

# PLANO DE INTERVENÇÃO EM ESPAÇO RÚSTICO DE VALE DE MERTOLA

## TERMOS DE REFERÊNCIA

### 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 do Plano de Intervenção em Espaço Rústico de Vale de Mértola, adiante designado por PIER\_Vale de Mértola, nos termos e para os efeitos do nº 2 do artigo 6º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, que aprovou a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e que enquadra a oportunidade do procedimento de elaboração deste Plano, sintetizando os respetivos fundamentos.

### 1. Área de Intervenção

A área de intervenção localiza-se na Freguesia de Santiago Maior e São João Baptista, no município de Beja, abrangendo uma área total de 11,75 ha e é constituída por uma parcela agrícola que integra 3 prédios rústicos, nomeadamente os artigos 18, 19 e 21 da secção 1B de S. João Batista, conforme identificado na figura seguinte.

Figura 1\_Localização da área de intervenção do PIER\_Vale de Mértola



#### Herdade de Vale de Mértola:

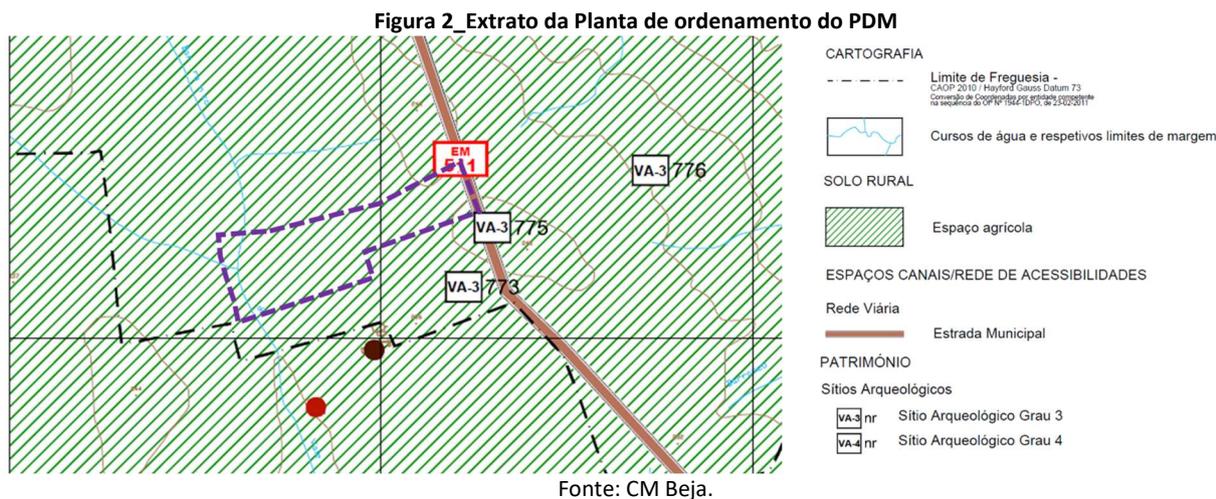
- (1) prédio rústico inscrito sob o artigo 18, secção 1B;
- (2) prédio rústico inscrito sob o artigo 19, secção 1B;
- (3) prédio rústico inscrito sob o artigo 21, secção 1B.

## 2. Enquadramento nos instrumentos de gestão territorial

A elaboração do PIER\_Vale de Mértola 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 do PIER\_Vale de Mértola integra exclusivamente solo rústico, sendo abrangida pela categoria de “Espaço Agrícola”, delimitada na Planta de Ordenamento.

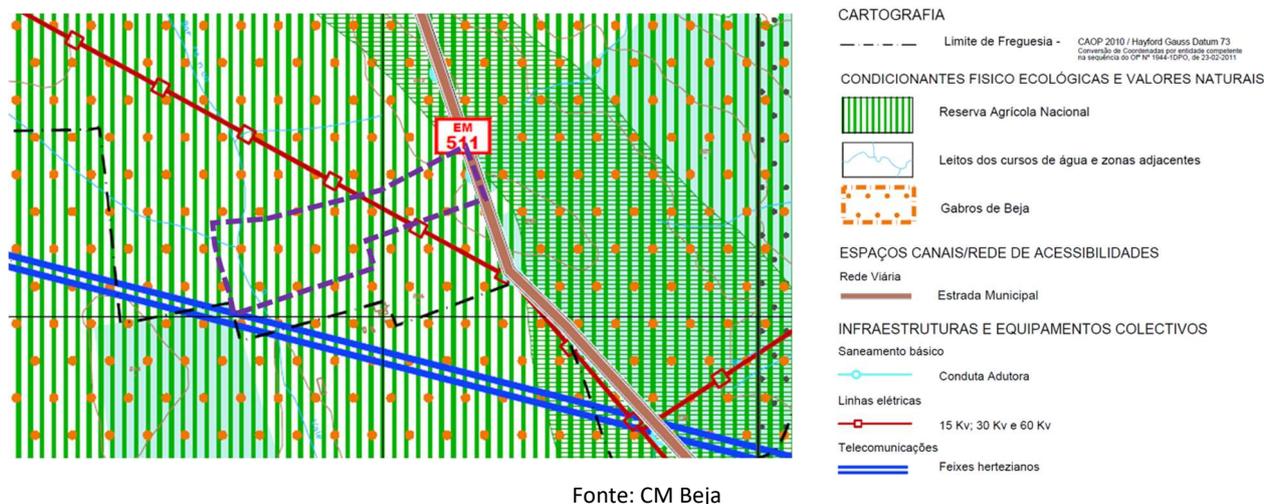


## 3. Condicionantes

De acordo com a Planta de Condicionantes do PDM de Beja, a área de intervenção do PIER\_Vale de Mértola é abrangida pelas seguintes condicionantes:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- Leitões dos cursos de água e zonas adjacentes;
- Gabros de Beja;
- Rede viária: Estrada Municipal 511;
- Conduta Adutora;
- Linhas elétricas;
- Feixes hertzianos.

**Figura 3\_ Extrato da Planta de condicionantes do PDM**



#### **4. Oportunidade de elaboração do Plano**

O projeto do Grupo IVM iniciou-se há sensivelmente há 4 décadas e tem vindo a evoluir ao longo dos anos, desenvolvendo a sua atividade no âmbito do setor primário, nomeadamente a produção de cereais, agropecuária, vinha, azeite e amendoal.

Com o objetivo de assegurar a viabilidade económica da exploração agrícola de Vale de Mértola, a operação visa concentrar nesta propriedade um conjunto de instalações tecnológicas de apoio à exploração agrícola das diversas propriedades localizadas no concelho que o grupo empresarial detém e que abrangem uma área total de aproximadamente 3.000ha, criando assim as condições necessárias para a transformação primária das suas principais produções, bem como permitindo colocar estes serviços à disposição de outras explorações agrícolas próximas.

A opção da localização das unidades de transformação das matérias-primas numa área central e concentrada foi tomada tendo em vista a racionalização dos recursos.

Conforme os projetos já em apreciação no município, a proposta integra a construção das seguintes instalações:

- Fábrica de amêndoa e instalações complementares – aproximadamente 35.000m<sup>2</sup> de área de construção;
- Adega, lagar e instalações complementares – proximamente 30.000m<sup>2</sup> de área de construção.

Com a concretização deste projeto serão criados novos postos de trabalho que irão certamente promover a fixação dos funcionários com residência permanente na região, contribuindo claramente para o desenvolvimento económico desta região do Alentejo.

A constatação da necessidade de aumento imediato da área de construção para edificação das instalações referidas e o facto do grupo empresarial desenvolver uma atividade relevante no concelho e estar em fase de crescimento económico, torna fundamental que sejam avaliadas e definidas as condições necessárias para garantir a continuidade da viabilidade económica deste empreendimento e assegurar a sua compatibilidade com o desenvolvimento do ordenamento do território, de acordo com os princípios do PDM, ainda que lhe introduzindo algumas alterações.

O modo de alcançar este objetivo é através da elaboração de um Plano de Intervenção em Espaço Rústico a ser elaborado nos termos do previsto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial para o qual será necessário celebrar um contrato para planeamento, conforme disposto no n.º 2 do artigo 81-º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

#### **5. Objetivos do Plano**

O PIER\_Vale de Mértola tem como objetivos:

- Definir os diferentes usos existentes e potenciais na área de intervenção, estabelecer regras de utilização e transformação associadas;
- Definir a implantação e condições de instalação de novas infraestruturas e de alteração das existentes, de acordo com as exigências ambientais e energéticas;
- Definir a implantação de novas infraestruturas de acesso, circulação e estacionamento, bem como avaliar as existentes;
- Estabelecer regras relativas à construção de novas edificações e reconstrução, alteração ou demolição das existentes;
- Salvar os valores naturais e as características rurais da área de intervenção com a definição de ações de proteção, valorização e requalificação da paisagem;

- 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.

Para o cumprimento da estratégia territorial do município para a área de intervenção e de acordo com a proposta que será desenvolvida para a prossecução dos objetivos definidos será necessário articular as intervenções previstas com o regime jurídico da reserva agrícola nacional, pela qual a área de intervenção se encontra integralmente abrangida.

## **6. Conteúdo do Plano**

O conteúdo documental e material do PIER\_Vale de Mértola deverá respeitar o previsto nos artigos 102.º e 107.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial para os Planos de Pormenor, com as devidas adaptações às especificidades deste Plano de Intervenção em Espaço Rústico, nomeadamente:

- a) A definição e caracterização da área de intervenção, identificação da informação arqueológica contida no solo e no subsolo, os valores paisagísticos e naturais a proteger, bem como todas as infraestruturas relevantes para o desenvolvimento do processo de investimento;
- b) A definição dos espaços de circulação viária e pedonal e de estacionamento, bem como o respetivo tratamento;
- c) A distribuição dos diversos usos, das áreas de construção e a definição dos parâmetros urbanísticos, nomeadamente número de pisos e altura total das edificações (quadro de edificabilidade);
- d) Identificação das operações de demolição, conservação e reabilitação de construções existentes;
- e) Implantação das redes de infraestruturas com delimitação das áreas que lhe são afetas;
- f) Regulamentação da concretização das ações previstas no plano e respetiva programação;
- g) Avaliação ambiental do projeto (de acordo com o âmbito que vier a ser definido pela APA).

Para tal, deverá ser constituído com os seguintes documentos técnicos:

- Regulamento e respetivas plantas de implantação e de condicionantes;
- Relatório, contendo a fundamentação técnica das soluções e opções adotadas, (nomeadamente, no que se refere a reconstruções, alteração, ampliação ou demolição das existentes de apoio as atividades instaladas ou complementares, à implantação de novas infraestruturas, criação de outras atividades complementares, operações de proteção e valorização, etc.) bem como todas as peças desenhadas que suportem o modelo proposto e respetivo programa de execução das ações previstas;
- Ficha de dados estatísticos do Plano de Pormenor em modelo da Direção-Geral do Território;
- Avaliação Ambiental Estratégica do plano e respetivo relatório ambiental;
- Relatório da Conferência Procedimental.

## **7. Prazo de elaboração**

O trabalho será desenvolvido em 6 meses, não contando com os prazos imputáveis às 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.