

**MUNICÍPIO DE BEJA****Aviso n.º 20985/2020**

*Sumário:* Aprovação do Plano de Intervenção em Espaço Rústico da Herdade da Mingorra.

**Aprovação do Plano de Intervenção em Espaço Rústico da Herdade da Mingorra**

Paulo Jorge Lúcio Arsénio, Presidente da Câmara Municipal de Beja, faz saber que, para efeitos do disposto na alínea f) n.º 4 do artigo 191.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), na sua atual redação dada pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, por deliberação de câmara de 16 de setembro de 2020 deliberou remeter a versão final da proposta do Plano de Intervenção em Espaço Rústico da Herdade da Mingorra, União de Freguesias de Albernôa e Trindade, à Assembleia Municipal, para aprovação, nos termos do n.º 1 do artigo 90.º do RJIGT.

Na elaboração do plano foram cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à discussão pública, que decorreu no período de 20 dias úteis, conforme consta do aviso n.º 11383/2020, publicado no *Diário da República* n.º 152, 2.ª série, de 6 de agosto.

Finalizado o período de discussão pública a Câmara Municipal em sua reunião de 16 de setembro de 2020, tomou conhecimento que não se verificaram quaisquer reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimentos, não havendo por isso nada a ponderar, divulgando estes resultados no sítio da internet do município e na comunicação social.

Mais se torna público que, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 90.º do RJIGT, a Assembleia Municipal de Beja, em sessão ordinária realizada no dia 28 de setembro de 2020, deliberou aprovar por maioria, com abstenção do Bloco de Esquerda, o Plano de Intervenção em Espaço Rústico da Herdade da Mingorra, União de Freguesias de Albernôa e Trindade.

Assim, nos termos do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do RJIGT remete-se para publicação na 2.ª série do *Diário da República*, a deliberação da Assembleia Municipal que aprova o Plano de Intervenção em Espaço Rústico da Herdade da Mingorra, bem como, o regulamento, planta de implantação, planta de condicionantes e quadro síntese.

2 de dezembro de 2020. — O Presidente da Câmara, *Paulo Jorge Lúcio Arsénio*.

**Deliberação**

João Daniel Frazão Felício, Assistente Técnico, certifica que da sessão ordinária deste órgão, realizada em 28 de setembro de 2020, consta entre outras uma deliberação com o seguinte teor: Foi deliberado aprovar por maioria com 1 abstenção (BE) o Plano de Intervenção em Espaço Rústico da Herdade da Mingorra.

Por ser verdade e me ter sido pedido, passei a presente Certidão.

29 de setembro de 2020. — O Assistente Técnico, *João Daniel Frazão Felício*.

**CAPÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 1.º****Natureza e Âmbito Territorial**

1 — O Plano de Intervenção em Espaço Rústico da Herdade da Mingorra, adiante designado por PIER da Herdade da Mingorra, tem por objeto a definição da ocupação e respetivo modelo de ordenamento agrícola, regulamentando os usos e as atividades complementares preconizadas para a Herdade da Mingorra, conforme delimitada na planta de implantação anexa.

2 — A área de intervenção, conforme delimitada na planta de implantação, localiza-se na União das Freguesias de Alburnoa e Trindade, no município de Beja, a que correspondem sete prédios rústicos e quinze prédios urbanos, denominados Herdade da Mingorrinha; Herdade da Mingorra; Herdade dos Pelados; Foros Monte Novo. Herdade dos Pelados e Monte Novo e Pelados; Foros do Monte Novo; Foros do Monte Novo dos Pegos e Monte Novo e Pelados e ainda Vilar e Vale de Água.

3 — O Plano é um instrumento de natureza regulamentar e as suas disposições vinculam as entidades públicas e ainda, direta e imediatamente, os particulares.

## Artigo 2.º

### Objetivos

1 — O PIER da Herdade da Mingorra tem como objetivos criar as condições necessárias para reforçar e dar continuidade à viabilidade económica da exploração agrícola e turística da herdade, assegurando o seu ordenamento agrícola numa perspetiva integrada de desenvolvimento social, económico e ambiental.

2 — Constituem objetivos do Plano:

- a) Definir os diversos usos e estabelecer regras a aplicar na implementação das várias ocupações;
- b) Salvaguardar os valores naturais e as características rurais da área de intervenção com a definição de ações de proteção, valorização e requalificação da paisagem;
- c) Estabelecer regras relativas à construção de novas edificações e reconstrução, alteração ou demolição das existentes;
- d) Definir a implantação de novas infraestruturas e as condições de alteração das existentes, de acordo com as exigências ambientais e energéticas;
- e) Estabelecer regras relativas à plantação de novas áreas de vinha e outras culturas;
- f) Definir o faseamento para a implementação das medidas do plano e que contemple a realização das infraestruturas e respetivas ligações aos sistemas públicos ou alternativos, conforme definido pelas entidades de licenciamento.

## Artigo 3.º

### Conteúdo Documental

1 — O Plano é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de implantação, à escala 1:10.000;
- c) Planta de condicionantes, à escala 1:10.000.

2 — O Plano é acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Relatório, contendo a fundamentação técnica das soluções propostas no plano, suportada na identificação e caracterização objetiva dos recursos territoriais da sua área de intervenção e na avaliação das condições económicas, sociais, culturais e ambientais para a sua execução, incluindo as peças desenhadas de suporte ao modelo proposto, bem como o programa de execução das ações previstas;
- b) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo Relatório de Ponderação;
- c) Relatório ambiental, no qual se identifica, descreve e avalia os eventuais efeitos significativos no ambiente, resultantes da aplicação do plano e as suas alternativas razoáveis que tenham em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos.

## Artigo 4.º

**Relação com outros Instrumentos de Gestão Territorial**

1 — O presente Plano está em conformidade com os seguintes instrumentos de gestão territorial:

- a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT);
- b) Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROT Alentejo);
- c) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Guadiana (RH7);
- d) Plano Nacional da Água (PNA);
- e) Plano Setorial da Rede Natura 2000;
- f) Plano Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo (PROF ALT).

2 — O PIER é compatível com os objetivos do Plano Diretor Municipal de Beja (PDMB) procedendo, contudo, ao reordenamento territorial da capacidade edificatória teórica admissível, bem como a acertos na delimitação das diversas categorias e subcategorias de uso do solo em consonância com o detalhe e a escala de pormenor utilizada na elaboração deste instrumento.

## Artigo 5.º

**Definições**

Para efeitos do presente regulamento são adotadas as definições estabelecidas no diploma específico que regulamenta nesta matéria o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

## CAPÍTULO II

**Servidões e restrições de utilidade pública**

## Artigo 6.º

**Identificação**

1 — No território abrangido pelo PIER da Herdade Mingorra são observadas as disposições legais e regulamentares referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, nomeadamente as decorrentes dos seguintes regimes jurídicos:

- a) Recursos hídricos, que integra as áreas referidas no n.º 2;
- b) Recursos geológicos, que integra as áreas de prospeção e pesquisa geológica — EPOS;
- c) Recursos agrícolas e florestais, que integra as áreas referidas no n.º 3;
- d) Recursos ecológicos, que integra as áreas referidas no n.º 4;
- e) Infraestruturas que integra as áreas referidas no n.º 5.

2 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas aos recursos hídricos integram:

- a) Cursos de água e respetivos leitos e margens;
- b) Albufeiras e respetivos leitos, margens e faixas de proteção.

3 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas aos recursos agrícolas e florestais integram:

- a) Reserva Agrícola Nacional;
- b) Povoamento de azinheiras;
- c) Áreas e infraestruturas do Empreendimento de Fins Múltiplos de Alqueva [EFMA] — Bloco de rega Cabeça Gorda — Trindade.



4 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas aos recursos ecológicos integram:

- a) Reserva Ecológica Nacional;
- b) Rede Natura 2000 — Zona de Proteção Especial de Castro Verde.

5 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas às infraestruturas integram:

- a) Rede de abastecimento de água;
- b) Rede de drenagem de águas residuais;
- c) Rede elétrica;
- d) Rede de telecomunicações.
- e) Rede rodoviária nacional;
- f) Marcos geodésicos.

#### Artigo 7.º

##### Regime

1 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública com expressão gráfica à escala do plano constam da planta atualizada de condicionantes, a qual integra, nos termos da lei, o presente plano.

2 — Nas áreas abrangidas por servidões e restrições de utilidade pública, independentemente de estarem ou não graficamente identificadas na planta de condicionantes, a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo inerente a cada categoria de solo sobre a qual recaem, fica condicionada às disposições que as regulamentam.

### CAPÍTULO III

#### Uso do solo e construções de apoio

#### Artigo 8.º

##### Qualificação do solo

1 — A área de intervenção abrange exclusivamente solo rústico, nos termos do plano diretor municipal em vigor.

2 — Os objetivos perseguidos para a elaboração do PIER da Herdade da Mingorra são compatíveis com as opções de ordenamento e desenvolvimento preconizadas pelo município, verificando-se existir compatibilidade com o regime de uso do solo proposto neste plano e o regime instituído no PDMB, adaptado o respetivo zonamento à escala do PIER.

3 — O Plano assume a classificação do solo definida na revisão do PDMB e procede à reorganização e desagregação das classes e categorias de uso do solo referidas no PDMB, por forma a adequar a qualificação do solo ao modelo de organização espacial preconizado.

4 — Para efeitos de aplicação deste Plano definem-se as seguintes categorias:

a) Espaços agrícolas, que correspondem aos solos com aptidões e características adequadas para as produções agrícolas e pecuária, abrangendo as áreas com utilização atual agrícola e, ainda, as áreas potenciais, nomeadamente solos integrados na reserva agrícola nacional e abrangidos pelo aproveitamento hidroagrícola do Empreendimento de Fins Múltiplos de Alqueva, para as quais se admite a instalação de culturas anuais ou permanentes, arbóreas ou arbustivas, tais como olival, vinha e amendoal, entre outras, com recurso à rega;

b) Espaços mistos de uso silvícola com agrícola, que correspondem a espaços ocupados por sistemas silvopastoris ou mistos de uso silvícola com agrícola alternado, funcionalmente complementares, condicionando-se a ocupação com uso agrícola na área abrangida pela ZPE de Castro

Verde à subcategoria de áreas com uso agrícola em sistema rotativo, identificadas na planta de implantação, nos termos do presente regulamento;

c) Espaços florestais de proteção, que correspondem às áreas que possuem povoamento deazinheiras em área e densidade que satisfaz os valores definidos na legislação específica com aptidão para atividades agro silvo pastoris numa perspetiva de uso múltiplo sustentável;

d) Espaços naturais e paisagísticos, que corresponde à vegetação ribeirinha, localizadas na envolvente da Ribeira de Terres compostas por áreas arbustivas de flora autóctone, bem como a algumas áreas de galeria ripícola rarefeitas que se desenvolvem em torno dos principais cursos de água. Inclui ainda a margem das albufeiras, bem como o canal ecológico consagrado na estrutura ecológica municipal;

e) Assentos de lavoura, que correspondem às zonas onde se concentram as edificações de apoio às funções residencial e económica em estreita ligação com as atividades em exercício no meio rural;

f) Outros equipamentos e infraestruturas, que correspondem a outros edifícios e construções de apoio à atividade agrícola localizados fora do assento de lavoura existentes ou propostos — tais como casas de bombas, estações de tratamento de águas residuais (ETAR), entre outras.

5 — Complementarmente ao zonamento referido, na planta de implantação são, ainda, identificadas as áreas de circulação, constituída por caminhos rurais públicos e privados, existentes e propostos.

6 — A estrutura ecológica municipal integra os cursos de água, albufeiras/charcos e respetivas galerias ripícolas, os espaços florestais de proteção, que estruturam a herdade, e ainda o canal ecológico, que acompanha o traçado do IP2.

7 — A cada categoria ou subcategoria de espaços corresponde um uso ou conjunto de usos dominantes, a que podem ser associados usos complementares destes e ainda, eventualmente, outros usos que sejam compatíveis com os primeiros.

8 — A edificabilidade prevista no âmbito do PIER, bem como os principais parâmetros urbanísticos aplicáveis encontra-se sintetizada no quadro de edificabilidade anexo ao presente regulamento, sem prejuízo das disposições estabelecidas no regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola.

#### Artigo 9.º

##### Património arquitetónico e arqueológico

1 — Na área de intervenção do PIER da Herdade da Mingorra é identificado na planta de implantação um conjunto arquitetónico de grau de proteção 2, inventariado como património municipal, cujo valor e pretende salvaguardar.

2 — Qualquer intervenção no imóvel referido no número anterior deve respeitar a harmonia do conjunto, volumetrias e acabamentos, tendo em conta a morfologia urbanística e a tipologia arquitetónica das construções envolventes.

3 — O Município pode, a qualquer momento, reconhecer fundamentadamente a existência de outros valores patrimoniais, tais como tanques, noras, poços, aquedutos, fornos, chaminés, entre outros, quando existam, e integrá-los no inventário do património arquitetónico existente, sujeitando-os a medidas de conservação e valorização.

4 — São ainda identificados na planta de implantação 2 vestígios de valor arqueológico significativo (grau 3) e 13 vestígios arqueológicos insuficientemente caracterizados (grau 4).

5 — Encontram-se delimitadas como áreas dos sítios arqueológicos ou as áreas de dispersão dos vestígios de superfície, ou na sua ausência, áreas de proteção englobando um perímetro circular com um raio de 75 metros a partir do ponto central de cada sítio, onde se aplicam as disposições referidas nos números seguintes.

6 — Nos valores arqueológicos identificados com o grau 3, qualquer intervenção relacionada com infraestruturas, incluindo as de rega, operações urbanísticas e atividades agrícolas e florestais que impliquem impactos significativos ao nível do subsolo, deve ser alvo de acompanhamento arqueológico, cujos resultados poderão implicar ulteriores medidas de minimização em função da avaliação dos elementos encontrados.

7 — Nos valores arqueológicos identificados com o grau 4, qualquer intervenção relacionada com infraestruturas, incluindo as de rega, operações urbanísticas e atividades agrícolas e florestais que impliquem impactos significativos ao nível do subsolo, fica condicionada a prospeção arqueológica prévia com vista a uma melhor caracterização e ou à realocação dos vestígios arqueológicos e à determinação das respetivas medidas de salvaguarda.

8 — O aparecimento de quaisquer vestígios arqueológicos durante a realização de operações urbanísticas ou outras intervenções que impliquem a afetação do subsolo obriga à suspensão imediata dos trabalhos no local e à comunicação imediata da ocorrência à Câmara Municipal de Beja e aos serviços da administração do património cultural.

9 — Nos termos do número anterior, os trabalhos só podem ser retomados após pronúncia das entidades referidas nos termos da legislação vigente, nomeadamente a que estabelece as Bases da política e do Regime de Proteção e Valorização do Património Cultural.

#### Artigo 10.º

##### Modelação do terreno

1 — São interditas as práticas que conduzam à destruição do revestimento vegetal, da camada arável de solo e do relevo natural, desde que não integradas em técnicas associadas à exploração agrícola e florestal, ou destinadas a ocupações e utilizações previstas no regulamento.

2 — A implantação das infraestruturas e das construções deve adaptar-se à topografia do terreno existente, limitando-se as escavações e aterros ao mínimo necessários à execução das obras de infraestruturação e à implantação dos edifícios, sem prejuízo das disposições estabelecidas no regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola.

3 — Em caso de necessidade de execução de aterros ou desaterros é obrigatório a apresentação de projetos de integração paisagística.

4 — As intervenções nos terrenos de maior declive devem acautelar em especial a drenagem de águas superficiais e a plantação de espécies que garantam a estabilização e proteção do solo.

#### Artigo 11.º

##### Rede viária e outras áreas de circulação

1 — A rede viária existente na área de intervenção do Plano, identificada na planta de implantação, está sujeita a condicionamentos distintos consoante o tipo de serviço prestado nos termos da legislação específica em vigor, encontrando-se subdividida nos seguintes níveis:

a) Rede rodoviária nacional:

i) Itinerário Principal — IP2;

ii) Estrada desclassificada — antiga EN391;

b) Rede de caminhos rurais:

i) Caminhos rurais principais;

ii) Outros caminhos rurais.

2 — A configuração dos caminhos privados e de outras áreas de circulação devem ter como referência a modelação de terreno apresentada na planta de implantação, podendo ser pontualmente alterados, mediante justificação técnica conclusiva, decorrente dos respetivos projetos de execução, sem prejuízo do disposto no regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola e desde que o princípio geral definido no Plano não seja posto em causa.

3 — Na área de intervenção os acessos viários e as áreas de estacionamento devem adotar soluções de pavimento permeáveis, admitindo excecionalmente que sejam semipermeáveis desde que não se localizem em área abrangida pelo EFMA, devendo assegurar adequada drenagem das águas pluviais.

4 — Em caso de necessidade de abertura de novos acessos ainda que temporários, no âmbito da exploração agrícola, estes devem ter um uso exclusivamente agrícola ou florestal e devem localizar-se junto às folhas, tendo um carácter informal ajustado à necessidade da circulação de máquinas agrícolas.

5 — A rede de caminhos rurais devem apresentar uma largura de plataforma que não exceda os 4 metros, com um traçado adaptado à topografia do terreno, assegurando o acesso a veículos de socorro ou emergência.

6 — As características e capacidade das áreas de estacionamento devem obedecer aos parâmetros definidos no quadro de edificabilidade, anexo ao presente regulamento.

## Artigo 12.º

### Infraestruturação e integração paisagística

1 — A conservação, manutenção da vegetação ribeirinha autóctone existente é salvaguardada de forma a garantir os corredores ecológicos integrados na estrutura ecológica municipal só sendo admitido o abate das espécies arbóreas por razões fitossanitárias.

2 — Sempre que não existam, no todo ou em parte, redes públicas de infraestruturas, e a inexistência destas não for impeditiva, por determinação legal ou regulamentar, da viabilização da atividade, ocupação ou edificação em causa, devem ser exigidas, para as infraestruturas em falta, soluções técnicas individuais comprovadamente eficazes e ambientalmente sustentáveis, a implantar de modo a viabilizar a sua futura ligação às referidas redes, ficando a sua construção e manutenção da responsabilidade e encargo dos interessados.

3 — Nos termos da legislação vigente, as infraestruturas hidroagrícolas possuem faixas de proteção para garantir a sua integridade física e para permitirem os trabalhos de conservação e reparação não podendo nenhum beneficiário efetuar plantações de árvores a menos de 5 metros dos elementos das redes de rega e drenagem, podendo esta distância ser aumentada, não podendo consequentemente edificar nenhuma construção ou muro.

4 — O fornecimento de água para abastecimento dos veículos dos bombeiros deve ser assegurado por hidrantes exteriores, marcos de incêndio alimentados por rede privativa, respeitando as condições exigidas no Regulamento Técnico de Segurança contra Incêndios em Edifícios.

5 — Os edifícios a construir, a reabilitar ou a ampliar devem respeitar a legislação aplicável no que respeita às condições de segurança contra incêndios em edifícios, bem como no que diz respeito à sua localização garantindo a faixa de gestão de combustível estabelecido no regime específico.

6 — Devem se garantidas as vias de acesso a viaturas de socorro aos diversos edifícios, bem como as condições de acessibilidade às fachadas dos mesmos nos termos do Regulamento Técnico de Segurança contra Incêndios em Edifícios.

7 — A altura máxima das edificações, com exceção dos silos, depósitos de água ou instalações tecnicamente justificáveis, é de 6,5 metros ou 2 pisos.

8 — Deve ser promovida a concentração de edificações afins sendo garantida uma boa integração na paisagem.

9 — Os empreendimentos turísticos devem assegurar uma boa integração na envolvente através da modelação dos espaços verdes e infraestruturas associadas de modo a garantir a qualidade ambiental e paisagística.

10 — As edificações devem apresentar volumetria, materiais e cores que favoreçam a sua integração no conjunto, prevalecendo a cor dos materiais naturais (madeira, pedra, barro) e sendo utilizadas como cores dominantes as tradicionais.

11 — Podem ser utilizadas outras cores na pintura de caixilharias, molduras, socos e elementos de construção a destacar da cor dominante.

## Artigo 13.º

### Usos e atividades interditos

São interditos os seguintes usos e atividades:

a) Práticas que conduzam à destruição do revestimento vegetal, da camada arável de solo e do relevo natural, desde que não integradas em técnicas associadas à exploração agrícola e florestal, ou destinadas a ocupações e utilizações previstas no regulamento;

b) Colheita, captura, abate ou detenção de exemplares de quaisquer espécies vegetais ou animais sujeitas a medidas de proteção, incluindo a destruição de ninhos, a apanha de ovos e a perturbação ou destruição dos seus habitats, com exceção das ações realizadas pelos organismos com competência em matéria de conservação da natureza e das ações de âmbito científico, devidamente autorizadas pela Autoridade Nacional para a Conservação da Natureza e da Biodiversidade;

c) Prática de atividades desportivas e recreativas suscetíveis de provocar poluição e ruído ou deteriorarem os valores naturais existentes;

d) Criação de aterros e de instalações para deposição de sucata;

e) A introdução ou reintrodução de espécies não indígenas, animais ou vegetais, no estado selvagem, invasoras ou não, nomeadamente de achigã (*Micropterus salmoides*) entre outras;

f) A instalação de novos povoamentos florestais, ou de outro tipo de projetos não previstos que envolvam a sementeira ou plantação de espécies vegetais, cuja espécie não se inclua nos habitats naturais designados por Florestas de *Quercus ilex* e *Q. rotundifolia* (9340), Matagais arborecentes de *Juniperus* spp (5210) e Florestas endémicas de *Juniperus* spp (9560), Galerias de matos ribeirinhos meridionais (92D0), Matos termomediterrânicos pré-desérticos (5330), exceto a reconversão das áreas preexistentes;

g) O abate ou arranque de exemplares de quercíneas, exceto por motivos fitossanitários, nos termos da legislação específica;

h) A mobilização do solo e plantação na área equivalente ao dobro da área de projeção das copas dos sobreiros ou das azinheiras, ou qualquer outra operação que os mutile, danifique, ou conduza ao seu perecimento ou depreciação nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho;

i) A instalação de unidades de produção de energia, designadamente mini-hídricas e aerogeradores com potência unitária superior ou igual a 300 kW;

j) A prática de atividades desportivas motorizadas fora das estradas e caminhos municipais, de arrifes ou dos aceiros;

k) A construção de novas edificações nos espaços naturais e paisagísticos;

l) O pastoreio numa faixa de 10 m na ribeira do Terres;

m) Nos espaços mistos de uso silvícola com agrícola, localizados a sul do IP2 e identificados na planta de implantação, são interditos:

i) Instalação de novas culturas permanentes, arbóreas ou arbustivas, nomeadamente olivais e vinhas, exceto quando se localizarem nas áreas com uso agrícola em sistema rotativo, identificadas na planta de implantação, e desde que não ultrapassem em simultâneo uma área total de 123,25 ha;

ii) Instalação de novos povoamentos florestais;

iii) Instalação ou reconversão de culturas através do recurso à rega, com exceção de cereais de regadio, prados e co associações de leguminosas e gramíneas.

n) Nos espaços florestais de proteção delimitados na planta de implantação são interditas:

i) Instalação de culturas permanentes, arbóreas ou arbustivas, nomeadamente olivais e vinhas,

ii) Instalação ou reconversão de culturas através do recurso à rega, com exceção de cereais de regadio, prados e co associações de leguminosas e gramíneas.

#### Artigo 14.º

##### Usos e atividades condicionados

1 — São condicionados a parecer vinculativo da entidade com competência em matéria de conservação da natureza e das florestas na área localizada a sul da IP2 as seguintes ações, atividades e usos do solo complementares e compatíveis com o presente regulamento:

a) A construção de novas edificações e estabelecimentos industriais de primeira transformação quando não se localizarem nos assentos de lavoura;

- b) Construção de outras instalações de observação e de apoio a visitantes não proposta no plano, desde que compatíveis com a promoção e preservação dos valores naturais, nomeadamente para fins sanitários e informativos;
- c) Instalação ou alteração das explorações pecuárias mesmo quando em sistema extensivo;
- d) Obras de instalação de infraestruturas de eletricidade, de telecomunicações e de aproveitamento e produção de energias renováveis;
- e) Alterações à morfologia do solo, com exceção das decorrentes da normal exploração agrícola, silvícola e pastoril;
- f) Prospeção e pesquisa de recursos geológicos;
- g) Sobrevoos por aeronaves com motor abaixo dos 1000 pés, excetuando os que se realizam por motivos de vigilância ou combate a incêndios ou operações de salvamento, exceto nas servidões aeronáuticas;
- h) Abertura ou alargamento de vias de comunicação, bem como o asfaltamento de vias de comunicação preexistentes, não contemplados no presente plano;
- i) As intervenções nas margens e leito de linhas de água, nomeadamente decorrentes de trabalhos de limpeza de regularização dos cursos de água.

2 — A instalação de novas vedações obedece às normas definidas na legislação específica vigente.

3 — Nas áreas integradas no EFMA todas as ações, obras, atividades e usos do solo estão sujeitas ao regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola sendo condicionadas a parecer favorável da entidade com competência da agricultura e desenvolvimento rural.

4 — É salvaguardada uma distância mínima de 500 metros em torno do polígono de implantação dos empreendimentos TER identificados na planta de implantação relativamente à instalação de sistemas de produção de energias renováveis, exceto os que forem integrados nos projetos de arquitetura no âmbito da reabilitação do TER, e de exploração de recursos geológicos.

5 — Todas as ações associadas ao uso, ocupação e transformação do solo que impliquem a utilização dos recursos hídricos têm de obter o respetivo Título de Utilização dos Recursos Hídricos, nos termos da legislação.

#### Artigo 15.º

##### Edifícios existentes

1 — Sem prejuízo dos regimes específicos aplicáveis, nomeadamente a instituída pelos regimes específicos das reservas nacionais agrícola e ecológica e do regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola, os edifícios existentes podem ser objeto de obras de conservação, de obras de reconstrução e de obras de ampliação nos termos dos números seguintes.

2 — Nas obras de reconstrução e ampliação, devem cumprir-se os mesmos parâmetros aplicáveis aos novos edifícios, definidos nos artigos seguintes, em tudo o que lhes for aplicável, não podendo o edifício resultante ultrapassar os parâmetros definidos.

3 — Caso sejam utilizados métodos de construção tradicional, a área máxima de construção pode ser majorada de acordo com a sua função, conforme definido no quadro de edificabilidade em anexo.

4 — Os edifícios existentes podem, para além da função que têm à data de entrada em vigor do plano, acolher outras funções, desde que cumpram as normas legais em vigor.

5 — Sem prejuízo de outras disposições do presente regulamento e demais legislação aplicável, nomeadamente a instituída pelos regimes específicos das reservas nacionais agrícola e ecológica e do regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola, as ruínas existentes e identificadas na planta de implantação podem ser objeto de obras de reconstrução e ampliação desde que cumpram os parâmetros urbanísticos dispostos no presente regulamento, admitindo-se a sua recuperação para os usos originais ou a sua reabilitação para outras funções desde que compatíveis com os usos e as regras definidas no presente regulamento.

6 — As obras de construção referidas no número anterior devem respeitar o sistema construtivo tradicional, através da aplicação de técnicas coerentes e compatíveis na base da conservação e recuperação.

## Artigo 16.º

**Instalações adstritas à exploração**

1 — Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e das restantes disposições aplicáveis do presente regulamento, na área de intervenção admite-se a ampliação e a construção de novas instalações agrícolas ou tecnológicas adstritas à exploração agrícolas, desde que sejam cumpridas as seguintes disposições:

a) As construções de apoio à exploração agrícola devem concentrar-se nos assentos de lavoura, conforme os parâmetros estabelecidos no quadro de edificabilidade anexo;

b) Excetuam-se da alínea anterior as instalações agrícolas e tecnológicas desde que se verifique a impossibilidade da sua localização nos assentos de lavoura ou se demonstre a indispensabilidade para o exercício racional da atividade agrícola associada e desde que seja assegurada a respetiva qualidade ambiental, paisagística e infraestruturização, com uma área de construção máxima de 1.500 m<sup>2</sup> devendo esta área ser deduzida à capacidade máxima de edificação definida para o assento de lavoura, conforme estabelecido no quadro de edificabilidade anexo.

2 — Os números anteriores ficam condicionados aos regimes jurídicos específicos vigentes, nomeadamente da Reserva Agrícola Nacional, das obras de aproveitamento hidroagrícola e da Reserva Ecológica Nacional.

## Artigo 17.º

**Turismo em espaço rural**

1 — Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e das restantes disposições aplicáveis do presente regulamento, na área de intervenção admite-se a instalação de empreendimentos turísticos isolados, nos termos definidos no PDMB e na demais legislação aplicável, na tipologia de turismo em espaço rural — agroturismo.

2 — A ampliação dos edifícios existentes, bem como as infraestruturas associadas e a valorização paisagística da envolvente, fica circunscrita ao polígono de implantação delimitado na planta de implantação afeto a este uso.

3 — As características e os parâmetros de edificabilidade a que devem obedecer as operações referidas no número anterior encontram-se no quadro de edificabilidade, anexo ao presente regulamento.

4 — O licenciamento de empreendimentos turísticos fica dependente de uma Análise de Incidências Ambientais favorável ou favorável condicionada, quando se pretenda ultrapassar as 20 camas instaladas dentro da ZPE de Castro Verde.

## Artigo 18.º

**Zonas de estadia informal**

1 — Sem prejuízo de outras disposições do presente regulamento e da legislação aplicável, em especial do domínio hídrico, obras de aproveitamento hidroagrícola, reserva ecológica e povoaamentos de azinheiras, admite-se a constituição de zonas de estadia informal na área de intervenção sendo permitidas para a sua construção exclusivamente as seguintes obras:

a) Pavimentos não consolidados e permeáveis adaptados ao terreno, admitindo-se a instalação de estruturas ligeiras de madeira em passadiços;

b) Construção de pequenas estruturas ligeiras de apoio à utilização das áreas, que centralize e sirva de suporte a atividades recreativas e de fruição dos recursos naturais e paisagísticos existentes, nomeadamente de divulgação e sensibilização dos visitantes, de apoio ao material necessário



para a preservação da área e de suporte a atividade de recreio de natureza como observatório de aves, entre outros;

c) Requalificação do espaço exterior, bem como de intervenções de integração paisagística que visem valorizar o património existente.

2 — As novas construções a que se refere a alínea b) do número anterior devem localizar-se fora da área beneficiada pelo EFMA e têm uma área de construção máxima de 50 m<sup>2</sup>, admitindo-se no máximo uma construção destas por parcela, como instalação de apoio à exploração.

## CAPÍTULO IV

### Execução do plano

#### Artigo 19.º

##### Sistema de execução

1 — A iniciativa da elaboração de execução do PIER da Herdade da Mingorra pertence à Câmara Municipal de Beja, com eventual colaboração de entidades públicas e privadas, de acordo com as prioridades estabelecidas e recorrendo aos meios previstos na legislação.

2 — A coordenação e execução programada do PIER determina para os particulares o dever de concretizarem e adequarem as suas pretensões às metas e prioridades nele estabelecidas.

#### Artigo 20.º

##### Perequação compensatória dos benefícios e encargos

Atendendo ao sistema de execução adotado, ao PIER da Herdade da Mingorra não se lhe aplica a perequação compensatória de benefícios e encargos.

## CAPÍTULO V

### Disposições finais

#### Artigo 21.º

##### Regulamento geral de ruído

O PIER da Herdade da Mingorra cumpre o disposto no Regulamento Geral de Ruído.

#### Artigo 22.º

##### Omissões

Qualquer situação não prevista no presente Regulamento observa o disposto, quando compatível, no PDMB e demais legislação aplicável.

#### Artigo 23.º

##### Entrada em vigor e revisão

O Plano entra em vigor no dia seguinte à sua publicação no *Diário da República*, permanecendo eficaz até à entrada em vigor da respetiva revisão ou alteração, conforme definido na legislação em vigor.

ANEXO I

Quadro de edificabilidade

N.º da parcela	Área da parcela (m <sup>2</sup> )	Área de construção existente (m <sup>2</sup> )	Área de construção máxima (m <sup>2</sup> )	Majoração da área de construção em 20% (métodos tradicionais)	Índice de impermeabilização do solo, máximo	N.º máx. de pisos acima do solo	Uso (1)	N.º máximo de camas	N.º máximo de unidades de alojamento	N.º mínimo de lugares de estacionamento	
P_01	2 803 157	Monte Mingorrinha (R) – 184,6	370 (5)	-	0,2	2	TER	8	4	1 lugar /3 unidades de alojamento	
		-	1.500 (3)	-	-	2	I	-	-	-	
P_02	3 756 290	AL.Mingorra	Habituação – 1.145,6	A existente	-	0,6	2	H	-	-	2 lugares /fogo
			Lagar – 1.088,8	29.440 (4)	-		2	TER	20	10	1 lugar /3 unidades de alojamento
			Armazéns e construções de apoio à exploração – 1.909,4					I	-	-	-
			Adega – 9.186 (2)					I	-	-	-
		Mingorra (R) – 56	500	100	0,2	1	TER	10	5	1 lugar /3 unidades de alojamento	
P_03	2 876 979	AL.Pelados	Habituação – 955,4	A existente	-	0,6	1	H	-	-	2 lugares /fogo
			Armazéns – 2.058,9	20.340 (4)	-		2	TER	20	10	1 lugar /3 unidades de alojamento
			Adega – 74,3					I	-	-	-
		Herdade dos Pelados (R) – 100,8	500	100	0,2	1	TER	10	5	1 lugar /3 unidades de alojamento	
		Horta dos Pelados (R) – 111,3	223 (5)	-	0,2	2	TER	8	4	1 lugar /3 unidades de alojamento	
P_04	1 022 422	AL.Pegós	Habituação - 313	500	-	0,6	2	H	-	-	2 lugares /fogo
			Armazéns – 151,5	4.300 (4)	-		2	TER	10	5	1 lugar /3 unidades de alojamento
		Monte do Valagão (R) – 99,5	500	100	0,2	1	TER	10	5	1 lugar /3 unidades de alojamento	
P_05	8 515	-	1.500 (3)	-	-	2	I	-	-	-	
P_06	2 074 087	Monte Novo (R) – 262,4	500	100	0,2	1	TER	10	5	1 lugar /3 unidades de alojamento	
		Monte dos Pegos (R) – 62,5	500	100	0,2	1	TER	10	5	1 lugar /3 unidades de alojamento	
		-	1.500 (3)	-	-	2	I	-	-	-	
P_07	578 894	Vale d'Água (R) - 136	500	100	0,2	1	TER	10	5	1 lugar /3 unidades de alojamento	
		-	1.500 (3)	-	-	2	I	-	-	-	
TOTAIS	13.120.344	17.896	66.274	600	-	-	-	126	63	27/32	

Legenda: (1) I – Instalações agrícolas e tecnológicas; H – Habituação; TER – Empreendimentos de turismo no espaço rural.

(2) inclui a ampliação programada de 6.186 m<sup>2</sup>, de acordo com o projeto de execução elaborado.

(3) exclusivamente nos termos definidos anteriormente.

(4) Nos termos do regulamento, admite-se a construção de edifício destinado a instalações de apoio à exploração fora da área do assento de lavoura, desde que devidamente justificada, até ao máximo de 1.500 m<sup>2</sup> de área de construção, devendo esta área ser deduzida à capacidade máxima de edificação definida para o assento de lavoura.

(5) Não se admite o aumento da área de implantação da ruína existente.

(R) Ruína

**Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT (conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)**

56076 — “[http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_56076\\_0205\\_Cond.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_56076_0205_Cond.jpg)

56082 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp\\_56082\\_0205\\_Implant.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_56082_0205_Implant.jpg)