

MUNICÍPIO DE ALANDROAL**Aviso n.º 13140/2021**

Sumário: Alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Alandroal ao Plano de Ordenamento das Albufeiras do Alqueva e Pedrógão.

João Maria Aranha Grilo, Presidente da Câmara Municipal de Alandroal, torna público, que a Câmara Municipal, na sua sessão ordinária de 2 de junho de 2021, deliberou aprovar, por declaração, a alteração do Plano Diretor Municipal de Alandroal por adaptação ao Plano de Ordenamento das Albufeiras do Alqueva e Pedrógão (POAAP), nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 121.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, com as alterações dadas pelos Decreto-Lei n.º 20/2020, de 1 maio, Decreto-Lei n.º 81/2020, de 2 de outubro e Decreto-Lei n.º 25/2021, 29 de março.

A adaptação do Plano Diretor Municipal de Alandroal ao Plano de Ordenamento das Albufeiras do Alqueva e Pedrógão é efetuada através de:

a) Desdobramento da Planta de Ordenamento, à escala 1:25.000, transpondo a classificação do solo do Plano de Ordenamento das Albufeiras do Alqueva e Pedrógão;

b) A alteração do Regulamento, através da alteração dos artigos 3.º, 6.º, 19.º, 44.º e 45.º e aditamento do artigo 19.º-A a 19.º-H, onde se transpõe a regulamentação das zonas classificadas no Plano de Ordenamento das Albufeiras do Alqueva e Pedrógão com expressão territorial no município de Alandroal, e ainda a alteração dos artigos 88.º e 89.º com referência às Unidades Operativas de Planeamento e Gestão 8 e 9.

Mais torna público, que a referida declaração foi comunicada à Assembleia Municipal de Alandroal e à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo, em cumprimento do disposto no n.º 4 do artigo 121.º do RJIGT.

Assim, e em conformidade com o disposto na alínea k) do n.º 4 do artigo 191.º do RJIGT, publica-se a deliberação da Câmara Municipal de Alandroal que aprovou, por declaração, a Alteração por Adaptação do PDM de Alandroal.

28 de junho de 2021. — O Presidente da Câmara Municipal, *João Maria Aranha Grilo*.

Extrato do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Alandroal

Foram aditados os artigos 19.º-A a 19.º-H e alterados os artigos 3.º, 6.º, 19.º, 44.º e 45.º, do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Alandroal, os quais passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 3.º

[...]

1 — [...]:

a) [...]

b) Planta de Ordenamento do concelho à escala 1:25 000, e respetivo desdobramento relativo à área abrangida pelo Plano de Ordenamento das Albufeiras de Alqueva e Pedrógão (POAAP), e Planta dos perímetros urbanos à escala 1:5 000;

Artigo 6.º

[...]

1 — [...]:

a) [...]:

i) [...]:

(a) [...];

(b) [...].



ii) [...]:

- (a) Área abrangida pelo POAAP;
- (b) Zona Terrestre de Proteção;
- (c) Zona Reservada.

b) [...]

i) [...]:

ii) [...]:

iii) [...]:

c) [...]:

i) [...]:

ii) [...]:

(a) [...];

(b) [...].

iii) [...]:

iii) [...]:

iv) [...]:

d) [...]:

i) [...];

ii) [...].

e) [...]:

i) [...]:

ii) [...]:

iii) [...]:

iv) [...]:

v) [...]:

f) [...]:

g) [...];

i) [...]:

ii) [...]:

iii) [...]:

iv) [...]:

(a) [...];

(b) [...];

(c) [...];

v) [...]:

2 — São ainda identificadas na área do concelho, Outras Condicionantes de carácter regulamentar abrangidas por estatutos próprios decorrentes de Planos de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PIDFCI):

- a) Risco de Incêndio Florestal: Elevado e Muito Elevado;
- b) Infraestruturas de Defesa da Floresta Contra Incêndios;
- c) Corredores de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

3 — [...].

SECÇÃO V

Albufeiras de Águas Públicas e Faixa de Proteção

Artigo 19.º

Zonamento das Albufeiras do Alqueva e Pedrógão

Encontram-se delimitadas no desdobramento da Planta de Ordenamento relativo ao Ordenamento das Albufeiras do Alqueva e Pedrógão e respetiva faixa de proteção, aplicando-se as disposições contidas na presente Secção para o seguinte zonamento:

- a) Plano de Água;
- b) Zona Reservada da Albufeira;
- c) Faixa de Proteção, que integra as seguintes áreas, definidas em função dos usos e regimes de utilização compatíveis com a salvaguarda dos seus valores intrínsecos:
 - d) Áreas de Conservação Ecológica;
 - e) Áreas de Especial Interesse Cultural;
 - f) Áreas de Valorização Ambiental e Paisagística;
 - g) Áreas Agrícolas e Áreas Florestais;
 - h) Áreas de utilização recreativa e de lazer;
 - i) Área de Uso e Regime de Gestão Específico com Vocação Edificável.

Artigo 19.º-A

Plano de Água

No Plano de Água todos os usos e atividades estão sujeitos ao parecer da autoridade de recursos hídricos.

Artigo 19.º-B

Zona Reservada da Albufeira

Na Zona Reservada da Albufeira e sem prejuízo do disposto no presente Regulamento e na legislação aplicável a cada caso, nomeadamente a relativa à REN, a construção rege-se pelas seguintes disposições:

- a) É interdita a construção de novas edificações e infraestruturas, com exceção dos equipamentos e das infraestruturas previstos no presente Regulamento, designadamente de apoio às atividades secundárias integradas nas áreas de utilização recreativa e de lazer;
- b) Nas edificações existentes, devidamente legalizadas e independentemente do uso associado, são permitidas obras de reconstrução, conservação e de ampliação nos termos das alíneas c) e d) do presente artigo;
- c) As obras de ampliação a que se refere a alínea anterior só serão permitidas quando se tratem de obras que visem dotar a edificação de cozinha e ou instalação sanitária, não podendo, em nenhuma situação, corresponder a um aumento total de área de construção superior a 25 m² ou ao aumento de cerca, bem como à ocupação, em relação à albufeira, de terrenos mais avançados que a edificação existente;
- d) A realização de obras de conservação, de reabilitação, de ampliação, de reconstrução ou de construção só pode ser autorizada ou licenciada se cumpridas as seguintes disposições:
 - i) Enquanto não estiverem em funcionamento os sistemas municipais de recolha e tratamento de águas residuais com tratamento do tipo terciário, terá que ser garantida a construção de sistemas autónomos que assegurem o nível de tratamento exigido, admitindo-se, em alternativa, a instalação de fossas estanques com uma capacidade superior ou igual a 25 m³;

ii) Nas áreas com vocação turística é obrigatória a construção de sistemas de recolha e tratamento de águas residuais, com tratamento tipo terciário.

e) É interdita a construção de vedações, com exceção daquelas que constituam a única alternativa viável à proteção e segurança de pessoas e bens, sem prejuízo da manutenção da obrigatoriedade de garantir a livre circulação em torno dos planos de água;

f) É interdita a permanência concentrada de gado, bem como a construção de sistemas de abeberamento;

g) Sem prejuízo das disposições associadas a cada uso preferencial, na zona reservada são permitidos exclusivamente novos acessos pedonais não consolidados que poderão ser cicláveis mediante parecer da entidade competente.

Artigo 19.º-C

Áreas de Conservação Ecológica

Nas Áreas de Conservação Ecológica, constituídas pelas ilhas, áreas com habitats prioritários e outras áreas com valores naturais significativos, aplicam-se as seguintes disposições:

a) Sem prejuízo da legislação específica, são admitidas obras de conservação, de reabilitação e de reconstrução do edificado existente;

b) São admitidas exclusivamente obras de ampliação nos termos da alínea c) do artigo anterior, excepcionando-se as obras de ampliações, sem aumento de cércea, para a instalação de empreendimentos de turismo em espaço rural, as quais terão de cumprir as disposições referentes à alínea d) do artigo anterior;

c) Não são permitidas novas edificações ou novas estruturas de lazer, com exceção da instalação de centros interpretativos, quando não haja alternativa para a sua instalação em edifícios existentes, e de trilhos interpretativos;

d) Os centros interpretativos a construir terão características de construções ligeiras e amovíveis, com uma área de construção máxima de 75 m², um piso, incluindo instalações sanitárias públicas, e serão destinados à informação e educação ambiental e de apoio aos visitantes;

e) Os trilhos interpretativos serão acessos pedonais não consolidados, que deverão ser devidamente sinalizados.

Artigo 19.º-D

Áreas de Especial Interesse Cultural

As Áreas de Especial Interesse Cultural são constituídas pelas áreas que reúnem condições excecionais para o desenvolvimento de atividades de carácter cultural, abrangendo áreas onde se concentram recursos e valores naturais, culturais e paisagísticos diversificados e significantes, no contexto regional onde é permitida a construção de novos empreendimentos de turismo em espaço rural, desde que resultem do aproveitamento e manutenção do edificado existente ou da sua ampliação, sem aumento de cércea.

Artigo 19.º-E

Áreas de Valorização Ambiental e Paisagística

As Áreas de Valorização Ambiental e Paisagística são constituídas pelas margens ribeirinhas integradas na zona reservada da albufeira e ocupada por usos agrícolas e florestais onde não são permitidas novas edificações, admitindo-se exclusivamente obras de reconstrução, de conservação e de ampliação nos termos da alínea d) do artigo 19.º-B.

Artigo 19.º-F

Áreas Agrícolas e Áreas Florestais

Nas Áreas Agrícolas e Áreas Florestais, constituídas pelas áreas localizadas na Faixa de Proteção com características predominantemente rurais, a construção fica condicionada às seguintes prescrições:

a) Não é permitida a construção de apoios às atividades agrícolas, com exceção das situações onde comprovadamente não existam alternativas, devendo nesse caso respeitar os seguintes requisitos:

i) Localização em parcela que tenha uma área mínima de 7,50 ha integralmente incluída na faixa entre o NPA e o limite da zona de proteção;

ii) Área máxima de construção de 100 m² /ha, com um máximo de 300 m²

b) Apenas são permitidas obras de conservação, reconstrução e de ampliação das edificações existentes, admitindo-se neste último caso uma majoração de 30 % da área de construção existente, desde que a área de construção resultante não ultrapasse os 300 m² e não altere a cêrcea.

c) Excecionam-se do disposto na alínea anterior as obras de reabilitação do edificado existente ou da sua ampliação para a instalação de empreendimentos turísticos em espaço rural, desde que não haja aumento de cêrcea.

Artigo 19.º-G

Áreas de utilização recreativa e de lazer

1 — As áreas de utilização recreativa e de lazer correspondem às zonas ribeirinhas com aptidão para a instalação de equipamentos e infraestruturas de suporte às atividades secundárias, ao recreio, ao lazer e à fruição das albufeiras, e integram as seguintes tipologias, em função das suas características, vocações e níveis de utilização:

a) Nível 1, que corresponde a áreas ribeirinhas associadas a áreas edificadas e infraestruturadas, onde o recreio e o lazer têm uma procura elevada;

b) Nível 2, que corresponde a áreas ribeirinhas localizadas na proximidade de áreas edificadas, de infraestruturas turísticas previstas ou ainda de fácil acessibilidade regional, onde o recreio e o lazer têm uma procura média;

c) Nível 3, que corresponde a áreas ribeirinhas com vocação e potencialidades para a instalação de um conjunto de infraestruturas de apoio às atividades secundárias e à fruição de valores naturais e paisagísticos, onde o recreio e o lazer têm uma procura específica.

2 — As áreas de utilização recreativa e de lazer de nível 1 estão sujeitas a título de utilização nos termos da legislação vigente, devendo o titular garantir as seguintes infraestruturas e serviços:

a) Acesso viário público pavimentado, que terminará em áreas de estacionamento pavimentadas ou áreas de retorno, que permita a circulação de veículos de emergência;

b) Acesso pedonal público construído ou consolidado;

c) Equipamento mobiliário amovível;

d) Recolha de lixo e limpeza da área.

3 — As áreas de utilização recreativa e de lazer de nível 2 estão sujeitas a título de utilização nos termos da legislação vigente, devendo o titular garantir as seguintes infraestruturas e serviços:

a) Acesso viário público regularizado, que terminará em áreas de estacionamento, regularizado ou não regularizado, ou de retorno, que permita a circulação de veículos de emergência;

b) Acesso pedonal público consolidado ou não consolidado entre o estacionamento e o plano de água;

c) Instalações sanitárias, em construção amovível e ligeira, com uma área de construção máxima de 25 m²;

d) Comunicação de emergência;

e) Equipamento mobiliário amovível;

f) Recolha de lixo e limpeza da área.

4 — As áreas de utilização recreativa e de lazer de nível 3 estão sujeitas a título de utilização, nos termos da legislação vigente, devendo o titular garantir as seguintes infraestruturas e serviços:

a) Acesso viário público regularizado, que terminará em áreas de estacionamento regularizado ou de retorno, que permita a circulação de veículos de emergência.

b) Acesso pedonal público consolidado ou não consolidado entre o estacionamento e o plano de água;

c) Instalações sanitárias, em construção amovível e ligeira, com uma área de construção máxima de 25 m²;

d) Comunicação de emergência;

e) Equipamento mobiliário amovível;

f) Recolha de lixo e limpeza da área.

5 — O titular pode ainda dispor de um equipamento de apoio, tal como um estabelecimento de restauração e de bebidas ou outro equipamento de apoio às atividades secundárias adequado à zona onde se insere, desde que seja uma construção amovível e ligeira ou mista e se integre corretamente na paisagem, com uma área de construção máxima de 250 m² no caso das áreas de utilização recreativa e de lazer de nível 1, de 150 m² no caso das áreas de nível 2, e de 80 m² no caso das áreas de nível 3, apresentando em ambos os casos o limite de um piso acima da cota natural do terreno.

6 — Sempre que as áreas de utilização recreativa e de lazer estiverem associadas a zonas balneares, nos termos da legislação aplicável, o titular fica ainda obrigado a garantir os seguintes serviços e infraestruturas:

a) Vigilância, assistência e primeiros socorros a banhistas;

b) Afixação, em locais bem visíveis, dos resultados das análises da qualidade da água com a indicação da aptidão banhear;

c) Balneário/vestiário para além das instalações sanitárias, em construção amovível e ligeira, com uma área de construção máxima de 50 m².

7 — As construções referidas na alínea c) do número anterior terão obrigatoriamente de respeitar as disposições do presente Regulamento referentes ao saneamento básico, designadamente a alínea d) do artigo 19.º-B.

8 — Com a constituição de uma zona banhear, nos termos da legislação, fica interdita a rejeição de qualquer tipo de efluentes de origem doméstica ou industrial na bacia hidrográfica adjacente.

Artigo 19.º-H

Área de Uso e Regime de Gestão Específico com Vocação Edificável

Na Área de Uso e Regime de Gestão Específico com Vocação Edificável, correspondente à Área de Aplicação do PP de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico da Vila de Juromenha e à área envolvente, deve ser dado cumprimento à alínea d) do artigo 19.º-B, e deve o respetivo plano municipal de ordenamento do território atender às seguintes disposições:

a) É um objetivo prioritário a requalificação e consolidação do tecido urbano, nomeadamente ao nível das funções, equipamentos, infraestruturas e integração paisagística, afirmando-se o modelo de povoamento tradicional da região, assente em aglomerados concentrados, garantindo

a conformidade formal, funcional e material dos novos espaços relativamente às características urbanísticas dos aglomerados e da região;

b) As novas construções devem localizar-se nos aglomerados existentes, devendo os instrumentos de planeamento prever, sempre que se justifique, zonas destinadas a segunda habitação, bem como aos necessários equipamentos coletivos, reservando-se o espaço rural para as atividades que lhe são próprias;

c) Enquanto não estiver em funcionamento o sistema municipal de recolha e tratamento de efluentes, não são permitidos novos loteamentos ou operações urbanísticas de impacte semelhante;

d) Os planos municipais de ordenamento do território do núcleo urbano de Juromenha devem potenciar a sua estrutura urbana e elementos construídos como fatores de valorização, bem como programar as necessárias infraestruturas de suporte não só à população residente, mas também tendo em consideração o desenvolvimento turístico que devem associar.

Artigo 44.º

[...]

Os Espaços destinados a Equipamentos e outras Estruturas — Tipo I — Recreio e Lazer, delimitados na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo do Concelho de Alandroal, correspondem a espaços nos quais existem ou se preconiza a ocupação por equipamentos de recreio e lazer compatíveis com o solo rural, designadamente os correspondentes a Áreas de utilização recreativa e de lazer identificadas no desdobramento da Planta de Ordenamento relativa ao POAAP.

Artigo 45.º

[...]

Nestes espaços aplica-se o regime de utilização previsto no artigo 19.º-G para as Áreas de utilização recreativa e de lazer.

Artigo 88.º

[...]

1 — [...];

2 — A concretização da UOPG 8 deve respeitar o definido no artigo 19.º-H.

Artigo 89.º

[...]

1 — A UOPG 9 corresponde à área envolvente à Área de recreio e lazer de Juromenha.

2 — Os objetivos da UOPG 9 consistem na concretização das infraestruturas e equipamentos em respeito ao definido no artigo 19.º-G.»

Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT (conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)

59419 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_59419_0701_AltPDM_POAAP_ORD_F1.jpg

59419 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_59419_P036_AltPDM_POAAP_ORD_F3.jpg

614359465