

MUNICÍPIO DE CUBA**Aviso (extrato) n.º 3897/2022**

Sumário: Integração do Plano de Ordenamento da Albufeira de Alvito no Plano Diretor Municipal de Cuba.

Adenda ao Plano Diretor Municipal de Cuba

Torna-se público que a Câmara Municipal de Cuba, na sua reunião ordinária de 07 de julho de 2021, aprovação a alteração por adaptação do PDM de Cuba, por forma a nele integrar o POA de Alvito, dando assim cumprimento ao disposto no artigo 78.º n.º 1 da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na redação do Decreto-Lei n.º 3/2021, de 07 de janeiro.

Face ao atrás exposto, foram acrescentados ao Regulamento do PDM os artigos 94.º a 102.º com a seguinte redação:

SECÇÃO V**Integração do Plano de Ordenamento da Albufeira de Alvito no PDM****Artigo 94.º****Disposições gerais relativas à zona de proteção**

1 — Na zona de proteção da albufeira são proibidas as seguintes atividades:

- a) O estabelecimento de indústrias que produzam ou usem produtos químicos tóxicos ou com elevados teores de fósforo ou de azoto;
- b) A instalação de explorações pecuárias intensivas, incluindo as avícolas;
- c) O armazenamento de pesticidas e de adubos orgânicos ou químicos;

2 — A ocupação turística na área de intervenção do POAA fica sujeita às seguintes regras gerais:

- a) Fora das áreas preferenciais de ocupação turística e do perímetro urbano de Oriola, só é admitida a instalação de estabelecimentos hoteleiros com uma capacidade máxima de 50 camas, de estabelecimentos de turismo rural, agroturismo ou turismo de habitação;
- b) A capacidade máxima de alojamento turístico na área de intervenção do Plano é a constante do anexo ao presente Regulamento, que dele faz parte integrante;
- c) Não é permitida a ocupação com construções numa faixa de 100 m em torno da albufeira, medida a partir do seu nível de pleno armazenamento (NPA), à exceção das de apoio à utilização da albufeira;
- d) Não é permitida a localização de qualquer instalação turística na zona de proteção da albufeira confinante com a zona de proteção ambiental localizada no plano de água (definida pela linha mais curta entre a margem, no limite jusante da área de proteção e o limite da zona de proteção da albufeira);
- e) Os estabelecimentos de restauração e de bebidas só poderão ser instalados nas zonas preferenciais de implantação turística, em estabelecimentos hoteleiros, parques de campismo ou no perímetro urbano de Oriola;
- f) O licenciamento municipal de quaisquer instalações dependerá da garantia do adequado serviço de infraestruturas, da qualidade da oferta a promover e de outros elementos relevantes para o desenvolvimento local.

Artigo 95.º

Zonas

1 — As zonas demarcadas na planta de síntese do POAA constituem parcelas da albufeira ou da sua zona de proteção que se apresentam como áreas homogêneas ao nível das componentes físicas ou socioeconómicas.

2 — São definidas no POAA as seguintes zonas da albufeira:

- 2.1) Áreas preferenciais de implantação turística;
- 2.2) Zonas de apoio às pistas de remo e canoagem;
- 2.3) Outras zonas.

Artigo 96.º

Rede Viária e Estacionamento

1 — Para a zona T3, a que se refere o artigo 21.º do Regulamento do POAA, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 151/98, os traçados dos perfis transversais dos arruamentos deverão obedecer os seguintes parâmetros mínimos de dimensionamento:

- a) 5 m de faixa de rodagem, para a rede viária principal;
- b) 4,5 m de faixa de rodagem, para a rede viária secundária.

2 — Para efeitos do cálculo da área de estacionamento necessária a veículos ligeiros, deve considerar-se:

- a) Uma área bruta mínima de 20 m² por cada lugar de estacionamento à superfície;
- b) Uma área bruta mínima de 25 m² por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada, enterrada ou não.

3 — Para efeitos de cálculo da área de estacionamento necessária a veículos pesados de passageiros, deve considerar-se:

- a) Uma área bruta de 75 m² por cada lugar de estacionamento à superfície;
- b) Uma área bruta de 130 m² por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada ou não.

4 — Para efeitos de cálculo de área de estacionamento para veículos, em relação a empreendimentos turísticos, dever-se-ão observar os seguintes parâmetros mínimos:

- a) Um lugar por cada três camas, relativamente a estabelecimentos hoteleiros;
- b) Um lugar por apartamento;
- c) Cinco lugares por 100 m² de área bruta de construção, em restaurantes, bares e discotecas.

Artigo 97.º

Áreas preferenciais de implantação turística

1 — As estruturas e equipamentos turísticos devem ser localizados preferencialmente nas áreas especialmente vocacionadas para implantação turística.

2 — As zonas referidas no número anterior serão, obrigatoriamente, submetidas a um plano de pormenor.

3 — O plano de pormenor referido no n.º 2 poderá ser substituído por um projeto turístico, desde que este abranja toda a área delimitada na planta de síntese como zona preferencial de implantação turística.

4 — As zonas preferenciais de implantação turística organizam-se nas seguintes unidades de gestão, indicadas na planta de síntese e no anexo ao Regulamento do POAA, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 151/98:

- a) Zona T1;
- b) Zona T2;
- c) Zona T3 (Oriola).

Artigo 98.º

Zona T1

1 — A zona T1 localiza-se na margem poente da albufeira e desenvolve-se entre o encontro poente da barragem, a albufeira e os limites da zona de proteção.

2 — Nesta zona admitem-se os seguintes tipos de ocupação:

- a) Até à capacidade de 250 camas, podem ser instalados estabelecimentos hoteleiros classificados nos grupos a, b e d, respetivamente, hotéis, estalagens e hotéis-apartamentos, de acordo com a legislação aplicável;
- b) Instalações desportivas e recreativas diversas, nomeadamente campos de ténis, piscinas, parque aquático, zonas de desporto livre, não podendo em caso algum a impermeabilização do solo exceder 10 % da área total desta zona;
- c) Um campo de golfe de 18 buracos;
- d) Um centro hípico;
- e) Um conjunto de apoio à praia, constituído por bar/restaurante, balneários, sanitários e posto de primeiros socorros;
- f) Parques de merendas, devidamente equipados com mesas e bancos, sistemas de recolha de lixo, locais para foguear, equipamento de prevenção de incêndios e pontos de água;
- g) Instalações de apoio às atividades náuticas, constituídas por uma rampa-varadouro e jangadas ou pontões flutuantes para amarração das embarcações;
- h) Um centro náutico comportando todas as infraestruturas e equipamentos necessários à prática das atividades náuticas e ao abastecimento, conservação e manutenção das embarcações, evitando impactes negativos sobre a área envolvente.

3 — Todas as instalações, com exceção das referidas nas alíneas g) e h) do número anterior, deverão localizar-se fora da faixa de 100 m adjacentes à linha do NPA.

4 — O índice máximo de construção é de 0,06 e o número máximo de pisos é de dois, ou seja, 6,5 m para aldeamentos turísticos e 8 m para hotéis e estalagens.

Artigo 99.º

Zona T2

1 — A zona T2 localiza-se junto ao encontro nascente da barragem, abrangendo os edifícios existentes.

2 — Nesta zona admitem-se os seguintes tipos de ocupação:

- a) Um restaurante com vistas panorâmicas sobre a albufeira e a envolvente;
- b) Um parque para autocaravanas;
- c) Um albergue da juventude e um centro de estágio, recuperando e adaptando, de preferência, os edifícios existentes na zona.

3 — O número máximo de pisos admitido para as edificações previstas no número anterior é de um.

Artigo 100.º

Zona T3

1 — A zona T3 localiza-se junto ao aglomerado urbano de Oriola.

2 — Nesta zona admitem-se os seguintes tipos de ocupação:

a) Um parque de campismo com capacidade máxima para 300 pessoas, incluindo instalações de apoio, tais como restaurante, sala de convívio/jogos, loja alimentar e um máximo de nove apartamentos;

b) Instalações desportivas e recreativas, tais como campos de ténis e piscinas.

3 — O número máximo de pisos admitido para as edificações previstas no número anterior é de um.

Artigo 101.º

Outras zonas

1 — Estas zonas integram as seguintes áreas, assinaladas na planta de síntese do POAA:

a) Montado de sobro com funções predominantes de proteção e recuperação;

b) Montado de sobro;

c) Montado de azinho;

d) Outras áreas florestais ou silvo-pastoris;

e) Reserva Agrícola Nacional (RAN);

f) Outras áreas agrícolas.

2 — Nas áreas referidas no n.º 1 só são admitidas novas construções se destinadas a:

a) Apoiar a atividade agrícola ou florestal;

b) Habitação dos proprietários ou titulares dos direitos de exploração e dos trabalhadores permanentes;

c) Turismo de habitação, turismo rural e agroturismo;

d) Realizar as ações previstas no n.º 5 do artigo 4.º do Regulamento do POAA, nomeadamente as instalações de apoio a parque de campismo e equipamento hoteleiro.

3 — É de dois o número máximo de pisos das construções admitidas nos termos do número anterior.

Artigo 102.º

Disposições Finais

Os artigos 94.º a 101.º, agora acrescidos ao PDM, entram em vigor no dia seguinte à sua publicação em DRE.

ANEXO

Capacidade máxima de população a instalar na zona de proteção da albufeira (¹)

[alínea b) do n.º 2 do artigo 94.º do Regulamento do PDM]

Ocupação/zonas	Área (hectares)	Estabelecimentos hoteleiros (camas)	Parques de campismo (habitantes)	Parque de caravanas (habitantes)	Turismo rural, turismo de habitação e agroturismo (habitantes)	Albergue de juventude (habitantes)	Observações
T1	90	250	—	—	—	—	Índice de construção — 0,06.



Ocupação/zonas	Área (hectares)	Estabelecimentos hoteleiros (camas)	Parques de campismo (habitantes)	Parque de caravanas (habitantes)	Turismo rural, turismo de habitação e agroturismo (habitantes)	Albergue de juventude (habitantes)	Observações
T2	13	—	—	60	—	50	20 caravanas.
T3 (Oriola)	3	—	300	—	—	—	100 pessoas/ha, in- cluindo 3 aparta- mentos/ha.
Restantes zonas incluídas na zona de proteção . . .	2352	50	200	—	40 ⁽²⁾	—	⁽¹⁾ .
<i>Total</i>	2458	300	500	60	40	50	950 Habitantes.

⁽¹⁾ Com exclusão da população residente em Oriola (460 habitantes — Censo de 1991).

⁽²⁾ Nos casos de turismo rural, turismo de habitação ou agroturismo, o número do aglomerado de cada «monte» será projetado com base na legislação em vigor.

Anexos II e III — Planta síntese e Planta de Condicionantes do POA de Alvito

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

62832 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_62832_Plantasintese.jpg

62833 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_62833_Plantacondici.jpg

9 de julho de 2021. — O Presidente da Câmara, *Dr. João Manuel Casaca Português*.

615002514