

PLANO DE INTERVENÇÃO EM ESPAÇO RÚSTICO DA HERDADE DE VALE DE TRAVASSOS

TERMOS DE REFERENCIA

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 em Espaço Rústico da Herdade de Vale de Travassos, nos termos e para os efeitos do nº2 do artigo 81º do Decreto-Lei 80/2015 de 14/05, que aprovou a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e que enquadra a oportunidade do procedimento de elaboração deste Plano e os fundamentos para a sua concretização.

Área de Intervenção

A área de intervenção localiza-se na União de Freguesias de Santa Vitória e Mombeja e abrange as seguintes áreas;

Herdade de Vale Travassos - área 42,075 ha

Prédio rústico inscrito na matriz sob nº 42 secção H

Proprietário: Terras de Azeite, Lda

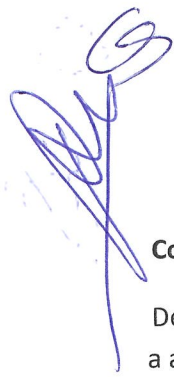
Esta área, num total de 42,075 ha, onde está incluída uma área urbana de 850m², que não está registada situa-se na freguesia de Santa Vitória é delimitada a nascente por uma linha férrea sem exploração (antigo ramal da Funcheira) e tem acesso à EM 529 através de um caminho vicinal.

Enquadramento nos instrumentos de gestão territorial

A elaboração do PIER da Herdade de Vale Travassos terá de ser compatibilizada com os instrumentos de gestão Territorial com incidência da área de intervenção nomeadamente o Plano Diretor Municipal, cuja revisão foi publicada na 2ª série do Diário da República nº62, de 28 de Março, através do aviso nº 4296/2014 (PDM) e posteriormente teve a 1ª alteração por adaptação publicada por aviso 9307/2017 no Diário da República 156 2ª série de 14 de Agosto e o Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROT Alentejo).

A área de intervenção do plano insere-se, no que se refere ao ordenamento definido no PDM, na totalidade em Espaço Agrícola.

Na área de intervenção está identificado 1 assento de lavoura.



Condicionantes

De acordo com a Planta de Condicionantes e Restrições de Utilidade Pública do PDM de Beja, a área de intervenção do PIER de Vale Travassos é abrangida pelas seguintes condicionantes:

- Reserva Agrícola Nacional
- Reserva Ecológica Nacional
- Rede Ferroviária (sem exploração)

Oportunidade de elaboração do Plano

O projeto das Terras de Azeite pretende dar corpo ao crescimento económico que a empresa tem vindo a ter no desenvolvimento de atividades ligadas à produção de azeite e de azeitona de mesa. Para o efeito pretende a empresa construir no imediato um lagar de azeite e armazéns de apoio que permitirão criar 12 postos de trabalho permanentes e cerca de 60 sazonalmente.

As unidades de transformação da matéria prima projetadas, pretendem responder á uma área de produção superior á área da propriedade referenciada tendo a opção de localização sido tomada de modo a permitir racionalizar recursos.

Verifica-se ainda a existência de um assento de lavoura nessa propriedade com edificações que será necessário regularizar e cuja área já excede a capacidade de edificação do prédio rustico em causa, de acordo com o que está definido no PDM.

A constatação da necessidade de aumento imediato da área de edificação para construção de instalações de acondicionamento/armazenamento de matéria-prima e o facto de o grupo empresarial estar em fase de crescimento económico, com perspetivas futuras de desenvolver outros projetos, torna fundamental que sejam avaliadas e definidas as condições necessárias para garantir que a continuidade da viabilidade económica deste empreendimento seja compatível com o desenvolvimento do ordenamento do território, de acordo com os princípios do PDM, ainda que lhe introduzindo as necessárias alterações.

O modo de alcançar este objetivo é através da elaboração de um Plano de Intervenção em Espaço Rustico a ser elaborado de acordo com o previsto no Regime Jurídico dos instrumentos de Gestão Territorial para o qual será necessário celebrar um contrato para planeamento conforme previsto no nº2 do artigo 81º do Decreto-Lei 80/2015 de 14 de Maio.

Objetivos

O Plano deverá concretizar os seguintes objetivos:

- Definir os diversos usos dos espaços e estabelecer regras a aplicar na implementação das várias ocupações;
- Estabelecer as regras relativas à construção de novas edificações e à alteração ou ampliação das existentes;
- Definir a implantação e condições de instalação de novas infraestruturas, equipamentos e avaliação da necessidade de alteração do existente;
- Definir a implantação de novas infra-estruturas de acesso, circulação e estacionamento e avaliar as existentes;
- Salvaguardar os valores naturais e avaliar os impactes na paisagem com a definição de operações de proteção, valorização e requalificação;
- Definir o faseamento para a implementação das medidas do Plano

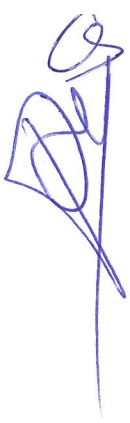
Conteúdo do Plano

O conteúdo documental e material do Plano deverá respeitar o previsto nos artigos 102º e 107º 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 Rustico, nomeadamente:

1. A definição e a caracterização da área de intervenção, identificação os valores paisagísticos e naturais a proteger, bem como todas as infraestruturas relevantes para o desenvolvimento do processo de investimento;
2. A definição dos espaços de circulação viária e pedonal e de estacionamento, bem como o respetivo tratamento;
3. 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);
4. Identificação das operações de demolição, conservação e reabilitação das construções existentes;
5. Implantação das redes de infraestruturas com delimitação das áreas que lhe são afetas;
6. Regulamentação da concretização das ações previstas no plano e respetiva programação
7. Avaliação ambiental estratégica do projeto (de acordo com o ambito que vier a ser definido pela APA)

Para tal deverá ser instruído com os seguintes documentos obrigatórios;

- Regulamento;
- Relatório;
- Quadro de edificabilidade existente e programada;
- Planta do uso atual do solo;



- Planta de implantação;
- Planta de condicionantes;
- Ficha de dados estatísticos em modelo da Direção-Geral do Território;
- Avaliação ambiental estratégica do Plano e respetivo relatório ambiental;
- Relatório da conferência procedimental.

Apresentação do Plano

Deverão ser aplicadas as regras constantes na legislação específica em vigor, nomeadamente a referente à cartografia base e o Regulamento das normas e especificações técnicas da cartografia a observar na elaboração das plantas dos planos territoriais.

Prazo de elaboração do Plano

O Plano deverá ser desenvolvido no prazo de 6 meses, não contando com os prazos de decisão e aprovação da administração.

Equipa técnica

A equipa técnica deverá ser multidisciplinar, nos termos da legislação em vigor.