

Plano de Pormenor na Modalidade Específica de Plano de Intervenção no Espaço
Rústico da Vila Santa - Termos de Referência



PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO DA
VILA SANTA | TERMOS DE REFERÊNCIA

Estremoz, Fevereiro de 2016

Plano de Pormenor na Modalidade Específica de Plano de Intervenção no Espaço Rústico da Vila Santa - Termos de Referência

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, a Câmara Municipal de Estremoz entende oportuno proceder à elaboração do Plano de Pormenor da Vila Santa.

O presente plano de pormenor, integrado na sua totalidade em solo rural, assume 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 designa de PIER da Vila Santa.

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

A proposta de plano 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, bem como o desenvolvimento da atividade agrícola.

O Plano será concretizado com recurso a contratação com privado, nos termos do artigo 79º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de Maio

Plano de Pormenor na Modalidade Específica de Plano de Intervenção no Espaço Rústico da Vila Santa - Termos de Referência



2. OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DO PLANO:

Este Plano surge na sequência do disposto na alínea g) do número 3 do artigo 30º do PDM de Estremoz, e considerando a área construída existente, tem de ser elaborado um instrumento de Planeamento na modalidade PIER (plano de intervenção no espaço rústico) – Plano de pormenor.

A elaboração deste plano 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 e às perspetivas de evolução da exploração ali instalada.

Na perspetiva de expansão da atividade vinícola, deverá o plano definir o ordenamento do espaço rural, aproveitando as potencialidades endógenas em benefício do mesmo e potenciar o seu desenvolvimento.

Plano de Pormenor na Modalidade Específica de Plano de Intervenção no Espaço Rústico da Vila Santa - Termos de Referência

Deste modo deve o plano promover medidas:

De gestão sustentável do espaço rural e dos recursos naturais;

De potenciação da economia e do emprego;

Da promoção das condições de trabalho

De crescimento sustentável das instalações agroindustriais

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.

3. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO:

O PIER da Vila Santa abrange uma área de intervenção de 27,5243ha, abrangendo os seguintes prédios:

190 C – Vila Santa – 9,8475 hectares – União das Freguesias de Stº André e Santa Maria

133 1B1 – Pintainho – 8,4643 hectares – União das Freguesias de São Bento do Ameixial e Santa Vitória do Ameixial.

134 B1 – Pintainho – 9,2125 hectares – União das Freguesias de São Bento do Ameixial e Santa Vitória do Ameixial.

Na sua totalidade encontram-se afetos à cultura de vinha e produção de vinho.

Os limites propostos têm por base a cartografia da Câmara Municipal de Estremoz.

O relevo do terreno é suave, com tipos de solos dominantes predominantemente de origem xistosa, pardos mediterrânicos, argilocalcários e uma pequena área de argilosos.

Plano de Pormenor na Modalidade Específica de Plano de Intervenção no Espaço Rústico da Vila Santa - Termos de Referência

Em termos de edificação existente as instalações procuraram uma imagem de arquitetura tradicional, quer na parte de gestão quer na parte de produção e armazenamento.

A área edificada atual é de 9175,32 m².

As infraestruturas existentes e a manter são de abastecimento de água da rede pública sistemas de captação autónomos, em termos de águas residuais possui ETAR própria e adequada ao tipo de efluentes.

Em termos de sustentabilidade a empresa aderiu à Iniciativa Business & Biodiversity que constitui uma rede europeia lançada durante Presidência Portuguesa da União Europeia, em 2007, cujo principal objetivo é evidenciar a relação entre a atividade das empresas e a biodiversidade, com vista à promoção de um contributo significativo do sector empresarial para a proteção da mesma, procurando, assim, travar a perda de biodiversidade a nível local, nacional, regional e global.



Trata-se de um compromisso assumido publicamente (Memorando de Entendimento) entre a João Portugal Ramos e o ICNF com benefícios para um bem público, a Biodiversidade, materializando-se deste modo também o princípio postulado em várias conferências mundiais do clima: “Pensar Global, Agir Local”.

J. PORTUGAL RAMOS VINHOS em matéria de Biodiversidade e Conservação da Natureza, subscreveu um Memorando que consubstancia os termos de uma estratégia a implementar ao nível da atividade da empresa assente nos seguintes objetivos:

Desenvolvimento de um modelo de gestão que integra a biodiversidade e que permita melhorar ou conservar as condições de habitat presentes nas

Plano de Pormenor na Modalidade Específica de Plano de Intervenção no Espaço Rústico da Vila Santa - Termos de Referência

vinhas;

Desenvolvimento de estudos de caracterização de Biodiversidade, especialmente focados a nível da flora e da avifauna;

Implementação de medidas de promoção da Biodiversidade;

Elaboração de conteúdos de divulgação e sensibilização sobre a Biodiversidade associada ao mosaico agronatural existente nas propriedades da empresa;

4. ENQUADRAMENTO NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ESTREMOZ

De acordo com o Plano Diretor Municipal de Estremoz, na área de intervenção em termos de ordenamento tem espaços de Uso Múltiplo Silvopastoril , Espaço Florestal e Espaços Agrícolas de Produção.

A área construída existente é de 9175,32 m² sendo previsto um aumento de 3650 m² , integrando a pretensão no disposto na alínea g do numero 3 do artigo 30º .

Plano de Pormenor na Modalidade Específica de Plano de Intervenção no Espaço Rústico da Vila Santa - Termos de Referência



5. OBJECTIVOS:

São objectivos do PIER da Vila Santa os seguintes:

Definir os critérios de edificação, nomeadamente com o aumento da área de armazenagem e capacidade de saída de produto final

Garantir a sustentabilidade agroindustrial

Implementar capacidade na área do enoturismo

Aproveitamento e valorização dos recursos locais

6. CONTEÚDO MATERIAL DO PLANO:

O PIER da Vila Santa deve adotar o conteúdo material apropriado às condições da área territorial a que respeita e aos seus objetivos, estabelecendo nomeadamente:

A definição e caracterização da área de intervenção, identificando os valores

Plano de Pormenor na Modalidade Específica de Plano de Intervenção no Espaço Rústico da Vila Santa - Termos de Referência

culturais e naturais a proteger caso existam, identificando, designadamente, a ocupação atual, a geologia, a topografia, a redes hidrográfica, os valores naturais, culturais e paisagísticos a proteger e as atividades existentes incompatíveis com os solos de vocação para o processo de urbanização e de edificação;

A avaliação das potencialidades e constrangimentos na área de intervenção e a indicação das atividades e dos usos preferenciais com base na disciplina consagrada no plano diretor municipal e nos outros instrumentos de gestão territorial aplicáveis;

Estudo da paisagem, evidenciando a sua capacidade de carga ou de suporte de forma a fundamentar o uso, ocupação e a transformação do solo rural e a definição de regras de edificabilidade;

O desenho da parte construída e proposta, exprimindo a definição dos espaços industriais de produção e transformação e armazenamento, de circulação viária, pedonal e locais de estacionamento, alinhamentos, implantações, modelação do terreno, distribuição volumétrica, bem como a localização dos equipamentos e zonas verdes não produtivas;

A distribuição de funções e a definição de parâmetros urbanísticos, designadamente índices, número de pisos e cérceas;

Indicadores relativos às cores e materiais a utilizar;

As operações de demolição, conservação e reabilitação das construções existentes;

A implantação das redes de infraestruturas existentes e a manter, com delimitação objetiva das áreas a elas afetadas;

A identificação dos sistemas de execução do plano e a programação dos investimentos privados;

A estruturação da parte de produção agrícola.

7. CONTEÚDO DOCUMENTAL DO PLANO:

De acordo com o disposto no artigo 107º do D.L. n.º 80/2015 de 14 de Maio, o plano

Plano de Pormenor na Modalidade Específica de Plano de Intervenção no Espaço Rústico da Vila Santa - Termos de Referência

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 de enquadramento com a indicação da área de intervenção e a sua articulação com a área envolvente, designadamente em termos de rede viária, aglomerados e outra informação considerada relevante;

Extrato das plantas de ordenamento e de condicionantes dos instrumentos de gestão territorial em vigor na área territorial do projeto de intervenção em espaço rural;

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 7.º 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

Plano de Pormenor na Modalidade Específica de Plano de Intervenção no Espaço Rústico da Vila Santa - Termos de Referência

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 Plano que se pretende elaborar não altera os atuais usos do solo.

Não influencia outros Planos em vigor.

Nos instrumentos de Planeamento em vigor para a zona, não estão identificadas vulnerabilidades ambientais de qualquer natureza.

Os usos atuais do solo e os usos pretendidos não comportam riscos para saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes;

Não se pretende a ultrapassagem das normas ou valores limites em matéria de qualidade ambiental, já que os usos propostos e o dimensionamento pretendido estão previstos e dentro dos limites definidos em Plano Diretor Municipal em vigor.

A pretensão que leva à elaboração do Plano é a de ampliação da adega existente e de acordo com o DL 151B/2013, a ampliação de adegas não carece de Estudo de Impacte Ambiental (EIA), já que não se trata de um projeto de reconversão agrícola com áreas >100ha ou 50ha, ou projeto de desenvolvimento agrícola com áreas > 2.000 há ou 700ha.

Considerando a atual dimensão das instalações agroindustriais existentes e que não se pretende incluir no Plano novos usos que constituam o enquadramento para a aprovação de projetos sujeitos a avaliação de impacto ambiental ou a avaliação de incidências ambientais, entende-se que o mesmo dispensa relatório ambiental, nos termos do n.º 1 do artigo 78º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de Maio.

9. FASES E PRAZOS DE ELABORAÇÃO DO PLANO

O PIER será elaborado nos termos do disposto no RJIGT (D.L. n.º 80/2015 de 14 de Maio) no prazo de 9 meses a que acresce os inerentes à tramitação e aprovação nomeadamente:

Análise e deliberação da Câmara Municipal;

Plano de Pormenor na Modalidade Específica de Plano de Intervenção no Espaço Rústico da Vila Santa - Termos de Referência

Acompanhamento (facultativo);

Conferência procedimental;

Concertação (se necessário);

Participação/discussão pública/ponderação dos resultados;

Aprovação por deliberação da Assembleia Municipal;

Publicação e depósito.

10. EQUIPA TÉCNICA DO PLANO:

A equipa técnica responsável pela elaboração do PIER da Vila Santa será multidisciplinar, coordenada por um dos seus elementos e inclui especialistas nas áreas de arquitetura, arquitetura paisagista, engenharia agrícola, engenharia civil, economia e direito, com experiência profissional efetiva de pelo menos três anos.



Plano de Pormenor na Modalidade Específica de Plano de Intervenção no Espaço Rústico da Vila Santa - Termos de Referência

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;

Plano Rodoviário Nacional;

1.ª Revisão do PDM de Estremoz.

ANEXOS:

Localização

Área do Plano na carta de condicionantes do PDM de Estremoz

Área do Plano na carta de ordenamento do PDM de Estremoz