

ALTERAÇÃO AO PLANO DE INTERVENÇÃO EM ESPAÇO RÚSTICO DA FONTE DOS FRADES

TERMOS DE REFERÊNCIA

REC-
[Handwritten signature]

1. Introdução

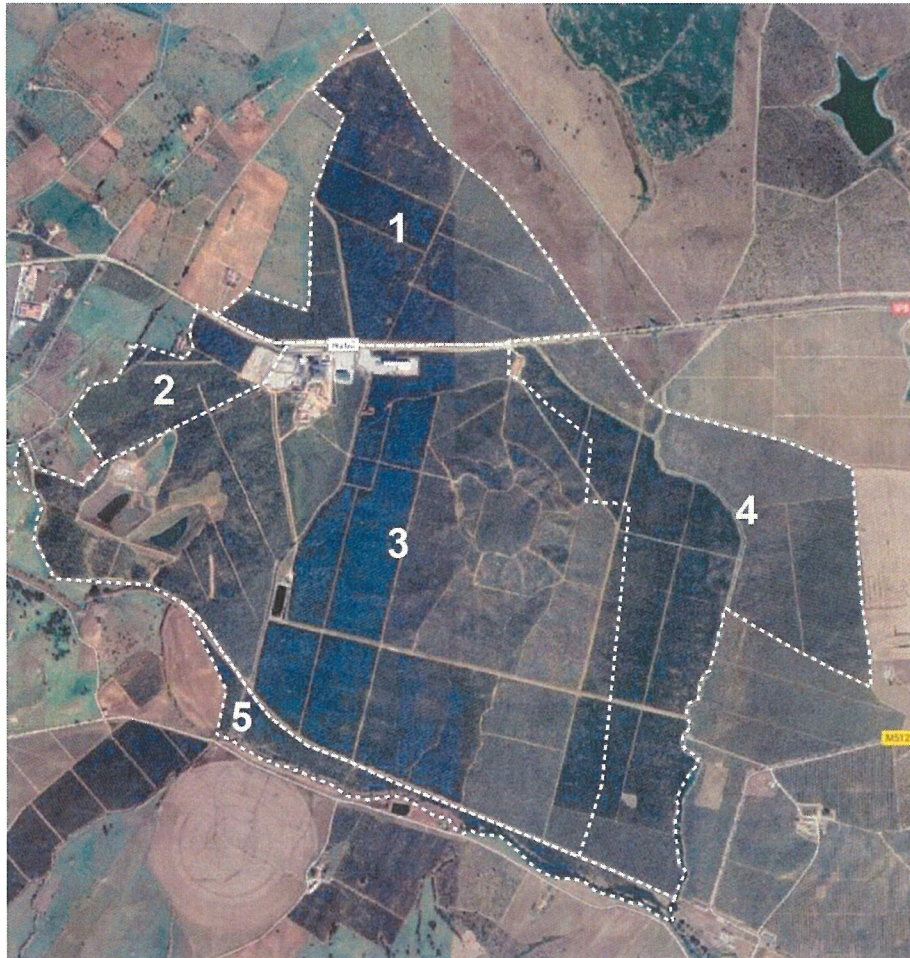
O presente documento constitui a proposta para os Termos de Referência que se apresentam à Câmara Municipal de Beja para que determine a elaboração da Alteração do Plano de Intervenção no Espaço Rústico da Herdade da Fonte dos Frades, adiante designado por aPIER_Fonte dos Frades, instrumentos desenvolvido 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 necessidade de adequar o plano em vigor à evolução tecnológica verificada, que obriga a rever as instalações programadas do PIER em vigor, prescindindo de dois edifícios inicialmente previstos e integrando uma nova área de fermentadores adjacente aos existentes.

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 APIER_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 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 762m², denominado “Fonte dos Frades”;
 - Prédio urbano inscrito sob matriz nº 672, que se compõe de rés-do-chão destinado a habitação, com 87m², denominado “Horta dos Anozes”.
- (4) 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 480m², denominado “Quinta do Monte Branco”;
 - Prédio urbano inscrito sob matriz nº 1081, com 14 divisões, destinado a armazéns e atividade industrial, com 2 276,12m², denominado “Monte da Fonte dos Frades”;
 - Prédio urbano inscrito sob matriz nº 1082, com 15 divisões, destinado a armazéns e atividade industrial, com 7 376,50m², denominado “Monte da Fonte dos Frades”.
- (5) Herdade da Fonte dos Frades – inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 1, secção L, com área de 20,925 ha

RCC

2. Enquadramento nos instrumentos de gestão territorial

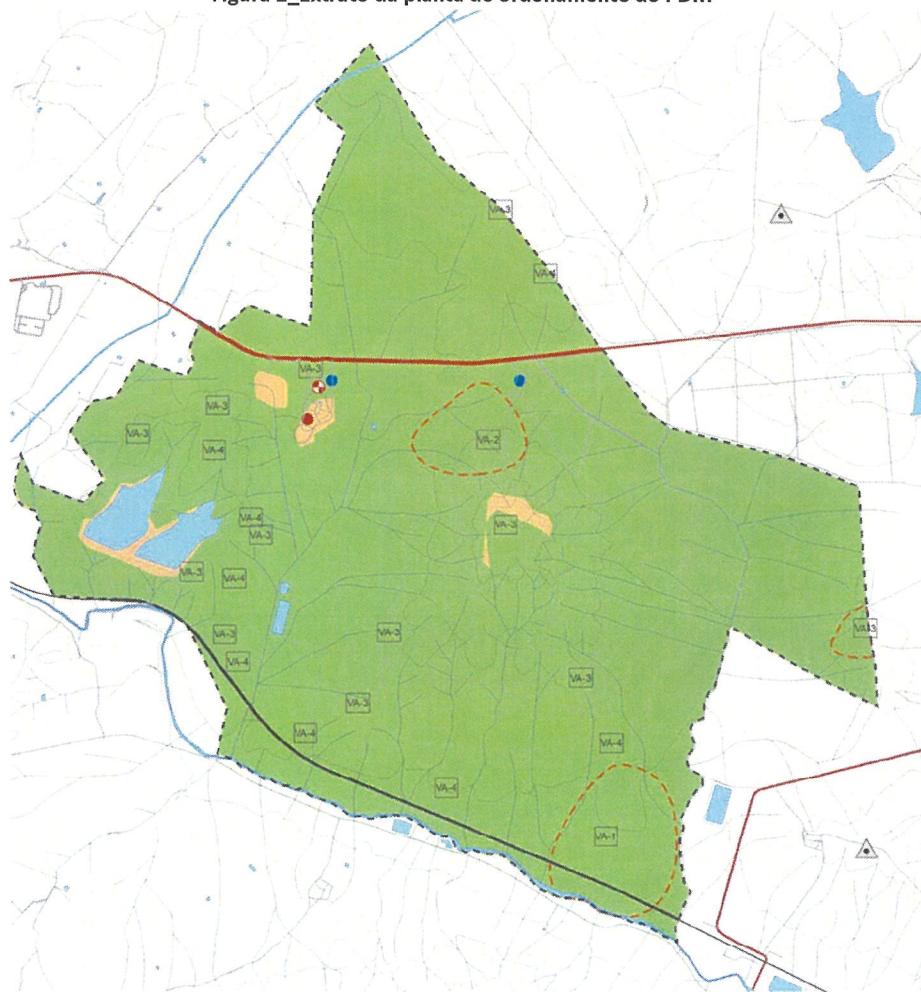
A elaboração da aPIER_Fonte dos Frades terá de compatibilizar-se com os seguintes instrumentos de gestão territorial:

- Plano Diretor Municipal de Beja (PDM), publicado pelo Aviso n.º 4296/2014 de 28 de março (Diário da República nº 62, 2ª Série)
- Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROT Alentejo).

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

- Espaços agrícolas;
- Espaços agro silvo pastoris;
- Albufeiras.

Figura 2_Extrato da planta de ordenamento do PDM



Solo Rural

- Espaço Agrícola
- Espaço agro silvo pastoril
- Espaço rural - assento de lavoura
- Atividades indústria em solo rural existentes
- Espaço rural - instalação agrícola e/ou tecnológica
- EFMA - canais adutores primários
- Plano de água das albufeiras

Património

Sítios Arqueológicos

- VA-1 Sítio arqueológico Grau 1
- VA-2 Sítio arqueológico Grau 2
- VA-3 Sítio arqueológico Grau 3
- VA-4 Sítio arqueológico Grau 4
- Delimitação de Sítio Arqueológico

Espaços Canais

Rede de Acessibilidades

- Rede Viária
 - Itinerário principal
 - Estrada desclassificada
 - Caminho municipal
- Rede Ferroviária
 - Caminho de ferro (desativado)

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

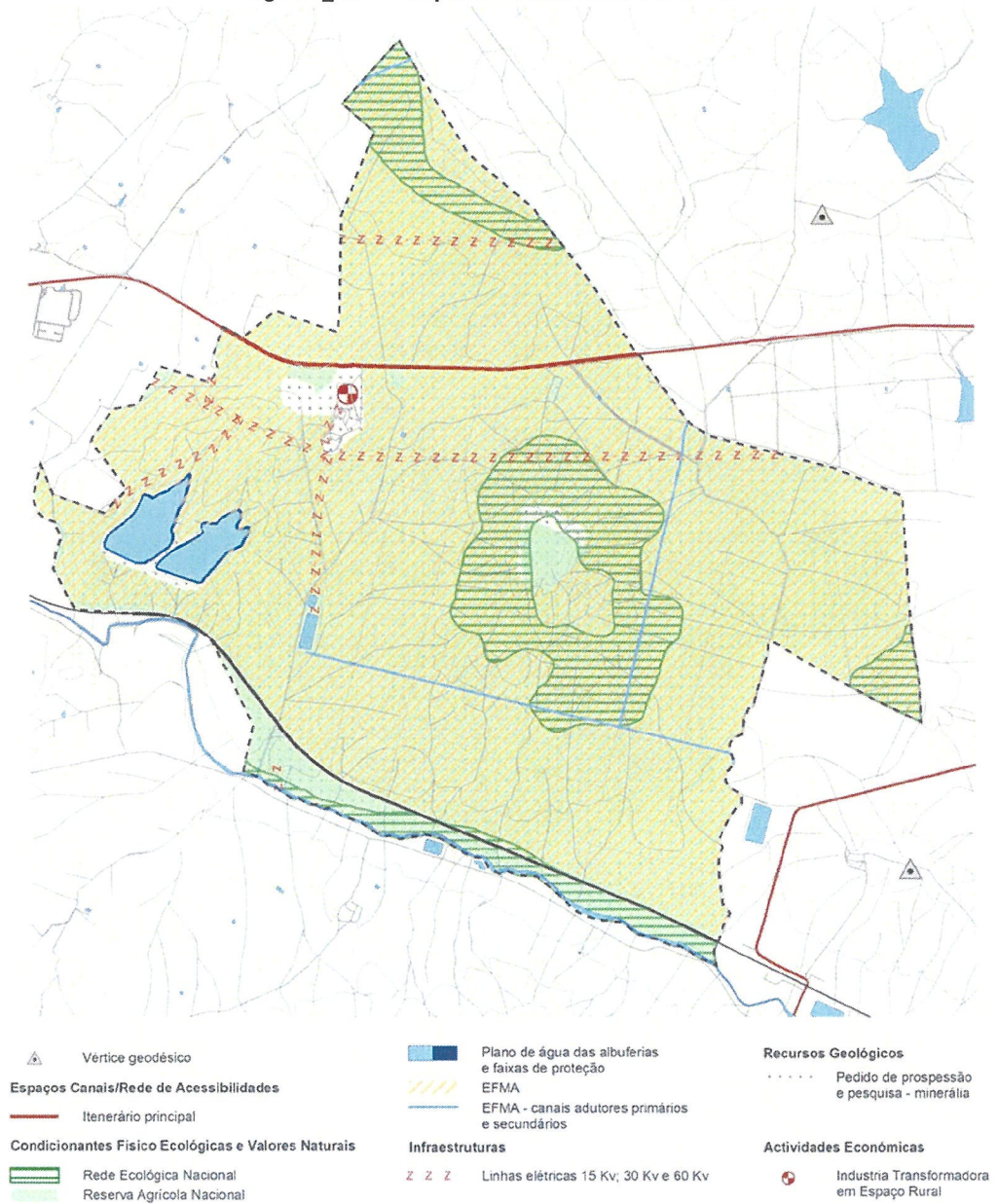
PC
OK

3. Condicionantes

De acordo com a Planta de Condicionantes do PDM de Beja, a área de intervenção do aPIER_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



PCV
RR

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 e qualidade dos produtos que produz.

Nesse sentido e após a realização de estudos detalhados e aprofundados sobre as atuais instalações a empresa concluiu que é possível dotar as atuais instalações de nova tecnologia tendo ganhos na eficiência operacional e na qualidade do produto.

Nesse contexto precisa reformular os investimentos programados, eliminando 2 edifícios projetados e relocando um dos pátios de fermentadores conseguindo com esta alteração baixos custos de produção, ganhar eficiência e, sobretudo, qualidade na sua produção.

5. Objetivos do Plano

A alteração ao PIER_Fontes dos Frades tem como objetivos:

- Eliminar dois edifícios previstos no PIER atendendo a que já não se justificam tecnicamente;
- Relocalizar um dos pátios de fermentadores para o local dos edifícios a eliminar por razões de eficiência operacional e de qualidade;
- Prever a instalação de painéis solares fotovoltaicos de modo a tornar a unidade agro-industrial mais equilibrada do ponto de vista ambiental e melhorar a qualidade do produto final (azeitona de mesa).

6. Conteúdo do Plano

Nos termos da legislação, a alteração ao PIER_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.

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.

