



MUNICÍPIO DE ABRANTES

Aviso n.º 2786/2021

Sumário: Alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Abrantes.

Alteração por Adaptação do Plano Diretor Municipal de Abrantes

Para os devidos efeitos, torna-se público que a Câmara Municipal aprovou em 15/09/2020, com conhecimento à Assembleia Municipal de Abrantes na sessão realizada em 25/09/2020, Alteração por Adaptação do Plano Diretor Municipal de Abrantes, por força da entrada em vigor do Plano de Ordenamento da Albufeira do Castelo de Bode, publicado no *Diário da República* através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 69/2003, de 10 de maio e das alterações.

Em cumprimento do disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 121.º conjugado com o n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, remete-se o respetivo regulamento, bem como a correspondente Planta de Ordenamento, a publicar na 2.ª série do *Diário da República* e outros meios de publicidade previstos no artigo 192.º da legislação citada.

18 de janeiro de 2021. — O Vice-Presidente da Câmara Municipal de Abrantes, *João Carlos Caseiro Gomes*.

Alteração por Adaptação do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Abrantes

Extrato do Regulamento do PDM

São alterados os artigos 5.º, 6.º, 12.º, 29.º e aditados os artigos 41.º, 42.º, 43.º, 44.º, 45.º, 46.º, 47.º, 48.º, 49.º, 50.º, 51.º, 52.º, 53.º, 54.º, 55.º, 56.º, 57.º e 58.º

Artigo 5.º

Definições

.....
Para efeitos de aplicação dos artigos do Capítulo V do presente Regulamento adotam-se as definições do artigo 43.º

Artigo 6.º

Classes de espaços e seus limites

- 1 —
- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)
- g)
- h)
- i)
- j)
- k)
- l)



2 —

Na escala 1:25 000 — Planta de Ordenamento: zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais da Albufeira do Castelo de Bode;

.....

3 —

Artigo 12.º

Zona Terrestre de Proteção da Albufeira do Castelo de Bode

1 — A Planta de Ordenamento do PDM representa a delimitação das zonas de proteção e de salvaguarda dos recursos e valores naturais;

2 —

3 — A zona a que se refere o presente artigo foi aprovada por despacho conjunto do SEALOT e do SERN, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 133, de 8 de junho de 1993.

Artigo 29.º

Condicionamentos na Zona de Proteção da Albufeira do Castelo de Bode

.....
Os condicionamentos específicos da zona de proteção da Albufeira do Castelo de Bode estão estipulados no capítulo V do presente Regulamento. Serão ainda seguidos os critérios apresentados no anexo I.

CAPÍTULO V

Regime de salvaguarda de recursos territoriais e valores naturais Plano de Ordenamento da Albufeira do Castelo de Bode

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 41.º

Âmbito

1 — O presente capítulo procede à transposição para o PDM das normas do Plano de Ordenamento da Albufeira do Castelo de Bode (POACB), aplicáveis na área assinalada na Planta de Ordenamento, nos termos do disposto no artigo 78.º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, do Ordenamento do Território e do Urbanismo, aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio.

2 — As normas transpostas do Plano de Ordenamento da Albufeira do Castelo de Bode constantes no presente capítulo, vigoram cumulativamente com as constantes do capítulo III, prevalecendo as mais restritivas.

Artigo 42.º

Objetivos

1 — Constituem objetivos gerais do POACB a definição e a regulamentação dos usos preferenciais, condicionados e interditos na zona de proteção, determinados por critérios de conservação da natureza e da biodiversidade, nos termos da legislação vigente.

2 — O POACB tem por objetivos:

a) Definir regras e medidas para usos e ocupações do solo que permitam gerir a área objeto do Plano de Ordenamento da Albufeira do Castelo de Bode, numa perspetiva dinâmica e interligada;

b) Aplicar as disposições legais e regulamentares vigentes, quer do ponto de vista da gestão dos recursos hídricos quer do ponto de vista do ordenamento do território.

c) Garantir a articulação com os objetivos tipificados para o Plano de Bacia Hidrográfica do Tejo;

d) Compatibilizar os diferentes usos e atividades existentes e ou a serem criados, com a proteção e valorização ambiental e finalidades principais da albufeira.

Artigo 43.º

Definições

Na área delimitada na Planta de Ordenamento — Zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais da Albufeira do Castelo de Bode são consideradas as seguintes definições:

a) «Acesso viário não regularizado» — acesso com revestimento permeável, delimitado com recurso a elementos naturais ou outros obstáculos adequados à minimização dos impactos sobre o meio;

b) «Acesso viário regularizado» — acesso devidamente delimitado, regularizado, com revestimento permeável ou semipermeável e com sistema de drenagem de águas pluviais;

c) «Área de construção» — somatório das áreas brutas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, excluindo sótãos não habitáveis, garagens quando localizadas em cave, áreas técnicas, varandas, galerias exteriores públicas, esplanadas, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;

d) «Área de implantação» — somatório das áreas resultantes da projeção no plano de todos os edifícios, medidas pelo perímetro dos pisos mais salientes, incluindo esplanadas e anexos e excluindo varandas e platibandas;

e) «Cércea» — dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios, casas de máquinas de ascensores, depósitos de água, etc.;

f) «Construção amovível ou ligeira» — construção assente sobre fundação não permanente e construída com materiais ligeiros prefabricados ou modulados que permitam a sua fácil desmontagem e remoção;

g) «Densidade populacional» — valor, expresso em habitantes/ hectare, correspondente ao quociente entre o número de habitantes existentes ou previstos e a superfície de referência em causa;

h) «Equipamento de utilização coletiva» — edificações destinadas à prestação de serviços à coletividade (saúde, educação, assistência social, segurança, proteção civil, etc.), à prestação de serviços de carácter económico (mercado, feiras, etc.) e à prática pela coletividade de atividades culturais, desportivas ou de recreio e lazer;

i) «Nível de pleno armazenamento (NPA)» — cota máxima a que pode realizar-se o armazenamento de água na albufeira (121,5 m);

j) «Obras de ampliação» — obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cércea ou do volume de uma edificação existente;

k) «Obras de conservação» — obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente obras de restauro, reparo ou limpeza;

l) «Obras de construção» — obras de criação de novas edificações;

m) «Obras de reconstrução» — obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a manutenção ou a reconstituição da estrutura das fachadas, da cércea e do número de pisos;

n) «Porto de recreio» — conjunto de infraestruturas fluviais e terrestres, num plano de água abrigado, destinado à náutica de recreio e dispondo dos apoios necessários às tripulações e embarcações;

o) «Recreio balnear e lazer» — conjunto de funções e atividades destinadas ao recreio físico e psíquico do homem, satisfazendo necessidades coletivas que se traduzem em atividades multi-formes e modalidades múltiplas conexas com o meio aquático;

p) «Zona de proteção da albufeira» — faixa terrestre de proteção à albufeira, com uma largura máxima de 500 m, medida na horizontal, a partir do NPA;

q) «Zona reservada da albufeira» — faixa marginal à albufeira, compreendida na zona de proteção, com a largura máxima de 50 m, contada a partir do NPA.

SECÇÃO II

Disposições gerais relativas ao uso e ocupação na zona de proteção

Artigo 44.º

Zona de proteção

1 — Na zona de proteção são proibidas as seguintes atividades, nos termos da legislação em vigor:

- a) O depósito de resíduos e de combustíveis, com exceção para os depósitos de combustíveis afetos aos portos de recreio;
- b) A instalação de aterros sanitários;
- c) A instalação de indústrias que produzam ou usem produtos químicos tóxicos ou com elevado teor de fósforo ou de azoto;
- d) A instalação de explorações pecuárias, incluindo as avícolas;
- e) A alteração do relevo ou do coberto vegetal nas áreas de proteção e valorização ambiental;
- f) Qualquer tipo de indústria, salvo quando se localizem em zonas de uso urbano e cumpram com a legislação aplicável;
- g) Todas as atividades que aumentem de forma significativa a erosão e conduzam ao aumento de material sólido na albufeira ou induzam alterações ao relevo existente, nomeadamente as mobilizações de solo não realizadas segundo as curvas de nível, a constituição de depósitos de terras soltas em áreas declivosas e sem dispositivos que evitem o seu arraste;
- h) A extração de materiais inertes;
- i) A realização de obras de construção ou de ampliação, salvo nos casos previstos.

2 — Na zona de proteção são condicionados os seguintes atos e atividades, sem prejuízo da legislação específica aplicável:

- a) As instalações de infraestruturas elétricas e telefónicas aéreas e subterrâneas de telecomunicações, de saneamento básico, aerogeradores, construção de postos de vigia e de estaleiros não integrados nas áreas de uso urbano e turístico após parecer prévio da Agência Portuguesa do Ambiente (APA);
- b) As construções necessárias a atividades que exijam a proximidade da água, desde que a sua localização seja devidamente justificada e minimizados os impactes ambientais, após parecer da Agência Portuguesa do Ambiente (APA);
- c) A construção de novos estabelecimentos de restauração e bebidas, definidos nos termos da legislação em vigor, só é permitida desde que localizados nas áreas urbanas, nas áreas turísticas e nos equipamentos de apoio às atividades secundárias, nos termos do presente Regulamento;
- d) Os equipamentos mencionados na alínea anterior poderão ser objeto de obras de ampliação, quando justificadas pela melhoria das condições de funcionamento, de acordo com as prescrições previstas, nos termos do presente Regulamento;
- e) As obras de estabilização e consolidação de encostas e margens da albufeira destinadas à proteção de pessoas e bens, quando devidamente justificadas e desde que minimizados os impactes ambientais;
- f) As obras de estabilização e consolidação de encostas e margens da albufeira destinadas à proteção do equilíbrio biofísico e de valores patrimoniais e culturais, recorrendo-se, quando necessário, à instalação de vedações que impeçam o acesso de veículos, pessoas e animais;
- g) As obras de estabilização e consolidação de encostas e margens da albufeira destinadas à reposição do perfil de equilíbrio, sempre que o mesmo tenha sido alterado por escavações, deposições ou outras obras;

h) As obras de estabilização e consolidação de encostas e margens da albufeira destinadas à consolidação do terreno através de ações de retenção do solo, recorrendo à plantação de espécies adequadas ou a sistemas artificiais;

i) A construção de infraestruturas de saneamento destinadas a corrigir situações existentes que tenham implicações na estabilidade de encostas ou na qualidade ambiental da albufeira;

j) As obras de desobstrução e limpeza de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;

k) As ações de reabilitação paisagística e ecológica;

l) As obras de estabilização e consolidação das encostas e margens da albufeira a que se referem as alíneas anteriores e) a k), ficam sujeitas à definição de projetos específicos.

Artigo 45.º

Zona Reservada

1 — Na zona reservada da albufeira e sem prejuízo do disposto no número anterior e na legislação aplicável a cada caso, nomeadamente a relativa à REN, a edificação rege-se pelas seguintes disposições:

a) Nas construções existentes devidamente legalizadas e independentemente do uso preferencial associado, são permitidas obras de reconstrução, de conservação e de ampliação, nos termos da alínea seguinte e do disposto no artigo 56.º quanto ao saneamento, previstos no presente Regulamento, designadamente:

b) As obras de ampliação a que se refere a alínea anterior só serão permitidas quando se trate de obras conducentes a suprimir insuficiências de instalações sanitárias e cozinhas, não podendo, em nenhuma situação, corresponder a um aumento total de área de construção superior a 25 m² ou ao aumento da altura da edificação, e não ocupem, em relação à albufeira, terrenos mais avançados que a edificação existente.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior são interditas as seguintes ações:

a) A construção de novos edifícios, com exceção dos equipamentos de apoio às atividades secundárias e os de utilização coletiva confinantes com as áreas de uso urbano;

b) A abertura de novos acessos viários, não podendo ser ampliados os existentes sobre as margens da albufeira;

c) A construção de vedações perpendiculares à margem da albufeira que possam impedir a livre circulação em torno do plano de água.

Artigo 46.º

Zonas de Proteção às Captações Superficiais

As zonas de proteção a captações superficiais de água para consumo humano encontram-se identificadas na Planta de Ordenamento e abrangem a área definida no Plano de água e a área da bacia hidrográfica adjacente na zona de proteção da Albufeira.

Artigo 47.º

Zonas de Proteção às Captações Subterrâneas

1 — Nas captações de águas subterrâneas para consumo humano, localizadas na zona terrestre de proteção da Albufeira do Castelo de Bode, identificadas na Planta de Ordenamento são definidas as seguintes zonas de proteção:

a) Zona de proteção imediata que se traduz pela superfície de terreno contígua à captação, com um raio mínimo de 30 m, destinada à proteção direta das instalações de captação e das águas captadas;

b) Zona de proteção intermédia que se traduz pela superfície de terreno exterior à zona de proteção imediata, com um raio mínimo de 70 m, destinada a eliminar ou a reduzir os riscos de poluição.

2 — Na zona de proteção imediata é interdita qualquer construção ou atividade, com exceção das que têm por finalidade a conservação, manutenção e beneficiação da exploração da captação.

3 — A zona a que se refere o ponto anterior será vedada e o terreno limpo de quaisquer resíduos, produtos ou líquidos que sejam suscetíveis de afetar a qualidade da água.

4 — Na zona de proteção intermédia ficam interditas as seguintes atividades:

- a) Postos de abastecimento e áreas de serviço de combustíveis;
- b) Canalizações de produtos tóxicos;
- c) Coletores e estações de tratamento de águas residuais ou fossas de esgotos;
- d) Cemitérios.

5 — As disposições constantes nos pontos 1 a 4, serão aplicadas até à realização dos estudos necessários à aplicação dos critérios definidos nos termos do Decreto-Lei n.º 382/99, de 22/09.

6 — Quando se verificar a cessação da licença de captação de águas subterrâneas, deixa de ser aplicado o correspondente perímetro de proteção associado e as condicionantes definidas nos pontos anteriores.

SECÇÃO III

Zonamento da zona de proteção

SUBSECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 48.º

Zonamento

A zona terrestre de proteção compreende as seguintes áreas, delimitadas na Planta de Ordenamento:

- a) Uso urbano;
- b) Uso turístico;
- c) Uso agrícola;
- d) Uso florestal;
- e) Zonas de proteção e valorização ambiental;
- f) Zonas de recreio e lazer;
- g) Zona de respeito à barragem e órgãos de segurança;
- h) Zonas de proteção à barragem e órgãos de segurança;
- i) Infraestruturas de abastecimento;
- j) Rede viária.

Artigo 49.º

Uso turístico

1 — As áreas de uso turístico identificadas na Planta de Ordenamento: regimes de proteção da Albufeira do Castelo de Bode abrangem os empreendimentos turísticos existentes e as áreas que reúnem condições para o desenvolvimento turístico não incluídos nas áreas de uso urbano.

2 — As áreas de uso turístico assinaladas na Planta de Ordenamento são as seguintes:

- a) Áreas turísticas;
- b) Pousadas/estalagens;

- c) Parques de campismo;
- d) Turismo em espaço rural.

3 — Nas áreas turísticas existentes, nos termos da legislação vigente, são permitidas obras de reconstrução, de conservação e de ampliação, nos termos do disposto no artigo 56.º e nos números seguintes.

4 — Nas pousadas e estalagens existentes serão permitidas obras de reconstrução, de conservação e de ampliação desde que sejam salvaguardados os aspetos de integração paisagística e os respetivos projetos aprovados pelas entidades competentes.

5 — As obras de ampliação a que se refere o número anterior em nenhuma situação poderão corresponder a um aumento da área de construção superior a 10 % da existente ou ao aumento da cércea existente.

6 — Em relação aos meios complementares de alojamento turístico existentes são permitidas obras de reconstrução e de conservação, não sendo permitida a ampliação das suas capacidades.

7 — Nos parques de campismo existentes são permitidas obras de conservação, não sendo permitida a ampliação das suas capacidades.

8 — Relativamente aos estabelecimentos de restauração e bebidas são admitidas obras de reconstrução, de conservação e de ampliação até uma capacidade máxima de 100 pessoas, nos termos da legislação específica aplicável.

9 — Nas unidades de turismo em espaço rural são permitidas obras de conservação e de ampliação da sua capacidade até ao limite máximo de quartos, estabelecidos na legislação regulamentar vigente, e desde que em nenhuma situação esta ampliação corresponda a um aumento de área de construção superior à exigida na legislação ou a um aumento de cércea.

10 — Só serão permitidos novos empreendimentos de turismo em espaço rural desde que resultem da recuperação do edificado existente.

11 — Sem prejuízo da legislação específica aplicável, nomeadamente a relativa à avaliação de impacto ambiental, a construção de novos empreendimentos turísticos só pode ocorrer nas áreas turísticas delimitadas na Planta de Ordenamento, as quais se regem pelas seguintes disposições:

- a) Não é permitida a construção de moradias turísticas;
- b) Pelo menos 50 % das unidades de alojamento integradas em aldeamentos turísticos serão obrigatoriamente afetos à utilização turística;
- c) Pelo menos 70 % das unidades de alojamento integradas em hotéis-apartamentos serão obrigatoriamente afetos à utilização turística;
- d) O licenciamento das novas áreas turísticas só é permitido com a obrigatoriedade de construção de um sistema de recolha e tratamento terciário de efluentes, nos termos do artigo 56.º;
- e) Só após a construção das infraestruturas, nomeadamente aquelas a que a alínea anterior se refere, e dos equipamentos complementares serão construídas as unidades de alojamento;
- f) É obrigatória a arborização e tratamento paisagístico adequado nas áreas envolventes de novas construções, a executar de acordo com projeto realizado para o efeito, com vista ao enquadramento paisagístico, à estabilização de terras, à redução dos impactos visuais negativos, bem como à manutenção e valorização do coberto vegetal e da arborização da área onde se insere.

12 — Excetuam-se do número anterior os empreendimentos turísticos incluídos nas áreas urbanas com vocação turística, os quais se regem pelo disposto no artigo anterior.

13 — Nas novas áreas turísticas a densidade populacional máxima admitida é a equivalente a 30 hab/ha.

14 — Em nenhuma situação as novas construções terão mais de dois pisos acima da cota do terreno, admitindo-se três pisos para os estabelecimentos hoteleiros.

15 — Os acessos viários públicos integrados em empreendimentos turísticos ou outros de iniciativa privada serão sinalizados e regularizados, sendo a respetiva conservação garantida em condições a estabelecer no ato do licenciamento.

Artigo 50.º

Uso agrícola

1 — As áreas de uso agrícola, integradas na zona de proteção, correspondem essencialmente a espaços com uso agrícola, remanescentes e heterogéneos, fortemente associados ao mosaico edificado existente.

2 — Nas áreas de uso agrícola devem ser observadas as seguintes condições:

a) Com exceção das instalações previstas no n.º 3 do presente artigo, não são permitidas novas construções, sendo apenas admitidas obras de reconstrução, de conservação e de ampliação do edificado existente nos termos da alínea seguinte e do disposto nos artigos 45.º e 56.º;

b) As obras de ampliação a que se refere a alínea anterior em nenhuma situação poderão corresponder a um aumento total de área de construção superior a 25 m² ou ao aumento de cércea.

3 — Nas áreas de uso Agrícola, é permitida a instalação de zonas de recreio balnear, infraestruturas e equipamentos associados ao recreio náutico e zonas de recreio e lazer, nos termos a definir em sede de elaboração de Programa Especial.

Artigo 51.º

Uso florestal

1 — O uso florestal integrado na zona de proteção é dominante, sendo constituído essencialmente por formações de pinheiro-bravo, eucalipto comum, ou por povoamentos mistos das duas espécies, sujeitos a uma exploração silvícola intensiva.

2 — Na área de uso florestal devem observar-se as seguintes disposições:

a) Os novos povoamentos florestais terão, obrigatoriamente, que contemplar a introdução de espécies autóctones;

b) Nos novos povoamentos florestais a exploração fica condicionada a revoluções superiores a 30 anos;

c) Com exceção das instalações previstas no n.º 4 do presente artigo, não são permitidas novas construções, sendo apenas admitidas obras de reconstrução, conservação e de ampliação do edificado existente, nos termos dos artigos 45.º e 56.º e da alínea seguinte;

d) As obras de ampliação a que se refere a alínea anterior em nenhuma situação poderão corresponder a um aumento total de área de construção superior a 25 m² ou ao aumento de cércea.

e) É interdita a abertura de novos acessos viários, exceto os de uso exclusivo para a atividade florestal, que serão não regularizados e devidamente sinalizados;

3 — Para além dos condicionamentos constantes do número anterior, aplicam-se ainda as seguintes disposições:

a) Na zona reservada da Albufeira do Castelo de Bode, 50 m acima do Nível de Pleno armazenamento (NPA), os novos povoamentos serão constituídos preferencialmente por folhosas autóctones, nomeadamente através do aproveitamento da regeneração destas.

4 — Nas áreas de uso florestal, é permitida a instalação de zonas de recreio balnear, infraestruturas e equipamentos associados ao recreio náutico e zonas de recreio e lazer, nos termos a definir em sede de elaboração de Programa Especial.

Artigo 52.º

Zonas de proteção e valorização ambiental

1 — As zonas de proteção e valorização ambiental encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento e correspondem a biótopos terrestres com importância para a conservação dos

recursos e do património natural existentes e, num sentido mais lato, para a preservação da integridade biofísica do território.

2 — As áreas de proteção e valorização ambiental regem-se pelas seguintes disposições:

a) Os novos povoamentos florestais terão, obrigatoriamente, que contemplar a introdução de espécies autóctones;

b) Nos novos povoamentos florestais a exploração fica condicionada a revoluções superiores a 30 anos;

c) Numa faixa de 150 m acima do nível de pleno armazenamento (NPA), são interditas mobilizações do solo, admitindo-se exclusivamente plantações à cova;

d) Na zona reservada da Albufeira do Castelo de Bode, 50 m acima do nível de pleno armazenamento (NPA), os novos povoamentos florestais serão constituídos preferencialmente por folhosas autóctones, favorecendo-se a regeneração natural das mesmas;

e) Não são permitidas obras de construção, sendo apenas admitidas obras de reconstrução, de conservação e de ampliação do edificado existente, nos termos dos artigos 45.º e 56.º e da alínea seguinte;

f) As obras de ampliação a que se refere a alínea anterior em nenhuma situação poderão corresponder a um aumento total de área de construção superior a 25 m² ou ao aumento de cércea.

3 — Nas zonas de proteção e valorização ambiental, é permitida a instalação de zonas de recreio balnear, infraestruturas e equipamentos associados ao recreio náutico e zonas de recreio e lazer, nos termos a definir em sede de elaboração de Programa Especial.

Artigo 53.º

Zona de respeito da Barragem e órgãos de segurança

1 — A zona de respeito aos órgãos de segurança da barragem corresponde à área delimitada na Planta de Ordenamento, a jusante da barragem do castelo de bode.

2 — Na zona de respeito aos órgãos de segurança da barragem é interdita:

a) A realização de qualquer obra, incluindo abertura de caminhos;

b) A implantação de linhas de transporte de energia e de condutas de água, salvo as que decorram do funcionamento do empreendimento hidráulico.

Artigo 54.º

Zona de proteção à barragem e órgãos de segurança

1 — A zona de proteção aos órgãos de segurança da barragem corresponde a uma faixa com uma largura de 150 m envolvente da barragem e dos órgãos de segurança e utilização da albufeira.

2 — Na zona de proteção aos órgãos de segurança da barragem é interdita a instalação de pontões/embarcadouros ou qualquer tipo de infraestruturas de apoio ao recreio náutico.

SUBSECÇÃO II

Normas de edificabilidade, construção e saneamento básico

Artigo 55.º

Normas de edificabilidade e construção

Na zona de proteção da Albufeira aplicam-se as seguintes normas de edificabilidade:

a) É proibida a edificação de novas construções, com exceção das expressamente previstas no presente Regulamento;

b) As obras de reconstrução, de conservação e de ampliação do edificado existente respeitarão as situações previstas no presente Regulamento;

c) No controlo prévio das operações urbanísticas, serão garantidas as condições previstas em relação ao saneamento básico, bem como acautelada a correta integração paisagística da construção, nomeadamente em relação à sua inserção no terreno, materiais e cores a utilizar, de acordo com o previsto no presente Regulamento;

d) É obrigatória a arborização e tratamento paisagístico adequado nas áreas envolventes de novas construções, a executar de acordo com projeto realizado para o efeito, com vista ao enquadramento paisagístico, à estabilização de terras, à redução dos impactos negativos, bem como à manutenção do coberto vegetal e da arborização existente nas áreas envolventes;

e) No decurso dos trabalhos de construção devem ser tomadas as medidas necessárias para minimizar os impactos ambientais, nomeadamente aqueles que possam interferir com o escoamento da água e que conduzam à erosão.

Artigo 56.º

Saneamento básico

1 — Nas áreas de uso urbano e uso turístico é obrigatória a construção de sistemas de recolha e de tratamento de nível terciário de águas residuais, não sendo permitidos novos loteamentos ou intervenções urbanísticas de impacto semelhante enquanto os sistemas não estiverem em funcionamento, nos termos do presente Regulamento.

2 — Para as restantes construções existentes na zona de proteção, não abrangidas pelos sistemas de recolha e tratamento das águas residuais, definidos no presente artigo é obrigatório:

a) Para as construções localizadas na envolvente próxima do plano de água, na faixa dos 150 m de projeção horizontal contados a partir do nível de pleno armazenamento (NPA), a construção de fossas estanques com uma capacidade superior ou igual a 25 m³;

b) Para as construções localizadas na restante zona de proteção, a instalação de fossas estanques com uma capacidade superior ou igual a 25 m³ ou, em alternativa, a instalação de fossas sépticas associadas a poços absorventes, cujo dimensionamento terá de ser efetuado e licenciado caso a caso, em função da realização de ensaios específicos de permeabilidade dos terrenos;

c) No licenciamento de fossas estanques será obrigatoriamente definida a periodicidade da sua limpeza, que será determinada em função da sua capacidade e índice de ocupação das habitações que servem.

3 — O disposto no número anterior aplica-se também às novas construções que surjam dentro das áreas urbanas enquanto não estiverem em funcionamento os respetivos sistemas de águas residuais e aos edifícios existentes, afetos ao turismo, não integrados nas áreas turísticas.

Artigo 57.º

Rede viária e acessos

Sem prejuízo das disposições e exceções específicas associadas a cada uso preferencial, os acessos na zona de proteção ficam sujeitos às seguintes regras gerais:

a) Fora das áreas de uso urbano e turístico não é permitida a abertura de novos acessos viários, para além dos identificados na Planta de Ordenamento — Regimes de Proteção da Albufeira do Castelo de Bode, com exceção daqueles destinados ao uso exclusivo agrícola e florestal, os quais serão não regularizados e devidamente sinalizados;

b) Fora das áreas de uso urbano e turístico só são permitidos novos acessos pedonais e ciclovias não consolidados mediante parecer favorável da APA;

c) Os acessos viários existentes não podem ser ampliados sobre as margens da albufeira.



CAPÍTULO VI

Disposições finais e transitórias

Artigo 58.º

Disposições finais

O PDM revoga o Antepiano de Urbanização de Rossio ao Sul do Tejo.

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

57341 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_57341_1401_OrdPu.jpg

613940038