

## Artigo 6.º

**Entrada em Vigor**

A presente alteração ao Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação nos termos legais, mantendo-se, em tudo o demais, as disposições no regulamento agora alterado, incluindo em matéria de atualizações de valor a que alude o artigo 4.º daquele.

204023645

**MUNICÍPIO DE FERREIRA DO ALENTEJO****Aviso n.º 26083/2010****Alteração por adaptação ao Regulamento do Plano Director Municipal de Ferreira do Alentejo**

Dr. Anibal Sousa Reis Coelho da Costa, Presidente da Câmara Municipal de Ferreira do Alentejo:

Torna Público, que com a entrada em vigor do PROTA (Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2010, publicado no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 148 de 2 de Agosto de 2010), implica a alteração por adaptação do PDM em vigor, o qual foi publicado no dia 18 de Maio de 1998, na 1.ª série do *Diário da República*, pelo que a Assembleia Municipal de Ferreira do Alentejo na sua reunião extraordinária realizada no dia 22 de Novembro de 2010 e sob proposta da Câmara Municipal de Ferreira do Alentejo, aprovou as alterações aos artigos 10.º, 11.º e 12.º do regulamento do PDM de Ferreira do Alentejo e de que se publica a nova redacção dada aos referidos artigos, nos termos da alínea d) do n.º 4 do artigo 148.º, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro.

22 de Novembro de 2010. — O Presidente da Câmara Municipal, Dr. Anibal Sousa Reis Coelho da Costa.

**Regulamento do PDM de Ferreira do Alentejo**

(alteração por adaptação)

**CAPÍTULO II****Ordenamento da ocupação do solo****SECÇÃO II****Regime de administração urbanística dos espaços**

## Artigo 10.º

**Espaços agrícolas**

1 — .....

2 — Nestes espaços é interdito o loteamento urbano, admitindo -se no entanto, a edificação de instalações de Residência própria do proprietário -agricultor de exploração agrícola, de apoio às actividades agrárias, nomeadamente estruturas de apoio à melhoria da comercialização, processamento e transformação dos produtos agrícolas ou frutícolas, que se integrem em explorações existentes, bem como Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI), dos quais são admitidos os seguintes tipos: Estabelecimentos Hoteleiros associados a temáticas específicas (saúde, desporto, actividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais, etc.); Empreendimentos de TER; Empreendimentos de turismo de habitação; Parques de Campismo e de Caravanismo e empreendimentos de turismo da natureza) nos termos em que se explicitam nos pontos seguintes.

3 — Nas áreas de grande aptidão agrícola (áreas da RAN) genericamente *non aedificandi*, vigora em tudo o disposto no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de Março, e demais legislação aplicável e ainda, relativamente às possibilidades de edificação, as seguintes disposições:

a) A área da parcela deverá ser maior ou igual a 2,5 hectares, com excepção da construção de habitação que se rege pelo estipulado no n.º 4 do presente artigo e outros casos devidamente fundamentados e com enquadramento na legislação em vigor.

b) O índice de ocupação bruto e a superfície total de solo impermeabilizado máxima variará em função da área da parcela e de acordo com o estabelecido no quadro seguinte:

Escalões	Classe de superfície (HA)	Índice de ocupação bruto	Limite máximo de superfície total impermeabilidade (m²)
1 .....	2,5 a 35	0,02	5 000
2 .....	35 a 75	0,02	10 000
3 .....	75 a 1 000	0,02	15 000
4 .....	>100	0,02	50 000

c) A altura máxima das edificações, exceptuando silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificadas, é de 10 (dez) metros;

d) O afastamento mínimo das edificações aos limites da parcela é de 20 m;

e) Os acessos viários a criar no interior da parcela não poderão ter faixas de largura superior a 4 metros.

f) O abastecimento de água será assegurado através de sistemas diversos dos sistemas públicos de abastecimento para consumo humano, a partir de origens públicas ou privadas.

g) A drenagem e tratamento de águas residuais domésticas e ou industriais far -se -á através de sistemas autónomos.

h) Nas situações de reconstrução simples de edifícios existentes em estado de ruína, autoriza -se um aumento da área de implantação de 30 % no caso de se destinarem a apoio agrícola, agro -pecuário, florestal ou turístico.

4 — Residência própria do proprietário -agricultor de exploração agrícola, deve respeitar as seguintes condições:

a) 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;

b) A área mínima do prédio não poderá ser inferior a 4 hectares;

c) A área de construção máxima admitida é 500 m²;

d) O número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira é dois;

e) 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.

5 — .....

6 — .....

7 — Nestas áreas, onde se promove o especificado no n.º 8 do artigo 12.º, adopta-se na generalidade, o disposto nos n.ºs 3 e 4 do presente artigo.

8 — Nas áreas de uso agrícola predominante, não coincidentes com áreas beneficiadas por Aproveitamento Hidroagrícolas, onde se privilegia o uso agrícola poderão, no entanto, ocorrer outros usos, nomeadamente, residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola nas condições definidas no n.º 4 do presente artigo, usos agro -florestais, florestais, silvo -pastoris, respeitando as seguintes disposições:

a) A área da parcela deverá ser maior ou igual a 2,5 hectares, salvo em casos excepcionais, devidamente justificados e com enquadramento na legislação em vigor;

b) O índice de ocupação bruto e a superfície total de solo impermeabilizado máxima variará em função da área da parcela e de acordo com o estabelecido no quadro seguinte:

Escalões	Classe de superfície (HA)	Índice de ocupação bruto	Limite máximo de superfície total impermeabilidade (m²)
1 .....	2,5 a 35	0,03	5 000
2 .....	35 a 75	0,03	10 000

Escalões	Classe de superfície (HA)	Índice de ocupação bruto	Limite máximo de superfície total impermeabilidade (m <sup>2</sup> )
3 .....	75 a 1 000	0,03	15 000
4 .....	>100	0,03	50 000

c) A altura máxima das edificações, exceptuando silos, depósitos de águas e instalações especiais, é de 10 metros;

d) O afastamento mínimo das edificações aos limites da parcela é de 20 metros;

e) Os acessos viários no interior da parcela não poderão ter faixas de largura superior a 4 metros, podendo no entanto incluir alargamentos pontuais para cruzamento de veículos;

f) O abastecimento de água será assegurado através de sistemas diversos dos sistemas públicos de abastecimento para consumo humano, a partir de origens públicas ou privadas;

g) A drenagem e tratamento de águas residuais domésticas e/ou industriais far-se-á através de sistemas autónomos;

h) Nas situações de reconstrução simples de edifícios existentes em estado de ruína, autoriza-se um aumento da área de implantação de 50% no caso de se destinarem a apoio agrícola, agro -pecuário, florestal, industrial ou turístico;

i) A edificabilidade para usos não agrários só será permitida caso não afecte negativamente as áreas envolventes, quer do ponto de vista paisagístico, quer da sua utilização, a comprovar mediante a apresentação de estudos de enquadramento ou de integração paisagística adequados;

9 — Nestas áreas mediante estudos que contemplem a legislação em vigor são ainda admitidos os seguintes tipos de empreendimentos turísticos (Isolados ETI): Estabelecimentos Hoteleiros associados a temáticas específicas (saúde, desporto, actividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais, etc.); Empreendimentos de TER; Empreendimentos de turismo de habitação; Parques de Campismo e de Caravanismo e empreendimentos de turismo da natureza nas seguintes condições:

a) A área da parcela deverá ser maior ou igual a 2,5 ha;

b) Os edifícios não podem ter mais que dois pisos acima da cota de soleira;

c) O índice de impermeabilização do solo, não pode ser superior a 0,2 (20% da área total do prédio);

d) A capacidade máxima admitida, com excepção para os Parques de Campismo e Caravanismo, é de 200 camas, por empreendimento até ao limite de 1000 camas para todo o concelho.

e) Os estabelecimentos hoteleiros deverão ter classificação superior ou equivalentes a 4 e 5 estrelas, e a sua concretização carece de:

Enquadramento nos instrumentos de gestão territorial em vigor, caracterização da totalidade do prédio do ponto de vista morfológico, cénico, do coberto vegetal, e situação existente, com a respectiva cartografia.

Memória descritiva e justificativa da tipologia e solução propostas.

Plantas, cortes e alçados da solução proposta e seu enquadramento com a envolvente.

Tratamento de espaços exteriores.

Soluções a adoptar para as infra-estruturas viárias, de abastecimento de água, de saneamento, incluindo o respectivo tratamento, e para o fornecimento de energia eléctrica.

f) Os Parques de Campismo e Caravanismo, deverão responder aos seguintes requisitos complementares aos estabelecidos em legislação específica:

Adaptação ao relevo existente de todas as componentes do parque de campismo: áreas para acampamento, vias, caminhos de peões, estacionamento e instalações complementares — de forma a garantir a drenagem natural, a predominância de superfícies permeáveis e a adequada integração no local; Organização criteriosa do espaço, equilibrando a privacidade e o sossego das instalações, com a animação e segurança dos espaços de uso comum; Adopção de soluções ecologicamente sustentáveis e eficientes para as origens e redes de abastecimento, saneamento, energia, resíduos e acessibilidades; Utilização de materiais apropriados à sua adequada integração paisagística; Valorização de vistas, do território e da respectiva inserção paisagística.

## Artigo 11.º

### Espaços florestais

2 — Nas áreas incluídas nestes espaços é interdito o loteamento urbano, admitindo-se no entanto a edificação de instalações, de residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola de apoio às actividades agrícolas ou florestais, Empreendimentos Turísticos Isolados nos termos do disposto nas alíneas constantes do n.º 4 e n.º 8 do artigo 10.º

## Artigo 12.º

### Espaços naturais e culturais

9 — Nestas áreas, a edificabilidade limitar-se-á a instalações agrícolas de residência própria do proprietário -agricultor de exploração agrícola nas condições definidas no n.º 4 do artigo 10.º, Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI — São admitidos os seguintes tipos de empreendimentos turísticos: Estabelecimentos Hoteleiros associados a temáticas específicas (saúde, desporto, actividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais, etc.); Empreendimentos de TER; Empreendimentos de turismo de habitação; Parques de Campismo e de Caravanismo e empreendimentos de turismo da natureza), desde que os prédios se integrem totalmente na REN, sendo permitidas obras de remodelação, ampliação ou beneficiação, obedecendo aos seguintes parâmetros:

a) O índice de ocupação bruto, incluindo edificações existentes, não pode exceder o valor de 0,02;

b) A superfície total de solo impermeabilizado não pode exceder 500 m<sup>2</sup>;

c) A altura máxima das edificações, exceptuando silos, depósitos de água e instalações especiais, é de dois pisos.

10 — .....

11 — .....

12 — .....

13 — .....

14 — .....

15 — Nestas áreas, a edificabilidade limitar-se-á a instalações agrícolas, turismo ou residência própria do proprietário -agricultor de exploração agrícola nas condições definidas no n.º 4 do artigo 10.º, Empreendimentos Turísticos Isolados ou agro -turismo, desde que os prédios se integrem totalmente na REN, sendo permitidas obras de remodelação, ampliação ou beneficiação, obedecendo aos seguintes parâmetros:

a) O índice de ocupação bruto, incluindo edificações existentes, não pode exceder o valor de 0,02;

b) A superfície total de solo impermeabilizado não pode exceder 500 m<sup>2</sup>;

c) A altura máxima das edificações, exceptuando silos, depósitos de água e instalações especiais, é de dois pisos.

204037675

## Edital n.º 1245/2010

### Aprovação do Plano de Pormenor UOP19-A em Alfândão

Dr. Anibal Sousa Reis Coelho da Costa, Presidente da Câmara Municipal de Ferreira do Alentejo:

Faz público, nos termos dos artigos 81.º, n.º 1 e artigo 148.º, n.º 4, alínea d) do Decreto -Lei n.º 380/99, de 22/09, alterado e republicado pelo Decreto -Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, que o processo do Plano de Pormenor da UOP-19-A em Alfândão, foi aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de 22 de Novembro de 2010, estando o processo concluído e dado não estar sujeito a ratificação, tornando-se o plano de pormenor eficaz com a sua publicação no *Diário da República*.

Para constar e consequentes devidos efeitos se publica o presente Edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares do costume e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, nos jornais locais e página oficial da Câmara Municipal na Internet.

25 de Novembro de 2010. — O Presidente da Câmara, *Dr. Anibal Sousa Reis Coelho da Costa*.