

PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO GESTUVA

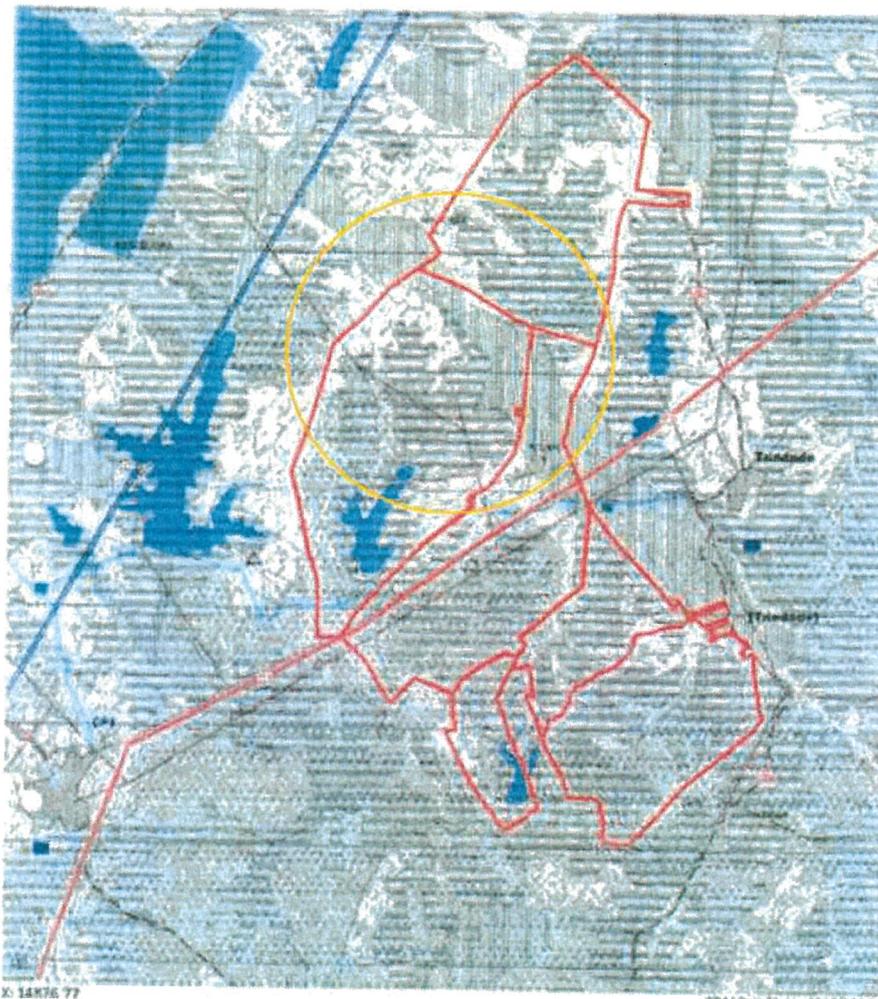
TERMOS DE REFERÊNCIA

Introdução

O presente documento constitui a proposta para os Termos de Referência que se apresentam à Câmara Municipal para que determine a elaboração do Plano de Intervenção no Espaço Rústico da: Herdade de Mingorrinha; Herdade da Mingorra; Herdade dos Pelados, Foros do Monte Novo dos Pegos e Monte Novo e Pelados; Foros Monte Novo, Herdade dos Pegos de Monte Novo e Pelados; Foros de Monte Novo; Vilar e Vale de Agua, adiante designado por PIER Mingorra, os 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 União das Freguesias de Albernoa e Trindade, no município de Beja, abrangendo uma área total de cerca de 1400ha a que correspondem um conjunto de Herdades, do mesmo proprietário, atravessadas pelo IP2, delineadas a vermelho na imagem que se segue.





2. Enquadramento nos instrumentos de gestão territorial

A elaboração do PIER Mingorra terá de ser compatibilizado com os instrumentos de gestão territorial com incidência na área de intervenção, destacando-se em especial os seguintes:

- 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).
- Rede Sectorial da Rede Natura 2000.

De acordo com o PDM de Beja a área de intervenção PIER Mingorra integra as **classes de espaço ...** delimitadas na Planta de Ordenamento abrangendo, neste contexto, exclusivamente solo rústico.

3. Condicionantes

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

- Reserva Ecológica Nacional
- Zona de Proteção Especial de Castro Verde
- Reserva Agrícola Nacional
-

4. Oportunidade de elaboração do Plano

O projeto Henrique Uva iniciou-se em 1981, tendo evoluído ao longo dos anos, até ao conjunto de Herdade que constitui hoje, parte do património da GEstUva e que dentro deste projeto foram tendo cabimento várias culturas, tais como Vinha, com desenvolvimento da adega e produção de vinhos. Olival, e respetivo lagar, mais recentemente vasta área de amendoal, áreas de florestação, entre outras.

Além do descrito acima, tem-se vindo a desenvolver atividades complementares como a exploração cinegética (com grande dinâmica sobretudo a caça de salto às perdizes), pesca e a exploração turística.

Com base nestes 36 anos de experiência, coloca-se o agora o desafio de desenvolver uma solução equilibrada e sustentável para todo o conjunto, onde se prevê a alteração na área de vinha, a ampliação da área afeta ao turismo existente, ampliação da adega e instalações complementares, bem como a construção de novos apoios à exploração agrícola, num quadro de desenvolvimento sustentável.

A criação e a definição das condições necessárias à continuidade da viabilidade económica da exploração agrícola e turística já alcançada, irão assegurar o desenvolvimento e ordenamento do território de forma integrada, respeitando a biodiversidade existente e as características naturais das Herdades.

Com a concretização deste projeto, prevê-se ainda a criação de novos postos de trabalho, que irão certamente conduzir à fixação dos funcionários com residência permanente na região, contribuindo claramente para o desenvolvimento económico desta região do Alentejo.

Considera-se oportuna a elaboração do PIER Mingorra no sentido em que permitirá ordenar e potenciar a valorização ambiental e paisagística da zona a abranger pelo Plano, bem como regulamentar as novas construções, a requalificação das construções existentes e a implantação de novas infraestruturas.

5. Objetivos do Plano

O PIER_Mingorra como objetivos:

- Definir os diversos usos e estabelecer regras a aplicar na implementação das várias ocupações;
- Salvaguardar os valores naturais e as características rurais da área de intervenção com a definição de ações de proteção, valorização e requalificação da paisagem;
- Estabelecer regras relativas à construção de novas edificações e reconstrução, alteração ou demolição das existentes;
- Definir a implantação de novas infraestruturas e as condições de alteração das existentes, de acordo com as exigências ambientais e energéticas;
- Estabelecer regras relativas à plantação de novas áreas de vinha e outras culturas;
- 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 ecológica nacional, já que parte da área de intervenção tem esse estatuto. Assim, deverá o plano integrar uma proposta de desafetação de áreas da Reserva Ecológica Nacional.

6. Conteúdo do Plano

Nos termos da legislação, o PIER_Mingorra deve conter:

- Definição da área de intervenção e respetiva caracterização, identificando os usos existentes, a topografia, a rede hidrográfica, os valores naturais e ambientais a preservar;
- Definição das redes de infraestruturas ajustadas às necessidades dos usos/tipologias funcionais admitidas;
- Definição das ocupações e utilizações aplicáveis às categorias delimitadas no PIER_Mingorra;
- Programa de execução.

7. Prazo

O trabalho será desenvolvido em 6 meses, não contando com 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.