

HERDADE DE ALCOBAÇA
PLANO DE INTERVENÇÃO EM ESPAÇO RURAL
TERMOS DE REFERÊNCIA

Elvas, janeiro de 2025

INDICE

1. INTRODUÇÃO
2. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO;
3. OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DO PLANO
4. ENQUADRAMENTO NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ELVAS
5. PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO URBANÍSTICA
6. CONTEÚDO MATERIAL DO PLANO
7. CONTEÚDO DOCUMENTAL DO PLANO
8. AVALIAÇÃO AMBIENTAL
9. FASES E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO;
10. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DO PLANO;
11. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

ANEXOs:

- LOCALIZAÇÃO

1. INTRODUÇÃO

Nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 2.º, do artigo 69.º e artigo 76.º do D.L. n.º 80/2015 de 14 de maio, por solicitação da Sociedade Agrícola da Herdade de Alcobaca. S.A, a Câmara Municipal de Elvas entendeu oportuno deliberar no sentido da elaboração do Plano de Pormenor que assumirá a modalidade específica de PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO, nos termos da alínea c) do artigo 103º e 104º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, do D.L. n.º 80/2015 de 14 de maio pelo que se tomará a designação de **PIER Herdade de Alcobaca**, (adiante, PIER).

A oportunidade de elaboração do PIER surge da necessidade de regular a ampliação das construções necessárias e destinadas a agroindústria, contribuindo para a valorização destes espaços e do ordenamento do restante espaço rústico de produção.

A implementação deste PIER permitirá um tratamento mais detalhado ao nível da implantação de novas infraestruturas, definição de regras mais concretas que regulem a construção de edificações novas ou intervenção nas existentes, que servem a atividade agrícola, agroindustrial e agro-silvo-pastorícia que a empresa desenvolve.

O PIER será executado com recurso a contratação de consultoria privada a contratar pelo promotor, nos termos do artigo 79º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio.



Figura 1 Área de intervenção do PIER (QuickMapServices, ESRI satélite. Abril2023)

2. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO:

O presente PIER integra parte do Prédio Rústico denominado herdade de Alcobaca - Art.º Matriz 4 Secção 0 – Freguesia de S. Vicente e Ventosa - com uma área de intervenção de 240,85 ha, conforme Certidão Predial em anexo (Anexo1).

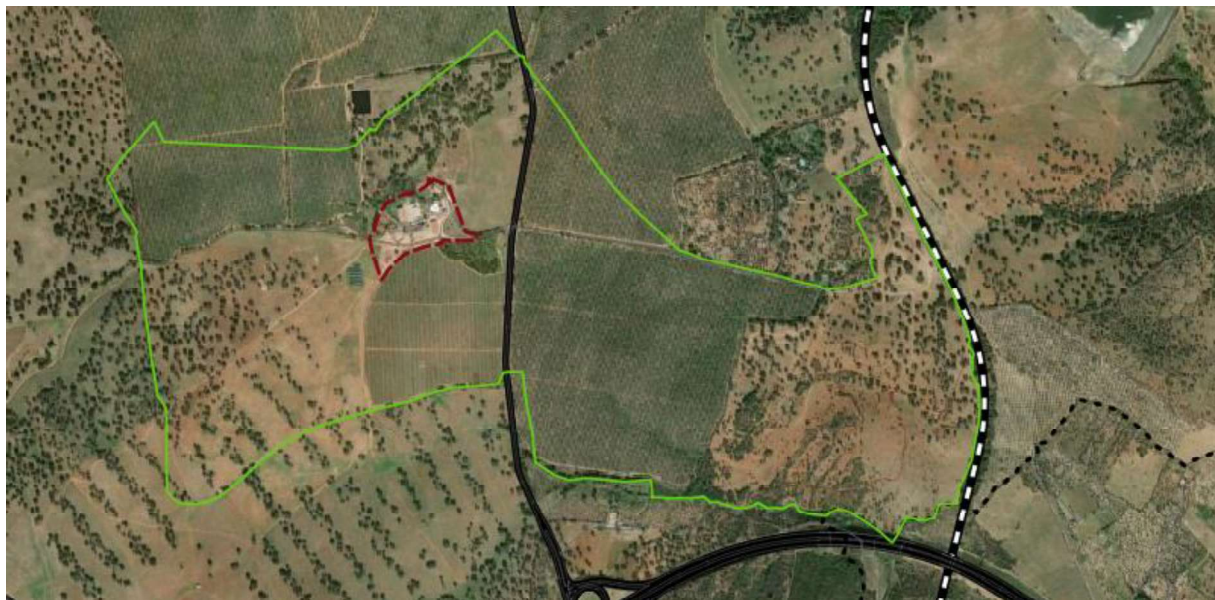


Figura 2. Limite do prédio rústico onde se insere o PIER (QuickMapServices, ESRI satélite. Abril2023)

Este prédio encontra-se na sua totalidade em solo rústico afeta à exploração agrícola, olivícola e agro-silvo-pastoril.

A área de intervenção do PIER é de cerca de 5,1ha ocupada com a área social e com área de herbáceas espontâneas.

A superfície edificada registada é de 872 m² de habitação e 692 m² de apoios agrícolas, tendo alvarás de utilização para pavilhão agrícola com 695m² e pavilhão destinado à receção de amêndoa com 800m².

No entanto as construções existentes perfazem um total de 5375m² e 4.096m² de pavimentos impermeáveis, num total de 9471m² de área impermeabilizada.

UTILIZAÇÃO	Área (m ²)
Edificado	5187,36
Construções	188,34
Pavimento	4096,11

Correspondendo a:

Edificado na área do PIER	10,5%
Impermeabilização na área do PIER	18,5%
Edificado na área do Prédio	0,22%
Impermeabilização na área do Prédio	0,39%

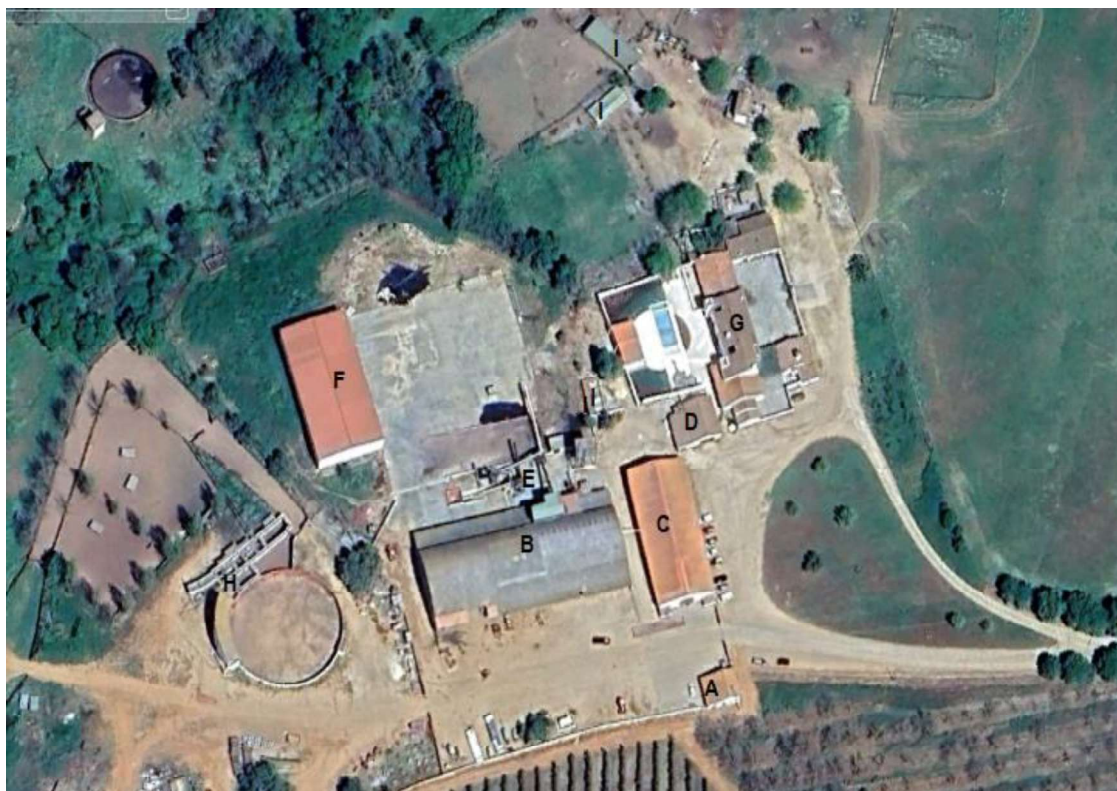


Figura 3. Área Social (GoogleEarth. Abril2023)

A- Escritórios B- Lagar. C- Engarrafamento e produto acabado. D- Edifício garagem de viaturas agrícolas E – Pátio de receção de azeitona F - Unidade de Amêndoa. G - Núcleo residencial H- Tentadeiro. I- Apoios agrícolas

As infraestruturas existentes e a manter são de abastecimento de água dos poços e captações existentes ou realizar na exploração.

A cartografia topográfica de base representa 20m para além do limite do PIER, incluindo o acesso até à ligação com a ER 246.

3. OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DO PLANO

A presente proposta de elaboração de PIER surge na sequência da necessidade de legalização de edificações que excedem o limite permitido pelo PDM de Elvas, para desenvolvimento e sustentabilidade da atividade agrícola e industrial ali instalada.

A Sociedade Agrícola da Herdade de Alcobaca, S.A, (“Herdade de Alcobaca”), com sede agrícola em Elvas foi constituída em novembro de 1974. A Herdade de Alcobaca é detentora de vários prédios numa área de 1976,36ha, onde desenvolve as suas atividades:

- Produção, laboração e comercialização de azeite - “Azeite Virgem Extra de Quinta”;
- Olival intensivo em 240ha e superintensivo em 218ha, com diversas variedades;
- Vinha em 132ha com diversas castas;
- Amendoal em 132ha com diversas variedades;
- Gado bovino de carne em regime extensivo em 1246ha.

A empresa emprega cerca de 55 trabalhadores

Os serviços centrais de apoio distribuem-se numa área de 4 178m², os quais incluem os seguintes serviços:

- Armazém de produtos acabados (azeite engarrafado para venda a grandes superfícies);
- Lagar e armazém de azeite;
- Garagem de equipamentos agrícolas;
- Armazém de amêndoa em casca;
- Tentadeiro e currais de manejo de gado;
- Escritórios.

Para além dos serviços há também um núcleo habitacional, constituído por habitação, anexos e piscina.

Nos últimos anos, a Herdade de Alcobaça realizou importantes investimentos que vão culminar no aumento da sua área produtiva de olival (100ha de olival superintensivo) e amendoal (70ha). Sendo expectativa que a rentabilização destes investimentos seja feita através do mercado externo e com apoio da mão de obra local.

O aumento da área produtiva, previsto no quadro acima, vai implicar a realização de novos investimentos nas infraestruturas de apoio, nomeadamente, na área social ou assento de lavoura onde se concentram os apoios à produção, armazenagem e administrativos.

Desta forma torna-se imprescindível o aumento da área bruta de construção da área social/ assento de lavoura para dar continuidade ao projeto de expansão da atividade.

4. ENQUADRAMENTO NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ELVAS

ORDENAMENTO:

De acordo com o Plano Diretor Municipal de Elvas¹, (PDME) em termos de Ordenamento, na área de intervenção ocorrem as seguintes qualificações de espaço, de acordo com a figura abaixo:

- **SOLO RURAL | ESPAÇO AGRÍCOLA | ESPAÇO AGRÍCOLA PREFERENCIAL (SOLOS DA RAN)**, que se rege pelos **ARTº 18º**
- **SOLO RURAL | ESPAÇO AGRÍCOLA | ESPAÇOS AGRÍCOLAS**, que se rege pelos **ARTº 17;**
- de referir que em toda a área de intervenção ocorre a **ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL** que se rege pelos **ARTº 26º ESPAÇOS DA ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL e 27º CONDICIONAMENTOS EM ESPAÇOS DA ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL;**
- Sobre a área de intervenção o PDME define ainda uma Unidade Agro-Indústrial, (i3) com uma área de impermeabilização de 1,1ha, nos termos do n.º 8 do **ARTº 14º ESPAÇO INDUSTRIAL E ESPAÇO INDUSTRIAL PROGRAMADO,**

“8 — As unidades industriais existentes fora do perímetro urbano encontram -se identificadas com um “I” na Planta de Ordenamento, à escala 1:25 000 e afetam a área estabelecida no presente ponto, vigorando para ampliações ou alterações o disposto na legislação aplicável em vigor e ainda,

¹ Aviso (extrato) n.º 12339/2019 de 1 de Agosto que procede à alteração e republicação do PDM por adaptação aos PPSVCHE, PPSVFE, PUE, POAC e POAPA, integrando todas as alterações à Deliberação n.º 279/2010, 2 de Fevereiro de 2010.

relativamente às possibilidades de edificação, as disposições definidas nos artigos 16.º, 17.º, 18.º, 19.º e 20.º.”

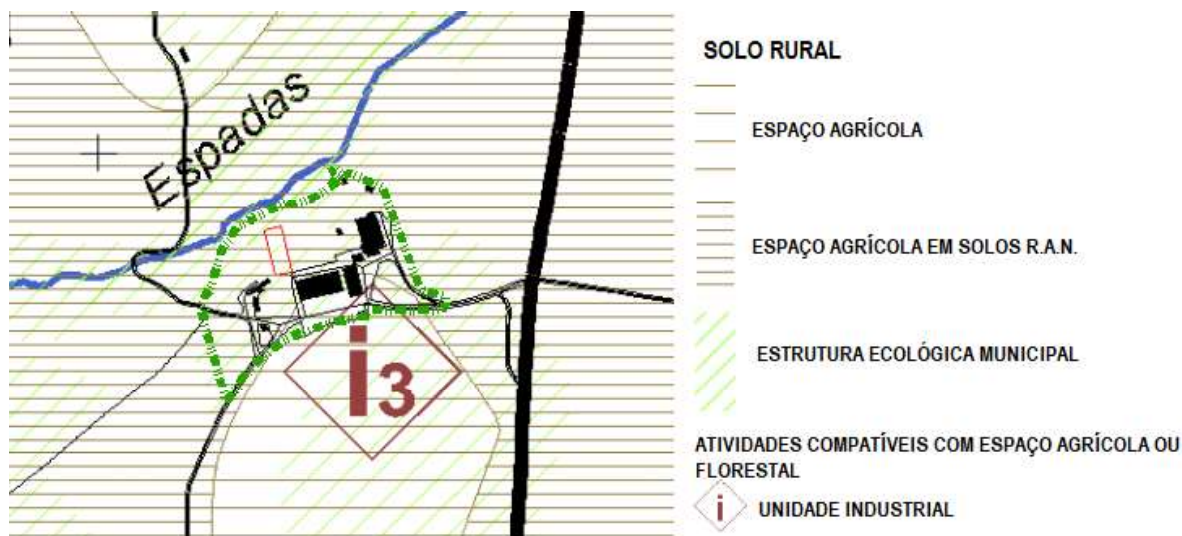


Figura 4. Extrato da Carta de Ordenamento do PDM Elvas

CONDICIONANTES:

De acordo com o PDME, em termos de Condicionantes, na área de intervenção ocorrem as seguintes, de acordo com a figura abaixo:

- REN – Reserva Ecológica Nacional;
- RAN – Reserva Agrícola Nacional;

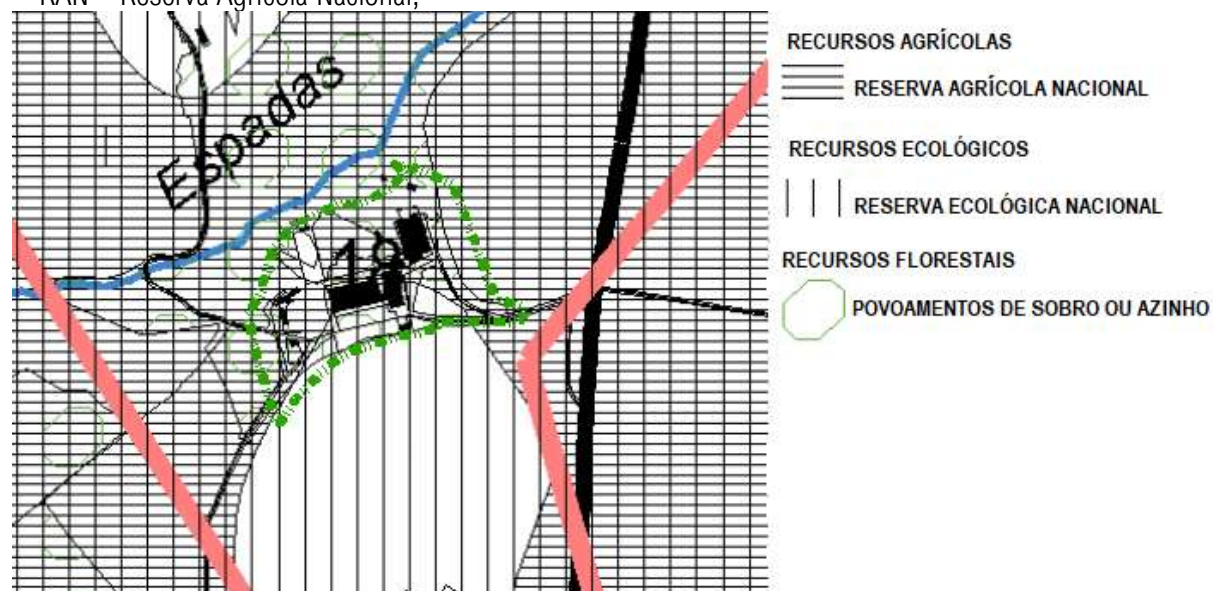


Figura 5. Extrato da Planta de Condicionantes do PDM de Elvas

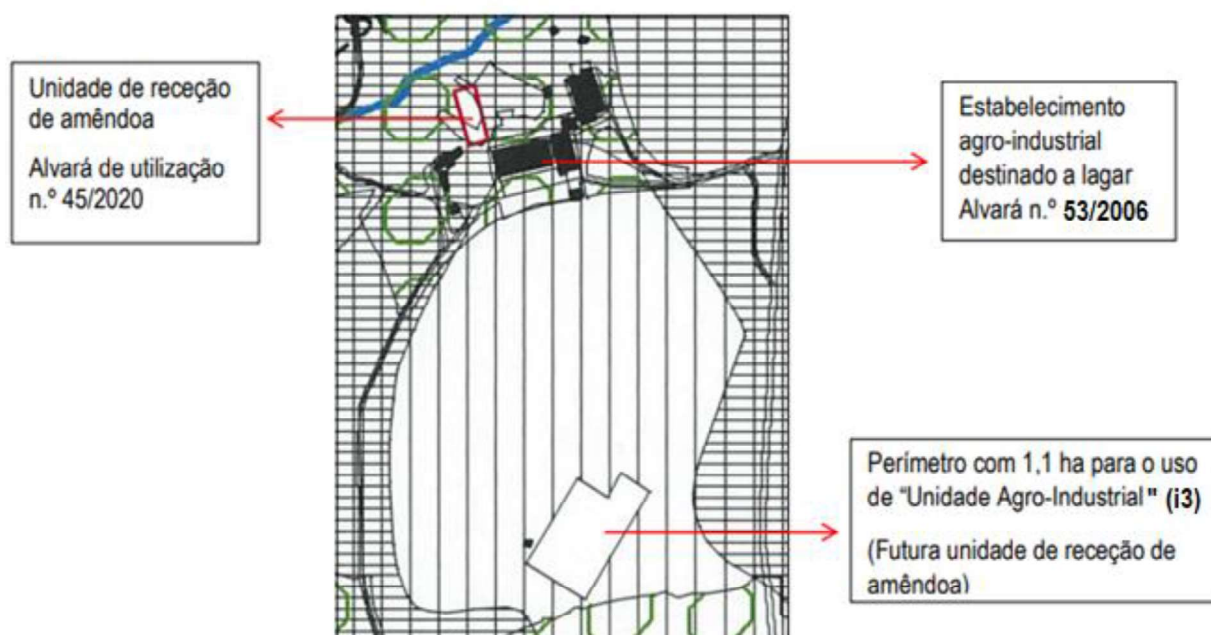


Figura 6. Extrato da Planta de Condicionantes do PDM de Elvas com identificação dos alvarás e normas em vigor.

O núcleo habitacional é de construção anterior a 1952.

5. PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO URBANÍSTICA:

Constatou-se que as áreas edificadas existentes excedem os índices previstos na alínea a) do nº 5 do artº 18º **ESPAÇO AGRÍCOLA PREFERENCIAL (SOLOS DA RAN), ART.º 17 ESPAÇO AGRÍCOLA E ART.º 27º CONDICIONAMENTOS EM ESPAÇOS DA ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL** do Regulamento do PDM Elvas e são afetos às Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional, com regime próprio a condicionar a edificação ou alteração de uso, pelo que importa normalizar os licenciamentos do edificado com vista à obtenção das competentes licenças de utilização, devendo para tal a pretensão enquadrar-se num instrumento de gestão territorial, conforme ponto 4 de ambos os artigos.

A elaboração deste PIER visa criar um instrumento de planeamento territorial que articule a situação existente e as perspetivas futuras, promovendo um desenvolvimento rural ajustado à diversidade do território municipal.

Numa ótica de expansão da atividade agroindustrial, deverá o PIER definir um modelo de ordenamento que beneficiando das potencialidades endógenas, potencie o seu desenvolvimento.

Deste modo deve o PIER medidas de:

- gestão sustentável do espaço rural e dos recursos naturais;
- potenciação da economia e do emprego;
- promoção de condições de criação de postos de trabalho;
- crescimento sustentável das instalações existentes

Assim dever-se-á tirar partido das potencialidades da área de intervenção, tendo como objetivo a gestão, a

conservação e a valorização dos recursos naturais e culturais existentes, assegurando o equilíbrio de usos, a qualificação das paisagens e o desenvolvimento económico sustentável, potenciando oportunidades de fixação das populações nas áreas rurais.

São fundamentos programáticos do PIER:

- Ampliação de uma unidade de agroindustrial consolidada;
- Garantia da sustentabilidade agrícola;
- Estabelecimento dos critérios de edificação;
- Salvaguarda e valorização dos recursos locais.

6. CONTEUDO MATERIAL DO PLANO:

O PIER adotará o conteúdo material e documental estabelecido na legislação em vigor, estabelecendo, nomeadamente:

- A definição e caracterização da área de intervenção, identificando os valores culturais e naturais a proteger caso existam;
- O desenho da parte construída e proposta, exprimindo a definição dos espaços de produção e transformação e armazenamento, de circulação viária, pedonal e locais de estacionamento, alinhamentos, implantações, modelação do terreno e distribuição volumétrica;
- A distribuição de funções e a definição de parâmetros urbanísticos, designadamente índices, número de pisos e cérceas;
- Os Indicadores relativos às cores e materiais a utilizar;
- As operações de conservação e reabilitação das construções existentes;
- A implantação das redes de infraestruturas existentes e a manter, com delimitação objetiva das áreas a elas afetas;
- A identificação dos sistemas de execução do plano e a programação dos investimentos privados;

7. CONTEUDO DOCUMENTAL DO PLANO:

O PIER deverá ser desenvolvido com base em cartografia homologada e atualizada no sistema de coordenadas ETRS89, fornecido pelo promotor.

De acordo com o disposto no Artigo 107º do D.L. n.º 80/2015 de 14 de maio, o plano de pormenor deverá ser constituído por:

- Regulamento;
- Planta de implantação;

- Planta de condicionantes.

O Plano será acompanhado por:

- Relatório;
- Programa de execução das ações previstas;
- Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.

O Plano será acompanhado pelos elementos complementares:

- Planta de localização;
- Planta da situação existente;
- Plantas contendo os elementos técnicos definidores da modelação do terreno, cotas mestras, volumetrias, perfis longitudinais e transversais dos arruamentos e traçados das infraestruturas;
- Relatório sobre recolha de dados acústicos ou mapa de ruído, nos termos do n.º 2 do artigo 7º do Regulamento Geral do Ruído;
- Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- Ficha dos dados estatísticos, em modelo a disponibilizar pela Direção-Geral do Território.

O conteúdo documental do plano aqui explícito, poderá ser adaptado, de forma fundamentada, ao seu conteúdo material e considerando a sua modalidade específica, nos termos dos números 5 e 6 do artigo 107º do D.L. n.º 80/2015 de 14 de maio.

8. AVALIAÇÃO AMBIENTAL

O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial na redação dada pelo Decreto-Lei nº 80/2015 de 14 de Dezembro, no seu artº 78 - Avaliação ambiental, nº 1, estipula: que “ *Os planos de urbanização e os planos de pormenor só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente ou nos casos em que constituam o enquadramento para a aprovação de projetos sujeitos a avaliação de impacto ambiental ou a avaliação de incidências ambientais.*”

O presente PIER, cuja competência de elaboração pertence à Câmara Municipal, nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio), encontra-se devidamente prevista no Plano Diretor Municipal de Elvas, (PDME)² pelas pré-existências e pela identificação como Unidade agroindustrial enquanto Atividade compatível com o Espaço Agrícola ou Florestal, conforme subalínea ii, da alínea a) do ponto 8 do artigo 14º Espaço industrial e Espaço Industrial Programado (i3), numa área de 1,1ha, no mesmo prédio rústico onde o PIER se insere.

O PIER obedece a critérios de ordenamento rural definidos no PDME e aos objetivos específicos definidos para

² Plano Diretor Municipal de Elvas. Deliberação n.º 279/2010, 2 de Fevereiro de 2010, com a última alteração pelo Aviso (extrato) n.º 12339/2019 de 1 de agosto de 2019.

PLANO DE PORMENOR NA MODALIDADE ESPECÍFICA DE
PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RURAL HERDADE DE ALCOBAÇA, S. VICENTE E VENTOSA. ELVAS.

a área de intervenção. O modelo de ocupação é concentrado na denominada Área Social ou Assento de Lavoura³ determinado pelo COS e no respeito pelas demais condicionantes biofísicas e legais em presença, contribuindo para a minimização dos efeitos ambientais.

A natureza e condição futura de execução da ocupação não indicam, pelo exposto, efeitos significativos no ambiente, devendo, por este fundamento, considerar-se que o programa inerente ao Plano de Intervenção no Espaço Rústico da Herdade de Alcobaca não encontra motivo para que seja sujeito a avaliação ambiental. Além do mais, as intervenções previstas não se encontram sujeitas individualmente a avaliação de impacte ambiental, nos termos da legislação aplicável e uma vez não se insere em sítios da Rede Natura, não sendo, portanto, necessário levar a cabo análise de incidências ambientais.

Em qualquer caso, de modo a comprovar não apenas legal, mas também tecnicamente, a inaplicabilidade da exigência de avaliação ambiental estratégica do PIER, procedeu-se a uma análise dos vários efeitos, alguns negativos (Baixo/Alto), outros positivos (Significativo), da concretização do projeto nele previsto, de modo a concluir fundamentada, pela reduzida natureza dos impactes negativos, que apenas se evidenciam em fase da execução da obra que, por natureza é transitória (sendo que, também aqui, não se diferencia este projeto da execução de qualquer outro projeto com uma dimensão que, como foi acentuado, fica aquém dos limiares de intervenção da avaliação de impacte ambiental).

QUADRO .I - ANEXO AO DECRETO-LEI N.º 232/2007, DE 15 DE JUNHO, ALTERADO PELO DECRETO-LEI N.º 58/2011, DE 4 DE MAIO

Anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho	Efeito do Plano	Grau ^{*4}	
		Durante a obra	Em exploração
Critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente:			
1 - Características dos planos e programas, tendo em conta, nomeadamente:			
a) O grau em que o plano ou programa estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos;	O PIER tem incidência apenas sobre a sua área de intervenção nos termos e condições por ele definidas obedecendo a critérios de ordenamento rural definidos no PDME. Com base no plano será desenvolvido o respetivo projeto de obras de urbanização sujeito a parecer vinculativo das entidades com tutela sobre as condicionantes legais em presença, (REN, RAN), mantendo a monitorização das intervenções futuras.	BAIXO	
b) O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia;	A proposta desenvolvida no PIER já estava enquadrada no PDME e conseqüentemente nos planos e programas de hierarquia superior que estabeleçam o enquadramento estratégico deste.	BAIXO	
c) A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;	O PIER faz a plena integração de considerações ambientais e de preservação dos valores em presença, sendo estes o motivo da proposta e estando subjacentes à sua sustentabilidade, e de acordo com critérios de ordenamento rural definidos no PDME	ALTA	
d) Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa;	Com base nos fatores ambientais definidos pela AAE do PDME, não se identificam problemas ambientais, estando acautelados os seguintes requisitos/questões. Biodiversidade - A ocupação do território, concentrada em área já artificializada pelo uso na Área Social ou Assento de Lavoura antigo, perspetivando-se assim a proteção do solo e do coberto vegetal.	ALTOS	BAIXOS

³ «Assento de lavoura» - a área onde estão implantadas as instalações necessárias para atingir os objetivos da exploração agrícola. (Definição conforme Decreto-Lei n.º 73/2009 de 31 de março, aprova o regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional e revoga o Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de junho)

⁴ Efeitos/Grau - negativos (Baixo/Alto), positivos (Significativo)

PLANO DE PORMENOR NA MODALIDADE ESPECÍFICA DE
PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RURAL HERDADE DE ALCOBAÇA, S. VICENTE E VENTOSA. ELVAS.

Anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho	Efeito do Plano	Grau*4	
		Durante a obra	Em exploração
	<p>Qualidade Ambiental e Recursos Naturais - As Infraestruturas serão desenvolvidas em projeto de especialidade sujeitos a licenciamento e integradas em galeria técnica instalada ao eixo dos caminhos de acesso ao Assento de lavoura já consolidada.</p> <p>A água para abastecimento humano é proveniente da rede própria de abastecimento com base em captações subterrâneas, sistema tratamento para consumo humano e armazenamento.</p> <p>Os esgotos domésticos (residuais) serão recolhidos por sistema autónomo. Os efeitos positivos sobre este fator serão SIGNIFICATIVOS.</p>	ALTOS	SIGNIFICATIVOS
	<p>Riscos Naturais e Tecnológicos - A ocupação e atividade que o PIER propõe não aumenta o risco a que este território está sujeito. A concentração das edificações, a presença humana e o incremento de valor patrimonial traduz-se num maior cuidado e atenção na prevenção. Os efeitos sobre este fator serão BAIXOS.</p>	ALTOS	BAIXOS
	<p>Coesão Social e Desenvolvimento Local - O PIER é um dos instrumentos de concretização de um dos objetivos do PDME no setor agrícola, assumindo este como um importante domínio do desenvolvimento económico do concelho. Os efeitos sobre este fator serão positivamente SIGNIFICATIVOS.</p>	ALTOS	SIGNIFICATIVOS
	<p>Ocupação e Gestão do Território - O PIER pretende concretizar a proposta do PDME para a ocupação e gestão do território no domínio do solo rústico e das atividades empresariais no domínio agroindustrial, enquanto atividade complementar à sustentabilidade da atividade agrícola. Os efeitos sobre este fator serão claramente SIGNIFICATIVOS.</p>	ALTOS	SIGNIFICATIVOS
	<p>Património e Paisagem - A ocupação proposta pelo PIER promove a integração na paisagem no respeito pelos valores que a caracterizam e distinguem, neste caso o povoamento de azinheira e sobreiro enquanto património natural e humano, mas também a amenidade e serenidade que o clima e a morfologia do terreno traduzem. Não havendo património arquitetónico na área de intervenção o Plano pretende enaltecer o natural e humano, através das atividades agrícolas essenciais para a manutenção do equilíbrio e sustentabilidade desta paisagem.</p>	ALTOS	BAIXOS
e) A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente.	A exigência de elaboração do PIER para instalação da Unidade Industrial tem subjacente a implementação da legislação em matéria de ambiente aplicável à área de intervenção e promove o seu acompanhamento no processo de aprovação e licenciamento das obras subsequentes.	SIGNIFICATIVOS	
2 - Características dos impactes e da área suscetível de ser afetada, tendo em conta, nomeadamente:	<p>Efeitos positivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Domínio da atividade empresarial, emprego e dinamização do concelho. - A presença humana e o incremento de valor patrimonial traduz-se num maior cuidado e atenção na prevenção dos riscos. - A ocupação e gestão do território no domínio do solo rústico e das atividades empresariais, enquanto atividade complementar à sustentabilidade da atividade agrícola. - Enaltece o património natural e humano, através das atividades agrícolas essenciais para a manutenção do equilíbrio e sustentabilidade desta paisagem. - Fomento de ações de desenvolvimento da galeria ripícola para proteção contra a erosão e de atividades agrícolas, de forma sustentável, evitando a destruição das estruturas de compartimentação ou outras que assegurem a continuidade dos processos ecológicos. <p>Efeitos negativos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Impermeabilização do solo com edificações. - Infraestruturação e exploração de recursos. - Maior presença humana. 		

**PLANO DE PORMENOR NA MODALIDADE ESPECÍFICA DE
PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RURAL HERDADE DE ALCOBAÇA, S. VICENTE E VENTOSA. ELVAS.**

Anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho	Efeito do Plano	Grau*4	
		Durante a obra	Em exploração
a) A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos;	Os efeitos serão prováveis e inerentes a toda e qualquer edificação e intensidade de presença humana, com duração e frequência significativa, mas que a ocupação proposta pretende minimizar pelas tipologias de edificações. Os efeitos poderão ser reversíveis, sendo, no entanto, pouco provável o desmantelamento e demolição das edificações concretizadas, tornando-se assim permanentes.	ALTOS	BAIXOS
b) A natureza cumulativa dos efeitos;	Neste empreendimento há efeitos cumulativos, devido ao aumento da presença humana e de edificações. Esta natureza afetam os efeitos negativos, mas também os positivos	ALTOS	BAIXOS
c) A natureza transfronteiriça dos efeitos;	Os efeitos positivos no domínio da atividade empresarial, emprego e dinamização do concelho preveem-se que poderão ser transfronteiriços dada a proximidade da fronteira e ao facto do mercado alvo ser internacional. Os efeitos negativos serão restritos à área se intervenção.	SIGNIFICATIVOS	
d) Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes;	Não se preveem efeitos negativos para a saúde humana. Os riscos de acidentes serão acautelados em todas as fases do projeto.	BAIXOS	BAIXOS
e) A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população susceptível de ser afetada;	O Plano é em solo rústico sem população afetada.	NÃO APLICÁVEL	
f) O valor e a vulnerabilidade da área susceptível de ser afectada, devido a:			
i) Características naturais específicas ou património cultural;	.	NÃO APLICÁVEL	
ii) Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental;	Não aplicável.	NÃO APLICÁVEL	
iii) Utilização intensiva do solo;	O solo impermeabilizado será de 9471m ² , num a área máxima de afetação de 51064m ² área de intervenção, em 2408500m ² de prédio rústico em que se insere o que representa 18,5% da área do PIER e 0,39% do prédio. A utilização intensiva do solo é BAIXA.	ALTA	BAIXA
g) Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.	A área do Plano não tem áreas ou paisagens protegidas neste estatuto.	NÃO APLICÁVEL	

Edificado na área do PIER	10,5%
Impermeabilização na área do PIER	18,5%
Edificado na área do Prédio	0,22%
Impermeabilização na área do Prédio	0,39%

9. FASES E PRAZOS PARA ELABORAÇÃO DO PLANO

O PIER será elaborado no prazo de 6 meses a que acresce os inerentes à tramitação e aprovação nomeadamente:

- Análise e deliberação da Câmara Municipal;
- Acompanhamento (facultativo);
- Conferência procedimental;
- Concertação (se necessário);
- Participação/discussão pública/ponderação dos resultados;
- Aprovação por deliberação da Assembleia Municipal;
- Publicação e depósito.

10. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DO PLANO

De acordo com o Decreto-Lei 292/95 de 14 de novembro, artigo 2º, a equipa técnica responsável pela elaboração do PIER das Lameiras deverá ser multidisciplinar e constituída de acordo com a o plasmado naquele diploma.

11. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

O PIER deverá ser enquadrado por instrumentos de base normativa ou cuja natureza é marcadamente programática e definidora de princípios e orientações, de modo a traduzir, no âmbito local, o desenvolvimento do território estabelecido por estes.

Destacam-se os seguintes instrumentos em vigor:

- Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT);
- Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável (ENDS);
- Plano Estratégico Nacional de Desenvolvimento Rural;
- Plano Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo;
- Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo;

ANEXOS:

■ Cadastro

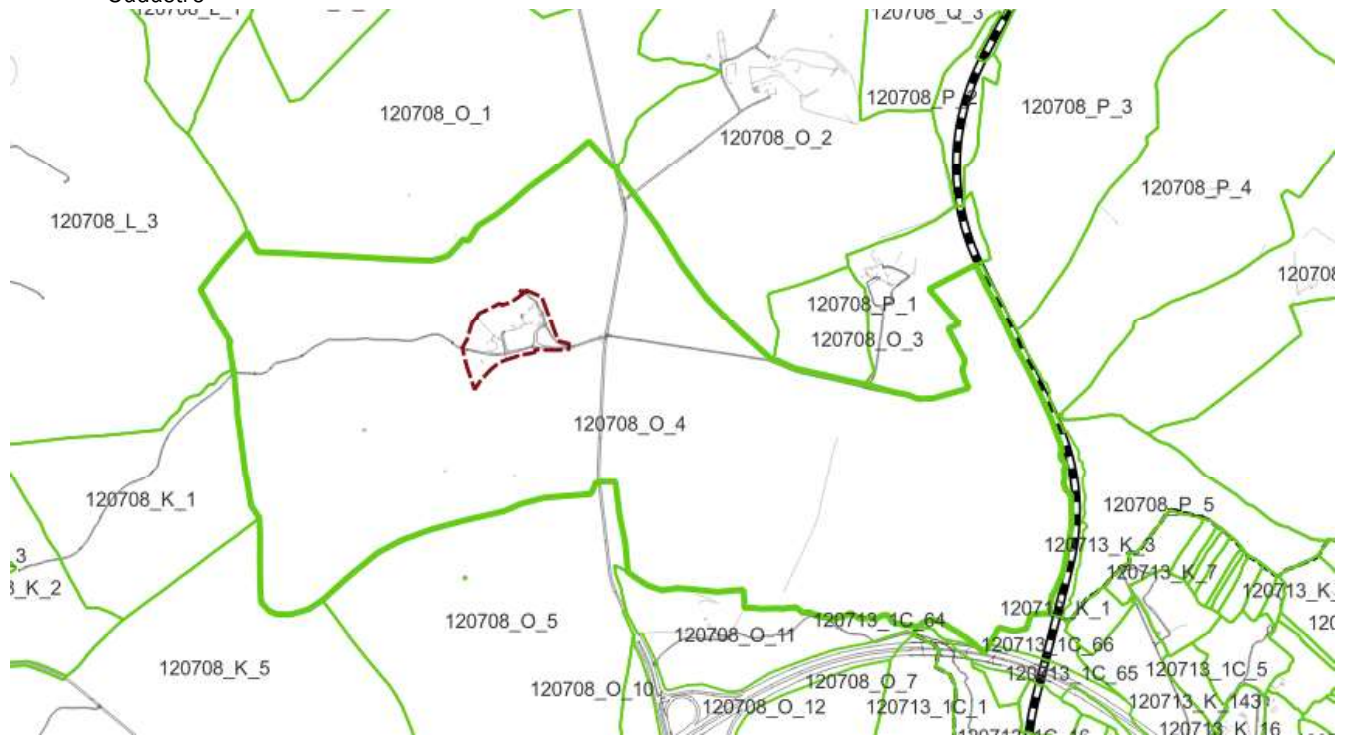


Figura 7. Cadastro da propriedade/prédio rústico 120708_O_4