



Câmara Municipal de Portalegre

Acta Nº 23

Aos catorze dias do mês de Setembro de dois mil e dez, nesta cidade de Portalegre e na sala de reuniões do edifício dos Paços do Concelho, compareceram: José Fernando da Mata Cáceres, Presidente da Câmara Municipal de Portalegre, Maria Adelaide Franco Lebreiro de Aguiar Marques Teixeira, José Manuel Reboredo Pinto Leite, Paula de Fátima Leitão Alegre, Ana Cristina Carrilho Manteiga, e João Manuel Ribeiro Batista Realinho e Hugo Chichorro e Silva Capote na qualidade de Vereadores, para realizarem a reunião **Extraordinária** de Câmara. -----

Estiveram presentes os seguintes dirigentes e trabalhadores: Joaquim Alberto da Silva Ferreira, Director do Departamento de Urbanismo e Obras Municipais, Luís António Nicolau Esteves Chefe da Divisão da Cultura Turismo e Tempos Livres, Teresa de Jesus Narciso, Chefe da Divisão de Promoção do Desenvolvimento e Modernização, José Manuel Figueiredo Gandum, Chefe da Divisão Financeira, António Fernando Ceia Biscainho, Chefe de Gabinete de Apoio ao Presidente, e Maria João Tavares, que secretariou, coadjuvada pela Assistente Técnica, Joaquina Bagina. -----

HORA DE ABERTURA: Pelas 14.00 horas, foi declarada aberta a reunião, durante a qual foram tratados os seguintes assuntos: -----

A. GABINETE DE APOIO AO PRESIDENTE DA CÂMARA

1300 – Proposta do Senhor Presidente da Câmara, para revisão da estrutura orgânica da Câmara Municipal, nos termos do D.L. n.º 305/2009, de 23 de Outubro. -----

DELIBERAÇÃO: - A Câmara tomou conhecimento e deliberou por maioria, com a abstenção dos Senhores Vereadores Pinto Leite, Paula Alegre e João Realinho, aprovar a proposta do Senhor Presidente, nos termos dos art.º 6.º e art.º 7.º do Decreto-Lei n.º 305/2009, de 23 de Outubro e alínea a) do art.º 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, aprovar a revisão da estrutura Orgânica da Câmara Municipal. -----

Mais foi deliberado, para efeitos da alínea n) do n.º2 do art.º 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro na sua actual redacção, submeter o assunto à **Assembleia Municipal**. -----

1301 – Minuta de Protocolo, a celebrar entre o Município de Portalegre e a Direcção Regional de Educação do Alentejo, para encerramento da escola básica de Montinho e transferência de valores por aluno que se encontravam inscritos na Escola Básica do Montinho por ano. -----



Câmara Municipal de Portalegre

DELIBERAÇÃO: - A Câmara tomou conhecimento e deliberou por unanimidade, aprovar a Minuta do Protocolo a celebrar entre o "Município de Portalegre" e a "Direcção Regional de Educação do Alentejo". -----

1302 – Minuta de contrato de Comodato, a celebrar entre o Instituto da Segurança Social I.P.E. e o Município de Portalegre, para a cedência gratuita, a título precário e em regime de comodato, ao Município, do prédio sito na Terria – Urra, tendo em vista a candidatura da "Rede de Equipamentos Desportivos 1.º Fase" (complexo desportivo da Urra). -----

DELIBERAÇÃO: - A Câmara tomou conhecimento e deliberou por unanimidade, aprovar a minuta de contrato de Comodato, a celebrar entre o "Instituto da Segurança Social I.P.E." e o "Município de Portalegre", para a cedência gratuita, a título precário do prédio sito na Terria, freguesia da Urra.-----

B . DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO

DIVISÃO FINANCEIRA :

SERVIÇO DE PATRIMÓNIO:

1303 – Informação da Divisão Financeira de 8 de Setembro de 2010, para aplicação das taxas dos impostos locais para o ano de 2011, nos termos do Art. 10.º da Lei das Finanças Locais. -----

Foi dada pelo Dr. José Manuel Gandum chefe de Divisão da Divisão Financeira, uma breve explicação sobre o conteúdo da informação. -----

DELIBERAÇÃO: - A Câmara tomou conhecimento e deliberou por maioria, com a abstenção da Senhora Vereadora Paula Alegre, Senhores Vereadores Pinto Leite, João Realinho e Hugo Capote, aprovar a proposta para aplicação das Taxas, nos seguintes termos: -----

- a) Derrama: 0,0 (volume de negócios até 150.000,00 euros);-----
- b) Derrama: 0,75% (volume de negócios: restantes casos);-----
- c) TMDP (0,25%);-----
- d) 5% (Participação no IRS);-----
- e) IMI de 0,7% (prédios urbanos ainda não avaliados pelo CIMI);-----
- f) IMI de 0,4% (prédios urbanos já avaliados pelo CIMI);-----
- g) Minoração em 30% do IMI (Zona Industrial);-----



Câmara Municipal de Portalegre

h) Minoração em 30% do IMI (Zonas Históricas de Portalegre e Alegrete); -----

i) Majoração em 30% do IMI (Prédios Urbanos Degradados); -----

j) Majoração em 100% (o dobro) do IMI (Prédios Urbanos Devolutos); -----

Mais deliberou a Câmara Municipal de Portalegre, submeter a presente deliberação à **Assembleia Municipal**, para efeitos de aprovação, conforme previsto no art.º 10 e seguintes, da Lei das Finanças Locais (Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro), art.º 106º da Lei n.º 5/2004, de 10 de Fevereiro, art.º 79 do Decreto-Lei n.º 69-A/2009, de 24 de Março, (Execução Orçamental/2010) e alínea a), n.º 2 do art.º 53º, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na sua actual redacção. -----

Declaração de voto do Senhor Vereador Pinto Leite – Conforme assumido pelo Presidente, a escolha de taxas máximas generalizadas, sem permitir o incentivo em determinadas condições ao estímulo da actividade económica e emprego, não é uma opção política mas uma obrigatoriedade em face do estado das finanças municipais. Esta situação deriva de opções de gestão seguidas no passado recente. Perante a derrapagem do Plano de Saneamento, proponho que seja feita uma alteração ao mesmo, para que fique adequado à situação actual da Câmara Municipal. Só desta maneira não chegaremos a uma situação em que não há dinheiro para investir nem para pagar as remunerações aos trabalhadores. -----

Declaração voto do Senhor **Vereador Hugo Capote** – Perante a crise que Portugal está a passar, o sector público devia dar um sinal de mudança, baixar a derrama não resolvia o problema da crise, mas era um sinal que a Câmara dava. -----

1304 – Informação do Serviço de Património n.º 4276, de 7 de Setembro de 2010, para efeitos de revogação da deliberação tomada na reunião de Câmara de 30 de Novembro de 2009, que autorizou a venda do lote de terreno n.º150, da Zona Industrial de Portalegre. -----

DELIBERAÇÃO: - A Câmara tomou conhecimento e deliberou por unanimidade, revogar a deliberação n.º 1697, tomada na reunião de Câmara de 30 de Novembro de 2009, que autorizou a venda do lote de terreno n.º150, da Zona Industrial de Portalegre. -----

1305 - Informação do Serviço de Património n.º 4281, de 8 de Setembro de 2010, na sequência do requerimento do representante da firma Lasori - Pastelaria e Padaria, Lda., a solicitar a compra do lote de terreno n.º 150, na Zona Industrial de Portalegre. ---

DELIBERAÇÃO: - A Câmara tomou conhecimento e deliberou por unanimidade, autorizar a venda do lote de terreno n.º 150, da Zona Industrial, freguesia da Urra, neste



Câmara Municipal de Portalegre

Concelho, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1302, inscrito na matriz da referida freguesia sob o art.º 2415, pelo preço de 1.200,00, nos termos do "Regulamento de Venda de Lotes de Terreno para Implantação de Instalações Industriais, Comerciais e ou Serviços e Equipamentos de Utilização Colectiva da Zona Industrial de Portalegre". -----

C. DEPARTAMENTO DE URBANISMO E OBRAS MUNICIPAIS:

DIVERSOS:

1306 – Informação n.º 90/CDPEU de 10 de Setembro de 2010, propondo a Alteração por adaptação do PDM de Portalegre, na sequência da publicação do Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo. -----

DELIBERAÇÃO: - A Câmara tomou conhecimento e deliberou por unanimidade, aprovar a alteração por adaptação, constante da proposta, ficando a fazer parte integrante da presente acta, e submeter o assunto à **Assembleia Municipal**.-----

ENCERRAMENTO:

1307 - A presente acta, foi aprovada em minuta. Pelo Presidente, foi encerrada a reunião, eram 16.30 horas, tendo, da mesma, sido lavrada a presente acta, a qual vai ser assinada pelo Presidente e por mim, Maria João Tavares, Chefe da Divisão dos Recursos Humanos, que a redigi e subscrevo. -----

Maria João Tavares
Maria João Tavares

[Handwritten signature]



Câmara Municipal de Portalegre

Departamento de Urbanismo e Obras Municipais

Divisão de planeamento e Estruturação Urbana

Proc.º N.º: 2010 Informação N.º 90/CDPEU Data: 10.09.2010
Assunto: **ALTERAÇÃO POR ADAPTAÇÃO AO PDM DE PORTALEGRE NA SEQUENCIA DA ENTRADA EM VIGOR DO PROTALENTEJO**
Requerente: C.M. de Portalegre.

PARECER DDUOM

DESPACHO

Propõe-se a aprovação de alteração por adaptação, subsumendo-a, posteriormente, a especificação da Assembleia Municipal.

INFORMAÇÃO

2010.09.14

1 - O Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA), entrou em vigor na sequência da publicação no DR da RCM n.º 53/2010 em 02.08.2010. A mesma determina no ponto 6, a necessidade dos PDM que entraram em vigor há menos de 3 anos, serem objecto de alteração por adaptação, nos termos do art.º 97.º do DL 380/99 de 22/09 na sua actual redacção (RJIGT), a qual deverá estar concluída no prazo de 90 dias.

2 - O PDM de Portalegre de 1994, foi objecto de um processo de revisão, iniciado em 10.04.2002 e terminado em 26.11.2007, com a publicação no Diário da República, pelo que se enquadra na alteração por adaptação, ao nível das disposições incompatíveis com o PROTA. As normas incompatíveis foram identificadas no Anexo II da RCM da PROTA, sendo que no caso de Portalegre se referem essencialmente às espaços agrícolas em solo rural (área da parcela para edificabilidade) e espaços turísticos em solo rural.

3 - A alteração ao regulamento da PDM de Portalegre foi elaborada no DUOM e reflecte-se nos seguintes artigos:

- art.º 19º – ocupações e utilizações permitidas em espaços agrícolas preferenciais;
- art.º 21º – regime em espaços de uso ou aptidão agrícola;
- art.º 22º – ocupações e utilizações condicionadas em espaços de uso ou aptidão agrícola;
- artigos 39º e 40º relativas a espaços turísticos em solo rural.

De referir que os artigos relativos ao solo rural (espaços agrícolas e florestais) que identificavam a possibilidade de TER (turismo no espaço rural), foram alterados no sentido de incluir as novas designações para a mesma, decorrentes da alteração à legislação dos empreendimentos turísticos. Esta alteração estendeu-se também aos artigos relativos aos espaços florestal. Também na sequência das novas normas introduzidas os artigos dos espaços agrícolas referentes a ocupações condicionadas (indústrias), foram as mesmas igualmente incluídas nos artigos relativos ao espaço florestal. Assim, são objecto de alteração presentemente, os seguintes artigos:

- 26º e 27º do espaço florestal;
- 29º e 30º do espaço silvo-pastoril.

4 - Na sequência de convocatório da CCDRALentejo, foi realizada na mesma uma sessão de trabalho, no dia 09.09.2010, para análise conjunta das alterações a introduzir no PDM. No geral foram aceites, tendo-se introduzido algumas alterações pontuais. O documento foi remetido formalmente à CCDRA no mesmo dia, por fax. Esta emitiu parecer em 14.09.2010, sugerindo ainda uma rectificação, a qual foi introduzida na proposta de alteração ao regulamento (em anexo a versão final)

5 - Pelo exposto e tal com dispõe a art.º 97º do RJIGT a Câmara deverá deliberar acerca da alteração por adaptação e remete-la à Assembleia Municipal para aprovação (art.º 79º). Seguir-se-ão a publicação no DR (art.º 148º), a publicitação (art.º 149º) e a depósito na DGOTDU (art.º 150º). Deverá ser dado conhecimento à CCDRALentejo.

Maria de Jesus Pires /Chefe de Divisão de Planeamento e Estruturação Urbana



Handwritten signature

P.D.M. DE PORTALEGRE - REGULAMENTO
(artigos alterados para conformidade com o PROTALentejo)

SECÇÃO II – ESPAÇOS AGRÍCOLAS

Artigo 16º - Identificação

1. Os espaços agrícolas destinam-se à exploração agrícola e outras actividades afins complementares e abrangem os solos incluídos na RAN e outros solos com as características adequadas ao desenvolvimento de actividades agrícolas.
2. Constituem objectivos de ordenamento dos espaços agrícolas a preservação e valorização do potencial da estrutura de produção agrícola.
3. Os espaços agrícolas compreendem as seguintes categorias, que se encontram delimitadas na planta de ordenamento à escala de 1:10 000:
 - a) Espaços agrícolas preferenciais;
 - b) Espaços de uso ou aptidão agrícola.

Artigo 17º - Ocupações e utilizações interditas

Nos espaços agrícolas definidos no presente Regulamento, é interdito:

- a) Estabelecer depósitos ou estabelecimentos de exploração industrial ou comercial de sucata, excepto nas áreas definidas na planta de ordenamento;
- b) O vazamento de entulhos, detritos, lixos, materiais de construção, de areias e outros resíduos sólidos ou a instalação de depósitos de sucatas;
- c) O exercício de actividades perigosas para a segurança e salubridade.

SUBSECÇÃO I - ESPAÇOS AGRÍCOLAS PREFERENCIAIS

Artigo 18º - Identificação

1. Os espaços agrícolas preferenciais correspondem às zonas incluídas na RAN.
2. Constituem objectivos de ordenamento destes espaços a manutenção dos usos agrícolas e a salvaguarda da capacidade produtiva máxima dos solos neles integrados.

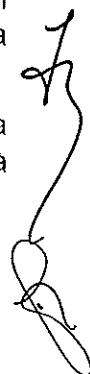
Artigo 19º - Ocupações e utilizações permitidas

1. Sem prejuízo da legislação em vigor respeitante à RAN e à REN, nos espaços agrícolas preferenciais é autorizada a edificação com as finalidades previstas no regime da RAN, e de acordo com os índices e parâmetros estabelecidos neste Regulamento
2. As construções permitidas, nos termos do disposto neste artigo, estão ainda sujeitas aos seguintes condicionamentos:
 - a) Dimensão mínima da parcela: 2,5 hectares para as freguesias de Alagoa, Alegrete, Carreiras, Reguengo, Ribeira de Nisa, Sé, S. Lourenço e S. Julião e 4 hectares para as freguesias de Fortios e Urra;
 - b) A área de construção (Ac) máxima não pode exceder os 150 m² para habitação, os 500 m² para os apoios à actividade agrícola e os 500 m² para os



empreendimentos de turismo no espaço rural, turismo de habitação e turismo de natureza;

- c) No caso específico da habitação, deve destinar-se a residência própria do proprietário -agricultor de exploração agrícola respeitando as seguintes condições:
 - i) O requerente é agricultor, nos termos regulamentares sectoriais, responsável pela exploração agrícola e proprietário do prédio onde se pretende localizar a habitação, facto que deve ser comprovado pelas entidades competentes;
 - ii) Os prédios que constituem a exploração agrícola em que se localiza a edificação são inalienáveis durante o prazo de 10 anos subsequentes à construção, salvo por dívidas relacionadas com a aquisição de bens imóveis da exploração e de que esta seja garantia, ou por dívidas fiscais, devendo esse ónus constar do registo predial da habitação. Este ónus não se aplica quando a transmissão de quaisquer direitos reais sobre esses prédios ocorrer entre agricultores e desde que se mantenha a afectação da edificação ao uso exclusivo da habitação para residência própria do adquirente -agricultor.
 - d) A cêrcea máxima das construções, com excepção de silos, depósitos de água ou instalações especiais tecnicamente justificáveis será de 6,5 metros ou 2 pisos;
 - e) O abastecimento de água e a rede de esgotos são da responsabilidade do interessado, devendo ser respeitada legislação em vigor em matéria de qualidade ambiental e sendo obrigatória a ligação à rede pública sempre que esta existir no local;
 - f) A boa integração na paisagem evitando aterros ou desaterros com cortes superiores a 3 metros.
 - g) Em parcelas com área inferior à indicada na alínea a) é autorizada a construção de instalações de apoio às actividades agrícolas até ao máximo de 30 m², sendo ainda autorizadas obras de recuperação de edifícios legalmente construídos;
 - h) Admite-se a instalação de infra-estruturas de interesse municipal relevante, destinadas nomeadamente a ETAR, ETA, condutas e depósitos de água, desde que obtidos os pareceres favoráveis das entidades competentes.
3. É permitido o desenvolvimento de actividades de turismo no espaço rural, turismo de habitação e turismo de natureza em construções existentes, independentemente da respectiva área construída e da área da parcela onde estão implantadas.
4. É permitida a ampliação de construções existentes, em casos de preexistência habitacional devidamente comprovada, nas seguintes situações:
- a) Deve destinar-se a residência própria do proprietário -agricultor de exploração agrícola respeitando as seguintes condições:
 - i) O requerente é agricultor, nos termos regulamentares sectoriais, responsável pela exploração agrícola e proprietário do prédio onde se pretende localizar a habitação, facto que deve ser comprovado pelas entidades competentes;
 - ii) Os prédios que constituem a exploração agrícola em que se localiza a edificação são inalienáveis durante o prazo de 10 anos subsequentes à



construção, salvo por dívidas relacionadas com a aquisição de bens imóveis da exploração e de que esta seja garantia, ou por dívidas fiscais, devendo esse ónus constar do registo predial da habitação. Este ónus não se aplica quando a transmissão de quaisquer direitos reais sobre esses prédios ocorrer entre agricultores e desde que se mantenha a afectação da edificação ao uso exclusivo da habitação para residência própria do adquirente -agricultor.

- b) Em parcelas com dimensões superiores a 2,5 hectares para as freguesias de Alagoa, Alegrete, Carreiras, Reguengo, Ribeira de Nisa, Sé, S. Lourenço e S. Julião e 4 hectares para as freguesias de Fortios e Urra até ser atingido um valor máximo de 150 m² de área total de construção (AC);
 - c) Em parcelas inferiores a 2,5 hectares para as freguesias de Alagoa, Alegrete, Carreiras, Reguengo, Ribeira de Nisa, Sé, S. Lourenço e S. Julião e 4 hectares para as freguesias de Fortios e Urra, até ser atingido um máximo de 100 m² de área total de construção (AC).
5. É permitida a ampliação de construções existentes, em casos de preexistência habitacional devidamente comprovada, destinadas a turismo no espaço rural, turismo de habitação e turismo de natureza na seguinte situação:
- a) Em parcelas com dimensões superiores a 2,5 hectares para as freguesias de Alagoa, Alegrete, Carreiras, Reguengo, Ribeira de Nisa, Sé, S. Lourenço e S. Julião e 4 hectares para as freguesias de Fortios e Urra até ser atingido um valor máximo de 500 m² de área total de construção (AC).

SUBSECÇÃO II - ESPAÇOS DE USO OU APTIDÃO AGRÍCOLA

Artigo 20º - Identificação

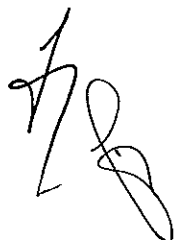
1. Os espaços de uso ou aptidão agrícola correspondem a solos com as características adequadas ao desenvolvimento de actividades agrícolas ou que já têm culturas arbóreas e arbustivas, mas que não se encontram inseridos na RAN, constituem áreas maioritariamente ocupadas por culturas agrícolas designadamente a vinha e o olival, mas cujas características dos terrenos não reúnem as condições para a classificação como RAN.
2. Constituem objectivos de ordenamento destes espaços a continuidade do tecido agrícola produtivo que desempenha um papel fundamental quer na manutenção das praticas tradicionais, fundamentais num cenário de turismo rural, quer na manutenção dos espaços abertos destinados à presença de um conjunto de espécies da fauna e da flora, contribuindo ainda para a regularização das pastagens.

Artigo 21º - Regime

1. Sem prejuízo da legislação em vigor respeitante à REN, bem como do disposto na secção V do presente Regulamento, nos espaços de uso ou aptidão agrícola é autorizada a edificação com as seguintes finalidades.
 - a) Habitação, destinada a residência própria do proprietário -agricultor de exploração agrícola respeitando as seguintes condições:
 - i) O requerente é agricultor, nos termos regulamentares sectoriais, responsável pela exploração agrícola e proprietário do prédio onde se pretende localizar a habitação, facto que deve ser comprovado pelas entidades competentes;



- ii) Os prédios que constituem a exploração agrícola em que se localiza a edificação são inalienáveis durante o prazo de 10 anos subsequentes à construção, salvo por dívidas relacionadas com a aquisição de bens imóveis da exploração e de que esta seja garantia, ou por dívidas fiscais, devendo esse ónus constar do registo predial da habitação. Este ónus não se aplica quando a transmissão de quaisquer direitos reais sobre esses prédios ocorrer entre agricultores e desde que se mantenha a afectação da edificação ao uso exclusivo da habitação para residência própria do adquirente -agricultor.
- b) Apoio à actividade agrícola;
- c) Empreendimentos de turismo no espaço rural, turismo de habitação, turismo de natureza e parques de campismo e caravanismo.
2. Nos espaços de uso ou aptidão agrícola as novas construções estão sujeitas ao regime constante no número 2 do artigo 19º do presente Regulamento, com excepção dos seguintes parâmetros, cujos valores são os abaixo indicados:
- a) Nos casos de construções para habitação e para os apoios à actividade agrícola:
- i) Área de construção máxima é de 750 m², dos quais 250 m² de área de construção máxima afecta a fins habitacionais;
- ii) Índice de implantação máximo de 0,02.
- b) Nos casos de empreendimentos de Turismo no Espaço Rural, turismo de habitação, turismo de natureza e parques de campismo e caravanismo:
- i) Dimensão mínima da parcela: 2,5 hectares para as freguesias de Alagoa, Alegrete, Carreiras, Reguengo, Ribeira de Nisa, Sé, S. Lourenço e S. Julião e 4 hectares para as freguesias de Fortios e Urra;
- ii) Área de construção máxima: 2 500 m²;
- iii) Índice de implantação máximo: 0,025.
3. É permitido o desenvolvimento de actividades de turismo no espaço rural, turismo de habitação e turismo de natureza em construções existentes, independentemente da respectiva área construída e da área da parcela onde estão implantadas.
4. É permitida a ampliação de construções existentes, em casos de preexistência habitacional devidamente comprovada, nas seguintes situações:
- a) Deve destinar-se a residência própria do proprietário -agricultor de exploração agrícola respeitando as seguintes condições:
- i) O requerente é agricultor, nos termos regulamentares sectoriais, responsável pela exploração agrícola e proprietário do prédio onde se pretende localizar a habitação, facto que deve ser comprovado pelas entidades competentes;
- ii) Os prédios que constituem a exploração agrícola em que se localiza a edificação são inalienáveis durante o prazo de 10 anos subsequentes à construção, salvo por dívidas relacionadas com a aquisição de bens imóveis da exploração e de que esta seja garantia, ou por dívidas fiscais, devendo esse ónus constar do registo predial da habitação. Este ónus não se aplica quando a transmissão de quaisquer direitos reais sobre esses prédios ocorrer entre agricultores e desde que se mantenha a afectação da edificação ao uso exclusivo da habitação para residência própria do adquirente -agricultor.



- b) Em parcelas com dimensões superiores a 2,5 hectares para as freguesias de Alagoa, Alegrete, Carreiras, Reguengo, Ribeira de Nisa, Sé, S. Lourenço e S. Julião e 4 hectares para as freguesias de Fortios e Urra até ser atingido um valor máximo de 750 m² de área total de construção (AC), dos quais 250 m² de área de construção máxima afecta a fins habitacionais e um índice de implantação de 0,02;
 - c) Em parcelas inferiores a 2,5 hectares para as freguesias de Alagoa, Alegrete, Carreiras, Reguengo, Ribeira de Nisa, Sé, S. Lourenço e S. Julião e 4 hectares para as freguesias de Fortios e Urra, até ser atingido um máximo de 150 m² de área total de construção (AC).
5. É permitida a ampliação de construções existentes, em casos de preexistência habitacional devidamente comprovada, destinadas a turismo no espaço rural, turismo de habitação e turismo de natureza nas seguintes situações:
- a) Em parcelas com dimensões superiores a 2,5 hectares para as freguesias de Alagoa, Alegrete, Carreiras, Reguengo, Ribeira de Nisa, Sé, S. Lourenço e S. Julião e 4 hectares para as freguesias de Fortios e Urra até ser atingido um valor máximo de 2500 m² de área total de construção (AC) e um índice de implantação de 0,025;
 - b) Em parcelas inferiores a 2,5 hectares para as freguesias de Alagoa, Alegrete, Carreiras, Reguengo, Ribeira de Nisa, Sé, S. Lourenço e S. Julião e 4 hectares para as freguesias de Fortios e Urra, até ser atingido um máximo de 400 m² de área total de construção (AC).

Artigo 22º - Ocupações e utilizações condicionadas

1. Sem prejuízo da legislação em vigor relativa à REN, nos espaços de uso ou aptidão agrícola, é permitida a instalação de estabelecimentos industriais e de armazenagem compatíveis com a classe de espaços e/ou associados às actividades agrícolas ou pecuárias, e de acordo com os seguintes critérios:
- a) Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas ou florestais, podendo ocorrer apenas nas seguintes condições: é imprescindível a localização destes estabelecimentos na proximidade da produção primária ou porque há inconvenientes técnicos na sua instalação nas zonas industriais. Ambas as situações devem ser devidamente comprovadas pela entidade reguladora do licenciamento;
 - b) Estabelecimentos industriais afectos à actividade extractiva ou de transformação primária de produtos minerais: a transformação pode ocorrer na proximidade do local de extracção quando tal seja imprescindível ou quando existem inconvenientes técnicos na sua instalação em zonas industriais, delimitadas nos PMOT em vigor. Ambas as situações devem ser devidamente comprovadas pela entidade reguladora do licenciamento;
 - c) Construção de outros edifícios indispensáveis à diversificação de actividades produtivas dentro e fora das explorações: devem ser edifícios indispensáveis à diversificação de actividades produtivas dentro e fora das explorações agrícolas (1) que contribuam para reforçar a base económica e para promover o emprego nos espaços rurais e que, pela sua natureza técnica e económica, só possam ser instaladas em solo rural. A instalação destes edifícios depende da autorização



fundamentada dos serviços sectoriais competentes, nos termos legalmente previstos.

- d) Dimensão mínima da parcela: 7,5 hectares;
- e) A área de construção (Ac) máxima não pode exceder 2500 m²;
- f) O número máximo de pisos: 2;
- g) Os efluentes não podem ser lançados directamente em linhas de água, sendo obrigatório o seu tratamento prévio de acordo com a legislação em vigor;
- h) Serão observados os parâmetros da legislação em vigor em matéria de qualidade ambiental, no que respeita a poluição atmosférica (poeiras e odores) e sonora.

(1) Consideram-se integradas na exploração agrícola todas as actividades directamente relacionadas com a actividade agrícola e que utilizem recursos da exploração, por exemplo: turismo e lazer, artesanato, primeira transformação de produtos agrícolas, energias renováveis, cinegética. A diversificação de actividades nas zonas rurais, dentro e fora da exploração agrícola, constitui uma orientação fundamental da política de desenvolvimento rural comunitária para 2007-2013.

SECÇÃO V - EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS

Artigo 39º - Definição e usos

1. No solo rural, salvaguardadas as condicionantes legais, podem ser localizados empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, bem como outros equipamentos e actividades compatíveis com o estatuto de solo rural, sendo obrigatoriamente precedidos da elaboração de Planos de Pormenor de acordo com o disposto no artigo seguinte.

Artigo 40º - Edificabilidade

- 1. Os planos de pormenor a elaborar terão como principal objectivo o desenvolvimento de actividades turísticas, desportivas e de lazer.
- 2. Os planos de pormenor a elaborar cumprem as seguintes regras:
 - a) Abrangerem uma área mínima de 50 ha;
 - b) Índice de implantação (Ii) máximo de 0.02;
 - c) Índice de construção (Ic) máximo de 0,04;
 - d) N.º máximo de pisos: 2;
 - e) As novas construções devem garantir um adequado enquadramento paisagístico;
 - f) O licenciamento dos empreendimentos turísticos só é permitido com a obrigatoriedade de construção de um sistema de recolha e tratamento adequado de efluentes;
 - g) É obrigatória a arborização e tratamento paisagístico adequado nas áreas envolventes de novas construções, a executar de acordo com projecto realizado para o efeito, por técnico habilitado, com vista ao enquadramento paisagístico, à estabilização de terras, à redução dos impactes visuais negativos, bem como à manutenção e valorização do coberto vegetal e da arborização da área onde se insere.
 - h) A capacidade mínima é de 500 camas; O Prok

Alentejo - 1 cama para cada 2 habitantes.

- i) A solução de ocupação do solo deve promover a concentração da edificação e das áreas impermeabilizadas;
- j) A relação entre a área infra -estruturada e a área afecta ao empreendimento turístico, constante no PMOT, deve ser inferior a 30 %;
- k) A área de espaços livres/verdes, de utilização comum, por unidade de alojamento deve ser superior a 100 m², incluindo as áreas integradas na estrutura ecológica;
- l) As soluções arquitectónicas devem ser adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na morfologia do terreno;
- m) As soluções paisagísticas devem valorizar o património natural e cultural do local e da envolvente;
- n) A estrutura ecológica deve ser contínua e em articulação com a estrutura ecológica municipal.
- o) Devem ser delimitadas as áreas de povoamento de sobreiro e azinheira, que deverão integrar a estrutura ecológica, não sendo permitido edificações nestas áreas.
- p) A área afecta ao empreendimento turístico deve articular-se com os perímetros urbanos, no mínimo através da rede viária municipal;
- q) A Câmara Municipal poderá decidir pela adopção de processo de concurso, para a definição e concretização dos empreendimentos turísticos, sempre que existam pretensões em simultâneo, para a criação dos mesmos e que possam vir a ultrapassar a Intensidade Turística Máxima Concelhia (ITMáxC).
- r) Os empreendimentos turísticos a implementar, à data do título válido de abertura dos mesmos, devem estar integralmente realizados e em funcionamento:
 - i) A ligação à rede viária municipal ;
 - ii) A ligação aos sistemas públicos de infraestruturas urbanas ou aos sistemas de infraestruturas comuns privativas do empreendimento, consoante aplicável;
 - iii) A implementação da totalidade das soluções dos espaços não edificados comuns ao empreendimento, bem como a sua articulação com o espaço rural envolvente;
 - iv) As medidas de protecção e valorização ambiental e paisagística previstas no respectivo projecto.

ALTERAÇÃO NOS ARTIGOS REFERENTES AOS ESPAÇOS FLORESTAIS, NO QUE DIZ RESPEITO À NOVA DESIGNAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS E “OCUPAÇÕES E UTILIZAÇÕES CONDICIONADAS”, TENDO POR BASE O DEFINIDO PELO PROT, PARA OS ESPAÇOS AGRÍCOLAS

SUBSECÇÃO I - ESPAÇOS FLORESTAIS



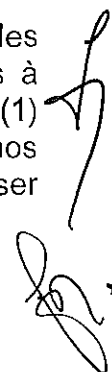
Artigo 25º - Identificação (...)

Artigo 26º - Ocupações e utilizações permitidas

1. (...):
 - a) (...);
 - b) (...);
 - c) Empreendimentos de turismo no espaço rural turismo de habitação, turismo de natureza e parques de campismo e caravanismo;
2. (...).
3. É permitido o desenvolvimento de actividades de turismo no espaço rural, turismo de habitação e turismo de natureza em construções existentes, independentemente da respectiva área construída e da área da parcela onde estão implantadas.
4. (...).
5. É permitida a ampliação de construções existentes, em casos de preexistência devidamente comprovada, destinadas a turismo no espaço rural, turismo de habitação e turismo de natureza nas seguintes situações:
 - a) (...);
 - b) (...).
6. (...).

Artigo 27º - Ocupações e utilizações condicionadas

1. Sem prejuízo das condicionantes legais aplicáveis, nos espaços florestais é permitida a instalação de estabelecimentos industriais associados, compatíveis com a classe de espaços e de apoio a actividades agro-florestais, de acordo com os seguintes critérios:
 - a) Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas ou florestais, podendo ocorrer apenas nas seguintes condições: é imprescindível a localização destes estabelecimentos na proximidade da produção primária ou porque há inconvenientes técnicos na sua instalação nas zonas industriais. Ambas as situações devem ser devidamente comprovadas pela entidade reguladora do licenciamento;
 - b) Estabelecimentos industriais afectos à actividade extractiva ou de transformação primária de produtos minerais: a transformação pode ocorrer na proximidade do local de extracção quando tal seja imprescindível ou quando existem inconvenientes técnicos na sua instalação em zonas industriais, delimitadas nos PMOT em vigor. Ambas as situações devem ser devidamente comprovadas pela entidade reguladora do licenciamento;
 - c) Construção de outros edifícios indispensáveis à diversificação de actividades produtivas dentro e fora das explorações: devem ser edifícios indispensáveis à diversificação de actividades produtivas dentro e fora das explorações agrícolas (1) que contribuam para reforçar a base económica e para promover o emprego nos espaços rurais e que, pela sua natureza técnica e económica, só possam ser



instaladas em solo rural. A instalação destes edifícios depende da autorização fundamentada dos serviços sectoriais competentes, nos termos legalmente previstos.

- d) Dimensão mínima da parcela: 10 hectares;
- e) A área de construção (Ac) máxima não pode exceder 2000 m²;
- f) O índice de implantação não poderá exceder os 0,02;
- g) O número máximo de pisos: 2;
- h) Os efluentes não podem ser lançados directamente em linhas de água, sendo obrigatório o seu tratamento prévio de acordo com a legislação em vigor;
- i) Serão observados os parâmetros da legislação em vigor em matéria de qualidade ambiental, no que respeita a poluição atmosférica (poeiras e odores) e sonora.

(1) Consideram-se integradas na exploração agrícola todas as actividades directamente relacionadas com a actividade agrícola e que utilizem recursos da exploração, por exemplo: turismo e lazer, artesanato, primeira transformação de produtos agrícolas, energias renováveis, cinegética. A diversificação de actividades nas zonas rurais, dentro e fora da exploração agrícola, constitui uma orientação fundamental da política de desenvolvimento rural comunitária para 2007-2013.

SUBSECÇÃO II – ESPAÇOS SILVO-PASTORIS

Artigo 28º - Identificação (...)

Artigo 29º - Ocupação e utilização permitidas

1.(...):

- a) (...);
- b) (...);
- c) Empreendimentos de turismo no espaço rural, turismo de habitação, turismo de natureza e parques de campismo e caravanismo.

2. As construções permitidas nos termos do disposto neste artigo estão ainda sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- a) (...);
- b) (...);
- c) (...);
- d) (...);
- e) A área de construção (Ac) máxima para empreendimentos de turismo no espaço rural, turismo de habitação e turismo de natureza não pode exceder os 1 000 m²;
- f) (...);
- g) (...);
- h) (...);
- i) (...).

3. É permitido o desenvolvimento de actividades de turismo no espaço rural, turismo de habitação e turismo de natureza em construções existentes, independentemente da respectiva área construída e da área da parcela onde estão implantadas.



4. (...);

5. É permitida a ampliação de construções existentes, em casos de preexistência devidamente comprovada, destinadas a turismo no espaço rural, turismo de habitação e turismo de natureza nas seguintes situações:

a) (...);

b) (...).

6.(...)

Artigo 30º - Ocupações e utilizações condicionadas

1. Sem prejuízo das condicionantes legais aplicáveis, nos espaços silvo-pastoris é permitida a instalação de estabelecimentos industriais compatíveis, de apoio e associados a explorações agro-pecuárias, de acordo com os seguintes critérios:

a) Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas ou florestais, podendo ocorrer apenas nas seguintes condições: é imprescindível a localização destes estabelecimentos na proximidade da produção primária ou porque há inconvenientes técnicos na sua instalação nas zonas industriais. Ambas as situações devem ser devidamente comprovadas pela entidade reguladora do licenciamento;

b) Estabelecimentos industriais afectos à actividade extractiva ou de transformação primária de produtos minerais: a transformação pode ocorrer na proximidade do local de extracção quando tal seja imprescindível ou quando existem inconvenientes técnicos na sua instalação em zonas industriais, delimitadas nos PMOT em vigor. Ambas as situações devem ser devidamente comprovadas pela entidade reguladora do licenciamento;

c) Construção de outros edifícios indispensáveis à diversificação de actividades produtivas dentro e fora das explorações: devem ser edifícios indispensáveis à diversificação de actividades produtivas dentro e fora das explorações agrícolas (1) que contribuam para reforçar a base económica e para promover o emprego nos espaços rurais e que, pela sua natureza técnica e económica, só possam ser instaladas em solo rural. A instalação destes edifícios depende da autorização fundamentada dos serviços sectoriais competentes, nos termos legalmente previstos.

d) Dimensão mínima da parcela: 7,5 hectares;

e) A área de construção (A_c) máxima não pode exceder 3000 m²;

f) O índice de implantação não poderá exceder os 0,02;

g) O número máximo de pisos: 2;

h) Os efluentes não podem ser lançados directamente em linhas de água, sendo obrigatório o seu tratamento prévio de acordo com a legislação em vigor;

i) Serão observados os parâmetros da legislação em vigor em matéria de qualidade ambiental, no que respeita a poluição atmosférica (poeiras e odores) e sonora.

(1) Consideram-se integradas na exploração agrícola todas as actividades directamente relacionadas com a actividade agrícola e que utilizem recursos da exploração, por exemplo: turismo e lazer, artesanato, primeira transformação de produtos agrícolas, energias renováveis, cinegética. A diversificação de actividades nas zonas rurais, dentro e fora da exploração agrícola, constitui uma orientação fundamental da política de desenvolvimento rural comunitária para 2007-2013.