



## REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

Presidência do Governo

### Decreto Regulamentar Regional n.º 26/2021/A

*Sumário:* Primeira alteração ao Decreto Regulamentar Regional n.º 27/2020/A, de 2 de dezembro, que estabelece os limites e as condições para a viabilização das utilizações não agrícolas referidas no Regime Jurídico da Reserva Agrícola Regional.

#### **Primeira alteração ao Decreto Regulamentar Regional n.º 27/2020/A, de 2 de dezembro, que estabelece os limites e as condições para a viabilização das utilizações não agrícolas referidas no Regime Jurídico da Reserva Agrícola Regional**

No seguimento da publicação do Decreto Regulamentar Regional n.º 27/2020/A, de 2 de dezembro, que estabelece os limites e as condições para a viabilização das utilizações não agrícolas referidas no Regime Jurídico da Reserva Agrícola Regional, aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 32/2008/A, de 28 de julho, com as alterações introduzidas pelo Decreto Legislativo Regional n.º 33/2012/A, de 16 de julho, e pelo Decreto Legislativo Regional n.º 20/2019/A, de 7 de agosto, foi notado que o referido diploma legal carece de melhoramentos, quer pelo facto de não se adaptar à dinâmica de utilização excecional dos solos da Reserva Agrícola Regional, quer por não absorver a realidade das pretensões, em termos de construções agrícolas.

Por outro lado, o documento objeto da presente alteração excede, em alguns pontos, as exigências estabelecidas no Regime Jurídico da Reserva Agrícola Regional, resultando apenas na densificação do processo administrativo, nomeadamente no caso da exigência de declaração de interesse público regional para as obras indispensáveis para a defesa do património cultural e ambiental, bem como para as obras indispensáveis para a instalação de telecomunicações e postos de abastecimento de combustíveis ou, ainda, a exigência de elementos desnecessários à confirmação da exceção referente a vias de comunicação, seus acessos e outros empreendimentos e construções de relevante interesse público.

Assim, nos termos da alínea *d*) do n.º 1 do artigo 227.º da Constituição da República Portuguesa, da alínea *b*) do n.º 1 do artigo 89.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores e do n.º 6 do artigo 5.º do Decreto Legislativo Regional n.º 32/2008/A, de 28 de julho, na sua redação em vigor, o Governo Regional decreta o seguinte:

#### Artigo 1.º

##### **Primeira alteração ao Decreto Regulamentar Regional n.º 27/2020/A, de 2 de dezembro**

Os artigos 3.º, 5.º, 6.º e 9.º do Decreto Regulamentar Regional n.º 27/2020/A, de 2 de dezembro, passam a ter a seguinte redação:

#### «Artigo 3.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

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 5.º

[...]

[...]:

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...];
- d) [...];
- e) Tratando-se de ampliação, a área total de implantação não exceda os 300 m<sup>2</sup>.

Artigo 6.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

3 — Tratando-se de ampliação, a área total de implantação não exceda os 500 m<sup>2</sup>.

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 9.º

[...]

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 2.º

**Revogação**

São revogadas a alínea a) do artigo 10.º e a alínea a) do n.º 1 do artigo 11.º do Decreto Regulamentar Regional n.º 27/2020/A, de 2 de dezembro.

Artigo 3.º

**Republicação**

O Decreto Regulamentar Regional n.º 27/2020/A, de 2 de dezembro, é republicado em anexo ao presente diploma, que dele é parte integrante, com as alterações ora introduzidas.

Artigo 4.º

**Entrada em vigor**

O presente diploma entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovado em Conselho do Governo Regional, em Ponta Delgada, em 14 de setembro de 2021.

O Presidente do Governo Regional, *José Manuel Cabral Dias Bolieiro*.

Assinado em Angra do Heroísmo em 20 de outubro de 2021.

Publique-se.

O Representante da República para a Região Autónoma dos Açores, *Pedro Manuel dos Reis Alves Catarino*.



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 alfaias, 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 m<sup>2</sup>;

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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>.

#### 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 m<sup>2</sup>.

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.

114665597