

Plano de Intervenção em Espaço Rural

Herdade do Zorreiro

Malavado-Odemira

Regulamento

junho.2014

ÍNDICE

TÍTULO I Disposições gerais.....	4
Artigo 1.º Objeto e âmbito	4
Artigo 2.º Natureza e vinculação.....	4
Artigo 3.º Objetivos.....	4
Artigo 4.º Relação com outros instrumentos de gestão territorial.....	4
Artigo 5.º Conteúdo documental	5
Artigo 6.º Definições	5
TÍTULO II Servidões administrativas e restrições de utilidade pública.....	5
Artigo 7.º Identificação.....	5
Artigo 8.º Regime	6
TÍTULO III Classificação, qualificação, ocupação, uso e transformação do solo.....	6
CAPÍTULO I Classificação e qualificação do solo	6
Artigo 9.º Classificação e qualificação do solo	6
Artigo 10.º Disposições gerais e comuns	7
CAPÍTULO II Espaços Agrícolas.....	7
Artigo 11.º Disposições gerais e comuns	7
SECÇÃO II Áreas Agrícolas de Produção	7
Artigo 12.º Disposições gerais	7
Artigo 13.º Área Agrícola de Produção em Estufas.....	7
Artigo 14.º Área Agrícola de Produção Complementar	8
SECÇÃO III Áreas Agrícolas Destinadas a Edificações Complementares	8
Artigo 15.º Disposições gerais	8
Artigo 16.º Área Habitacional.....	9
Artigo 17.º Área de Armazéns e Equipamentos.....	9
SUBSECÇÃO I Construções Ligeiras de Alojamento Temporário.....	10
Artigo 18.º Uso	10
Artigo 19.º Regime	10
SUBSECÇÃO II Estruturas amovíveis de apoio agrícola	10
Artigo 20.º Uso	10
Artigo 21.º Regime	10
SUBSECÇÃO III Apoios agrícolas	11
Artigo 22.º Uso	11
Artigo 23.º Regime	11

SUBSECÇÃO IV Edificações destinadas a escritórios, balneários e cantinas	11
Artigo 24.º Uso	11
Artigo 25.º Regime	11
SECÇÃO IV Áreas Agrícolas Destinadas a Infraestruturas	12
Artigo 26.º Disposições gerais	12
Artigo 27.º Rede Viária – Caminho a Nascente	12
Artigo 28.º Rede Viária – Caminho Vicinal (CV – 5/90)	12
Artigo 29.º Infraestruturas Elétricas – Subestação Elétrica	12
Artigo 30.º Área de Charcas	13
CAPÍTULO III Espaços Naturais.....	13
Artigo 31.º Disposições gerais	13
Artigo 32.º Área de Charco Permanente Natural.....	14
Artigo 33.º Área de Proteção de Linhas de Água	14
Artigo 34.º Área de Proteção da Centaurea Vicentina.....	14
Artigo 35.º Área de Proteção do Microtus Cabrerae	15
Artigo 36.º Área de Proteção do Mosaico 6410+6420 (Rede Natura 2000).....	15
TÍTULO IV Execução do Plano.....	15
Artigo 37.º Sistema de execução e perequação.....	15
Artigo 38.º Transformação Fundiária	15
Artigo 39.º Cedências	16
Artigo 40.º Faseamento	16
Artigo 41.º Infraestruturas	16
Artigo 42.º Obras necessárias para a implementação do Plano	17
TÍTULO V Disposições Finais.....	18
Artigo 43.º Segurança contra incêndios.....	18
Artigo 44.º Ruído	18
Artigo 45.º Entrada em vigor.....	18

Regulamento do Plano de Intervenção em Espaço Rural da Herdade do Zorreiro

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto e âmbito

1 - O presente Regulamento estabelece as regras a que deve obedecer a ocupação, uso e transformação do solo na área abrangida pelo Plano de Intervenção em Espaço Rural da Herdade do Zorreiro, adiante designado por Plano ou por PIER.

2 - A área de intervenção do Plano situa-se na freguesia de Longueira-Almogrove e está devidamente delimitada na planta de implantação e demais peças desenhadas que constituem e acompanham o Plano.

Artigo 2.º

Natureza e vinculação

O Plano tem a natureza de regulamento administrativo e as suas disposições vinculam as entidades públicas e os privados.

Artigo 3.º

Objetivos

São objetivos do Plano de Intervenção em Espaço Rural da Herdade do Zorreiro, os seguintes:

- a) Edificar um conjunto de apoios agrícolas que permitam a implementação de eco estufas tecnologicamente inovadoras e com elevado padrão de sustentabilidade ambiental e energética;
- b) Aumentar a capacidade produtiva das áreas agrícolas associada a produtos de qualidade;
- c) Contribuir para o aumento de postos de trabalho permanentes na região;
- d) Potenciar o crescimento económico da região, contribuindo para o aumento das exportações dos produtos agrícolas;
- e) Garantir as ligações aos sistemas públicos de abastecimento de água ou garantir sistemas alternativos, ambientalmente mais sustentáveis;
- f) Garantir contrapartidas e compensações ambientais em harmonia com a envolvente social e territorial em presença.

Artigo 4.º

Relação com outros instrumentos de gestão territorial

1 - O Plano foi elaborado tendo em conta a legislação vigente e os instrumentos de gestão territorial com incidência direta sobre a área de implantação do PIER, nomeadamente:

- a) Plano Nacional para as Alterações Climáticas - PNAC;
- b) Estratégia Nacional para a Energia - ENE;
- c) Plano Sectorial Rede Natura 2000 - PSRN2000, Diretiva 92/43/CEE, Decreto-Lei n.º 140/99 de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005 de 24 de fevereiro, Resolução de Conselho de Ministros n.º 115-A/2008 de 21 de julho;
- d) Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas integradas na Região Hidrográfica 6 (Sado e Mira) – Resolução do Conselho de Ministros n.º 16-A/2013, de 22 de Março;

PLANO DE INTERVENÇÃO EM ESPAÇO RURAL
HERDADE DO ZORREIRO – MALAVADO – ODEMIRA

- e) Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo - PROTA, Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2010, de 2 de agosto, na sua atual redação;
- f) Plano Diretor Municipal - PDM, Resolução do Conselho de Ministros n.º 114/2000, de 25 de agosto, na sua atual redação.

2 - O PIER altera as disposições do PDM, no que diz respeito à altura das edificações e ao índice de utilização.

Artigo 5.º

Conteúdo documental

1 - O Plano de Intervenção em Espaço Rural é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de implantação;
- c) Planta de condicionantes.

2 - O Plano de Intervenção em Espaço Rural é acompanhado dos seguintes elementos:

- a) Relatório;
- b) Programa de execução e plano de financiamento;
- c) Estudo de Incidências Ambientais;
- d) Relatório sobre a recolha de dados acústicos;
- e) Contrato para Planeamento com a Atlantic Growers;
- f) Planta de localização;
- g) Planta de enquadramento;
- h) Extrato da Planta de ordenamento do PDM;
- i) Extrato da Planta de condicionantes do PDM;
- j) Planta da situação existente;
- k) Planta de análise paisagística;
- l) Planta do cadastro original;
- m) Planta de transformação fundiária;
- n) Planta de cedências e de faseamento;
- o) Planta de infraestruturas;
- p) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação.

Artigo 6.º

Definições

Os conceitos técnicos e definições adotados neste regulamento são os que constam do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio.

TÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 7.º

Identificação

As servidões e restrições administrativas existentes na área do Plano e assinaladas na planta de condicionantes nos casos em que é possível a respetiva representação gráfica são as seguintes:

- a) Servidão da Rede Natura 2000 – Sítio Costa Sudoeste;

PLANO DE INTERVENÇÃO EM ESPAÇO RURAL
HERDADE DO ZORREIRO – MALAVADO – ODEMIRA

- b) Servidão da Reserva Agrícola Nacional – RAN;
- c) Servidão da Área Beneficiada pelo Aproveitamento Hidroagrícola do Mira;
- d) Servidão da Infraestrutura de Rega do Aproveitamento Hidroagrícola do Mira – Faixa de proteção de 5 metros de distância mínima a árvores e edifícios.
- e) Servidão da Linha de Alta Tensão – Faixa de proteção de 15 metros de distância mínima a árvores;
- f) Servidão da Linha de Alta Tensão – Faixa de proteção de 5 metros de distância mínima a edifícios.

Artigo 8.º

Regime

Na área de intervenção do Plano de Intervenção em Espaço Rural da Herdade do Zorreiro são observadas as disposições relativas às servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor.

TÍTULO III

Classificação, qualificação, ocupação, uso e transformação do solo

CAPÍTULO I

Classificação e qualificação do solo

Artigo 9.º

Classificação e qualificação do solo

- 1 - A área de intervenção do Plano encontra-se totalmente classificada como solo rural e é qualificada como Espaços Agrícolas e Espaços Naturais, que integram as categorias e subcategorias de espaço, conforme estabelecido no presente regulamento e identificado na Planta de Implantação.
- 2 - Os Espaços Agrícolas estão estruturados nas seguintes categorias e subcategorias de espaço:
 - a) Áreas Agrícolas de Produção:
 - i. Área Agrícola de Produção em Estufas;
 - ii. Área Agrícola de Produção Complementar.
 - b) Áreas Agrícolas Destinadas a Edificações Complementares:
 - i. Área Habitacional;
 - ii. Área de Armazéns e Equipamentos.
 - c) Áreas Agrícolas Destinadas a Infraestruturas:
 - i. Rede Viária – Caminho a Nascente;
 - ii. Rede Viária – Caminho Vicinal (CV – 5/90);
 - iii. Infraestruturas Elétricas – Subestação Elétrica;
 - iv. Área de Charcas.
- 3 - Os Espaços Naturais estão estruturados nas seguintes categorias e subcategorias de espaço:
 - a) Área de Charco Permanente Natural;
 - b) Área de Proteção de Linhas de Água;
 - c) Área de Proteção da Centaurea Vicentina;
 - d) Área de Proteção do Microtus Cabrerae;
 - e) Área de Proteção do Mosaico 6410+6420 (Rede Natura 2000).

Artigo 10.º

Disposições gerais e comuns

1 - Em toda a área do Plano serão cortados os eucaliptos, arrancadas as respetivas cepas e será feita a erradicação das acácias.

2 - Na Área Agrícola de Produção Complementar e nos Espaços Naturais, para além das disposições específicas para cada categoria de espaço, são também preconizadas as seguintes medidas de compensação ambiental:

- a) Criar uma rede de marouços (pelo menos 6 estruturas, de ramos, terra e pedras) de forma a aumentar a diversidade de abrigos para a fauna;
- b) Plantar sebes de plantas autóctones, no limite Noroeste da área de intervenção do Plano, complementando assim as medidas com vista à criação de abrigos e locais de nidificação para a fauna;
- c) Instalar caixas-abrigo para morcegos, uma vez que não foram detetados abrigos para quirópteros.

CAPÍTULO II

Espaços Agrícolas

Artigo 11.º

Disposições gerais e comuns

Os Espaços Agrícolas destinam-se à produção agrícola sendo admissível a realização de atividades complementares nos termos estabelecidos no presente Plano.

SECÇÃO II

Áreas Agrícolas de Produção

Artigo 12.º

Disposições gerais

1 - As Áreas Agrícolas de Produção destinam-se exclusivamente à atividade agrícola, que deve ser preconizada em harmonia com as especificidades ambientais do território.

2 - Não é permitido qualquer outro uso ou ocupação para além dos fins específicos a que esta categoria de espaço se destina.

Artigo 13.º

Área Agrícola de Produção em Estufas

1 - A Área Agrícola de Produção em Estufas destina-se à produção agrícola intensiva e é permitida a edificação com carácter permanente de eco-estufas de vidro destinadas exclusivamente ao uso agrícola, desde que cumpram os seguintes requisitos:

- a) A área de implantação e de construção máxima é de 187500 m²;
- b) Deve ser respeitado o polígono de implantação, definido na Planta de Implantação;
- c) A altura máxima das fachadas é de 7 metros;
- d) Não são permitidos pisos abaixo da cota de soleira e é apenas permitido 1 piso acima da cota de soleira.

PLANO DE INTERVENÇÃO EM ESPAÇO RURAL
HERDADE DO ZORREIRO – MALAVADO – ODEMIRA

- 2 - É permitido a criação ou beneficiação dos acessos viários necessários para o bom funcionamento da atividade agrícola, nomeadamente a pavimentação com asfalto ou betuminoso de modo a garantir as necessárias condições de saúde e segurança no processo de escoamento dos produtos.
- 3 - A área ocupada pelos acessos viários referidos no número anterior deve somente ocupar o estritamente necessário, não podendo exceder os 10% desta categoria de espaço, o que representa uma área de 19700 m².
- 4 - Findo o tempo de vida útil das eco-estufas, referidas no número 1, ou aquando a sua desativação, é obrigatório o desmantelamento da respetiva edificação e a reposição do solo para fins agrícolas.

Artigo 14.º

Área Agrícola de Produção Complementar

- 1 - A Área Agrícola de Produção Complementar destina-se à atividade agricultura e, quando não abrangida pela Área Beneficiada pelo Aproveitamento Hidroagrícola do Mira, as práticas agrícolas devem ser extensivas, e deve ser promovido um sistema agrícola e de pastoreio com as rotações tradicionais.
- 2 - As atividades agrícolas devem ser desenvolvidas de forma a garantir o seu papel essencial na manutenção das espécies da flora e da fauna, dos seus habitats e da estrutura da paisagem, respeitando o disposto no presente regulamento, no Código das Boas Práticas Agrícolas e na demais legislação em vigor aplicável.
- 3 - Nesta área são interditas quaisquer alterações à morfologia do solo, com exceção das decorrentes das normais atividades agrícolas, e é também interdita a realização de quaisquer obras de edificação, com exceção de obras de escassa relevância urbanística.
- 4 - É interdita a impermeabilização do solo.
- 5 - Não é permitida a abertura de novos caminhos e a conservação e beneficiação dos caminhos existentes deve ser feita recorrendo sempre a pavimentos permeáveis.
- 6 - Aquando a execução da fase 1 do PIER, conforme definido na Planta de Cedências e Faseamento, é exigida a criação de um charco temporário nas imediações do charco permanente existente e da colónia de *Microtus Cabrerae*, de forma a permitir o aumento da diversidade de habitats aquáticos na área de intervenção do PIER, medida que favorece de forma particular os anfíbios, mas também invertebrados, aves e mamíferos.
- 7 - Tendo sido concretizado o desmantelamento das edificações, referido no número 4 do artigo anterior e no número 2 do artigo 23.º, deixa de ser aplicável o número 1 do presente artigo e a Área Agrícola de Produção Complementar poderá passar a ter um uso de produção agrícola de regadio, conforme previsto nas áreas beneficiadas por obras de aproveitamento hidroagrícolas.

SECÇÃO III

Áreas Agrícolas Destinadas a Edificações Complementares

Artigo 15.º

Disposições gerais

As Áreas Agrícolas Destinadas a Edificações Complementares situam-se junto à Área Agrícola de Produção em Estufas e destinam-se à localização, de forma ordenada e contida, de edificações complementares à atividade agrícola.

Artigo 16.º

Área Habitacional

1 - A Área Habitacional destina-se à localização de habitações, para os colaboradores da exploração agrícola, e respetivos anexos, desde que cumpram os seguintes requisitos, cumulativamente:

- a) A área de implantação e de construção máxima, para as edificações destinada a habitação e respetivos anexos, é de 500 m²;
- b) A área de construção dos edifícios anexos deve inferior a 25% da área de construção dos edifícios de habitação;
- c) Deve ser respeitado o polígono de implantação, definido na Planta de Implantação;
- d) O índice máximo de impermeabilização do solo é de 20%;
- e) A altura máxima das fachadas é de 3,10 metros;
- f) O número máximo de fogos são dois;
- g) Devem ser previstos 2 lugares de estacionamento por fogo;
- h) O número máximo de pisos acima da cota de soleira é de um;
- i) Não é permitido o aproveitamento de caves e sótãos.

2 - Na Área Habitacional admite-se a construção de novas edificações e os edifícios existentes podem ser objeto de obras de conservação, reconstrução, ampliação, alteração e demolição, de acordo com o regime estabelecido no número anterior.

3 - É permitida a construção de acessos desde que não seja ultrapassado o índice de impermeabilização do solo referido no número um do presente artigo.

4 - A área sobante, para além das áreas ocupadas pelas edificações permitidas e respetivos acessos, considera-se área de logradouro ocupada com espaços verdes de enquadramento, podendo ser ocupada e utilizada de acordo com as regras estabelecidas no artigo 14.º.

Artigo 17.º

Área de Armazéns e Equipamentos

1 - A Área de Armazéns e Equipamentos destina-se edificação de apoios agrícolas que são necessários para o normal funcionamento da atividade agrícola, sendo permitidas as seguintes instalações:

- a) Construções ligeiras de alojamento temporário;
- b) Estruturas amovíveis de apoio agrícola;
- c) Apoios agrícolas;
- d) Edificações destinadas a escritórios, balneários e cantinas.

2 - Na Área de Armazéns e Equipamentos é permitido a criação ou beneficiação dos acessos viários necessários para o bom funcionamento da atividade agrícola, nomeadamente a pavimentação com asfalto ou betuminoso de modo a garantir as necessárias condições de saúde e segurança no processo de escoamento dos produtos.

3 - Nesta área deve ser prevista uma área de estacionamento para veículos ligeiros e para veículos pesados, cujo dimensionamento deve ser ajustado às necessidades da exploração agrícola.

4 - A área ocupada pelas edificações e instalações referidas no número 1 e pelos acessos viários e estacionamentos, referidos nos números 2 e 3 do presente artigo, não deve exceder 50% da área total desta categoria de espaço.

5 - O índice máximo de impermeabilização do solo, nas Área de Armazéns e Equipamentos, é de 50%.

6 - A área sobran­te, para além das áreas ocupadas pelas edificações, acessos viários e estacionamentos, considera-se como área de enquadramento ocupada com espaços verdes, devendo ser sujeita a projeto de arranjos exteriores.

SUBSECÇÃO I

Construções Ligeiras de Alojamento Temporário

Artigo 18.º

Uso

As construções ligeiras de alojamento temporário são instaladas no solo com ou sem caráter permanente e correspondem a contentores, rulotes ou pré-fabricados em madeira ou materiais similares e destinam-se apenas aos colaboradores da exploração agrícola.

Artigo 19.º

Regime

1 - Para efeitos de controlo prévio no âmbito do RJUE consideram-se utilizações do solo para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água, as operações urbanísticas referidas no artigo anterior, que devem obedecer aos seguintes requisitos, cumulativamente:

- a) Garantir o respetivo enquadramento paisagístico;
- b) A área de implantação e de construção máxima é de 100 m²;
- c) Deve ser respeitado o polígono de implantação, definido na Planta de Implantação;
- d) A altura máxima das fachadas é de 3,10 metros;
- e) O número máximo de pisos acima da cota de soleira é de um;
- f) Não é permitido o aproveitamento de caves e sótãos.

SUBSECÇÃO II

Estruturas amovíveis de apoio agrícola

Artigo 20.º

Uso

As estruturas amovíveis de apoio agrícola, apesar de não serem construções com caráter permanente, são equipamentos agrícolas implantados no solo que correspondem a silos, contentores de armazenamento ou outros equipamentos similares necessários para o normal funcionamento da exploração agrícola.

Artigo 21.º

Regime

Para efeitos de controlo prévio no âmbito do RJUE consideram-se utilizações do solo para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água as operações urbanísticas referidas no artigo anterior, que devem obedecer aos seguintes requisitos, cumulativamente:

- a) Garantir o respetivo enquadramento paisagístico;
- b) A área de implantação e de construção máxima é de 2000 m²;
- c) Deve ser respeitado o polígono de implantação, definido na Planta de Implantação;

- d) A altura máxima das fachadas é de 6,50 metros, excetuando-se instalações tecnicamente justificadas.

SUBSECÇÃO III

Apoios agrícolas

Artigo 22.º

Uso

Os apoios agrícolas são construções instaladas no solo com carácter permanente, cuja tipologia construtiva é similar à das eco-estufas de vidro, e destinam-se ao armazenamento, embalagem, expedição, transformação ou comercialização dos produtos agrícolas, podendo também assumir a utilização agroindustrial relacionada com a atividade agrícola.

Artigo 23.º

Regime

1 - Para efeitos de controlo prévio no âmbito do RJUE consideram-se obras de edificação as operações urbanísticas referidas no artigo anterior obedecem aos seguintes requisitos, cumulativamente:

- a) Garantir o respetivo enquadramento paisagístico;
- b) A área de implantação e de construção máxima é de 6400 m²;
- c) Deve ser respeitado o polígono de implantação, definido na Planta de Implantação;
- d) A altura máxima das fachadas é de 6,50 metros, excetuando-se instalações tecnicamente justificadas;
- e) O número máximo de pisos acima da cota de soleira é de um;
- f) Não é permitido o aproveitamento de caves e sótãos.

2 - Findo o tempo de vida útil das eco-estufas, ou aquando a sua desativação, é obrigatório o desmantelamento dos apoios agrícolas a que se referem o artigo anterior e a reposição do solo para fins agrícolas.

SUBSECÇÃO IV

Edificações destinadas a escritórios, balneários e cantinas

Artigo 24.º

Uso

1 - As edificações destinadas a balneários e cantinas, ou outros fins similares, são construções instaladas no solo com carácter permanente e destinam-se aos colaboradores da exploração agrícola.

2 - Os escritórios são construções instaladas no solo com carácter permanente e destinam-se ao apoio das atividades autorizadas pelo presente Plano.

Artigo 25.º

Regime

Para efeitos de controlo prévio no âmbito do RJUE consideram-se obras de edificação as operações urbanísticas referidas no artigo anterior, que devem obedecer aos seguintes requisitos, cumulativamente:

- a) Garantir o respetivo enquadramento paisagístico;

- b) A área de implantação e de construção máxima é de 740 m²;
- c) Deve ser respeitado o polígono de implantação, definido na Planta de Implantação;
- d) A altura máxima das fachadas é de 7 metros;
- e) O número máximo de pisos acima da cota de soleira são dois;
- f) Não é permitido o aproveitamento de caves e sótãos.

SECÇÃO IV

Áreas Agrícolas Destinadas a Infraestruturas

Artigo 26.º

Disposições gerais

- 1 - As Áreas Agrícolas Destinadas a Infraestruturas incluem a Rede Viária Principal, que integra o Caminho a Nascente e o Caminho Vicinal (CV – 5/90), a área dedicada a infraestruturas elétricas que integra a Subestação Elétrica e a Área de Charcas que servem de reservatório de água para fins agrícolas.
- 2 - Não é permitido qualquer uso ou ocupação para além dos fins específicos a que a cada subcategoria de espaço se destina.

Artigo 27.º

Rede Viária – Caminho a Nascente

- 1 - O traçado da Rede Viária – Caminho a Nascente deve ser, preferencialmente, concretizado de acordo com a Planta de Implantação, admitindo-se ajustamentos resultantes do respetivo projeto de execução e decorrentes das necessidades de intervenção no local.
- 2 - A execução da rede viária é feita de forma a garantir as necessárias condições de estabilidade e resistência devendo ser pavimentado com asfalto ou em betuminoso poroso e o seu perfil transversal deverá situar-se entre os 3,5 metros e os 4,5 metros.
- 3 - Prevê-se ainda uma faixa de respeito de 5 metros, a partir do limite do caminho, onde não são admitidas obras de edificação, com exceção de obras de escassa relevância urbanística.

Artigo 28.º

Rede Viária – Caminho Vicinal (CV – 5/90)

- 1 - A categoria de espaço Rede Viária – Caminho Vicinal (CV – 5/90) inclui o caminho propriamente dito, bem como as respetivas bermas e uma orla adjacente até às vedações ou aos topos dos taludes existentes.
- 2 - O traçado da Rede Viária – Caminho Vicinal (CV – 5/90) deve ser, preferencialmente, concretizado de acordo com o caminho existente, admitindo-se ajustamentos resultantes do respetivo projeto de execução e decorrentes das necessidades de intervenção no local.
- 3 - Prevê-se ainda uma faixa de respeito de 5 metros, a partir do limite do caminho, onde não são admitidas obras de edificação, com exceção de obras de escassa relevância urbanística.

Artigo 29.º

Infraestruturas Elétricas – Subestação Elétrica

- 1 - Esta área é destinada à construção de uma subestação elétrica, cujo projeto deve cumprir todos os parâmetros e exigências legais que lhe são aplicáveis.

PLANO DE INTERVENÇÃO EM ESPAÇO RURAL
HERDADE DO ZORREIRO – MALAVADO – ODEMIRA

2 - O índice máximo de ocupação e de utilização do solo é de 0,50, devendo ser respeitado o polígono de implantação, definido na Planta de Implantação.

3 - Enquanto não for construída a subestação elétrica ou caso se venha a verificar a não necessidade de construção da mesma, desde que devidamente fundamentado pelas entidades competentes, este espaço deverá reger-se pelas disposições das Áreas Agrícolas de Produção Complementar e demais disposições gerais do presente Plano e respetivas condicionantes.

Artigo 30.º

Área de Charcas

1 - O Plano contempla duas Áreas de Charcas, que são independentes e servem para armazenar as águas pluviais que escorrem da área impermeabilizada pelas estufas e que é posteriormente utilizada nas estufas e nas instalações de apoio à atividade agrícola, conforme consta na Planta de Infraestruturas.

2 - Estas charcas, para além das suas funções de aproveitamento e reutilização das águas da chuva, têm também um papel importante ao nível da valorização ecológica, proporcionando a criação de habitats favoráveis para algumas espécies de insetos e anfíbios.

3 - As áreas delimitadas como Área de Charcas integram o plano de água, as margens e uma faixa envolvente até à sua vedação de proteção, caso exista.

4 - Findo o tempo de vida útil das eco-estufas, ou aquando a sua desativação, é permitida a manutenção destas áreas ou, em alternativa, poderão ser reconvertidas em solo arável para produção agrícola de regadio.

CAPÍTULO III

Espaços Naturais

Artigo 31.º

Disposições gerais

1 - Os Espaços Naturais integram áreas de elevado valor ecológico e destina-se essencialmente a garantir a conservação e valorização dos valores naturais em presença.

2 - As disposições do presente regulamento para cada uma das subcategorias de Espaços Naturais, que representam compensações ambientais, devem ser concretizadas aquando a execução de cada uma das fases do PIER, conforme definido na Planta de Cedências e Faseamento.

3 - Nestas áreas são interditas quaisquer alterações à morfologia do solo, com exceção das decorrentes das disposições do presente regulamento, sendo também interdita a realização de quaisquer obras de edificação.

4 - É interdita a impermeabilização do solo, com exceção dos trabalhos necessários na Área de Charco Permanente Natural.

5 - Não é permitida a abertura de novos caminhos.

6 - Nos Espaços Naturais é proibida a utilização, na recuperação paisagística ou ajardinamentos, de qualquer espécie de plantas considerada, pelo Instituto de Conservação da Natureza e Florestas, de elevado risco ecológico.

7 - Não é permitido qualquer outro uso ou ocupação para além dos fins específicos a que cada categoria de espaço se destina.

Artigo 32.º

Área de Charco Permanente Natural

- 1 - O Plano contempla uma Área de Charco Permanente Natural que constitui um charco permanente já existente que envolve a Área de Proteção de *Microtus Cabrerae* e tem características naturais importantes, sob o ponto de vista da conservação da natureza e valorização ambiental.
- 2 - A área delimitada como Área de Charco Permanente Natural integra o plano de água, as margens e uma faixa envolvente até à sua vedação de proteção, caso exista.

Artigo 33.º

Área de Proteção de Linhas de Água

Na Área de Proteção de Linhas de Água devem ser observados os seguintes condicionamentos:

- a) As únicas intervenções permitidas são o controlo da vegetação para manutenção do bom funcionamento hidrológico, devendo efetuar-se limpezas seletivas com equipamentos moto manuais de forma a promover o desenvolvimento da vegetação ripícola e da estabilidade das margens;
- b) Nas linhas de escorrência de água, deve-se manter a rede de drenagem natural: não alterar o seu traçado, impedir despejo de inertes, lixo e outros materiais, limpar regularmente a linha de água do excesso de vegetação, sobretudo troncos de árvores mortas e vegetação seca, sempre que possível;
- c) A remoção dos ramos de eucalipto e toijas que se encontram nas linhas de escorrência de água e nas suas encostas é considerada prioritária;
- d) Os silvados tendem a ocupar a linha de água de uma forma excessiva, criando uma diminuição da biodiversidade assim como obstáculos perigosos em caso de cheias, pelo que deve efetuar-se uma limpeza manual ou com recurso a máquinas não pesadas, apenas para controlar a sua expansão, nas zonas onde tal é possível;
- e) Nas margens e encostas das linhas de escorrência de água, atualmente ocupadas por eucalipto recentemente cortado, manter um coberto vegetal permanente, de forma a prevenir erosão do solo e simultaneamente promover a infiltração da água de escorrência;
- f) Nestas áreas apenas serão permitidas intervenções com vista ao controlo da vegetação para manutenção do bom funcionamento hidrológico, em limpezas seletivas com equipamento moto-manual promovendo a formação de galeria ripícola e estabilização das margens;
- g) Proceder à naturalização da vegetação nas margens das linhas de escorrência de água, pelo que deve ser promovida a erradicação do eucalipto e a sua substituição por *Quercus suber* e *Quercus faginea*;
- h) Para além das intervenções referidas, as únicas operações permitidas são o controlo da vegetação para manutenção do bom funcionamento hidrológico, devendo efetuar-se limpezas seletivas com equipamentos moto manuais de forma a promover o desenvolvimento da vegetação ripícola e da estabilidade das margens.

Artigo 34.º

Área de Proteção da Centaurea Vicentina

Na Área de Proteção da Centaurea Vicentina devem ser observados os seguintes condicionamentos:

- a) A área deve ser preservada de qualquer fonte de impactos, durante as obras ou na fase de exploração;

PLANO DE INTERVENÇÃO EM ESPAÇO RURAL
HERDADE DO ZORREIRO – MALAVADO – ODEMIRA

- b) O intervalo entre desmoitas deve superar os cinco anos, sem recurso à utilização de charruas ou ripagens profundas (usar somente roçadoras manuais);
- c) Deve ser impedido o adensamento dos povoamentos arbóreos na área de ocorrência da espécie.

Artigo 35.º

Área de Proteção do *Microtus Cabrerae*

Na Área de Proteção do *Microtus Cabrerae* devem ser observados os seguintes condicionamentos:

- a) A área deve ser preservada de qualquer fonte de impactos, durante as obras ou na fase de exploração;
- b) Não é permitido lavrar nem fazer outras mobilizações do solo;
- c) Caso a cobertura arbustiva tenda a adensar, deve ser feita roça manual para clarificar o arrelvado onde se encontra a colónia;
- d) O pastoreio é admissível se for extensivo e sazonal.

Artigo 36.º

Área de Proteção do Mosaico 6410+6420 (Rede Natura 2000)

Na Área de Proteção do Mosaico 6410+6420 (Rede Natura 2000) devem ser observados os seguintes condicionamentos:

- a) Condicionamento à drenagem;
- b) Controlo de despejo de efluentes não tratados;
- c) Controlo por fenação ou roça mecânica de espécies arbustivas e arbóreas;
- d) Condicionamento do pastoreio, orientado para a manutenção do pastoreio extensivo;
- e) Controlo de despejo de efluentes não tratados;
- f) Reforço da qualidade e da extensão do tratamento de efluentes agrícolas, urbanos e industriais.

TÍTULO IV

Execução do Plano

Artigo 37.º

Sistema de execução e perequação

- 1 - O sistema de execução do Plano é o de compensação, nos termos do disposto nos art.º 119º e 122º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua atual redação.
- 2 - No sistema de compensação, a iniciativa de execução é dos particulares, que ficam obrigados a prestar entre si e ao município as compensações devidas.
- 3 - Dadas as características fundiárias do Plano não se prevê o estabelecimento de mecanismos de perequação.

Artigo 38.º

Transformação Fundiária

O Plano contempla uma alteração de cadastro de acordo com a Planta de Transformação Fundiária e respetivo quadro que indica a correspondência entre o cadastro original e o cadastro proposto,

sendo admissível outra reestruturação da propriedade em função das necessidades do projeto agrícola.

Artigo 39.º

Cedências

O Plano prevê uma área de cedência para o domínio público municipal que, conforme estabelecido na Planta de Cedências e Faseamento, corresponde à categoria de espaço Rede Viária – Caminho Vicinal (CV – 5/90).

Artigo 40.º

Faseamento

O Plano contempla apenas uma unidade de execução que integra a totalidade da sua área de intervenção, no entanto, a respetiva execução pode ser faseada de acordo com o estabelecido na Planta de Cedências e Faseamento.

Artigo 41.º

Infraestruturas

1 – Para além das categorias de espaço definidas, o Plano prevê a execução das seguintes infraestruturas, a serem executadas de acordo com o faseamento estabelecido no Plano:

- a) Infraestruturas Elétricas;
- b) Infraestruturas de Telecomunicações;
- c) Infraestruturas de Drenagem de Águas Residuais Pluviais;
- d) Infraestruturas de Drenagem de Águas Residuais;
- e) Infraestruturas Abastecimento de Água:
 - i. Infraestruturas Abastecimento de Água para consumo humano e combate a incêndios;
 - ii. Infraestruturas Abastecimento de Água para Rega do Aproveitamento Hidroagrícola do Mira.
- f) Infraestruturas de deposição e recolha de Resíduos Sólidos.

2 - O traçado ou a localização das infraestruturas propostas deve ser, preferencialmente, concretizado de acordo com a Planta de Infraestruturas, admitindo-se ajustamentos resultantes dos respetivos projetos de execução e decorrentes das necessidades de intervenção no local.

3 - A execução e o faseamento das infraestruturas deverão respeitar o estabelecido na Planta de Infraestruturas, na Planta de Cedências e Faseamento e nas demais disposições constantes no presente regulamento.

4 - As Infraestruturas Elétricas contemplam uma Subestação elétrica proposta, cuja construção é dispensada para a execução do Plano visto não ser necessária para o funcionamento da atividade agrícola prevista no Plano e tendo apenas ficado prevista a sua localização para o caso de vir a ser necessária decorrente do desenvolvimento da atividade agrícola na zona envolvente.

5 - As Infraestruturas de Drenagem de Águas Residuais Domésticas que são exigidas para a execução do Plano são as fossas sépticas propostas, cuja execução deverá cumprir todos os requisitos legalmente exigíveis, como tal, a ligação à rede pública de drenagem de águas residuais é de execução facultativa, no entanto, deverá ser executada com os encargos imputados aos proprietários nas seguintes situações:

- a) Caso se venha a verificar inequivocamente a sua necessidade;

PLANO DE INTERVENÇÃO EM ESPAÇO RURAL
HERDADE DO ZORREIRO – MALAVADO – ODEMIRA

- b) Caso a rede pública de drenagem de águas residuais se prolongue até uma proximidade de 20 metros da propriedade;
- c) Caso os proprietários dos prédios rústicos na área do Plano pretendam a sua implementação.

6 - O presente plano obriga à alteração do troçado da infraestrutura de rega existente, que envolve a anulação do troço da regadeira R18-3, do Distribuidor dos Malavados, na área de intervenção do PIER, e construção do ramal alternativo à mesma, em consonância com projeto de execução a aprovar pela Direção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural.

7 - As Infraestruturas de deposição e recolha de resíduos sólidos contemplam contentores apropriados para cada tipologia de resíduo produzido, que são localizados na subcategoria de espaço Área de Armazéns e Equipamentos e preveem a separação dos resíduos de modo a permitir uma recolha seletiva dos mesmos.

Artigo 42.º

Obras necessárias para a implementação do Plano

1 - As obras necessárias para a implementação do Plano são as seguintes:

- a) Demolição das edificações existentes a demolir de acordo com o estabelecido na Planta de Implantação e cuja execução é exigida na Fase 1 do Plano;
- b) Beneficiação e recuperação da rede viária principal adequando-a ao tráfego de veículos automóveis de apoio à atividade agrícola de acordo com o estabelecido nos artigos 27.º e 28.º do presente regulamento;
- c) Instalação da rede de abastecimento de água e respetiva ligação à rede pública existente de acordo com o estabelecido no artigo anterior e na Planta de Infraestruturas;
- d) Alteração do troçado da infraestrutura de rega de acordo com o estabelecido no artigo anterior e na Planta de Infraestruturas;
- e) Instalação da rede de drenagem de águas residuais domésticas de acordo com o estabelecido na Planta de Infraestruturas;
- f) Instalação da rede de drenagem de águas pluviais obtidas por escoamento das coberturas com encaminhamento para as charcas de acordo com o estabelecido no artigo anterior e na Planta de Infraestruturas;
- g) Beneficiação da rede de eletricidade e de telecomunicações de acordo com o estabelecido no artigo anterior e na Planta de Infraestruturas;
- h) Beneficiação das infraestruturas de deposição e recolha de resíduos sólidos de acordo com o estabelecido no artigo anterior;
- i) Execução dos trabalhos de compensação ambiental previstos para a Área Agrícola de Produção Complementar e para os Espaços Naturais de acordo com o disposto nos artigos 10.º, 14.º, 31.º e seguintes do presente regulamento e em consonância com o Estudo de Incidências Ambientais que acompanha o PIER.

2 - Para a concretização de cada uma das fases de execução do Plano tem de ficar garantida a execução das obras necessárias para a implementação do Plano correspondentes à área abrangida pela respetiva fase, de acordo com o estabelecido na Planta de Cedências e Faseamento, e demais disposições constantes no presente regulamento.

TÍTULO V

Disposições Finais

Artigo 43.º

Segurança contra incêndios

Deverão ser garantidas as vias de acesso a viaturas de socorro, aos diversos edifícios de apoio e demais disposições exigidas nos termos dos regulamentos de segurança contra risco de incêndio atualmente em vigor.

Artigo 44.º

Ruído

1 - Para efeito da aplicação do Regulamento Geral do Ruído classifica-se toda a zona de intervenção do Plano como zona mista.

2 - Foi elaborado o relatório sobre a recolha de dados acústicos referente à proposta de intervenção do PIER e perante os resultados obtidos, o referido relatório conclui que não são excedidos os limites legais descritos no artigo 11.º e no n.º 5 do artigo 13.º do Regulamento Geral do Ruído, nos recetores sensíveis caracterizados.

Artigo 45.º

Entrada em vigor

O Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Diário da República.