

## **2ª ALTERAÇÃO AO PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO DA FONTE DOS FRADES**

### **TERMOS DE REFERÊNCIA**

#### **1. Introdução**

O presente documento constitui a proposta para os Termos de Referência que se apresentam à Câmara Municipal de Beja para que determine a elaboração da 2ª Alteração do Plano de Intervenção no Espaço Rústico da Herdade da Fonte dos Frades, adiante designado por 2aPIER\_Fonte dos Frades, instrumentos desenvolvido nos termos e para os efeitos do nº 2 do artigo 81º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, que aprovou a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, e publicado 2ª Série do Diário da República nº 251, de 29 de dezembro de 2020.

A alteração que agora se propõe, ao abrigo do artigo 118.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, resulta da estrita necessidade de efetuar um conjunto de infraestruturas ambientais de apoio às unidades tecnológicas existentes e a ajustamentos decorrentes da implementação do PIER em vigor, nomeadamente:

1. Instalação de 3 lagoas de evaporação de tratamento das águas residuais do lagar de azeite e de azeitona de conserva;
2. Instalação de uma área para armazenamento do bagaço, através da construção de 2 reservatórios;
3. Reconversão das áreas afetas às 2 barragens, através da reposição da morfologia original do terreno.

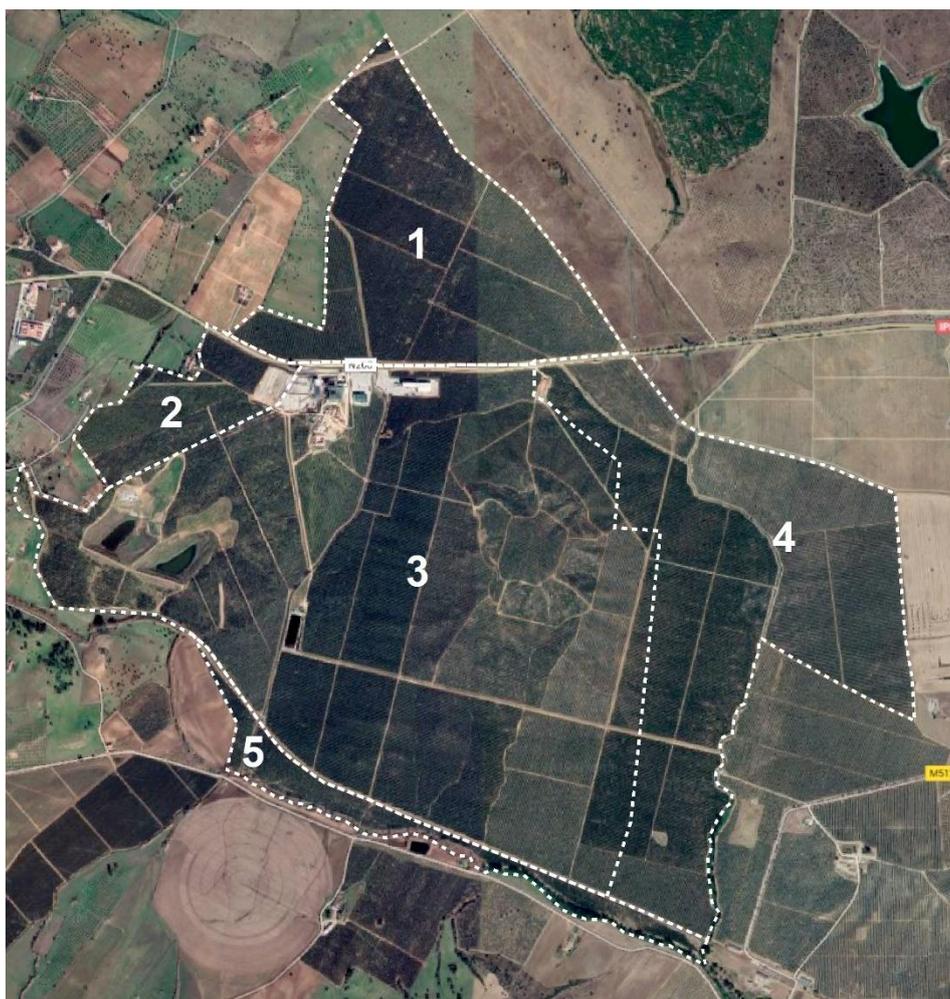
Sob o ponto de vista territorial, esta proposta de alteração tem incidência parcialmente no sítio arqueológico Monte da Estrela 2 para o qual estão previstas medidas de minimização, nomeadamente o acompanhamento arqueológico, nos termos do atual regulamento em vigor e que esta proposta de alteração não colocará em causa.

Assume-se inclusivamente no âmbito da seguinte alteração um reforço acrescido no que diz respeito ao património arqueológico diz respeito propondo-se medidas de divulgação e produção de conhecimento sobre o sítio arqueológico Quinta de Dom Pedro/ Fonte dos Frades 1, através da incorporação no Programa de execução de uma intervenção com esse fim.

#### **1. Área de Intervenção**

A área de intervenção é a do PIER em vigor, localiza-se na freguesia de Baleizão, no município de Beja, abrange uma área total de 628,644 hectares e ocupa espacialmente um conjunto de áreas contíguas, a que correspondem um conjunto de prédios rústicos denominados “Herdade da Fonte dos Frades” e de prédios mistos denominados “Herdade da Fonte dos Frades e Quinta do Padre”; conforme delimitada na figura seguinte. O conjunto dos prédios referidos é ainda atravessado pela EN 260, corredor do futuro IP8, que liga Beja a Serpa.

**Figura 1\_Localização da área de intervenção da 2aPIER\_Fonte dos Frades**



**(1)** Herdade da Fonte dos Frades – inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 1, secção E, com área de 99,26 ha;

**(2)** Herdade da Fonte dos Frades – inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 54, secção K, com área de 27,40 ha;

**(3)** Herdade da Fonte dos Frades e Quinta do Padre – inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 59, secção K, com área de 329,291 ha:

- Prédio urbano inscrito sob matriz nº 211, que se compõe de rés-do-chão, destinado a habitação, oficina de lavoura, casão para criados, celeiro e dependências, com 1 480m<sup>2</sup>, denominado “Quinta do Monte Branco”;
- Prédio urbano inscrito sob matriz nº 1081, com 14 divisões, destinado a armazéns e atividade industrial, com 2 276,12m<sup>2</sup>, denominado “Monte da Fonte dos Frades”;
- Prédio urbano inscrito sob matriz nº 1082, com 15 divisões, destinado a armazéns e atividade industrial, com 7 376,50m<sup>2</sup>, denominado “Monte da Fonte dos Frades”.

**(4)** Herdade da Fonte dos Frades e Quinta do Padre – inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 51, secção K, com a área de 152,40 ha:

- Prédio urbano inscrito sob matriz nº 671, que se compõe de rés-do-chão destinado a habitação, com 1 762m<sup>2</sup>, denominado “Fonte dos Frades”;
- Prédio urbano inscrito sob matriz nº 672, que se compõe de rés-do-chão destinado a habitação, com 87m<sup>2</sup>, denominado “Horta dos Anozes”.

**(5)** Herdade da Fonte dos Frades – inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 1, secção L, com área de 20,925 ha

## 2. Enquadramento nos instrumentos de gestão territorial

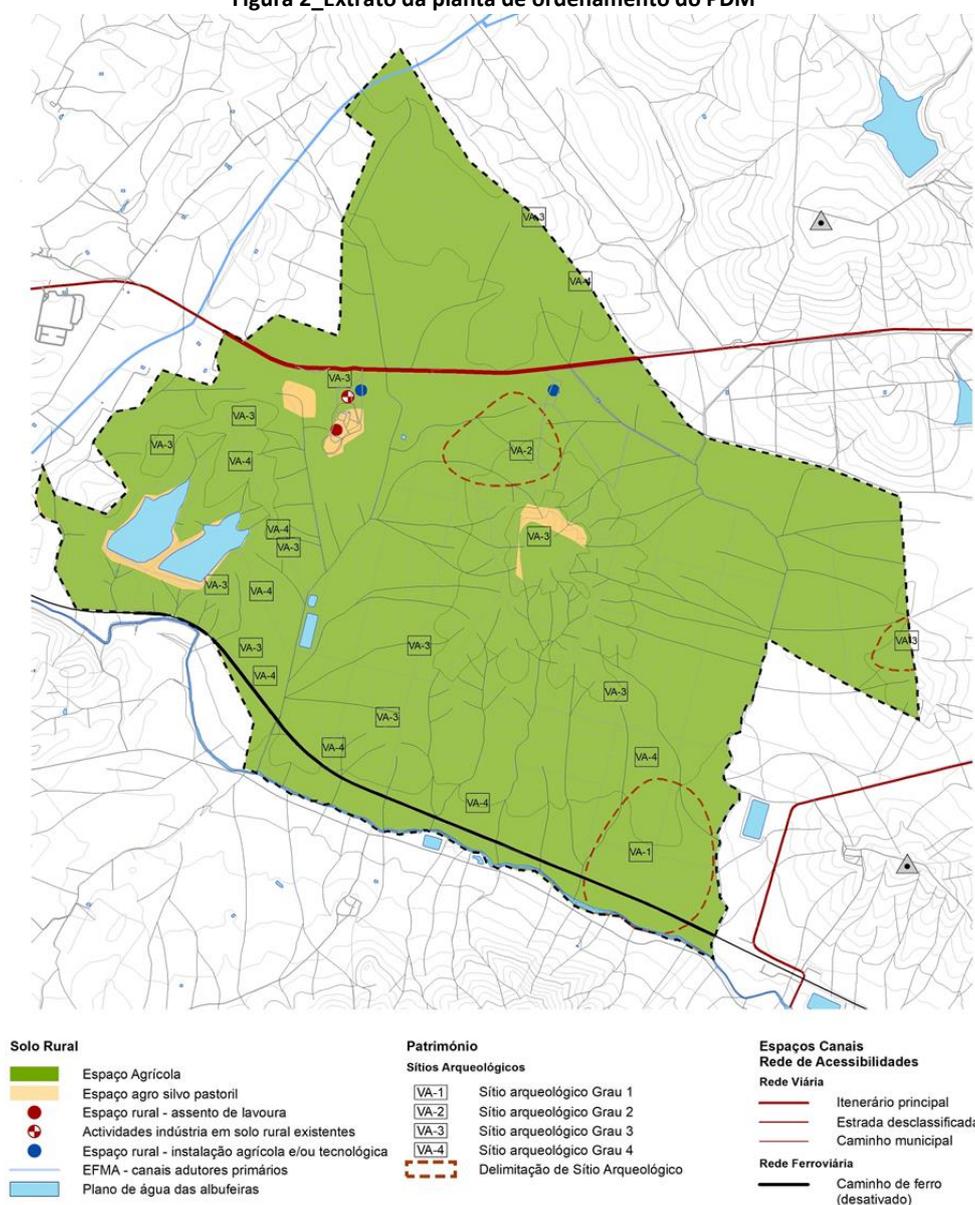
A elaboração da 2aPIER\_Fonte dos Frades terá de compatibilizar-se com os seguintes instrumentos de gestão territorial:

- Plano Diretor Municipal de Beja (PDM), publicado pelo Aviso n.º 4296/2014 de 28 de março e alterado pelos Avisos n.º 9307/2017, de 14 de agosto e n. 22168/2023, de 17 de novembro;
- Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROT Alentejo), publicado pela Resolução do conselho de ministros n.º 53/2010, de 2 de agosto e retificado pela Declaração de Retificação n.º 30-A/2010, de 1 de outubro.

De acordo com o PDM de Beja a área de intervenção da 2aPIER\_Fonte dos Frades integra exclusivamente solo rústico, sendo abrangida pelas seguintes categorias de espaço, delimitadas na Planta de Ordenamento:

- Espaços Agrícolas de Produção (Espaços agrícolas);
- Outros Espaços Agrícolas (Espaços agro silvo pastoris);
- Albufeiras.

Figura 2\_ Extrato da planta de ordenamento do PDM



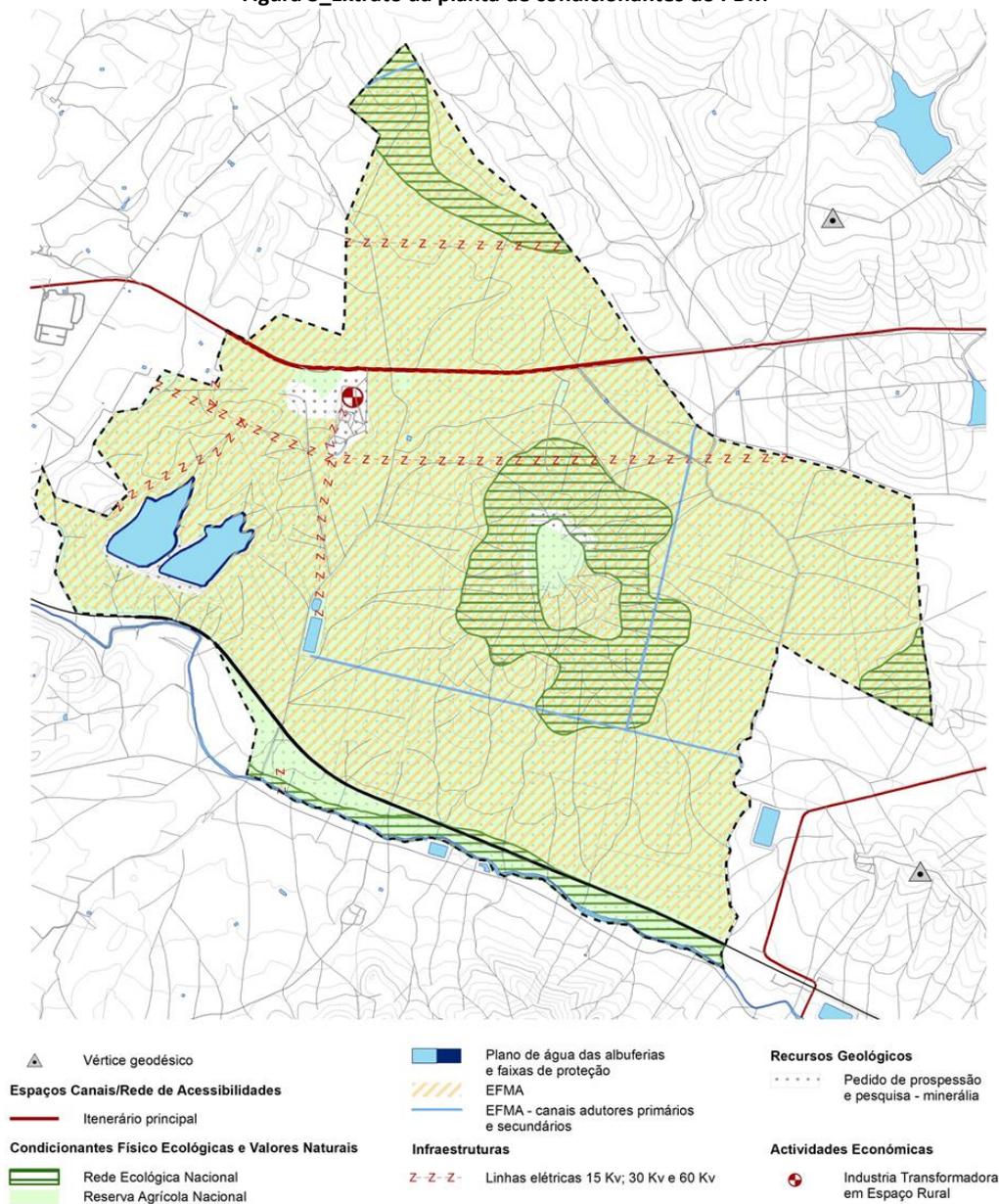
Integra ainda património arqueológico de diferentes níveis de proteção devidamente identificados no plano em vigor.

### 3. Condicionantes

De acordo com a Planta de Condicionantes do PDM de Beja, a área de intervenção do a 2PIER\_Fonte dos Frades é abrangida pelas seguintes condicionantes:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- Reserva Ecológica Nacional (REN);
- Leitões dos cursos de água e zonas adjacentes;
- Plano de água das albufeiras e respetivas faixas de proteção;
- EFMA – Canais adutores primários e secundários;
- Infraestruturas rodoviárias – Itinerário Principal (IP8)
- Infraestruturas elétricas;
- Área de prospeção e pesquisa geológica;
- Atividades económicas – Indústria transformadores em espaço rural.

Figura 3\_ Extrato da planta de condicionantes do PDM



#### 4. Oportunidade de elaboração a alteração ao PIER em vigor

O projeto da “De Prado” iniciou-se em 2003 e tem vindo a evoluir ao longo dos anos desenvolvendo um conjunto diversificado de atividades no âmbito do setor primário, que envolve essencialmente a produção de azeite, de azeitona de mesa e mais recentemente a produção de amêndoa. Os progressos tecnológicos são uma constante e a empresa acompanha essa evolução de forma a garantir a melhor eficiência operacional, a qualidade dos produtos que produz e a sustentabilidade ambiental da própria exploração.

Assim, por forma a dar continuidade eficaz ao desenvolvimento da sua atividade, verifica-se a necessidade de redimensionar equipamentos ambientais em consequência do expectável aumento de produção, levando consequentemente ao aumento de produção de águas residuais (efluentes). Desta forma, torna-se necessário criar infraestruturas comprovadamente eficazes e ambientalmente sustentáveis para o tratamento de águas residuais industriais, uma vez que não existe rede pública.

Propõe-se assim a instalações de 3 lagoas de evaporação de tratamento das águas residuais do lagar de azeitona e da azeitona de conserva, cujas características gerais, de localização e dimensionamento, constam da figura seguinte e que se encontram em fase de desenvolvimento.

Figura 4\_Proposta de instalação de lagoas de evaporação



No que concerne ao bagaço, subproduto húmido de natureza orgânica e mineral resultante do processo de produção e transformação da azeitona em azeite, têm se verificado dificuldades no escoamento e tratamento do mesmo dada a atual capacidade instalada pelo que, por forma a não condicionar a atividade industrial e de modo a ultrapassar a referida dificuldade, pretende-se criar 2 reservatórios para armazenamento de bagaço.

Na figura seguinte sistematiza-se as principais características – localização e dimensionamento – para a instalação destes reservatórios.

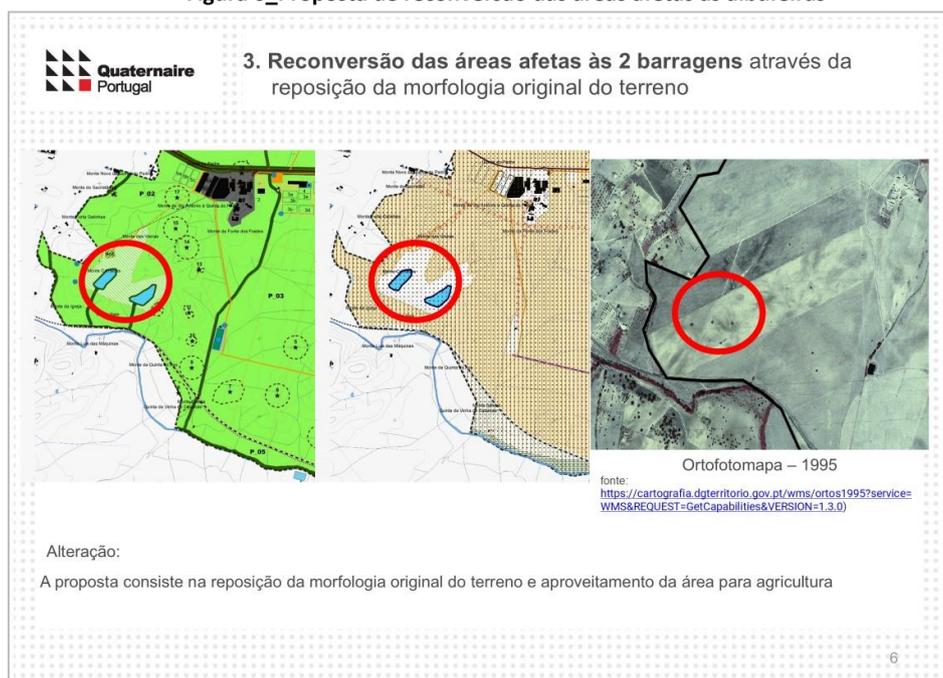
Figura 5\_Proposta de instalação dos reservatórios de deposição de bagaço



Pretende-se ainda proceder à reconversão das áreas afetadas às 2 albufeiras, através da reposição da morfologia original do terreno e afetação desse espaço à atividade agrícola atendendo a que as barragens deixaram de ter utilidade com a integração da área de intervenção no sistema do Empreendimento de Fins Múltiplos de Alqueva (EFMA).

Estas duas barragens são anteriores ao EFMA e tinham o propósito de armazenarem água, captada na ribeira localizada a jusante, e servirem de origem do sistema de rega então instalado. Com a construção do EFMA deixaram de ter esta finalidade, tendo-se verificado que ao ter sido eliminada a captação de água, a água acumulada nas albufeiras ao longo dos anos é cada vez menor, atendendo às exíguas bacias hidrográficas associadas. Na figura seguinte sintetiza-se a proposta que se propõe.

Figura 6\_Proposta de reconversão das áreas afetadas às albufeiras



Por fim, o Grupo DePrado propõe que esta 2aPIER\_Fontes dos Frades seja também uma oportunidade para integrar medidas que permitam reforçar o seu compromisso com a sustentabilidade, numa perspetiva integrada, a qual alia o progresso da sua atividade económica com a preservação do património presente na área de intervenção. Propõe-se, assim, incluir nesta alteração os resultados dos trabalhos arqueológicos desenvolvidos na “Villa Romana de Fonte dos Frades”

Esta *villa* datada do século I a.C. ao século IV d.C., revela mosaicos de grande valor, cuja diversidade e cronologia refletem a evolução e a complexidade do sítio. Também se destaca, atualmente, como pertencente a uma das maiores explorações agrícolas romanas conhecidas, até ao momento a sul de Portugal, com uma área projetada da parte urbana que ultrapassa a de outras *villae* também já parcialmente escavadas na região, incluindo Pisões. Dado o processo de degradação física muito acentuado sobre este sítio arqueológico votado ao abandono desde as primeiras escavações nos anos 70 do século passado, e com apenas com uma pequena campanha de manutenção em 1988, o PIER em vigor previu já uma ação de diagnóstico de conservação preventiva e a apresentação de um Plano de Salvaguarda, trabalhos esses que se encontram a ser desenvolvidos.

Preliminarmente os primeiros resultados destes trabalhos de conservação confirmam o dos mosaicos, que ao longo dos anos apenas têm sido protegidos pelo Grupo De Prado. De facto, a solução apontada passa pela conservação preventiva e o reenterrar das estruturas.

Atentos á importância deste sítio, propõe-se integrar um projeto com um programa de intervenções que permita garantir a produção de conhecimento deste património de grande valor para o Município de Beja, torna-se necessário numa primeira fase conhecer a totalidade da área de implantação da *villa*. Nesse sentido, propõe-se numa fase inicial a prospeção geofísica da totalidade da área de dispersão de materiais anteriormente definida. Com estes dados será desenvolvido uma reconstrução virtual da *villa* para ser partilhada com a comunidade. Numa segunda fase, a médio/longo prazo, o Grupo DePrado, o Município de Beja e outros parceiros desenvolverão esforços em conjunto para encontrar linhas de financiamento que permitam a realização de pontuais trabalhos de investigação arqueológica e consequentes trabalhos de conservação e restauro.

## 5. Objetivos do Plano

A 2aPIER\_Fontes dos Frades tem como objetivos:

- Instalação de 3 lagoas de evaporação de tratamento das águas residuais do lagar de azeite e de azeitona de conserva;
- Instalação de uma área para armazenamento do bagaço, através da construção de 2 reservatórios;
- Reconversão das áreas afetadas às 2 barragens, através da reposição da morfologia original do terreno;
- Integração de um projeto de proteção, conhecimento e divulgação do património arqueológico da “Villa Romana de Fonte dos Frades”.

## 6. Conteúdo de alteração do Plano

Nos termos da legislação, a 2aPIER\_Fontes dos Frades deve conter:

- Memória justificativa da alteração que se pretende com a identificação das alterações a introduzir nos diferentes documentos do PIER em vigor;
- Alteração do regulamento e das respetivas peças desenhadas, nomeadamente da planta de implantação;
- Especificações do novo projeto “Plano de intervenção no sítio arqueológico ‘Villa Romana de Fonte dos Frades’, contendo uma memória descritiva relacionada com as ações a serem desenvolvidas, na sequência das medidas já previstas no PIER, no âmbito da conservação e restauro das estruturas já escavadas e uma proposta de projeto de financiamento que permita a médio/longo prazo desenvolver trabalhos arqueológicos e de conservação e restauro.

## **7. Prazo**

O trabalho será desenvolvido em 6 meses, não contando como prazos imputáveis, as decisões ou aprovações da administração.

## **8. Equipa técnica**

A equipa técnica será multidisciplinar, nos termos da legislação.

## **9. Outros requisitos**

Em todas as peças escritas e desenhadas do plano serão aplicadas as regras constantes na legislação específica em vigor.