

ANEXO

(a que se refere o artigo 3.º)

Republicação do Decreto Regulamentar Regional n.º 27/2020/A, de 2 de dezembro

Estabelece os limites e as condições para a viabilização das utilizações não agrícolas referidas no Regime Jurídico da Reserva Agrícola Regional

Artigo 1.º

Objeto

O presente diploma estabelece os limites e as condições para a viabilização das utilizações não agrícolas referidas no n.º 1 do artigo 5.º do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Regional (RAR), aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 32/2008/A, de 28 de julho, alterado e republicado pelos Decretos Legislativos Regionais n.os 33/2012/A, de 16 de julho, e 20/2019/A, de 7 de agosto.

Artigo 2.º

Início do procedimento

O pedido de viabilização de qualquer utilização não agrícola de áreas integradas na RAR é formalizado através de requerimento dirigido ao presidente da entidade gestora da RAR, instruído com os documentos exigidos no artigo 7.º do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Regional e os documentos específicos previstos no presente diploma.

Artigo 3.º

Obras com finalidade exclusivamente agrícola

1 - Para efeitos da exceção prevista na alínea a) do n.º 1 do artigo 5.º do regime jurídico da RAR, pode ser concedido despacho de confirmação da pretensão desde que sejam observadas as condições seguintes:

a) No que concerne às obras hidráulicas estas consistam em:

i) Estruturas e infraestruturas de rega e órgãos associados, de apoio à exploração agrícola, instalação de reservatórios, estações de filtragem, condutas, canais, incluindo levadas, e pequenas construções para motores de rega e para instalações de captação de água, desde que sejam justificadas pelo requerente, por razões de necessidade decorrentes da atividade agrícola desenvolvida;

ii) Charcas para fins agrícolas, florestais e pecuárias, desde que justificadas pelo requerente, por razões de necessidade decorrentes da atividade agrícola desenvolvida;

b) No que concerne às vias de acesso, como seja a abertura de caminhos dentro das explorações agrícolas, estas possuam as seguintes características:

i) A largura máxima da plataforma, incluindo bermas e drenagem, seja de 5 m; e

ii) O traçado seja adaptado à topografia do terreno;

c) No que concerne aos aterros e escavações, por razões de necessidade decorrentes da atividade agrícola ou florestal desenvolvida, seja garantido que:

i) A drenagem natural do terreno não é prejudicada; e

ii) Não há perigo de encharcamento ou de erosão dos solos, devendo ser previstas ações de mitigação de eventuais impactos negativos;

d) No que concerne às edificações destinadas à guarda de animais e equipamentos, afetos à exploração agrícola, nomeadamente armazéns para alfaías, máquinas agrícolas e produtos agrícolas, silos, parques de alimentação e salas de ordenha, a área total de implantação de edificações não exceda 1 % da área da exploração agrícola com o máximo de 200 m²;

e) No que concerne às edificações destinadas ao armazenamento, transformação ou comercialização dos produtos agrícolas locais, afetos à exploração agrícola, nomeadamente estufas não amovíveis, instalações de proteção ambiental e unidades de transformação, tais como adegas, queijarias, produção de conservas, a área total de implantação de edificações não exceda 1 % da área da exploração agrícola com o máximo de 200 m².

2 - Para verificação das condições previstas no número anterior o requerimento deve ser instruído com o projeto de arquitetura das obras a realizar.

3 - Sem prejuízo do disposto nas alíneas d) e e) do número anterior, a área total de implantação de edificações pode exceder aqueles limites, desde que devidamente justificado com base em elementos técnicos e económicos.

Artigo 4.º

Construção de habitação para agricultores instalados

Para efeitos da exceção prevista na alínea b) do n.º 1 do artigo 5.º do regime jurídico da RAR, pode ser concedido despacho de confirmação da pretensão, desde que observadas, cumulativamente, as condições seguintes:

a) Seja demonstrada a titularidade da exploração agrícola, designadamente através da inscrição no sistema de identificação parcelar;

b) Seja demonstrado, mediante declaração, emitida pela direção regional competente em matéria de agricultura, que a exploração agrícola está em atividade;

c) Seja apresentado o projeto de arquitetura da habitação;

d) A área total de implantação da habitação não exceda os 300 m², com o número máximo de dois pisos.

Artigo 5.º

Obras de reconstrução e ampliação de construções já existentes

Para efeitos da exceção prevista na alínea c) do n.º 1 do artigo 5.º do regime jurídico da RAR, pode ser concedido despacho de confirmação da pretensão, desde que observadas, cumulativamente, as condições seguintes:

- a) Seja apresentada a caderneta predial e a certidão permanente do registo predial do bem imóvel a reconstruir ou a ampliar;
- b) Seja apresentada cópia da licença de utilização do bem imóvel a reconstruir ou a ampliar para fins habitacionais, ou declaração camarária de que aquele se encontra isento da mesma;
- c) No caso de se tratar de uma obra de ampliação, a presente exceção não tenha sido anteriormente utilizada pelo requerente;
- d) Seja apresentado o projeto de arquitetura de reconstrução e ampliação das obras a realizar;
- e) Tratando-se de ampliação, a área total de implantação não exceda os 300 m2.

Artigo 6.º

Obras indispensáveis a instalações agroturísticas

1 - Para efeitos da exceção prevista na alínea d) do n.º 1 do artigo 5.º do regime jurídico da RAR, pode ser concedido despacho de confirmação da pretensão, desde que observadas, cumulativamente, as condições seguintes:

- a) Seja demonstrada a titularidade da exploração agrícola, designadamente através da inscrição no sistema de identificação parcelar;
- b) Seja demonstrado, mediante declaração, emitida pela direção regional competente em matéria de agricultura, que a exploração agrícola está em atividade;
- c) Seja justificada a complementaridade das obras para instalações agroturísticas com a atividade agrícola;
- d) As instalações agroturísticas sejam declaradas de interesse para o turismo pelo departamento do Governo Regional com competência na matéria;
- e) As instalações agroturísticas a construir estejam adaptadas às condições topográficas do terreno, para tanto não devendo implicar volumes significativos de movimentação de terras, nem alterar a vocação produtiva das parcelas intervencionadas;
- f) Seja apresentado o projeto de arquitetura das obras a realizar.

2 - A exceção prevista na alínea d) do n.º 1 do artigo 5.º do regime jurídico da RAR abrange:

- a) A construção, ampliação e reconstrução de empreendimentos de turismo no espaço rural e de turismo de habitação, bem como empreendimentos reconhecidos como turismo de natureza, complementares à atividade agrícola;
- b) A construção de instalações de recreio e lazer complementares à atividade agrícola, tais como picadeiros, redondéis em madeira, estruturas em madeira para apoio a jardins ou parques botânicos, quintas e hortas pedagógicas.

3 - Tratando-se de ampliação, a área total de implantação não exceda os 500 m2.

4 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, a área total de implantação das edificações pode exceder aqueles limites, desde que devidamente justificado com base em elementos técnicos e económicos, não podendo nunca exceder 110 % da área de implantação preexistente.

Artigo 7.º

Instalação de equipamentos para produção de energia

1 - Para efeitos da exceção prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 5.º do regime jurídico da RAR, pode ser concedido despacho de confirmação da pretensão desde que observadas, cumulativamente, as condições seguintes:

a) Seja apresentado estudo de entidade tecnicamente habilitada a desenvolver trabalhos de consultoria, idónea e independente, demonstrativo da inexistência de alternativa de localização económica e tecnicamente viável;

b) Os equipamentos a instalar estejam adaptados à topografia do terreno, não podendo ser efetuadas operações de aterro, escavação, ou quaisquer outras que impliquem alterações nessa topografia;

c) Seja respeitada a drenagem natural dos terrenos e garantida a minimização da contaminação dos solos e da sua degradação;

d) Sejam definidas, em projeto específico para o efeito, medidas de recuperação e ou reposição dos solos, a executar durante as fases de construção, exploração e desativação.

2 - Para efeitos do disposto na alínea a) do n.º 1 do presente artigo, considera-se que não existe alternativa de localização:

a) Economicamente viável, quando o promotor comprove através de um estudo económico que a localização do empreendimento, em relação ao afastamento ao ponto de ligação na rede pública de energia elétrica, garante a viabilidade económica do investimento;

b) Tecnicamente viável, quando o promotor comprove que não dispõe de terrenos em áreas não integradas na RAR e com dimensão adequada para o investimento em causa.

Artigo 8.º

Obras decorrentes de exigências legais supervenientes

Para efeitos da exceção prevista na alínea f) do n.º 1 do artigo 5.º do regime jurídico da RAR, pode ser concedido despacho de autorização da pretensão desde que observadas, cumulativamente, as condições seguintes:

a) Seja demonstrado que a atividade económica exercida está devidamente licenciada;

b) A superveniência de exigências legais, necessárias à regularização da atividade económica exercida, seja confirmada pela entidade responsável pelo licenciamento dessa atividade;

c) O projeto das obras a executar contemple, sempre que possível, medidas de minimização da ocupação da área da RAR e das operações de aterro e escavação;

d) Seja apresentado o projeto de arquitetura das obras a realizar.

Artigo 9.º

Vias de comunicação, seus acessos e outros empreendimentos e construções de relevante interesse público

Para efeitos da exceção prevista na alínea *g)* do n.º 1 do artigo 5.º do regime jurídico da RAR, pode ser concedido despacho de autorização da pretensão desde que seja apresentado estudo demonstrativo da inexistência de alternativa técnica ou economicamente aceitável para o traçado e localização, bem como um estudo prévio da obra a realizar.

Artigo 10.º

Obras indispensáveis para a defesa do património cultural e ambiental

Para efeitos da exceção prevista na alínea *h)* do n.º 1 do artigo 5.º do regime jurídico da RAR, pode ser concedido despacho de autorização da pretensão desde que observadas, cumulativamente, as condições seguintes:

- a) (Revogada.)
- b) As obras sejam imprescindíveis para proteger valores culturais e ambientais;
- c) As obras sejam determinadas pelas entidades competentes na matéria ou possuam parecer favorável dessas entidades;
- d) Seja apresentado estudo demonstrativo da necessidade das obras a realizar e que identifique os valores a proteger;
- e) Seja apresentado o projeto de arquitetura das obras a realizar.

Artigo 11.º

Obras indispensáveis para a instalação de telecomunicações e postos de abastecimento de combustíveis

1 - Para efeitos da exceção prevista na alínea *i)* do n.º 1 do artigo 5.º do regime jurídico da RAR, pode ser concedido despacho de autorização da pretensão desde que observadas, cumulativamente, as condições seguintes:

- a) (Revogada.)
- b) Se tratem de obras de construção, requalificação ou beneficiação de infraestruturas de telecomunicações, nomeadamente antenas de rádio, teledifusão e estações de telecomunicações e redes subterrâneas de telecomunicações, e de postos de abastecimento de combustíveis;
- c) Seja apresentado estudo de entidade tecnicamente habilitada a desenvolver trabalhos de consultoria, idónea e independente, demonstrativo da inexistência de alternativa técnica ou economicamente aceitável;
- d) Seja apresentado o projeto de arquitetura das obras a realizar;

e) O projeto da obra contemple, obrigatoriamente, medidas de minimização quanto à ocupação da área da RAR.

2 - Para efeitos do disposto na alínea c) do n.º 1 do presente artigo, considera-se que não existe alternativa:

a) Tecnicamente aceitável, quando o promotor comprove que não dispõe de terrenos em áreas não integradas na RAR e com dimensão adequada para a obra proposta;

b) Economicamente aceitável, quando o promotor comprove através de um estudo económico, baseado em estudo de tráfego automóvel, que a localização do posto de abastecimento de combustíveis é a que garante a viabilidade económica do investimento.

Artigo 12.º

Produção de efeitos

O presente diploma produz efeitos no dia seguinte ao da sua publicação.