



MUNICÍPIO DE ELVAS

Aviso n.º 18917/2022

Sumário: Plano de intervenção em espaço rural das Caldeirinhas.

Plano de Intervenção em Espaço Rural das Caldeirinhas

José António Rondão de Almeida, Presidente da Câmara Municipal de Elvas, torna publico, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que por deliberação da Assembleia Municipal, na sua sessão de 29 de junho, foi aprovado o Plano de Intervenção em Espaço Rural das Caldeirinhas.

Para efeitos de eficácia, manda publicar a deliberação, bem como o Regulamento, a Planta de Implantação e a Planta de Condicionantes.

Este Plano entra em vigor no dia útil seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

21 de julho de 2022. — O Presidente da Câmara Municipal, *José António Rondão de Almeida*.

Deliberação

A Assembleia Municipal deliberou na sua sessão ordinária realizada no dia 29 de junho de 2022, que é do seguinte teor:

Presente à reunião uma certidão de parte da ata da reunião do Executivo Municipal realizada no dia 8 de junho de 2022, na qual foi aprovado a versão final do Plano de Intervenção em Espaço Rural das Caldeirinhas (documento em anexo).

Seguidamente a Senhora Presidente da Mesa informou que estava em discussão o referido documento.

Não havendo intervenientes na discussão, a Senhora Presidente da Mesa colocou o mesmo a votação tendo sido deliberado por unanimidade, aprovar a versão final do Plano de Intervenção em Espaço Rural das Caldeirinhas.

4 de julho de 2022. — A Presidente da Assembleia Municipal, *Maria da Graça Rodrigues Luna Pais*.

Plano de Intervenção em Espaço Rústico das Caldeirinhas

Município de Elvas

Regulamento

Fevereiro 2022

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Objeto, natureza jurídica e vinculação

1 — O Plano de Intervenção em Espaço Rústico das Caldeirinhas, (adiante designado por Plano), por abranger a área de intervenção definida na planta de implantação.

2 — O Plano tem a natureza de regulamento administrativo e com ele devem adequar-se todos os programas e projetos a realizar na sua área de intervenção.

3 — As disposições do Plano são vinculativas para as entidades públicas e ainda, direta e imediatamente, para os particulares.

Artigo 2.º

Âmbito territorial

1 — O Plano tem uma área de intervenção de 113698m² (11,37ha) integrada no Prédio Rústico denominado Caldeirinhas — Art.º Matriz 10 Secção P — Freguesia de Caia, São Pedro e Alcáçova, com de 48,16 ha, e cujos limites se encontram identificados nas peças desenhadas.

2 — O presente regulamento aplica-se apenas à sua área de intervenção regendo-se a restante área da propriedade pelo definido no Plano Diretor Municipal em vigor.

Artigo 3.º

Princípios e objetivos gerais

O Plano, tem como objetivos gerais;

a) Alteração da designação de I2 — Unidade Agro-Industrial das Caldeirinhas para I2 — Unidade Agropecuária das Caldeirinhas encontrando assim enquadramento no regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola (RJOAH), Decreto-Lei n.º 269/82, de 10/07 e na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 86/2002 e respetiva legislação complementar.

b) Ampliação do polígono que delimita a I2 para um polígono de implantação de 11,37ha

c) Estabelecimento dos critérios de edificação, nomeadamente com o aumento da área de armazenagem e capacidade de saída de produto final;

d) Garantia da sustentabilidade agropecuária;

e) Incremento da capacidade na área da produção de leite;

f) Salvaguarda e valorização dos recursos locais.

Artigo 4.º

Conteúdo documental

1 — Para além do presente Regulamento, o PLANO é constituído pelos seguintes elementos:

a) Planta de implantação, elaborada à escala 1:1.000;

b) Planta de condicionantes, elaborada à escala 1:1.000, assinalando as Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública em vigor, que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.

O Plano é ainda acompanhado por:

a) Relatório e Programa de execução;

b) Pelas peças gráficas:

i) Planta de localização — 1/100000

ii) Planta de situação existente — 1/1000

iii) Excerto da planta de ordenamento — PDM — 1/25000

iv) Excerto da planta de condicionantes — PDM — 1/25000

Artigo 5.º

Relação com outros instrumentos de gestão territorial

A área de intervenção do Plano é classificada em Solo Rústico, pelo Plano Diretor Municipal de Elvas.

Artigo 6.º

Definições

Para efeitos da aplicação do presente Regulamento são adotadas as definições conforme legislação em vigor.

CAPÍTULO II

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 7.º

Servidões e restrições

1 — Na área de intervenção do Plano, verifica-se a incidência de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, aos quais se aplicará a legislação respetiva em vigor e, quando representáveis graficamente, encontram-se delimitadas na Planta de Condicionantes, designadamente:

- a) Reserva Agrícola Nacional;
- b) Aproveitamento Hidroagrícola do Caia;
- c) Rede Natura 2000, 30 PTCON0030 Sítio do Caia 31.087,07ha -Região Biogeográfica Mediterrânica
- d) Infraestruturas:
 - i) Rede Elétrica: Rede Nacional de Transporte de Eletricidade e Rede Nacional de Distribuição de Eletricidade — Linha de alta tensão;
 - ii) Caminhos Municipais.

2 — As áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública regem-se, no que diz respeito ao uso, ocupação e transformação do solo, pelas disposições expressas no presente Regulamento para a categoria de espaço em que se encontram, condicionadas ao respetivo regime legal vigente da servidão administrativa ou restrição de utilidade pública.

3 — A área do Plano está afeta à Área de Aproveitamento Hidroagrícola do Caia, especificamente a área beneficiada e as infraestruturas subterrâneas com as respetivas faixas de proteção, (5 metros para cada lado da conduta), devendo qualquer ação conformar-se com o regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola (RJOAH), Decreto-Lei n.º 269/82, de 10/07 e na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 86/2002, de 6 de abril e respetiva legislação complementar.

4 — Sem prejuízo do referido no número anterior qualquer ação a desenvolver na área do Plano está sujeita a parecer prévio vinculativo por da Direção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural, consultada a Associação de Beneficiários do Caia sobre as situações em causa, a emitir no âmbito do RJOAH, nomeadamente pelo estipulado no seu artigo 95.º, versando tanto sobre as novas intervenções como sobre possíveis legalizações que possam vir a ser necessárias, face às edificações e usos existentes e propostos.

5 — Relativamente a infraestruturas subterrâneas que atravessam a área do Plano, a implantação da zona pavimentada onde são instalados os silos horizontais sobrepõe-se a uma destas estruturas; situação que está devidamente identificada e acordada entre a Associação de Regantes do Caia e o proprietário que se responsabiliza pela remoção do pavimento sempre que seja necessária qualquer reparação neste troço, conforme documento em anexo.

6 — Ainda relativamente à proteção das infraestruturas do AHC:

a) A plantação de árvores, ou colocação de qualquer tipo de vedação ou cerca, é interdita para cada lado das infraestruturas do Aproveitamento Hidroagrícola do Caia, numa faixa de proteção com 5 metros, exceto quando esta for considerada conveniente por razões ambientais, de quebra-ventos ou de simples divisórias de prédios rústicos e desde que não afete a integridade dessas

infraestruturas, nem dificulte os trabalhos de manutenção e conservação de quaisquer infraestruturas do Aproveitamento Hidroagrícola, por parte da Entidade Gestora, tratando-se de ações a sujeitar à emissão de parecer prévio vinculativo por parte da DGADR, ao abrigo do RJOAH.

b) O disposto na alínea anterior também se aplica à implantação de construções, caminhos, áreas de circulação, ou ao exercício de outras atividades não agrícolas.

7 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública com representação na Planta de Condicionantes não dispensam a consulta da legislação específica, nomeadamente sobre as faixas de proteção e a consulta a traçados mais rigorosos e possível existência de cartografia mais atual.

CAPÍTULO III

Uso do Solo e Conção do Espaço

Artigo 8.º

Classificação do solo

1 — O plano promove a alteração da designação de I2 — Unidade Agroindustrial das caldeirinhas para I2 — Unidade Agropecuária das Caldeirinhas encontrando assim enquadramento no regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola (RJOAH), Decreto-Lei n.º 269/82, de 10/07 e na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 86/2002 e respetiva legislação complementar, promovendo essa correção nas peças que constituem o PDM, nomeadamente no regulamento e plantas de ordenamento e condicionantes, uma vez que não se trata de uma zona industrial ou agroindustrial, a qual não tem enquadramento no disposto no RJOAH, em particular no que se refere ao articulado do artigo 95.º, o que também se infere dos artigos 17.º e 18.º do Regulamento do PDM

2 — O plano visa regulamentar o espaço definido no número anterior, com os limites identificados na Planta de Implantação, à escala de 1:1000.

3 — Este espaço agropecuário existente e de expansão, diretamente ligado ao aproveitamento de produtos agrícolas e pecuários, tem como objetivos:

- a) Estruturação e organização territorial;
- b) Estabelecimento de zonas de proteção sempre que se justifique;
- c) Dotação de infraestruturas;
- d) Preservação da qualidade ambiental da zona e envolvente.

Artigo 9.º

Ocupações e Utilizações — Obras de urbanização e de Edificação

1 — As obras de urbanização e edificações exclusivamente ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas e pecuários na área do plano devem respeitar os índices definidos no Quadro I e a demais legislação aplicável

QUADRO I

Quadro com Indicadores urbanísticos

Índices			Altura máxima da edificação (m)
io (%)	iu	limp (%)	
30	0,30	65	10

2 — Os estabelecimentos agropecuários permitidos nos termos do disposto no número anterior devem obedecer aos seguintes requisitos:

- a) Índice máximo de utilização do solo é o definido no Quadro I;
- b) O número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira é de 2;
- c) Os efluentes não podem ser lançados diretamente em linhas de água, sendo obrigatório o seu tratamento prévio de acordo com a legislação em vigor;
- d) Serão observados os parâmetros da legislação em vigor em matéria de qualidade ambiental, no que respeita a poluição atmosférica (poeiras e odores) e sonora.
- e) Relativamente às construções propostas, a aplicação do PIER das Caldeirinhas não dispensa a necessidade do(s) parecer prévio e vinculativo da Entidade Regional da Reserva Agrícola do Alentejo.

3 — As edificações preexistentes neste espaço são suscetíveis de obras de reconstrução, reabilitação e ampliação, desde que prevejam a manutenção do uso existente ou a alteração para a atividade agropecuária, armazenagem e logística ligada preferencialmente ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários e obedeçam aos seguintes requisitos:

- a) Tenham enquadramento no regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola (RJOAH), Decreto-Lei n.º 269/82, de 10/07 e na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 86/2002 e respetiva legislação complementar;
- b) Conformer-se ao Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RAN) no âmbito do Decreto-Lei n.º 73/2009 de 31 de março, com as alterações produzidas no Decreto-Lei n.º 199/2015 de 16 de setembro e regulamentado pela Portaria 162/2011 de 18 de abril.
- c) Se enquadrem nos parâmetros urbanísticos definidos no número anterior consoante a utilização a que se destinem;
- d) Garantam um adequado enquadramento paisagístico e arquitetónico e a preservação e valorização dos valores ambientais;
- e) Recorram a sistemas independentes e ambientalmente sustentáveis onde não existam redes previamente construídas.
- f) As edificações preexistentes, para o efeito previsto neste ponto, terão de se encontrar devidamente legalizadas.

Artigo 10.º

Ocupações e Utilizações — Cortina arbórea

A cortina arbórea com o objetivo de ocultar o perfil dos pavilhões no âmbito do cumprimento à medida de minimização 30, definida na Declaração de Impacte Ambiental (DIA), deverá ser definida em projeto específico devendo ser composta por espécies autóctones na área indicativa com representação na Planta de Implantação e que a sua execução terá de cumprir com o disposto no RJOAH e cumulativamente com as disposições do artigo 7.º do Regulamento do PIER.

Artigo 11.º

Ocupações e Utilizações — Áreas agrícolas de intervenção condicionada

1 — As áreas agrícolas, de intervenção condicionada, devem manter vegetação herbácea, de preferência em sequeiro, não podendo realizar-se espalhamento de efluentes pecuários e a sua gestão deve incluir o corte com meios que não mobilizem o solo.

2 — Os objetivos desta medida 10 da DIA, estão relacionados com o aumento da proteção à galeria ripícola do curso de água para reduzir a probabilidade do efluente contaminar a massa de água, o habitat e as espécies da fauna e da flora, aumentar o nível de biodiversidade que a criação de um mosaico e diversidade cultural por norma potencia.



CAPÍTULO IV

Disposições Finais e Transitórias

Artigo 12.º

Perequação

Tendo em conta a natureza excecional do presente plano e de as ocupações se encontrarem consolidadas não há lugar a perequação.

Artigo 13.º

Cedências

No presente plano não há lugar a cedência de área para o domínio público.

Artigo 14.º

Programa de Execução

O presente Plano apresenta Plano de financiamento e fundamentação e justificação económica e financeira, abreviadamente designado por Programa de Execução e Financiamento, e respetivo faseamento de execução.

Artigo 15.º

Financiamento e Encargos com as operações urbanísticas

O encargo com as operações urbanísticas o são da responsabilidade do proprietário, não tendo o município qualquer encargo financeiro na implementação deste Plano.

Artigo 16.º

Alteração por adaptação

A Aprovação do presente Plano implicará subsequentemente um procedimento de alteração por adaptação ao PDM de Elvas, ao abrigo do disposto no artigo 121.º do RJIGT.

Artigo 17.º

Vigência

O Plano assume eficácia legal até à entrada em vigor da respetiva alteração/revisão.

Artigo 18.º

Omissões

Em tudo o que o presente Regulamento for omissa aplicam-se os regulamentos da especialidade e demais legislação em vigor.

Artigo 19.º

Entrada em Vigor

O presente Plano entra em vigor no dia seguinte à data da sua publicação no *Diário da República*.



**Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT
(conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)**

65876 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_65876_1207_Cond.jpg

65882 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_65882_1207_Imp.jpg

615726607