



MUNICÍPIO DE REDONDO



PLANO DE PORMENOR DA HERDADE DO FREIXO

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DE DISPENSA DE
AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA (AAE)

Município de Redondo | Outubro/2023

Índice

Índice	1
1. Introdução	2
2. Enquadramento Territorial.....	3
3. Antecedentes e Oportunidade da Elaboração do Plano	4
4. Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial.....	6
4.1 Enquadramento no Plano Diretor Municipal de Redondo	6
5. Objetivos para o Desenvolvimento da Solução Urbanística.....	8
6. Fundamentação para a não realização da Avaliação Ambiental Estratégica	8
6.1 Eventuais efeitos significativos no Ambiente decorrentes da aplicação do Plano de Pormenor da Herdade do Freixo	8
6.2 Critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente.....	9
7. Conclusão	12

1. Introdução

De acordo com o Guia de Boas Práticas para a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), publicado pela APA – Agência Portuguesa do Ambiente, “A Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) é um instrumento de avaliação de impactes de natureza estratégica cujo objetivo é facilitar a integração ambiental e a avaliação de oportunidades e riscos de estratégias de ação no quadro de um desenvolvimento sustentável.”

AAE dos Planos Municipais de Ordenamento do Território é um instrumento de avaliação de impactes a nível estratégico, que tem como objetivo principal, agregar uma série de valores ambientais no procedimento de tomada de decisão sobre planos, durante a sua elaboração e antes da sua aprovação. Assegura uma visão estratégica e uma perspetiva alargada em relação às questões ambientais através da integração global das considerações biofísicas, económicas, sociais e políticas relevantes que possam estar em causa, num quadro de sustentabilidade.

Segundo o Artigo 107.º do RJIGT (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), os Planos de Pormenor são acompanhados por um Relatório Ambiental, sempre que seja necessário proceder à avaliação ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação dos planos e as suas alternativas razoáveis, que tenham em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivas.

O presente documento procura responder às exigências legais de fundamentar a decisão da Câmara Municipal de Redondo em dispensar o procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica no âmbito da elaboração do Plano de Pormenor da Herdade do Freixo.

2. Enquadramento Territorial

A área de intervenção do Plano de Pormenor irá incidir sobre o prédio misto denominado por Herdade do Freixo e Quinta da Espinheira, registado na Conservatória do Registo Predial de Redondo com a descrição 1106 e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 6, secção 027 e na matriz predial urbana sob os artigos 6352 e 1463 da freguesia de Redondo.

O PIER abrangerá a totalidade da área do Prédio, que corresponde a 280 (duzentos e oitenta) hectares. O Prédio encontra-se claramente delimitado e o acesso é feito unicamente pela entrada localizada a Sul.

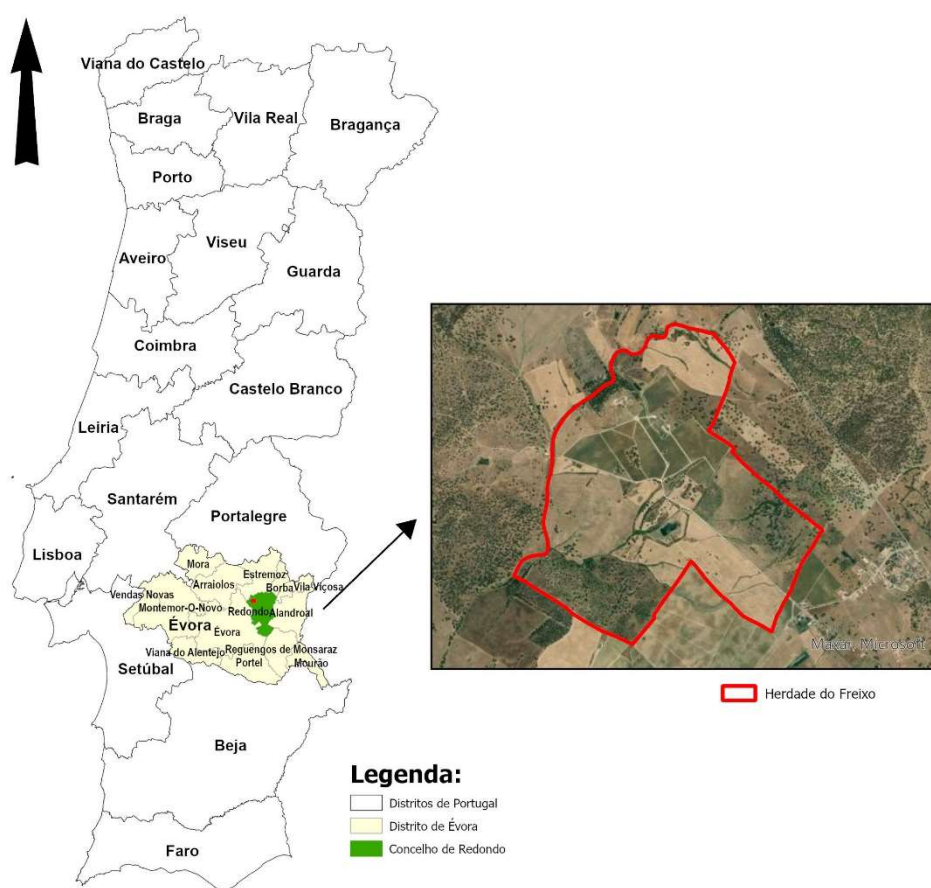


Figura 1 - Enquadramento da Herdade do Freixo

3. Antecedentes e Oportunidade da Elaboração do Plano

O Prédio localiza-se em espaço rural, O Plano Diretor Municipal de Redondo, na sua versão atual, resultante da 7.ª alteração (o “PDM”)

O Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo, aprovado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2010, de 2 de agosto (o “PROTA”), na sua redação atual, prevê que, em solo rural, a inserção territorial de novos empreendimentos turísticos pode adotar várias formas de implementação, nomeadamente a de Núcleos de Desenvolvimento Turístico (“NDT”).

Nos termos do PROTA:

- (i) Os NDT integram empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, bem como outros equipamentos e atividades compatíveis com o estatuto de solo rural. OS NDT são áreas de ocupação turística em solo rural com aptidão para o uso turístico, não sendo delimitadas em plano diretor municipal.
- (ii) Os NDT devem ser desenvolvidos através de planos de urbanização ou de planos de pormenor.
- (iii) A instalação de NDT, quando já regulamentados em PDM eficaz, pode efetuar-se através de operações urbanísticas.
- (iv) A área de implantação de um NDT constitui, para efeitos de concretização das operações urbanísticas, uma Unidade de Execução.
- (v) Nos NDT podem ser incluídos equipamentos e infraestruturas de apoio ao turismo e os seguintes empreendimentos turísticos: estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, conjuntos turísticos (*resorts*), empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural e parques de campismo e caravanismo.
- (vi) A execução das operações necessárias à concretização dos NDT está sujeita a prévia celebração de um contrato de execução entre o município territorialmente competente, os promotores do NDT e o Turismo de Portugal, podendo este contrato envolver outras entidades.

O PDM, contempla, nos seus artigos 48.º-A e ss., a possibilidade de criação de novos empreendimentos turísticos que não se constituam como Empreendimentos Turísticos Isolados, fora dos perímetros urbanos.

De acordo com o PDM, a criação destes novos empreendimentos turísticos está sujeita ao modelo dos NDT aí regulado, desde que assegurada a sua compatibilidade com as condicionantes ambientais e patrimoniais, o respeito pela intensidade de ocupação turística definida no PROTA e demonstrada a sua conformidade com os princípios e regras de ordenamento estabelecidas no PDM.

Também nos termos do PDM, os NDT são obrigatoriamente desenvolvidos através de plano de urbanização ou de plano de pormenor, cuja entrada em vigor constitui a respetiva área de intervenção como espaço de ocupação turística

Desta forma, passou a ser possível desenvolver uma área de ocupação turística em espaço rústico, especificamente na Herdade do Freixo, perfeitamente enquadrado no conceito de NDT, que pressupõe a elaboração de um Plano de Pormenor, neste caso na modalidade de PIER.

A Herdade do Freixo, com 280 (duzentos e oitenta) hectares, é uma propriedade com uma consistente actividade agrícola centrada na produção vitivinícola. A adega aí existente (um edifício premiado, de grande valor arquitectónico e magistralmente enquadrado na paisagem), é um espaço de referência tanto ao nível da produção dos vinhos, como no sector do enoturismo e, ainda, ao nível arquitetónico.

Tendo em conta a valorização do potencial turístico que a paisagem, o vinho, a adega e a cultura da região oferecem, os proprietários da Herdade do Freixo pretendem alargar o seu projecto a um empreendimento turístico de maior dimensão, que garanta a viabilidade económica do projecto.

O Projecto aqui em questão contribuirá sobremaneira para a prossecução do interesse público do Município, porquanto:

- (i) Valoriza a cultura e as tradições do Alentejo;
- (ii) Valoriza os espaços abrangidos pelo Projeto;
- (iii) Promove o ordenamento de áreas envolventes do Projeto;

- (iv) Fomenta o desenvolvimento rural, ajustado à diversidade do território municipal e às perspetivas de evolução da exploração aí instalada;
- (v) Potência o desenvolvimento turístico do Município e contribui para a diversificação da oferta turística regional.
- (vi) Cria postos de trabalho no Município.

O Plano de Pormenor proposto abrange áreas onde já existem construções no Prédio (na zona do monte e na zona da adega), e áreas onde há actualmente pasto, mantendo-se todas as plantações produtivas da herdade.

4. Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial

O Plano de Intervenção no Espaço Rústico da Herdade do Freixo será enquadrado nos instrumentos de gestão territorial em vigor, tendo em conta o sistema de gestão territorial, e a hierarquia dos planos, nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (“RJIGT”), aprovado pelo Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual.

Destacam-se de seguida os principais instrumentos de gestão territorial 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;
- PDM de Redondo.

4.1 Enquadramento no Plano Diretor Municipal de Redondo

Para enquadrar a proposta de plano no PDM procedeu-se à análise das cartas de Ordenamento e de Condicionantes, assim como à análise do PDM do Redondo, que

integra, nos artigos 48.º-A, B, C e D, as condições em que se são autorizados os NDT em espaço rural.

Destaca-se o seguinte:

- Planta de Ordenamento:

A área de intervenção, localizada na Herdade do Freixo, localiza-se, segundo a análise da planta de ordenamento, em “*Espaços Rurais*” com enquadramento nos artigos 41º a 48º do PDM de Redondo.

Dentro desta designação de “*Espaços Rurais*”, o Prédio encontra-se abrangido por:

- i) “*Áreas de Agricultura Intensiva (Integradas na RAN)*” – artigo 42º do PDM;
- ii) “*Outras áreas Agrícolas*” – artigo 44º do PDM;
- iii) “*Outras Áreas Silvo-Pastoris*” – artigo 46º do PDM; e
- iv) “*Áreas de Matas e Matos de Protecção e Recuperação*” – artigo 47º do PDM.
- v)

Em espaço rural, seja ele agrícola ou florestal, entende-se que se devem privilegiar actividades que preservem e potenciem a vocação destes solos, sendo permitida a edificação somente em situações excepcionais, como referido no artigo 48º do PDM do Redondo.

Na Planta de Ordenamento identifica-se ainda um conjunto rural localizado no Prédio, que corresponde ao “Monte” e às construções pré-existentes, denominadas na planta como “Quinta do Freixo”. Encontram-se ainda na área do Prédio vários vestígios de património arqueológico de diferentes épocas, nomeadamente vestígios romanos, que de acordo com o artigo 52º do PDM devem ser preservados, salvaguardados e valorizados.

- Planta de Condicionantes:

A análise da Planta de Condicionantes do PDM do Redondo revela que dentro dos limites da Herdade do Freixo, as condicionantes existentes são:

1. Uma pequena área agrícola em RAN;
2. Áreas pertencentes à REN, nomeadamente:

- a. Áreas com elevado risco de erosão hídrica do solo;
- b. Zonas ameaçadas por cheia;
- c. Faixa de protecção aos cursos de água.

Tendo por base o enquadramento antecedente, o NDT será materializado através de um Plano de Pormenor na modalidade específica de PIER.

Os intervenientes neste processo serão a Herdade do Freixo, o Município e o Turismo de Portugal.

5. Objetivos para o Desenvolvimento da Solução Urbanística

Os objectivos do PIER da Herdade do Freixo são os seguintes, conforme os estabelecidos nos termos de referência:

- i) Definir a estratégia de ocupação territorial respeitando a paisagem, os recursos naturais e os valores da cultura alentejana;
- ii) Garantir o funcionamento de um empreendimento turístico dentro de uma herdade produtiva cujas actividades turísticas se desenvolvem em torno da temática do enoturismo e da actividade vitivinícola;
- iii) Promoção da cultura e das actividades locais;
- iv) Potenciar o desenvolvimento turístico do Município;
- v) Melhorar a oferta e diversificação de alojamento turístico;
- vi) Criação de postos de trabalho na região.

6. Fundamentação para a não realização da Avaliação Ambiental Estratégica

6.1 Eventuais efeitos significativos no Ambiente decorrentes da aplicação do Plano de Pormenor da Herdade do Freixo

De acordo com o artigo 78º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), “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 ambiental ou a avaliação de incidências ambientais.”

Segundo o n.º 2 do art.º 3º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, em conjugação com o expresso no n.º 2 do artigo 78.º do RJIGT cabe à entidade responsável pela elaboração do Plano, o Município de Redondo, ponderar, face aos termos de referência do Plano em causa, se este é, ou não, suscetível de enquadrar projetos que possam vir a ter efeitos significativos no ambiente.

Assim, atendendo aos objetivos do PIER, a sua execução não suscita nem pela sua dimensão, nem pelas alterações ao uso e condições de ocupação impactes significativos.

A área do Plano não incide nem produz efeitos sobre sítios da lista nacional, Sítios de interesse comunitário, Zona especial de conservação ou Zona especial de proteção, não estando sujeito a uma avaliação de incidências ambientais nos termos do art.º 10º, do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro.

Consta-se que o PDM de Redondo se encontra em revisão e que a área afetada ao PIER se encontra na proposta de plano identificada como uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG), enquadrada na Avaliação Ambiental Estratégica da Revisão do Plano Diretor Municipal de Redondo.

Entende-se assim que o PIER da Herdade do Freixo não deverá ser sujeito a Avaliação Ambiental Estratégica.

6.2 Critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente

Quanto à determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente foram analisados os critérios referentes à determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente, decorrentes da aplicação do Plano, dado que é considerado boa prática que a fundamentação que justifique a deliberação da Câmara Municipal à não sujeição de um plano de pormenor a Avaliação Ambiental Estratégica, deve

reportar-se a alínea a cada um dos números do Anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho.

O quadro seguinte revela os critérios ponderados relativos ao anexo do diploma acima referido, assim como a aplicabilidade desses efeitos no Plano de Pormenor da Herdade do Freixo.

Quadro 1 - Critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente

CRITÉRIO	ANÁLISE RELATIVA AO PP DA HERDADE DO FREIXO
1- Características do plano	
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 Plano desenvolve uma proposta de ocupação em espaço rural para fins turísticos, respeitando a paisagem, os recursos naturais e os valores da cultura alentejana. O desenvolvimento turístico será em torno das temática do enoturismo e da actividade vitivinícola já implantada na herdade.
b) O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia;	Não se prevê alteração de uso do solo, tendo que cumprir o estabelecido no atual PDM de Redondo.
c) A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;	O Plano visa disciplinar a ocupação do solo e dotar a área de infraestruturas mínimas, com vista à sustentabilidade.
d) Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa;	Não se verificam problemas ambientais assinaláveis.
e) A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente;	Não aplicável.
2- Características dos impactes e da área suscetível de ser afetada	
a) A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos;	Não aplicável.
b) A natureza cumulativa dos efeitos;	Não aplicável.

c) A natureza transfronteiriça dos efeitos;	Não aplicável.
d) Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes;	Não aplicável.
e) A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada;	Não aplicável.
f) O valor da vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a: i. Características naturais específicas ou património cultural; ii. Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental; iii. Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental; utilização intensiva do solo.	Os sítios de património arqueológico identificados serão salvaguardados. Não aplicável.
g) Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.	Não aplicável.

7. Conclusão

O critério determinante para a sujeição de um PMOT a AAE é a sua suscetibilidade de produzir efeitos significativos no ambiente. De acordo com o princípio da não duplicação, previsto na diretiva 2001/42/CE, os Estados Membros, a fim de evitar dupla avaliação, devem ter em consideração o facto de as avaliações serem realizadas a diversos níveis da hierarquia de planos e programas e, portanto, deve ter-se também o cuidado de avaliar apenas e só as alterações que se revistam de um carácter muito abrangente ou mesmo as revisões ou elaboração de novos planos, considerando a busca de indicadores de medida.

Considerando que:

- Foi já deliberada e adjudicados os serviços de revisão do Plano Diretor Municipal (PDM), a qual prevê a realização de uma AAE;
- As intervenções previstas não suscitam impactos significativos no ambiente, prevendo-se a preservação das áreas afetadas pelas condicionantes existentes.

Considera-se que o presente documento é suficientemente justificativo para que a proposta de plano possa ser qualificado como não suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 5 e 6.º do artigo 74º do Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro e no n.º 1 do artigo 3º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho.

Face ao exposto e pela natureza das intervenções previstas na área do Plano de Pormenor da Herdade do Freixo, entende-se que estas não irão produzir efeitos significativos no ambiente, pelo que não deverá ser sujeito a Avaliação Ambiental Estratégica.