

# CALDEIRINHAS

PLANO DE INTERVENÇÃO EM ESPAÇO RURAL

## TERMOS DE REFERÊNCIA

Elvas, Dezembro de 2018

## 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
- ÁREA DE INTERVENÇÃO PROPOSTA



Figura 1. o Sítio

## 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 Agro-pecuária das Caldeirinhas, Ida, a Câmara Municipal de Elvas entendeu oportuno deliberar no sentido da elaboração do Plano de Pormenor das Caldeirinhas.

A área em questão, integrada na sua totalidade em solo rural, 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 das Caldeirinhas**.

A oportunidade de elaboração do Plano 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 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 actividade agrícola e agro-pecuária.

O Plano 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.

## 2. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO:

O presente PIER integra o Prédio Rústico denominado Caldeirinhas - Art.º Matriz 10 Secção P – Freguesia de Caia, São Pedro e Alcáçova - compreendendo uma área de intervenção de 47,295 ha

Esta área encontra na sua totalidade afectada à exploração agro-pecuária e produção de forragens.

O relevo do terreno é suave, caracterizado pela ocorrência de solos predominantemente de origem xistosos, pardos, mediterrânicos, argilo-calcários e argilosos, com menor expressão.

O edificado existente procurou uma imagem tradicional, quer na área afectada à gestão quer na de produção e armazenamento. A superfície edificada actual é de 9.638,00 m<sup>2</sup>.

As infraestruturas existentes e a manter são de abastecimento de água através de regadio, do Sistema de distribuição da Barragem do Caia e dois poços existentes na exploração.

Os efluentes são utilizados para fertilização dos campos, onde a parte líquida é parcialmente usada para fertirrigação e o efluente solido armazenado em cisterna e posteriormente distribuído por reboques próprios para aplicação. Relativamente ao tratamento das águas residuais, existe um sistema próprio de tratamento e apropriado ao tipo de efluentes.

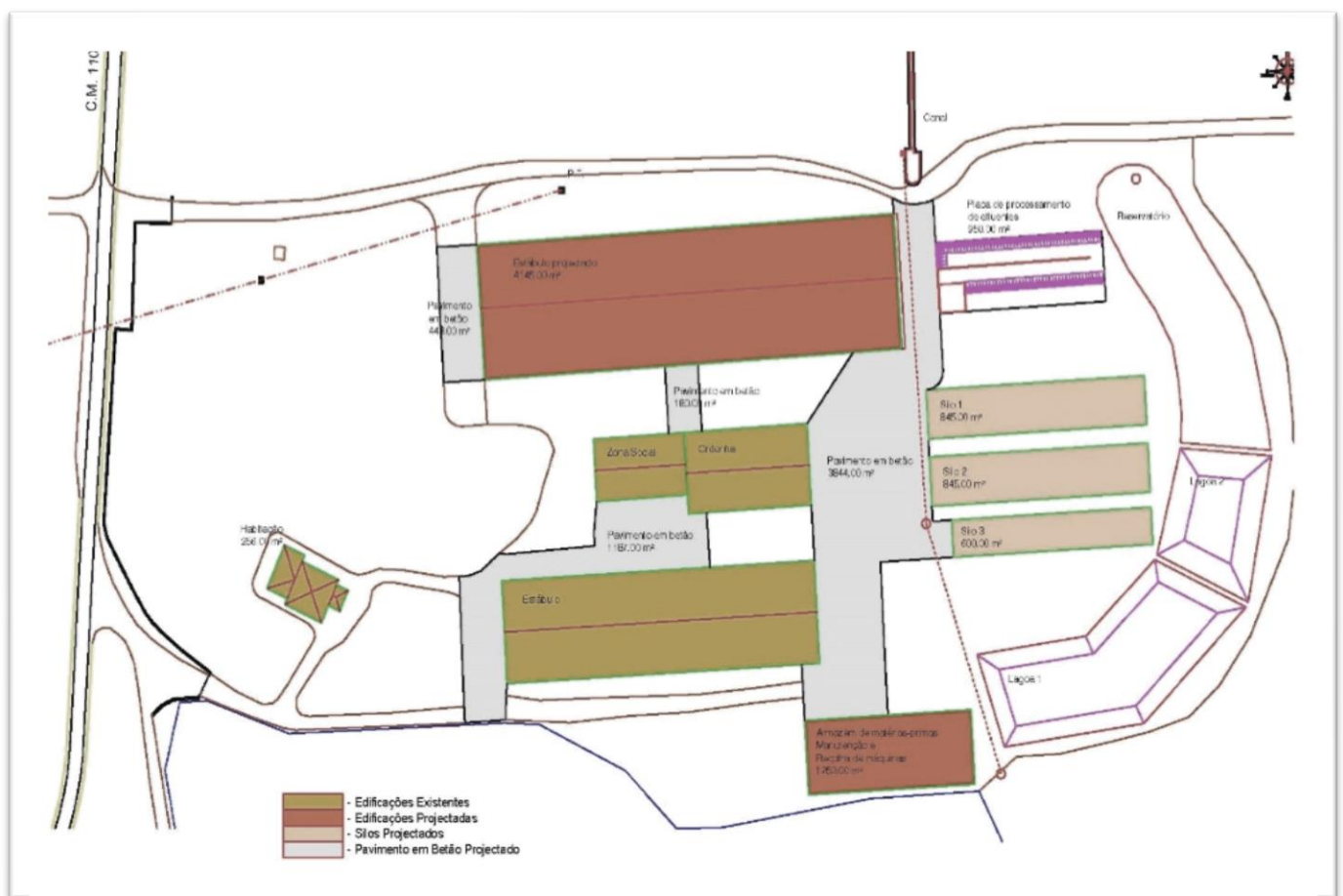


Figura 2 Usos do edificado.

## OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DO PLANO

A presente proposta de elaboração de Plano surge na sequência da evolução da laboração da unidade agroindustrial necessitar de áreas edificadas que excedem o índice previsto na alínea **a)** do n.º **5** do **art.º 17.º ESPAÇO AGRÍCOLA PREFERENCIAL (SOLOS DA RAN)** do Regulamento do PDM Elvas.

A este incremento de área o n.º 4 daquele artigo reforça a imperiosidade de elaboração de um instrumento de gestão territorial ao referir:

*“Os estudos e projectos das edificações de instalações de apoio às actividades agrícolas, nomeadamente agro -industriais e, dos empreendimentos turísticos a que se refere o n.º 3 devem tomar em especial consideração os objectivos gerais da defesa da paisagem natural e humanizada tradicional e da preservação do ambiente e da biodiversidade locais, devendo ser enquadrados por instrumento de gestão territorial adequado nos casos em que:*

*a) A ocupação implique a ocupação de solos classificados como REN ou como RAN, não prevista nos correspondentes regimes jurídicos, de modo a determinar as compatibilidades de usos com aquelas condicionantes ou instruir o pertinente processo de desafectação;*

*b) As edificações referidas, excedam os 5000m<sup>2</sup> de Área Total de Implantação.”*

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.

Numa óptica de expansão da actividade agro-pecuária, deverá o plano definir um modelo de ordenamento do espaço rural que beneficiando das potencialidades endógenas, potencie o seu desenvolvimento.

Deste modo deve o plano promover 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 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. ENQUADRAMENTO NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ELVAS

#### ORDENAMENTO:

De acordo com o Plano Director Municipal de Elvas, em termos de Ordenamento, na área de intervenção ocorrem os seguintes usos, de acordo com a figura abaixo:

- **ACTIVIDADES COMPATÍVEIS COM O ESPAÇO AGRÍCOLA OU FLORESTAL | INDÚSTRIA i2** que se rege no Regulamento pelo **ARTº 13º DO ESPAÇO INDUSTRIAL E INDUSTRIAL PROGRAMADO - UNIDADE AGRO INDUSTRIAL DAS CALDEIRINHAS**, com 2,2 há;
- **SOLO RURAL | ESPAÇO AGRÍCOLA | ESPAÇOS AGRÍCOLAS DE REGADIO**, que se regem pelos **ARTº 16 ESPAÇOS AGRÍCOLAS, ARTIGO 17. ESPAÇO AGRÍCOLA PREFERENCIAL (SOLOS DA RAN) e ARTº 18 ESPAÇO AGRÍCOLA DE REGADIO** na remanescente área.
- de referir que em toda a área de intervenção ocorre a **ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL** que se rege pelos **ARTº 25º ESPAÇOS DA ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL e 26º CONDICIONAMENTOS EM ESPAÇOS DA ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL**,

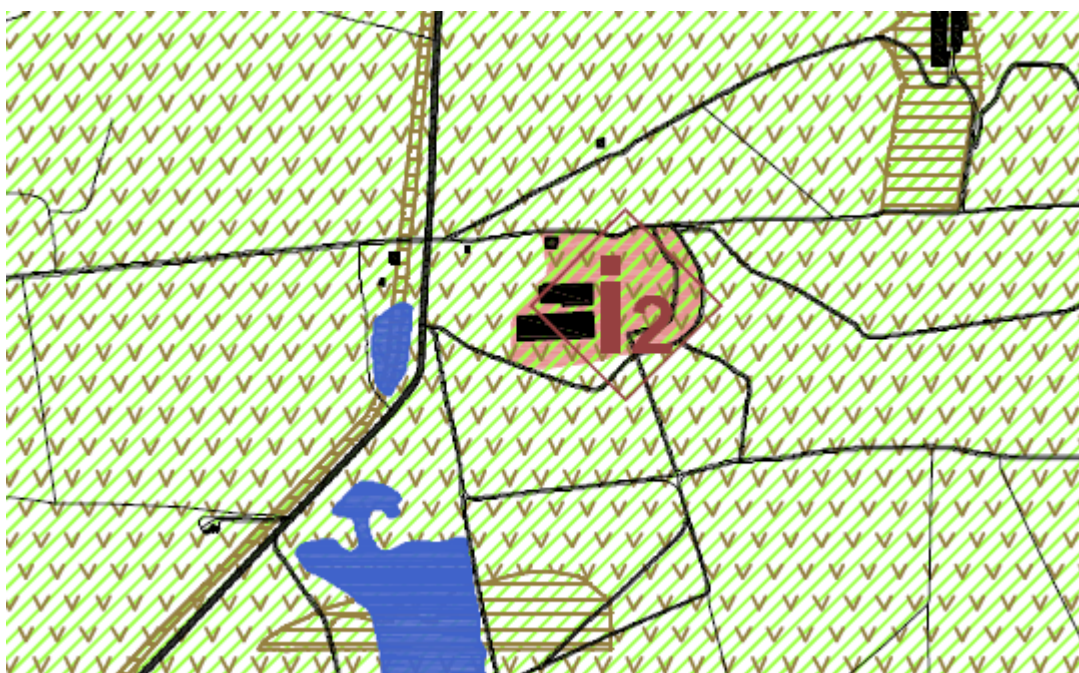


Figura 3. Extrato da Carta de Ordenamento do PDM Elvas

## CONDICIONANTES:

De acordo com o Plano Director Municipal de Elvas, em termos de Condicionantes, na área de intervenção ocorrem as seguintes, de acordo com a figura abaixo:

- **APROVEITAMENTO HIDRO AGRÍCOLA DO CAIA;**
- **REDE NATURA 2000**



Figura 4. Extrato da Planta de Condicionantes do PDM de Elvas

## 4. PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO URBANÍSTICA:

São fundamentos programáticos do PIER das Caldeirinhas:

- Estabelecimento dos critérios de edificação, nomeadamente com o aumento da área de armazenagem e capacidade de saída de produto final;
- Garantia da sustentabilidade agro-pecuária;
- Incremento da capacidade na área da produção de leite;
- Salvaguarda e valorização dos recursos locais.

## 5. CONTEUDO MATERIAL DO PLANO:

O PIER das Caldeirinhas adoptará 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 Agro 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;
- 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 afectas;
- A identificação dos sistemas de execução do plano e a programação dos investimentos privados;
- A estruturação da parte de produção agrícola.

## 6. 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.

## **7. 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.*”

Deverá ainda ser dado cumprimento ao estipulado no REGIME JURÍDICO DA AVALIAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL, conforme o Decreto-Lei 151-B/2013 de 31 Outubro, republicado pelo Decreto-Lei 152B/2017 de 11 de Dezembro.

## **8. 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.

## **9. 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 Caldeirinhas deverá ser multidisciplinar e constituída de acordo com a o plasmado naquele diploma.

## **10. 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);
- Plano Sectorial da Rede Natura 2000;
- 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.

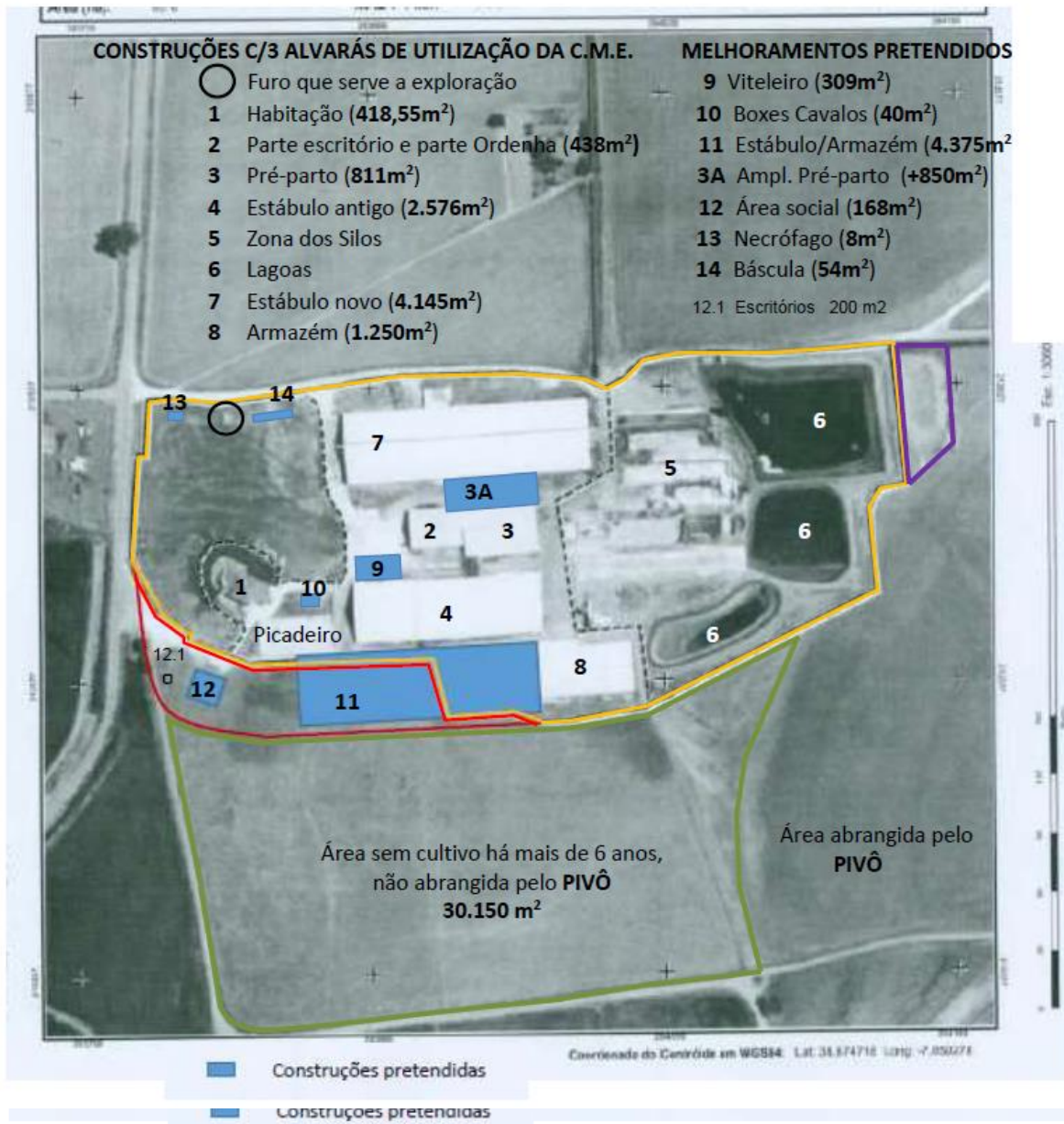
**ANEXOS:**

- Localização



Figura 5. Localização da área de intervenção

▪ ÁREA DE INTERVENÇÃO PROPOSTA



- Área do documento ortofotográfico da parcela segundo o IFAP, com 53.200m<sup>2</sup>, onde se encontram as construções de 1 a 8, licenciadas pela Câmara (*visível no processo Camarário 58/2009*), englobando ainda a maioria da impermeabilização do solo, com os melhoramentos pretendidos, bem identificados em cima.
- Área que se pretende adicionar à anterior, com 4.300m<sup>2</sup>, para ampliação das construções identificadas com os números 11 e 12.
- Área fora do alcance do Pivô, com 900m<sup>2</sup>, para ampliação do tratamento do efluente mais grosso (*facilitando a secagem ao sol*).
- Área fora do alcance do Pivô, com 30.150m<sup>2</sup>, para possível ampliação de construções no futuro, com o único objetivo de melhoramento das condições para o efetivo, uma vez que é uma zona fora do alcance do sistema de rega e sem produtividade há mais de seis anos.