



PARTE H

MUNICÍPIO DO CRATO

Declaração n.º 237-A/2010

Alteração por adaptação do Plano Director Municipal do Crato ao Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo

João Teresa Ribeiro, Presidente da Câmara Municipal do Concelho do Crato, torna público, que a Câmara Municipal do Crato deliberou na reunião de 17 de Novembro de 2010, aprovar e remeter à Assembleia Municipal do Crato, a proposta de alteração por adaptação do Plano Director Municipal do Crato, publicada no *Diário da República*, 1.ª série B, n.º 271/95, de 23 de Novembro de 1995, ao Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2010 publicada no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 148, de 02 de Agosto de 2010, ao abrigo da alínea a) do ponto 1 do artigo 97.º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, na sua actual redacção. Mais torna público que a Assembleia Municipal do Crato, por deliberação de 27 de Setembro de 2010, aprovou a referida alteração ao Plano Director Municipal do Crato.

A alteração incide sobre os artigos 7.º, 8.º, 9.º, 10.º e 11.º, do Regulamento do Plano Director Municipal do Crato.

Nos termos da alínea d) do ponto 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, na sua actual redacção, publica-se em anexo, a Certidão da deliberação da Assembleia Municipal do Crato e os artigos alterados do Regulamento do Plano Director Municipal do Crato.

Município do Crato, aos trinta dias do mês de Novembro de dois mil e dez. — O Presidente da Câmara, *João Teresa Ribeiro*.

Certidão

Fernando Carmosino Simões Bastos Silva, Presidente da Assembleia Municipal do Concelho do Crato, certifica, para os devidos efeitos, que a Assembleia Municipal do Concelho do Crato, reunida em Sessão Extraordinária, realizada a vinte e seis de Novembro de dois mil e dez, aprovou a deliberação do Órgão Executivo tomada em reunião de dezassete de Novembro deste mesmo ano, referente à alteração por adaptação, ao Plano Director Municipal do Crato, na sequência da publicação do Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTAlentejo).

Município do Crato, aos trinta dias do mês de Novembro de dois mil e dez. — O Presidente da Assembleia Municipal, *Fernando Carmosino Simões Bastos Silva*.

Artigos alterados do Regulamento do Plano Director Municipal do Crato, que passarão a ter a redacção constante das alíneas seguintes:

SECÇÃO I

Áreas agrícolas

Artigo 7.º

Área Agrícola Preferencial

2 — A edificabilidade em Área Agrícola Preferencial será a seguinte

2.1 — Nas situações onde seja legalmente admissível a edificação, exclusivamente destinada ao apoio às actividades agrícolas, observar-se-ão os seguintes condicionamentos:

- a) O índice máximo de construção é 0,01;
- b) A área máxima de construção é 300 m²;
- c) A área máxima de impermeabilização do solo é 2 % da área da parcela, com um máximo de 1000 m², em solução de concentração;
- d) A área da parcela mínima admitida para edificação é de 2,5 ha;
- e) As infra-estruturas serão satisfeitas por sistema autónomo.

2.2 — Nas situações onde seja legalmente admissível a edificação destinada a habitação, observar-se-ão os seguintes condicionamentos:

- a) A área mínima da parcela admitida para edificação é de 4,0 ha para as freguesias de Crato e Mártires, Flor da Rosa, Aldeia da Mata, Vale do Peso e Monte da Pedra, e de 2,5 hectares para a freguesia de Gáfete;
- b) A área máxima de construção é 300m²;
- c) A área máxima de impermeabilização do solo é de 2 % da área da parcela;

d) As infra-estruturas serão satisfeitas por sistema autónomo.

e) Destinam-se exclusivamente a residência própria do proprietário agricultor, que fará prova da sua actividade através das entidades sectoriais competentes

f) 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.

2.3 — Nas situações onde seja legalmente admissível a implementação de novos Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI) em solo rural, observar-se-ão os seguintes condicionamentos:

a) São admitidos os seguintes tipos de empreendimentos turísticos: Estabelecimentos Hoteleiros associados a temáticas específicas (saúde, desporto, actividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais, etc.);

b) Empreendimentos de TER; Empreendimentos de turismo de habitação; Parques de Campismo e de Caravanismo e empreendimentos de turismo da natureza nas tipologias previstas no presente artigo;

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

d) O índice de impermeabilização do solo, o qual também pode variar em termos territoriais, em função de critérios objectivos estabelecidos em PDM, não pode ser superior a 0,2 (20% da área total do prédio), excepto nos empreendimentos de turismo no espaço rural, nas modalidades de casas de campo e agro-turismo e nos empreendimentos de turismo de habitação;

e) A capacidade máxima admitida, com excepção para os Parques de Campismo e Caravanismo, é de 200 camas;

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

f.1) 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;

f.2) Organização criteriosa do espaço, equilibrando a privacidade e o sossego das instalações, com a animação e segurança dos espaços de uso comum;

f.3) Adopção de soluções ecologicamente sustentáveis e eficientes para as origens e redes de abastecimento, saneamento, energia, resíduos e acessibilidades;

f.4) Utilização de materiais apropriados à sua adequada integração paisagística;

f.5) Valorização de vistas, do território e da respectiva inserção paisagística;

Artigo 8.º

Área Agrícola Condicionada

2 — A edificabilidade em Área Agrícola Condicionada será a seguinte:

2.1 — Nas situações onde seja legalmente admissível, a edificação exclusivamente destinada ao apoio às actividades agrícolas, observará os seguintes condicionamentos:

- a) O índice máximo de construção é 0,02;
- b) A área máxima de construção é 300 m²;
- c) A área máxima de impermeabilização do solo é 2 % da área da parcela, com um máximo de 1000 m²;
- d) A área da parcela mínima admitida para edificação é de 2,5 ha;
- e) As infra-estruturas serão satisfeitas por sistema autónomo.

2.2 — Nas situações onde seja legalmente admissível a edificação destinada a habitação, observar-se-ão os seguintes condicionamentos:

- a) A área mínima da parcela admitida para edificação é de 4,0 ha para as freguesias de Crato e Mártires, Flor da Rosa, Aldeia da Mata, Vale do Peso e Monte da Pedra, e de 2,5 hectares para a freguesia de Gáfete;
- b) A área máxima de construção é 300 m²;
- c) A área máxima de impermeabilização do solo é 2 % da área da parcela;
- d) As infra-estruturas serão satisfeitas por sistema autónomo.
- e) Destinam-se exclusivamente a residência própria do proprietário agricultor, que fará prova da sua actividade através das entidades sectoriais competentes

f) 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.

2.3 — Nas situações onde seja legalmente admissível a implementação de novos Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI) em solo rural, observar-se-ão os seguintes condicionamentos:

- a) São admitidos os seguintes tipos de empreendimentos turísticos: Estabelecimentos Hoteleiros associados a temáticas específicas (saúde, desporto, actividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais, etc.);
- b) Empreendimentos de TER; Empreendimentos de turismo de habitação; Parques de Campismo e de Caravanismo e empreendimentos de turismo da natureza nas tipologias previstas no presente artigo;
- c) Os edifícios não podem ter mais que dois pisos acima da cota de soleira;
- d) O índice de impermeabilização do solo, o qual também pode variar em termos territoriais, em função de critérios objectivos estabelecidos em PDM, não pode ser superior a 0,2 (20% da área total do prédio), excepto nos empreendimentos de turismo no espaço rural, nas modalidades de casas de campo e agro-turismo e nos empreendimentos de turismo de habitação;
- e) A capacidade máxima admitida, com excepção para os Parques de Campismo e Caravanismo, é de 200 camas;
- f) Parques de Campismo e Caravanismo, os quais deverão responder aos seguintes requisitos complementares aos estabelecidos em legislação específica:

f.1) 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;

f.2) Organização criteriosa do espaço, equilibrando a privacidade e o sossego das instalações, com a animação e segurança dos espaços de uso comum;

f.3) Adopção de soluções ecologicamente sustentáveis e eficientes para as origens e redes de abastecimento, saneamento, energia, resíduos e acessibilidades;

f.4) Utilização de materiais apropriados à sua adequada integração paisagística;

f.5) Valorização de vistas, do território e da respectiva inserção paisagística;

SECÇÃO II

Áreas silvopastoris

Artigo 9.º

Montado de Sobro e Azinho

1 —

2 — A edificabilidade em Áreas Montado de Sobro e Azinho será a seguinte:

2.1 — Sem prejuízos da legislação em vigor, nas áreas de montado em que não haja sobreposição com áreas da REN, a edificação exclusivamente destinada ao apoio às actividades agrícolas, observará os seguintes condicionamentos:

- a) O índice máximo de construção é 0,02;
- b) A área máxima de construção é 500 m²;
- c) A área máxima de impermeabilização do solo é 2% da área da parcela, com um máximo de 1000 m²;
- d) A área da parcela mínima admitida para edificação é de 2,5 ha;
- e) Quando haja sobreposição com as Áreas com Riscos de Erosão (REN), a área máxima de construção será de 300 m²;
- f) As infra-estruturas serão satisfeitas por sistema autónomo.

2.2 — Sem prejuízos da legislação em vigor, nas áreas de montado em que não haja sobreposição com áreas da REN, a edificação exclusivamente destinada a habitação, observará os seguintes condicionamentos:

- a) A área mínima da parcela admitida para edificação é de 4,0 ha para as freguesias de Crato e Mártires, Flor da Rosa, Aldeia da Mata, Vale do Peso e Monte da Pedra, e de 2,5 hectares para a freguesia de Gáfete;
- b) O índice de utilização máximo do solo é de 0,005 para as freguesias de Crato e Mártires, Flor da Rosa, Aldeia da Mata, Vale do Peso e Monte da Pedra, e de 0,01 para a freguesia de Gáfete;
- c) A área máxima de construção é 500 m²;

d) A área máxima de impermeabilização do solo é 2% da área da parcela;

e) Quando haja sobreposição com as Áreas com Riscos de Erosão (REN), a área máxima de construção será de 300 m²;

f) As infra-estruturas serão satisfeitas por sistema autónomo.

g) Destinam-se exclusivamente a residência própria do proprietário agricultor, que fará prova da sua actividade através das entidades sectoriais competentes

h) 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.

2.3 — Nas situações onde seja legalmente admissível a implementação de novos Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI) em solo rural, observar-se-ão os seguintes condicionamentos:

a) São admitidos os seguintes tipos de empreendimentos turísticos: Estabelecimentos Hoteleiros associados a temáticas específicas (saúde, desporto, actividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais, etc.);

b) Empreendimentos de TER; Empreendimentos de turismo de habitação; Parques de Campismo e de Caravanismo e empreendimentos de turismo da natureza nas tipologias previstas no presente artigo;

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

d) O índice de impermeabilização do solo, o qual também pode variar em termos territoriais, em função de critérios objectivos estabelecidos em PDM, não pode ser superior a 0,2 (20% da área total do prédio), excepto nos empreendimentos de turismo no espaço rural, nas modalidades de casas de campo e agro-turismo e nos empreendimentos de turismo de habitação;

e) A capacidade máxima admitida, com excepção para os Parques de Campismo e Caravanismo, é de 200 camas;

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

f.1) 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;

f.2) Organização criteriosa do espaço, equilibrando a privacidade e o sossego das instalações, com a animação e segurança dos espaços de uso comum;

f.3) Adopção de soluções ecologicamente sustentáveis e eficientes para as origens e redes de abastecimento, saneamento, energia, resíduos e acessibilidades;

f.4) Utilização de materiais apropriados à sua adequada integração paisagística;

f.5) Valorização de vistas, do território e da respectiva inserção paisagística;

Artigo 10.º

Outras Áreas Silvopastoris

3 — A edificabilidade nas restantes Áreas Silvopastoris, além da determinada no artigo anterior, será a seguinte:

3.1 — É admitida a edificação exclusivamente destinada a habitação, que observará os seguintes condicionamentos:

a) A área mínima da parcela admitida para edificação é de 4,0 ha para as freguesias de Crato e Mártires, Flor da Rosa, Aldeia da Mata, Vale do Peso e Monte da Pedra, e de 2,5 hectares para a freguesia de Gáfete;

b) A área máxima de construção é 500 m²;

c) A área máxima de impermeabilização do solo é 2% da área da parcela;

d) Quando haja sobreposição com as Áreas com Riscos de Erosão (REN), a área máxima de construção será de 300 m²;

e) As infra-estruturas serão satisfeitas por sistema autónomo.

f) Destinam-se exclusivamente a residência própria do proprietário agricultor, que fará prova da sua actividade através das entidades sectoriais competentes

g) 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.

3.2 — Nas situações onde seja legalmente admissível a implementação de novos Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI) em solo rural, observar-se-ão os seguintes condicionamentos:

a) São admitidos os seguintes tipos de empreendimentos turísticos: Estabelecimentos Hoteleiros associados a temáticas específicas (saúde, desporto, actividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais, etc.);

b) Empreendimentos de TER; Empreendimentos de turismo de habitação; Parques de Campismo e de Caravanismo e empreendimentos de turismo da natureza nas tipologias previstas no presente artigo;

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

d) O índice de impermeabilização do solo, o qual também pode variar em termos territoriais, em função de critérios objectivos estabelecidos em PDM, não pode ser superior a 0,2 (20% da área total do prédio), excepto nos empreendimentos de turismo no espaço rural, nas modalidades de casas de campo e agro-turismo e nos empreendimentos de turismo de habitação;

e) A capacidade máxima admitida, com excepção para os Parques de Campismo e Caravanismo, é de 200 camas;

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

f.1) 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;

f.2) Organização criteriosa do espaço, equilibrando a privacidade e o sossego das instalações, com a animação e segurança dos espaços de uso comum;

f.3) Adopção de soluções ecologicamente sustentáveis e eficientes para as origens e redes de abastecimento, saneamento, energia, resíduos e acessibilidades;

f.4) Utilização de materiais apropriados à sua adequada integração paisagística;

f.5) Valorização de vistas, do território e da respectiva inserção paisagística;

SECÇÃO III

Áreas de floresta de protecção

Artigo 11.º

Caracterização

3 — A edificabilidade em Áreas de Floresta de Protecção será a seguinte:

3.1 — Nas situações onde seja legalmente permitida a edificação destinada ao apoio às actividades agrícolas, nos prédios exclusivamente constituídos por áreas integradas na REN, observar-se-ão os seguintes condicionamentos:

a) O índice máximo de construção é 0,01;

b) A área máxima de construção é 300 m²;

c) A área máxima de impermeabilização do solo é 2% da área da parcela, com um máximo de 1000 m²;

d) A área da parcela mínima admitida para edificação é de 2,5 ha;

e) As infra-estruturas serão satisfeitas por sistema autónomo.

3.2 — Nas situações onde seja legalmente permitida a edificação exclusivamente destinada a habitação, nos prédios integralmente

constituídos por áreas de REN, observar-se-ão os seguintes condicionamentos:

a) A área mínima da parcela admitida para edificação é de 4,0 ha para as freguesias de Crato e Mártires, Flor da Rosa, Aldeia da Mata, Vale do Peso e Monte da Pedra, e de 2,5 hectares para a freguesia de Gáfete;

b) A área máxima de construção é 300 m²;

c) A área máxima de impermeabilização do solo é 2% da área da parcela;

d) As infra-estruturas serão satisfeitas por sistema autónomo.

e) Destinam-se exclusivamente a residência própria do proprietário agricultor, que fará prova da sua actividade através das entidades sectoriais competentes

f) 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.

3.3 — Nas situações onde seja legalmente admissível a implementação de novos Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI) em solo rural, observar-se-ão os seguintes condicionamentos:

a) São admitidos os seguintes tipos de empreendimentos turísticos: Estabelecimentos Hoteleiros associados a temáticas específicas (saúde, desporto, actividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais, etc.);

b) Empreendimentos de TER; Empreendimentos de turismo de habitação; Parques de Campismo e de Caravanismo e empreendimentos de turismo da natureza nas tipologias previstas no presente artigo;

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

d) O índice de impermeabilização do solo, o qual também pode variar em termos territoriais, em função de critérios objectivos estabelecidos em PDM, não pode ser superior a 0,2 (20% da área total do prédio), excepto nos empreendimentos de turismo no espaço rural, nas modalidades de casas de campo e agro-turismo e nos empreendimentos de turismo de habitação;

e) A capacidade máxima admitida, com excepção para os Parques de Campismo e Caravanismo, é de 200 camas;

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

f.1) 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;

f.2) Organização criteriosa do espaço, equilibrando a privacidade e o sossego das instalações, com a animação e segurança dos espaços de uso comum;

f.3) Adopção de soluções ecologicamente sustentáveis e eficientes para as origens e redes de abastecimento, saneamento, energia, resíduos e acessibilidades;

f.4) Utilização de materiais apropriados à sua adequada integração paisagística;

f.5) Valorização de vistas, do território e da respectiva inserção paisagística.

204023094

II SÉRIE



DIÁRIO DA REPÚBLICA

Depósito legal n.º 8815/85

ISSN 0870-9963

Diário da República Electrónico:

Endereço Internet: <http://dre.pt>

Contactos:

Correio electrónico: dre@incm.pt

Tel.: 21 781 0870

Fax: 21 394 5750