

## **REGULAMENTO**

### **CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS**

#### **Artigo 1º Objeto e âmbito territorial**

1. O Plano de Intervenção no Espaço Rústico do Peral, adiante designado por PIER, destina-se a disciplinar o uso, a ocupação e a transformação do solo na sua área de intervenção, promovendo a exploração racional dos recursos minerais, e foi elaborado de acordo com os planos de pormenor de modalidade específica, conforme o disposto no art.103º do Decreto-lei n.º80/2015, de 14 de maio.
2. A área de intervenção do Plano, delimitada na planta de implantação, abrange uma área de 41,38Ha correspondendo à pedreira do Peral e espaços envolventes, no município de São Brás de Alportel.

#### **Artigo 2º Objetivos**

São objetivos do Plano:

- a) Regularizar a situação existente através da inscrição nos instrumentos de gestão territorial, nomeadamente no PDM de São Brás de Alportel, que não contemplou parte da área licenciada da pedreira do Peral e da indústria anexa de Britagem e Classificação de Pedra e a totalidade das áreas licenciadas da Fábrica de pré-fabricados em Betão, as quais já se encontravam licenciadas à data da publicação do PDM;
- b) Dar resposta ao art.5º do Decreto-Lei n.º340/2007, de 12 de outubro;
- c) Racionalizar a exploração do recurso geológico existente, garantindo a preservação de valores técnicos, económicos e ambientais e do âmbito da segurança e saúde no trabalho;
- d) Criar riqueza e postos de trabalho para a população;
- e) Ampliar a zona do espaço de indústria extrativa consolidada do tipo I, permitindo dar continuidade à atividade extrativa e das indústrias conexas existentes e a possibilitar a legalização de outras indústrias conexas que eventualmente venham a existir, bem como o desenvolvimento de outras atividades no futuro associadas à recuperação e valorização dos espaços explorados, com destaque para a deposição de resíduos;
- f) Redefinir o regime de uso do solo, através da qualificação em solo rústico nomeadamente para espaços de indústria extrativa, indústrias conexas e outras atividades a estas associadas, como a deposição de resíduos;
- g) Estabelecer as condições e os parâmetros urbanísticos de aproveitamento do solo a observar;
- h) Integrar os resultados da avaliação ambiental estratégica efetuada no âmbito do Decreto-lei n.º232/2007, de 15 de junho;
- i) Integrar medidas de salvaguarda e de minimização dos impactes decorrentes das atividades industriais acima referidas para as habitações vizinhas.

### **Artigo 3º Relação com outros Instrumentos de Gestão Territorial**

1. O Plano concretiza a programação e as políticas de desenvolvimento expressas no Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROTAL), no Plano Regional de Ordenamento da Floresta do Algarve (PROF) e no Plano de Gestão Região Hidrográfica das Ribeiras do Algarve – RH8 (PGRHRA).
2. O presente Plano altera as disposições do Plano Diretor Municipal de São Brás de Alportel no que se refere à Planta de Ordenamento Síntese, Planta de Condicionantes, RAN e REN, de acordo com a planta de alterações às disposições do PDM, devendo em consequência o referido Plano Diretor Municipal ser objeto de alteração por adaptação nos termos da legislação aplicável.

### **Artigo 4º Conteúdo documental**

1. O PIER é constituído por:
  - a) Regulamento;
  - b) Planta de implantação;
  - c) Planta de condicionantes.
2. O PIER é acompanhado por:
  - a) Relatório (inclui indicadores);
  - b) Relatório ambiental;
  - c) Programa de execução, plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.
3. E ainda por:
  - a) Planta de localização (des.03);
  - b) Planta da situação existente (des.04);
  - c) Planta de alteração às disposições do PDM (des.05);
  - d) Planta fundiária (des.06);
  - e) Carta da REN (des.07);
  - f) Carta da RAN (des.08);
  - g) Relatório de dados acústicos;
  - h) Ficha de dados estatísticos;
  - i) Processo de exclusão da REN;
  - j) Processo de desafetação da RAN;
  - k) Relatório de ponderação da discussão pública.

## **Artigo 5º Definições**

Para efeitos da aplicação do presente Regulamento, são adotados os conceitos técnicos aprovados no Decreto Regulamentar n.º9/2009, de 29 maio, e ainda os do DL n.º340/2007, de 12 de outubro.

## **CAPÍTULO II – SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA**

### **Artigo 6º Identificação e regime**

Regem-se pelo disposto na legislação aplicável e pelo disposto no presente capítulo as servidões administrativas e restrições de utilização pública ao uso de solo, identificadas na planta de condicionantes, designadamente:

- a) Recursos Naturais:
  - i. Recursos hídricos: Leitos e margens dos cursos de água;
  - ii. Recursos agrícolas e florestais: Reserva Agrícola Nacional;
  - iii. Recursos ecológicos: Reserva Ecológica Nacional;
  - iv. Recursos geológicos: Exploração de inertes (Pedreira -zonas de defesa);
- b) Risco de Incêndio: perigosidade alta;
- c) Infraestruturas: Rede Elétrica- linha de média tensão (30Kv).

## **CAPÍTULO III – USO DO SOLO E CONCEPÇÃO DO ESPAÇO**

### **SECÇÃO I – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO**

#### **Artigo 7º Categorias**

Os solos afetos à área do Plano estão na sua totalidade classificados como solo rústico e integrados nas seguintes categorias, delimitadas conforme planta de implantação:

- a) Espaços de Exploração de Recursos Geológicos;
- a) Espaços de Atividades Industriais;
- b) Espaços Agrícolas - outros espaços;
- c) Espaços Naturais e Paisagísticos.

#### **Artigo 8º Disposições gerais**

1. Os usos e funções permitidos são os compatíveis com o espaço rústico e com a atividade principal extrativa.
2. Só são permitidas novas construções nos espaços afetos a atividades industriais.
3. Sem prejuízo do número anterior e sempre que tecnicamente justificável, permitem-se as seguintes instalações de apoio adstritas à exploração da matéria-prima nos Espaços de

Exploração de Recursos Geológicos e Espaços Agrícolas - outros espaços: silos, depósitos de água, instalações especiais e instalações sanitárias.

4. O estacionamento corresponde ao existente no espaço de atividades industriais, sendo ajustável à intensidade da função prevista nesse espaço.

#### **Artigo 9º Espaços de Exploração de Recursos Geológicos**

1. Os Espaços de Exploração de Recursos Geológicos correspondem às zonas onde existe recurso mineral no subsolo economicamente explorável, e subdividem-se em:
  - a) Espaços de Exploração Mineira;
  - b) Espaços com Potencial para a Exploração Mineira.
2. Os Espaços de Exploração Mineira destinam-se unicamente à atividade mineira, a qual se processa de acordo com o plano de pedreira aprovado, e terão uma faixa de proteção vedada pelo exterior de modo a evitar a aproximação de pessoas estranhas à atividade.
3. Os Espaços com Potencial para a Exploração Mineira, cuja exploração não está contemplada no plano de pedreira aprovado, destinam-se preferencialmente a espaços verdes de enquadramento podendo vir a ser definidos, numa fase posterior, como espaços de exploração mineira.
4. Nos Espaços com Potencial para a Exploração Mineira poderão ser admitidos outros usos desde que: não incluam a deposição de resíduos, não comprometam o recurso geológico existente, a impermeabilização do solo nem a qualificação de solo rústico.
5. Em Espaços de Exploração Mineira e em Espaços com Potencial para a Exploração Mineira, a cota máxima de exploração não deverá ultrapassar os 165 m, podendo este valor ser eventualmente alterado, desde que existam dados de piezometria e qualidade da água de pontos dentro da área de intervenção (medições do nível de água no furo existente na pedreira e em piezómetro a construir), que permitam determinar com maior rigor a cota do nível freático no local a explorar.
6. A recuperação após exploração das áreas inseridas em Espaços de Exploração Mineira e em Espaços com Potencial para a Exploração Mineira deve ser efetuada com material inerte cujo índice de permeabilidade seja semelhante ao índice do material retirado.
7. Em Espaços de Exploração Mineira e em Espaços com Potencial para a Exploração Mineira deverão ser criadas medidas de apoio a minimizar uma eventual contaminação da água subterrânea.

#### **Artigo 10º Espaços de Atividades Industriais**

1. Os Espaços de Atividades Industriais encontram-se delimitados na planta de implantação e abrangem as atividades industriais existentes e conexas à exploração respetivamente, a central de britagem e classificação de pedra, a fábrica de prefabricados de betão e ainda outras indústrias conexas que eventualmente venham a existir.
2. As atividades industriais deverão ainda:
  - a) Contribuir para o desenvolvimento socioeconómico local;
  - b) Promover boas práticas de eficiência energética e ambiental.

3. É permitida a ampliação das edificações existentes desde que não excedam os 35% da área bruta de construção existente devidamente legalizada e não exceda os 9m de cêrcea.
4. Para as construções novas aplicam-se os seguintes parâmetros:
  - a) Cêrcea máxima (m) - 9m;
  - b) Índice de impermeabilização (máx.) – 0,8;
  - c) Índice de utilização bruto (máx.) – 0,4.
5. Excecionalmente e mediante comprovação técnica admite-se que os parâmetros urbanísticos referidos no número anterior sejam ultrapassados, nos casos que resultem da necessidade de adaptação da atividade/exploração a condicionamentos supervenientes de natureza legal, nomeadamente em matérias relacionadas com a atividade específica, com requisitos ambientais na redução e prevenção de riscos, devidamente comprovadas pelas entidades competentes.

#### **Artigo 11º Espaços agrícolas- Outros espaços**

Os espaços agrícolas- outros espaços correspondem a áreas de uso dominante agrícola, com existência comprovada de recurso no subsolo, onde se podem desenvolver outras atividades ou utilizações compatíveis com o uso dominante designadamente de aproveitamento de recursos geológicos.

#### **Artigo 12º Espaços naturais e paisagísticos**

1. Os espaços naturais e paisagísticos asseguram a valorização e proteção dos ecossistemas naturais e da paisagem, assim como a manutenção das funções e equilíbrio ecológico do território, devendo ainda constituir uma das principais medidas mitigadoras dos impactos negativos produzidos pela atividade extrativa.
2. Estes espaços subdividem-se em:
  - a) Espaços verdes de enquadramento ambiental;
  - b) Espaços verdes de integração paisagística.
3. Na programação destes espaços serão utilizadas espécies que promovam o restabelecimento da paisagem com recurso à vegetação autóctone, preferencialmente de rápido crescimento.

#### **Artigo 13º Espaços verdes de enquadramento ambiental**

1. Os espaços verdes de enquadramento ambiental são espaços de grande importância ambiental e cénica e integram maioritariamente solos afetos à REN e RAN.
2. Constituem zonas *non aedificandi*, onde não é permitida a impermeabilização do solo nem a deposição de resíduos.

#### **Artigo 14º Espaços verdes de integração paisagística**

1. Os espaços verdes de integração paisagística correspondem aos espaços verdes que separam o núcleo de exploração e as restantes áreas, tendo como principais objetivos a segurança de pessoas, a retenção de poeiras e a redução do impacto visual e do ruído.

2. São constituídos por uma cortina arbóreo-arbustiva de largura variável de acordo com a planta de implantação, e serão implementados previamente antes do início da exploração.
3. Quando for tecnicamente impossível respeitar a sua implantação deve ser encontrada uma solução alternativa para minimização de impacto.
4. A plantação das cortinas arbóreas será efetuada de acordo com o Plano Ambiental e de Recuperação Paisagística (PARP) em vigor.

## **SECÇÃO II – ESPAÇOS-CANAL**

### **Artigo 15º Identificação e regime**

1. Os espaços-canal correspondem às áreas de solo afetadas às infraestruturas territoriais ou urbanas de desenvolvimento linear e incluem as áreas técnicas que lhes são adjacentes.
2. Estão incluídos nos espaços-canal as seguintes redes:
  - d) Rede rodoviária;
  - e) Rede de infraestruturas básicas.

### **Artigo 16º Rede rodoviária**

1. A rede rodoviária subdivide-se em vias de circulação geral, vias de acesso interno.
2. A execução da rede rodoviária deve, sempre que possível assegurar uma faixa de circulação pedonal distinta da viária, e as seguintes dimensões mínimas da faixa de rodagem:
  - a) Vias de circulação geral – mínimo 4m;
  - b) Vias de acesso interno – a largura existente;
3. Devem obedecer às seguintes características:
  - a) Vias de circulação geral:
    - i. Largura máxima da plataforma, incluindo berma e drenagem 6m;
    - ii. Utilizar pavimento permeável ou semi-permeável de granulometria extensa;
    - iii. O traçado deve ser adaptado à topografia do terreno, não podendo implicar operações de aterro ou escavações de dimensão relevante;
    - iv. Respeitar a drenagem natural do terreno;
    - v. Garantir o seu enquadramento ambiental e paisagístico.
  - b) Vias de acesso interno: Pavimento betuminoso.
4. Sem prejuízo dos números anteriores, o pavimento das vias deverá ser o adequado ao tráfego de veículos pesados.

5. As vias de acesso aos edifícios terão que garantir a acessibilidade das viaturas de socorro e a acessibilidade às fachadas dos edifícios em causa.

#### **Artigo 17º Rede de infraestruturas básicas**

1. A rede de infraestruturas básicas corresponde às redes de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais, de drenagem de águas pluviais, de energia elétrica e de telecomunicações existente.
2. As novas construções serão ligadas à rede existente, procurando sempre a implementação de sistemas ambientalmente sustentáveis.

### **CAPITULO IV – PROTEÇÃO AMBIENTAL E SEGURANÇA**

#### **Artigo 18º Recursos hídricos**

1. Deve ser promovida a proteção do leito e tratamento da linha de água utilizada para drenagem das águas superficiais.
2. A deposição de escombros deve prever uma solução funcional para as linhas de drenagem e linhas de água de regime intermitente que ocorram durante as épocas de maior pluviosidade.
3. Para evitar possíveis contaminações e derrames para os solos ou meio hídrico, as sucatas e outros resíduos potencialmente contaminantes devem:
  - a) Ser armazenados temporariamente de acordo com a sua tipologia e em conformidade com a legislação aplicável;
  - b) Garantir o correto acondicionamento em locais devidamente impermeabilizados, e posterior encaminhamento para o seu tratamento ou recolha.
4. A gestão da água, no processo produtivo, deve adotar sistemas que contribuam para a minimização dos impactos negativos sobre o ambiente e paisagem.
5. Deverá ser promovido com a execução das obras do PIER, um plano de drenagem das águas pluviais que visem acautelar eventuais conflitos com as áreas envolventes exteriores ao plano.

#### **Artigo 19º Camada superficial do solo**

1. A remoção das camadas de terra viva que seja necessária efetuar, deve obedecer às técnicas corretas de decapagem e transporte.
2. A camada de terra viva deve ser preservada de modo ser utilizada posteriormente para a recuperação paisagística.

#### **Artigo 20º Coberto vegetal**

1. A vegetação em bom estado fitossanitário deve ser preservada sempre que possível.
2. A desmatção deve ser faseada de modo a minimizar os impactos ecológicos e visuais na área de intervenção.

3. Na zona de matos deve ser promovida, sempre que tecnicamente viável e aconselhável, desmatações seletivas com retenção das componentes arborescentes, contribuindo para a redução do desenvolvimento dos matos pirófilos através de efeitos de ensombramento.

#### **Artigo 21º Qualidade do ar**

Para a minimização da emissão de poeiras produzidas aplicam-se as seguintes medidas, para além das definidas nos respetivos planos de lavra:

- a) Aspersão de água e/ou rega nas áreas em que se produzam mais poeiras;
- b) Diminuição das pilhas de armazenamento de materiais;
- c) Cobertura e/ou encapsulamento das instalações industriais geradoras de poeiras;
- d) Bom acondicionamento, cobertura e/ou rega dos materiais transportados;
- e) Armazenamento de materiais segundo um método eficaz que evite a dispersão de poeiras.

#### **Artigo 22º Ruído**

Devem ser promovidas ações de minimização de ruído e vibrações produzidos pelos usos e funções previstos na área de intervenção, nos termos do previsto no Estudo de Impacte Ambiental e na respetiva Declaração Impacte Ambiental de nomeadamente:

- a) Através da monitorização dos níveis de ruído de forma regular, conforme legislação aplicável;
- b) Limitação da velocidade de circulação de veículos e máquinas;
- c) Aumento da absorção da envolvente acústica ou instalação de barreiras acústicas através da criação de ecrãs arbóreos.

#### **Artigo 23º Segurança estrutural dos edifícios**

Qualquer intervenção que se venha a realizar, seja construção nova ou nos edifícios existentes deve ter em conta a ação sísmica do local, garantindo a segurança estrutural dos edifícios de modo a mitigar as consequências da ação sísmica.

#### **Artigo 24º Condicionamentos à extração de inertes em ERPVA**

Considerando que parte dos solos inseridos em ERPVA poderão vir a ser alvo de exploração de inertes, salienta-se a importância da preservação da camada vegetal de modo a salvaguardar o ecossistema em causa, devendo:

- a) Proceder-se à decapagem da terra viva e ao seu armazenamento em pargas, para posterior reutilização em áreas afetadas pela pedreira;
- b) As ações de desmatção, destruição do coberto vegetal, limpeza e decapagem dos solos devem ser limitadas às zonas estritamente indispensáveis à ampliação da área de corta;



- c) A execução de escavações e aterros deve ser interrompida em períodos de alta pluviosidade e devem ser tomadas as devidas precauções para assegurar a estabilidade dos taludes e evitar o respetivo deslizamento;
- d) Executar cobertura da parga por sementeira adequada, de forma a manter a boa qualidade do solo;
- e) Executar uma bacia de retenção de óleos para armazenagem, em local impermeabilizado, e posterior encaminhamento dos resíduos para empresas devidamente licenciadas, no sentido de evitar possíveis contaminações e derrames;
- f) Executar um correto acondicionamento dos materiais potencialmente contaminantes (como por exemplo sucatas ou latas de óleo), em locais devidamente impermeabilizados, e posterior encaminhamento para empresa licenciada para o respetivo tratamento;

## **CAPITULO V – EXECUÇÃO DO PLANO**

### **Artigo 25º Sistema de execução do Plano**

1. A execução do Plano será desenvolvida através do sistema de iniciativa dos interessados.
2. A execução do Plano será desenvolvida através do sistema de iniciativa dos interessados de acordo com a programação estabelecida no programa de execução das ações previstas, nos termos do artigo 149.º do Decreto-Lei n.º80/2015, de 14 de maio.

### **Artigo 26º Infraestruturas**

1. A execução das infraestruturas do plano é da responsabilidade do promotor.

## **CAPITULO VI – DISPOSIÇÕES FINAIS**

### **Artigo 27º Omissões**

Em todos os casos omissos será respeitada toda a legislação aplicável, cabendo à C.M.S.B.A. analisar e decidir dúvidas quanto à aplicação deste regulamento.

### **Artigo 28º Entrada em vigor**

O presente plano entra em vigor no dia imediatamente seguinte ao da sua publicação em Diário da República, adquirindo plena eficácia a partir dessa data.