ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DA VILA SANTA

PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO (PIER)

ESTUDO TÉCNICO DE SUPORTE À DEMONSTRAÇÃO DA COMPATIBILIDADE DA PRETENSÃO COM OS REGIMES TERRITORIAIS APLICÁVEIS

JOÃO PORTUGAL RAMOS – VINHOS, S.A

Procale
Engenharia e Arquitectura

RR arquitectura
rui rodrigues - 6195 oap
* # 351 929 237 029 * Rua Vitor Cordon, n.º 1 - 2dto. 7100 - 560 Estremoz *

ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DA VILA SANTA

Modalidade de Plano de Intervenção no Espaço Rústico (PIER)

ESTUDO TÉCNICO DE SUPORTE À DEMONSTRAÇÃO DA COMPATIBILIDADE DA PRETENSÃO COM OS REGIMES TERRITORIAIS APLICÁVEIS

Promotor:

JOÃO PORTUGAL RAMOS – VINHOS, S.A.

Município:

Estremoz

ÍNDICE

1. Introdução
2. Objeto e finalidade do estudo
3. Enquadramento legal
4. Caracterização da situação existente
5. Compatibilização com os programas e planos territoriais
6. Compatibilização com o PDM de Estremoz
7. Compatibilização com as servidões administrativas e restrições de utilidade pública
8. Compatibilização ambiental e territorial
9. Interesse público municipal e regional
10. Conclusões

1. INTRODUÇÃO

O presente estudo técnico é elaborado no âmbito do procedimento de alteração do Plano de Pormenor da Vila Santa – Plano de Intervenção no Espaço Rústico (PIER), promovido pela sociedade João Portugal Ramos – Vinhos, S.A., visando demonstrar a compatibilidade da alteração proposta com os regimes territoriais aplicáveis e fundamentar a manutenção da conformidade territorial da operação de planeamento.

A alteração do PIER surge em consequência da evolução da unidade agroindustrial da Vila Santa, a qual assumiu, desde a aprovação do plano, um papel ainda mais relevante na economia do concelho de Estremoz, da região do Alentejo e do setor vitivinícola nacional.

2. OBJETO E FINALIDADE DO ESTUDO

A presente alteração pretende:

- adequar os parâmetros urbanísticos às necessidades atuais e futuras da exploração;
- reforçar a capacidade produtiva, logística e de armazenagem;
- permitir a internalização da produção das aguardentes CR&F;
- reforçar a componente enoturística;
- criar uma reserva de capacidade edificatória adequada às perspetivas de desenvolvimento da empresa para os próximos 10 a 20 anos.

Pretende-se igualmente aumentar a área máxima de implantação e construção para:

34.465,60 m²

não se alterando:

- a classificação do solo;
- a qualificação do solo;
- os usos dominantes;
- a matriz territorial do plano.

3. ENQUADRAMENTO LEGAL

A alteração enquadra-se no disposto:

- nos artigos 115.º e seguintes do RJIGT;
- nos artigos 118.º e seguintes do RJIGT;
- nos artigos 79.º a 81.º do RJIGT;
- no Regulamento do Plano Diretor Municipal de Estremoz;
- no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

A alteração constitui uma pequena modificação do plano territorial, não determinando a definição de uma nova estratégia territorial nem a introdução de novos usos dominantes.

4. CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE

A área de intervenção corresponde integralmente ao perímetro do PIER atualmente eficaz e respeita uma realidade económica consolidada e territorialmente estabilizada.

Trata-se de uma unidade:

- agrícola;
- agroindustrial;
- enoturística;
- dotada de infraestruturas próprias;
- dotada de redes internas;
- dotada de ETAR;
- plenamente integrada no território rural.

A alteração não pressupõe a criação de uma nova unidade territorial, incidindo exclusivamente sobre a reorganização e expansão funcional de uma realidade existente.

5. COMPATIBILIZAÇÃO COM OS PROGRAMAS E PLANOS TERRITORIAIS

5.1 Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT)

A alteração é compatível com os objetivos estratégicos do PNPOT, nomeadamente:

- valorização económica dos territórios rurais;
- promoção da coesão territorial;
- reforço da competitividade;
- valorização dos recursos endógenos;
- desenvolvimento sustentável e resiliente.

O investimento proposto traduz-se na valorização de uma das mais importantes unidades agroindustriais do Alentejo, promovendo simultaneamente a internacionalização da economia regional.

5.2 Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA)

A alteração é plenamente compatível com o PROTA, designadamente:

- reforço da competitividade agroalimentar;
- valorização das fileiras agrícolas;
- promoção do enoturismo;
- criação de emprego;
- valorização da identidade territorial do Alentejo.

A proposta contribui diretamente para:

- consolidação da atividade económica;
- reforço da inovação;
- aumento das exportações;
- promoção internacional do Alentejo.

6. COMPATIBILIZAÇÃO COM O PDM DE ESTREMOZ

O PDM de Estremoz reconhece expressamente a possibilidade de elaboração de PIER destinados ao enquadramento de atividades agroindustriais e usos complementares em solo rústico.

A presente alteração continua a observar integralmente os pressupostos estabelecidos pelo PDM, designadamente:

a)

Mantém-se a natureza agrícola, agroindustrial e enoturística da exploração.

b)

Não são introduzidos usos incompatíveis.

c)

Não ocorre qualquer alteração da classificação ou qualificação do solo.

d)

A intervenção incide exclusivamente sobre uma unidade económica existente e consolidada.

e)

O desenvolvimento proposto reforça a competitividade do setor vitivinícola.

f)

Mantêm-se os objetivos de sustentabilidade territorial e integração paisagística.

Compatibilização com a alínea b) do n.º 3 do artigo 30.º

A alteração:

- não promove dispersão edificatória;
- não cria novos aglomerados;
- não gera novos núcleos urbanos;
- concentra o investimento numa unidade já instalada.

Compatibilização com a alínea g) do n.º 3 do artigo 30.º

A alteração:

- reforça a competitividade do setor agroalimentar;
- promove o desenvolvimento económico;
- cria emprego qualificado;
- valoriza recursos endógenos;
- reforça a notoriedade de Estremoz e do Alentejo;
- promove o enoturismo.

7. COMPATIBILIZAÇÃO COM AS SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Da análise da Planta de Condicionantes e das servidões administrativas em vigor conclui-se que a alteração:

- não implica a ocupação de novas áreas sensíveis;
- não altera os limites do PIER;
- não introduz incompatibilidades com os regimes de proteção territorial existentes.

As novas áreas edificáveis serão localizadas no interior da área já abrangida pelo plano, em continuidade funcional com as áreas edificadas existentes.

Caso existam áreas de:

- RAN;
- REN;
- Domínio Hídrico;
- Servidões Rodoviárias;
- Património Cultural;

as soluções de ordenamento e implantação serão desenvolvidas de modo a assegurar a respetiva compatibilização, nos termos da legislação aplicável.

8. COMPATIBILIZAÇÃO AMBIENTAL E TERRITORIAL

A alteração não define uma nova estratégia territorial, não introduz novos usos dominantes e incide sobre uma área já abrangida por instrumento de gestão territorial eficaz.

Por conseguinte:

- não são previsíveis efeitos significativos no ambiente;
- não ocorre fragmentação territorial;
- não ocorre artificialização de novas áreas de solo;
- não ocorre alteração da estrutura ecológica municipal.

Pelo contrário, a alteração permitirá:

- reforço da eficiência energética;
- aumento da produção fotovoltaica;
- melhoria da gestão da água;
- redução de emissões;
- reforço da economia circular;
- melhoria da eficiência logística.

9. INTERESSE PÚBLICO MUNICIPAL E REGIONAL

A alteração apresenta manifesto interesse público municipal e regional.

O investimento previsto permitirá:

- consolidar uma das principais unidades agroindustriais do Alentejo;
- promover a criação de emprego;
- dinamizar a economia local;
- reforçar a atratividade de Estremoz;
- potenciar o turismo;
- valorizar o património cultural;
- promover a internacionalização do território.

A internalização da produção das aguardentes CR&F assume particular relevância estratégica, por permitir concentrar em Estremoz todo o ciclo produtivo de uma das mais emblemáticas marcas portuguesas de aguardente vínica, reforçando a identidade económica e cultural do concelho.

10. CONCLUSÕES

Da análise efetuada conclui-se que:

1. A alteração do PIER é compatível com o PNPOT.
2. A alteração é compatível com o PROTA.
3. A alteração é plenamente compatível com o PDM de Estremoz.
4. Não são alterados os pressupostos territoriais que determinaram a aprovação inicial do plano.
5. Não são introduzidos usos incompatíveis.
6. Não ocorre alteração da classificação ou qualificação do solo.
7. A proposta promove a competitividade económica, a criação de emprego e a valorização dos recursos endógenos.
8. A alteração apresenta inequívoco interesse público municipal, regional e nacional.

Conclui-se, assim, que a alteração do Plano de Pormenor da Vila Santa – PIER é plenamente compatível com os regimes territoriais aplicáveis e constitui uma evolução natural de uma unidade económica estratégica para o concelho de Estremoz, para a região do Alentejo e para a economia nacional.

O coordenador do Procedimento

Assinado por: **RUI MIGUEL MARTINS RODRIGUES**
Num. de Identificação: 09258174
Data: 2026.07.03 13:29:17 +0100

CARTÃO DE CIDADÃO