

**MUNICÍPIO DE BEJA****Aviso n.º 14392/2020**

Sumário: Aprovação do plano de intervenção em espaço rústico da Herdade de Vale Travessos.

Aprovação do Plano de Intervenção em Espaço Rústico da Herdade de Vale Travessos

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 8 de abril de 2020 deliberou remeter a versão final da proposta do Plano de Intervenção em Espaço Rústico da Herdade de Vale Travessos, freguesia de Santa Vitória, 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 1494/2020, publicado no *Diário da República* n.º 20, 2.ª série, de 29 de janeiro.

Finalizado o período de discussão pública o Vereador do Pelouro do Urbanismo por despacho de 29 de março de 2020, ratificado em reunião de Câmara de 8 de abril 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 22 de junho de 2020, deliberou por maioria aprovar o Plano de Intervenção em Espaço Rústico da Herdade de Vale Travessos, freguesia de Santa Vitória.

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 de Vale Travessos, bem como, o regulamento, planta de implantação, planta de condicionantes e quadro síntese.

16 de julho 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 22 de junho de 2020, consta entre outras uma deliberação com o seguinte teor:

Foi deliberado aprovar por maioria com 2 votos contra (BE e PSMCT) e 5 abstenções (CDU) o Plano de Intervenção em Espaço Rústico da Herdade do Vale de Travessos.

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

Paços do Município de Beja, 23 de junho de 2020. — O Assistente Técnico, *João Daniel Frazão Felício*.

Regulamento**CAPÍTULO I****Disposições Gerais****Artigo 1.º****Âmbito territorial**

O Plano de Intervenção em Espaço Rústico, seguidamente designado por PIER, visa regulamentar e fixar as regras de ocupação, uso e transformação do solo na área de intervenção, conforme delimitada na Planta de ordenamento.



A zona de intervenção localiza-se no prédio Rústico — Herdade de Vale de Travessos de Baixo, matriz 42, secção H, na União de freguesias de Santa Vitória e Mombeja, no Município de Beja e abrange uma área total de 42,075 ha.

Artigo 2.º

Objetivos do Plano

Os objetivos estratégicos do Plano de Intervenção em Espaço Rústico da Herdade de Vale de Travessos de Baixo são os seguintes:

- a) Criar as condições necessárias para dar continuidade à viabilidade económica da exploração agrícola da herdade, assegurando o seu ordenamento agrícola numa perspetiva de desenvolvimento social, económico e ambiental;
- b) Definir os critérios de edificação, estabelecendo regras referentes à construção de novas edificações, alteração ou demolição das construções existentes;
- c) Definir a implantação de novas infraestruturas e equipamentos, de acordo com as exigências ambientais e energéticas;

Artigo 3.º

Composição do Plano

1 — O Plano é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento, que define as regras de ocupação, uso e transformação do solo;
- b) Planta de Implantação, à escala 1: 5.000;
- c) Planta de Condicionantes, que identifica as áreas de domínio público e as servidões e restrições de utilidade pública que limitam o livre aproveitamento do solo, à escala 1:5.000.

2 — O Plano é acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Relatório Justificativo das opções de ordenamento;
- b) Programa de Execução, contendo disposições indicativas sobre a execução e financiamento das intervenções previstas e respetivas peças desenhadas de suporte ao modelo proposto;

Artigo 4.º

Relação com outros Instrumentos de Gestão Territorial

1 — O plano de Intervenção em Espaço Rústico da Herdade de Vale de Travessos de Baixo está em conformidade com os seguintes instrumentos de gestão territorial:

- a) Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROT Alentejo);
- b) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT);
- c) Plano Municipal da Floresta Contra Incêndios;
- d) Plano Municipal de Emergência da Proteção Civil.

2 — O plano não é compatível com o Plano Diretor Municipal de Beja (PDMB) em termos regulamentares, procedendo a acertos na delimitação das categorias e subcategorias de uso de 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 que regulamenta nesta matéria o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e no Plano Diretor Municipal de Beja.

CAPÍTULO II

Servidões e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 6.º

Regime

1 — A ocupação, uso e transformação do solo nas áreas abrangidas pelas condicionantes legais definidas neste artigo, obedecem ao disposto na legislação aplicável, cumulativamente com as disposições do Plano definidas no presente Regulamento que com elas sejam compatíveis.

2 — No Território abrangido pelo PIER da Herdade de Vale de Travessos de Baixo são observadas as disposições legais e regulamentares referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor.

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

4 — Nas áreas abrangidas por servidões e restrições de utilidade pública, a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo inerente a cada categoria de solo sobre a qual recaem, ficam condicionadas às disposições que as regulamentam.

5 — Na área de intervenção identificam-se as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo:

- a) Proteção à Rede Ferroviária (sem exploração);
- b) Aproveitamento hidroagrícola EFMA (área beneficiada e infraestruturas primárias e secundárias);
- c) Reserva Ecológica Nacional (REN);
- d) Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- e) Espaço de exploração de recursos geológicos (pedido de prospeção e pesquisa — EPOS);
- f) Faixa de proteção dos canais adutores do EFMA.

Artigo 7.º

Regime geral

A ocupação, uso e transformação do solo nas áreas abrangidas pelas condicionantes legais definidas no artigo anterior, obedecem ao disposto na legislação aplicável, cumulativamente com as disposições do Plano definidas no presente Regulamento que com elas sejam compatíveis.

CAPÍTULO III

Uso do Solo e Construções de Apoio

Artigo 8.º

Classificação e Qualificação do Solo

1 — A zona de intervenção abrange apenas solo rústico, nos termos do plano diretor municipal de Beja.

2 — Os objetivos para a elaboração do PIER DA Herdade de Vale de Travessos de Baixo são compatíveis com as opções estratégicas de ordenamento e desenvolvimento indicadas pelo município.

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 de solo referidas no PDMB, de forma a adequar a qualificação do solo ao modelo de organização espacial preconizado.

4 — Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo no âmbito do presente Regulamento, o mesmo encontra-se em solo rústico.

5 — Para efeitos de aplicação deste plano definem-se as seguintes categorias de uso de solo (áreas funcionais):

- a) Espaço agrícola de produção
- b) Espaços de atividades Agroindustriais diretamente ligadas às utilizações do espaço agrícola

6 — Novas inutilizações do Espaço agrícola de produção, que corresponde à área beneficiada pelo EFMA, deverão ter em conta o estipulado no n.º 3 do Anexo 3 do RDBCRT, segundo o qual só poderão ser admitidas se derem cumprimento cumulativamente às seguintes condições:

- a) Não tenham alternativa fora da área beneficiada;
- b) Se insiram em prédios ou parcelas integradas em exploração agrícola comprovadamente ativa;
- c) Sejam devidamente justificadas pelo requerente em função da atividade agrícola desenvolvida;
- d) Respeitem a integridade das infraestruturas concessionadas.

7 — Na planta de implantação são identificadas as áreas de circulação, rodoviária e pedonal.

8 — A cada categoria 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.

9 — A edificabilidade prevista no âmbito do PIER, bem como principais parâmetros urbanísticos aplicáveis encontram-se sintetizados na tabela anexa ao presente regulamento.

10 — Deverão ser cumpridos todos os procedimentos constantes na Declaração de Impacte Ambiental dos Blocos de Rega de Cinco Reis-Trindade, datada de 26 de agosto de 2011.

Artigo 9.º

Modelação do terreno

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

2 — A configuração dos caminhos e de outras áreas de circulação devem ter como referência a modelação de terreno apresentados na planta de implantação, podendo ser pontualmente alterados, mediante justificação técnica conclusiva, decorrente dos respetivos projetos de execução, desde que o princípio geral definido no Plano não seja posto em causa.

3 — As intervenções preconizadas devem conter medidas de diminuição da impermeabilização do solo, sendo adotadas ao declive natural do terreno, devendo conter medidas que estabilizem a contenção de terras.

4 — Os novos caminhos e as intervenções em caminhos existentes terão que ter o parecer das Entidades competentes na matéria.

5 — As intervenções preconizadas (voas edificações) deverão conter medidas de diminuição da impermeabilização do solo, sendo adaptadas ao declive natural do terreno, assim como, conter medidas que visem a estabilização de terras

Artigo 10.º

Património arqueológico

1 — O aparecimento de vestígios arqueológicos nas operações urbanísticas ou 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.

2 — Os trabalhos só devem ser retomados após comunicação 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 11.º

Infraestruturação e integração paisagística

1 — Na área de intervenção os acessos viários e os estacionamento devem adotar soluções de pavimentos permeáveis com largura de plataformas não superiores a 4,00 m de largura e com traçado adaptado à topografia do terreno, sem prejuízo do disposto no RDBCRT (Regulamento Definitivo do Bloco de Cinco Reis-Trindade).

2 — Quaisquer intervenções relativamente a caminhos e acessos viários que atravessam as infraestruturas do EFMA carecem de parecer prévio vinculativo da Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR).

3 — Sempre que não existam, 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.

4 — A altura máxima das edificações é de 14,25 metros ou 2 pisos.

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

6 — Criação de cortinas arbóreas/arbustivas para minimização de impactes associados a: ruídos, cheiros, acessos e efeitos visuais, definidas em projeto paisagístico, destacando as consequências ao nível da percepção *cénica* do espaço. Deverá ser dado cumprimento da legislação aplicável em vigor e ao parecer favorável da respetiva entidade competente.

7 — Elaboração de planos de reposição dos solos e zona envolvente, depois de encerrada a atividade, podendo estipular-se um período de não laboração igual ou superior a um ano, de acordo com as exigências de recuperação dos solos.

8 — As instalações deverão assegurar o tratamento das águas residuais produzidas, antes do lançamento nas linhas de água e de drenagem natural, de acordo com normas técnicas estabelecidas pela Câmara e pelas entidades licenciadoras.

9 — Qualquer intervenção em zonas confinantes ou vizinhas da infraestrutura ferroviária, está condicionada ao cumprimento da legislação aplicável em vigor e ao parecer favorável da respetiva entidade competente.

10 — A utilização de recursos hídricos, terá de obter o respetivo título de utilização a emitir pela entidade competente.

11 — Na eventual reutilização das águas residuais tratadas dever-se-á respeitar o regime jurídico de produção de água para reutilização (APR).

Artigo 12.º

Usos e atividades interditas

1 — Qualquer tipo de deposição/eliminação de resíduos.

2 — Construção e utilização de parques de sucata, estaleiros de construção, parques de materiais e quaisquer outros que desvirtuem os objetivos de ordenamento do espaço agrícola, exceto as instalações de carácter provisório de apoio a obras de interesse público e desde que autorizadas pelas entidades competentes.

3 — 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.



4 — Prática de atividades desportivas e recreativas suscetíveis de provocar poluição e ruído ou deteriorarem os valores naturais existentes.

5 — Uso para indústria ou comércio não destinado à valorização do produto agrícola.

6 — Encaminhamento de águas de qualquer proveniência ou deposição de resíduos sólidos para o domínio público ferroviário (DPF).

7 — Plantação de árvores nas proximidades do caminho de ferro, que pelo seu porte possam por em risco a segurança da circulação e das infraestruturas ferroviárias.

8 — Abertura de acessos para o terreno do domínio público ferroviário.

9 — Escavação ou instalação de infraestruturas na faixa de proteção do caminho de ferro tal como definida na lei em vigor.

10 — A plantação de árvores, ou a colocação de qualquer tipo de vedação ou cerca, é interdita para cada lado das infraestruturas do Bloco de Cinco Reis-Trindade (RDBCRT), numa faixa de proteção com 5 metros, exceto quando esta for considerada conveniente por razões ambientais, de quebra-ventos ou de simples divisórias de prédios rústicos e desde que não afete a integridade dessas infraestruturas, nem dificulte os trabalhos de manutenção e conservação de quaisquer infraestruturas do Bloco.

11 — O mesmo se aplica à implantação de construções ou ao exercício de outras atividades não agrícolas.

12 — A distância referida no n.º 10 poderá ser alterada pela entidade gestora sempre que circunstâncias especiais o exijam após autorização da Autoridade Nacional de Regadio (ANR)

13 — Mobilizações do solo a mais de 50 centímetros de profundidade dentro do perímetro de rega do EFMA.

Artigo 13.º

Edifícios existentes

1 — 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 em 20 % dos parâmetros definidos, com exceção dos edifícios destinados à habitação própria onde não pode ser excedida uma área superior a 500m².

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.

Artigo 14.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 construção de novas instalações agrícolas ou tecnológicas adstritas à exploração agrícola desde que sejam cumpridas as seguintes disposições:

a) As construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais, desde que cumpram as áreas máximas definidas no quadro de edificabilidade.

2 — São admitidas obras de ampliação nas edificações existentes até ao limite dos parâmetros definidos no quadro de edificabilidade.

3 — A construção nova e as ampliações de edificações existentes devem cumprir os condicionamentos e os procedimentos previstos no PMDFCI (Plano Municipal de Defesa da Floresta contra incêndios).



Artigo 15.º

Segurança Contra-incêndios

Deverão ser assegurados na nova construção do edificado que seja privilegiado o uso de materiais resistentes à propagação do fogo e outras medidas de proteção passiva, bem como garantir o acesso aos meios de socorro e a disponibilidade de água para abastecimento dos veículos de socorro (rede de hidrantes exteriores).

CAPÍTULO IV

Execução do Plano

Artigo 16.º

Sistema de execução

1 — A iniciativa da elaboração de execução do PIER Herdade de Vale de Travessos de Baixo 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 17.º

Perequação compensatória dos benefícios e encargos

Atendo o sistema de execução adotado, ao PIER Herdade de Travessos de Baixo não se aplica a perequação compensatória de benefícios e encargos.

CAPÍTULO V

Disposições Finais

Artigo 18.º

Regulamento geral de ruído

O PIER Herdade de Vale de Travessos de Baixo cumpre o disposto no Regulamento Geral de Ruído.

Artigo 19.º

Omissões

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

Artigo 20.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.



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

55130 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_55130_0205_CO.jpg

55138 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_55138_0205_Implant.jpg

613516392