



MUNICÍPIO DE BORBA

Praça da República - 7150-249 Borba . Telef.: 268 891 630 . Fax: 268 894 806 . e-mail: gap@cm-borba.pt
http://www.cm-borba.pt - Contribuinte n.º 503 956 546

ACTA N.º.24/2010 **REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA PÚBLICA DA CÂMARA** **MUNICIPAL DE BORBA** **REALIZADA NO DIA 20 DE SETEMBRO DE 2010**

Aos vinte dias do mês de Setembro do ano de dois mil e dez, no Salão Nobre dos Paços do Concelho, reuniu pelas nove horas e trinta minutos a Câmara Municipal de Borba, com a presença dos senhores vereadores Artur João Rebola Pombeiro, Humberto Luís Russo Ratado, Rosa Maria Basílio Véstia e Joaquim José Serra Silva, sob a presidência do Senhor Ângelo João Guarda Verdades de Sá, Presidente da mesma Câmara.-----
Como secretária à reunião esteve presente a funcionária Aldina Vitória Bilro Vinhas do Maio, Coordenadora Técnica da Câmara Municipal de Borba.-----

-----PONTO 1. ORDEM DO DIA-----

O Senhor Presidente declarou aberta a reunião e apresentou a ordem do dia:
Ponto 1.1 – Alteração por adaptação ao PDM de Borba por determinação do PROT Alentejo aprovado e publicado por Resolução do Conselho de Ministros n.º.53/10.-----

PONTO 1.1 – ALTERAÇÃO POR ADAPTAÇÃO AO PDM DE BORBA POR DETERMINAÇÃO DO PROT ALENTEJO APROVADO E PUBLICADO POR RESOLUÇÃO DO CONSELHO DE MINISTROS N.º.53/10---

Presente informação técnica do Gabinete de Planeamento e Urbanismo que se transcreve: “A 2 de Agosto de 2010, através da Resolução de Conselho de Ministros (RCM) n.º 53/2010 foi publicado o PROT Alentejo, que originou no caso do Concelho de Borba, incompatibilidades entre o PROT e disposições que constam do regulamento do Plano Director Municipal. O n.º 6 da RCM referida, impõe que seja feita uma alteração por adaptação ao PDM no prazo de 90 dias a contar da data de publicação,



MUNICÍPIO DE BORBA

Praça da República - 7150-249 Borba . Telef.: 268 891 630 . Fax: 268 894 806 . e-mail: gap@cm-borba.pt
http://www.cm-borba.pt - Contribuinte n.º 503 956 546

cumprindo para o efeito o previsto no artigo 97º do RJIGT, aprovado pelo DL n.º 380/99 de 22 de Setembro.-----

Neste sentido, e em cumprimento dos n.º 17 e 18 da RCM, a CCDR Alentejo prestou apoio técnico, identificando em concreto as alterações a efectuar, de forma a dar cumprimento ao prazo estipulado no artigo 97º do RJIGT.-----

As alterações aqui propostas e introduzidas no regulamento do PDM de Borba, tiveram em consideração as alíneas a) e b) do n.º 5 da RCM, que determinam a incompatibilidade daquelas disposições com o PDM, dando cumprimento às normas n.º 155 e alínea a) da 178, e também identificadas no Anexo II da referida RCM.-----

São incompatíveis com o PROT as disposições do Plano Director Municipal que permitam:-----

- Edificações dispersas ou isoladas destinadas à habitação em solo rural se a área mínima do prédio não for igual ou superior a 4.0 hectares;-----
- Empreendimentos turísticos fora das áreas urbanas e urbanizáveis, excepto os empreendimentos turísticos designados por Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI) nas tipologias de 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.-----

As incompatibilidades que constam do regulamento do PDM, e que são objecto de alteração são:-----

- Artigo 22º - Espaços Agrícolas – a designação de “habitação para fixação dos produtores agrícolas e proprietários dos prédios rústicos” e na alínea a) a dimensão mínima de parcela: 2.5 hectares;
- Artigo 23 – Espaços Agrícolas e Silvo-pastoris e Espaços Agrícolas e Silvo-pastoris Ecologicamente Sensíveis – a designação de “turísticas” prevista no n.º 1 e a alínea b) do n.º 7 que se refere aos empreendimentos turísticos.-----



MUNICÍPIO DE BORBA

Praça da República - 7150-249 Borba . Telef.: 268 891 630 . Fax: 268 894 806 . e-mail: gap@cm-borba.pt
http://www.cm-borba.pt - Contribuinte n.º 503 956 546

Neste sentido, foram introduzidas as seguintes alterações ao regulamento do PDM de Borba:-----

Artigo 22º - Espaços Agrícolas-----

- No n.º 2 foi alterada a designação para “residência própria do proprietário agricultor da exploração agrícola”;-----
- No n.º 2 e alínea a) acrescentou-se que para construção de habitação a área mínima de prédio não poderá ser inferior a 4.0 hectares, com excepção, e tal como é indicado pelo PROT nas freguesias com forte presença de pequena propriedade, a dimensão mínima é de 2.5 hectares. Convém esclarecer que embora o PROT indique 2.0 hectares, o PDM estabelece como área mínima 2.5, pelo que esta área tem de ser mantida.-----

Artigo 23º - Espaços Agrícolas e Silvo-Pastoris e Espaços Agrícolas e Silvo-Pastoris Ecologicamente Sensíveis-----

- No n.º 1 é introduzida a designação de Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI);-----
- No n.º 7 são introduzidas as tipologias dos Empreendimentos Turísticos Isolados admitidas pelo PROT;-----
- Na da alínea b) são estabelecidos os seguintes critérios: índice de impermeabilização do solo de 0.2 excepcionado a algumas tipologias e para o hotel rural é estabelecida a capacidade máxima do n.º de camas;-----
- A introdução da alínea c) resulta da necessidade de estabelecer requisitos para os Parques de Campismo e Caravanismo também previstos pelo PROT.-----

A alteração aos artigos 22º e 23º do regulamento traduz-se no seguinte:-----

Artigo 22º - Espaços Agrícolas-----

2. Sem prejuízo da legislação em vigor respeitante à RAN e à REN, nos espaços agrícolas é autorizada a construção de residência própria do proprietário agricultor da exploração agrícola, a construção de edificações de apoio à actividade agrícola e de empreendimentos de



MUNICÍPIO DE BORBA

Praça da República - 7150-249 Borba . Telef.: 268 891 630 . Fax: 268 894 806 . e-mail: gap@cm-borba.pt
http://www.cm-borba.pt - Contribuinte n.º 503 956 546

turismo em espaço rural devidamente licenciadas, de acordo com os seguintes critérios:-----

- a) A área mínima do prédio não pode ser inferior a 2.5 hectares, sendo que para construção de habitação é de 4.0 hectares, podendo ser excepcionada até aos 2.5 hectares nas freguesias de Matriz e Rio de Moinhos;-----

Artigo 23º - Espaços Agrícolas e Silvo- Pastoris e Espaços Agrícolas e Silvo- Pastoris ecologicamente sensíveis-----

1. Os espaços agrícolas e silvo-pastoris integram os solos que não possuem um elevado potencial agrícola e não estão incluídos na RAN, apresentando um uso actual agrícola, florestal ou estando incultos, nos quais se poderá proceder à transformação de uso do solo para actividades agro-pecuárias, florestais, Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI) e equipamentos de interesse municipal aplicando-se a estes os índices previstos na alínea b) do n.º 7.-----
7. Os Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI) nas modalidades de 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 tipologias previstas anteriormente; obedecem aos seguintes critérios:
 - b) Empreendimentos turísticos isolados:-----
 - iii. Índice de impermeabilização do solo: 0.2 (20% da área total do prédio), excepto nos empreendimentos de turismo em espaço rural, nas modalidades de casas de campo e agro-turismo e nos empreendimentos de turismo de habitação;-----
 - v. No hotel rural a capacidade máxima admitida é de 200 camas;-----
 - vi. Cércea máxima das construções: dois pisos ou 6,5 metros acima da cota natural do terreno;-----
 - vii. Abastecimento de água e a rede de esgotos: da responsabilidade do interessado, devendo ser respeitada legislação em vigor em matéria de



MUNICÍPIO DE BORBA

Praça da República - 7150-249 Borba . Telef.: 268 891 630 . Fax: 268 894 806 . e-mail: gap@cm-borba.pt
http://www.cm-borba.pt - Contribuinte n.º 503 956 546

qualidade ambiental e sendo obrigatória a ligação à rede pública sempre que esta existir no local;-----

viii. Boa integração na paisagem evitando aterros ou desaterros com cortes superiores a 3 metros.-----

c) Parques de Campismo e Caravanismo:-----

i. 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;-----

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

iii) adopção de soluções ecologicamente sustentáveis e eficientes para as origens e redes de abastecimento, saneamento, energia, resíduos e acessibilidades;-----

iv) utilização de materiais apropriados à sua adequada integração paisagística;-----

v) Valorização de vistas, do território e da respectiva inserção paisagística.-----

Às alterações por adaptação previstas no artigo 97º do RJGT aplica-se o disposto nos artigos 148º a 151º, e ainda o n.º1 do artigo 79º, isto é, a aprovação pela Assembleia Municipal mediante proposta da Câmara Municipal”-----

Assim, e em conjugação com o disposto na alínea a) do n.º2 do art.º. 64º. da Lei n.º.169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º.5-A/2002, de 11 de Janeiro, o Senhor Presidente propôs que a Alteração por Adaptação ao Plano Director Municipal de Borba seja submetida à aprovação da Assembleia Municipal.-----

Seguidamente o Senhor Presidente colocou a proposta à votação tendo sido deliberado, por unanimidade, a sua aprovação.-----



MUNICÍPIO DE BORBA

Praça da República - 7150-249 Borba . Telef.: 268 891 630 . Fax: 268 894 806 . e-mail: gap@cm-borba.pt
http://www.cm-borba.pt - Contribuinte n.º 503 956 546

O senhor Vereador Joaquim Serra referiu que vota favoravelmente pois, tratando-se de uma adaptação do PDM ao PROT, têm que ser cumpridas as respectivas determinações desde que o PROT Alentejo foi aprovado.-----

Antes de dar a reunião por encerrada o Senhor Presidente procedeu à leitura da deliberação aprovada em minuta, que foi aprovada por unanimidade e, ficará arquivada em pasta anexa.-----

-----ENCERRAMENTO-----

Por não haver mais nada a tratar o Senhor Presidente deu a reunião por encerrada, pelas dez horas e quinze minutos da qual se lavrou a presente acta, composta por seis páginas, que por ele vai ser assinada e por mim Aldina Vitória Bilro Vinhas do Maio, Coordenadora Técnica que a redigi.--