

**MUNICÍPIO DE VIEIRA DO MINHO****Declaração n.º 107/2021**

Sumário: Alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Vieira do Minho para transposição das normas dos Planos Especiais de Ordenamento.

Alteração por Adaptação do Plano Diretor Municipal de Vieira do Minho

Eng.º António Cardoso Barbosa, Presidente da Câmara Municipal de Vieira do Minho, torna público que a Câmara Municipal de Vieira do Minho, na reunião ordinária realizada no dia 26 de maio de 2021, deliberou aprovar, nos termos do disposto do n.º 3 do 121.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), a Alteração por Adaptação ao PDM de Vieira do Minho, para transposição do conteúdo das normas do Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada e do Plano de Ordenamento da Albufeira do Ermal.

Nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 121.º do RJIGT, a referida aprovação foi transmitida à Assembleia Municipal de Vieira do Minho, em 30 de junho de 2021, e posteriormente à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, via e-mail em 05 de julho de 2021.

Assim e em conformidade com o estabelecido na alínea *k*) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), publica-se a deliberação da Câmara Municipal de Vieira do Minho que aprovou, a Alteração por Adaptação ao Plano Diretor Municipal de Vieira do Minho e respetivo conteúdo da transposição das normas dos planos especiais de ordenamento do território para o PDM.

Torna ainda público, que a referida alteração por adaptação incide no aditamento a planta de ordenamento, para transposição dos Regimes especiais de salvaguarda (Folhas n.º 43, 44, 57, 58, 71 e 72), assim como sobre o Regulamento do PDM de Vieira do Minho, alterando os artigos 3.º, 4.º e 74.º.

A referida alteração por adaptação poderá ser consultada no sítio da internet do município em www.cm-vminho.pt, conforme o artigo 192.º do RJIGT.

6 de julho de 2021. — O Presidente da Câmara Municipal, *Eng.º António Cardoso Barbosa*.

Deliberação**Extrato da ata da reunião ordinária de 26 de maio de 2021**

Processo de transposição do conteúdo dos planos especiais de ordenamento do território (Plano de Ordenamento da Albufeira do ERMAL e Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada) para o Plano Diretor Municipal (PDM). Presente, para análise e decisão, processo de transposição do conteúdo dos planos especiais de ordenamento do território (Plano de Ordenamento da Albufeira do ERMAL e Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada) para o Plano Diretor Municipal (PDM) em vigor do município de Vieira do Minho, nos termos do artigo n.º 121.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação (RJIGT). (Anexo VIII)

Deliberação: Aprovado por maioria. Absteram-se as Vereadoras do partido Socialista.

26 de maio de 2021. — O Presidente da Câmara, *Eng.º António Cardoso Barbosa*. — A Chefe de Divisão, *Dr.ª Maria Isilda Martins Domingues*.

Adaptação do Regulamento do PDM de Vieira do Minho**Regulamento do PDM**

[...]

Artigo 3.º**Composição do plano**

1 — [...]

a) [...]

b) Planta de ordenamento, desdobrada em três cartas:

i) [...]

ii) [...]

iii) Carta dos regimes especiais de salvaguarda;

c) [...]

2 — [...]

Artigo 4.º**Instrumentos de gestão territorial de ordem superior**

1 — [...]

2 — Nas áreas do território concelhio inseridas nas zonas terrestres de proteção das albufeiras da Caniçada e do Ermal, identificadas e delimitadas na planta de ordenamento/carta dos regimes especiais de salvaguarda, a disciplina de uso do solo decorrente dos seus regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais, vertida no capítulo V-A, prevalece sobre as restantes disposições do presente plano, sempre que tal disciplina for materialmente mais restritiva, mais exigente ou mais condicionadora que estas.

3 — A aplicação dos regimes de salvaguarda constantes do capítulo V-A não dispensa a obtenção dos pareceres, das autorizações ou das aprovações das entidades de tutela, nos termos e com os efeitos legalmente exigíveis.

4 — *[revogado]*.

[...]

CAPÍTULO V-A**Regimes especiais de salvaguarda (áreas envolventes de albufeiras)****SECÇÃO I****Disposições comuns****Artigo 74.º-A****Âmbito**

1 — As disposições que integram o presente capítulo traduzem as incidências específicas na disciplina de uso do solo nas partes do território do município de Vieira do Minho abrangidas pelas zonas de proteção das Albufeiras da Caniçada e do Ermal, decorrentes dos regimes de salvaguarda

de recursos e valores naturais estabelecidos, respetivamente, no Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada (POAC), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 92/2002, de 7 de maio, e no Plano de Ordenamento da Albufeira do Ermal (POAE), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 1/2013, de 9 de janeiro.

2 — A área de intervenção do POAC abrange o plano de água da albufeira da Caniçada e respetiva zona de proteção, conforme delimitação constante da planta de ordenamento/carta dos regimes especiais de salvaguarda.

3 — A área de intervenção do POAE abrange o plano de água e a zona terrestre de proteção da albufeira do Ermal conforme delimitação constante da planta de ordenamento/carta dos regimes especiais de salvaguarda.

Artigo 74.º-B

Definições

1 — Para efeitos do disposto no presente capítulo, são adotadas as seguintes definições e conceitos:

a) «Nível de pleno armazenamento (NPA)» — cota máxima a que pode realizar-se o armazenamento de água na albufeira, correspondente, no caso da albufeira da Caniçada, à cota altimétrica de 153,0 m e, no caso da albufeira do Ermal, à cota altimétrica de 333,35 m;

b) «Plano de água»: toda a área passível de ser ocupada por cada albufeira, ou seja, a área correspondente ao respetivo NPA;

c) «Zona de proteção»: faixa terrestre com uma largura de 500 m contados e medidos na horizontal a partir do NPA da albufeira;

d) «Zona reservada»: faixa terrestre marginal à albufeira, compreendida na zona de proteção, com uma largura, contada a partir do seu NPA, de 50 m no caso da Albufeira da Caniçada, e de 100 m no caso da albufeira do Ermal.

2 — Para efeitos do disposto no presente capítulo, são adotadas as seguintes siglas:

a) Io — Índice de ocupação do solo;

b) Iu — Índice de utilização do solo;

c) Iimp — Índice de impermeabilização do solo.

SECÇÃO II

Regime de salvaguarda da zona de proteção da albufeira da Caniçada

SUBSECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 74.º-C

Estruturação espacial da zona de proteção

1 — A zona de proteção reparte-se pelas seguintes áreas e subáreas de salvaguarda, conforme delimitação constante da planta de ordenamento/carta dos regimes especiais de salvaguarda:

a) Zona A — áreas de potencial aproveitamento turístico;

b) Zona B — áreas de ocupação predominantemente agrícola, repartidas por:

i) Subzonas tipo B.I — áreas de proteção/conservação ecológica da paisagem;

ii) Subzonas tipo B.II — áreas de enquadramento e suporte;

iii) Subzonas tipo B.III — áreas de utilização pouco condicionada;

c) Zona C — áreas de ocupação predominantemente florestal, repartidas por:

- i) Subzonas tipo C.I — áreas de proteção/conservação ecológica da paisagem;
- ii) Subzonas tipo C.II — áreas de enquadramento e suporte;
- iii) Subzonas tipo C.III — áreas de utilização pouco condicionada;

d) Zona D — áreas de ocupação predominantemente silvopastoril, repartidas por:

- i) Subzonas tipo D.I — áreas de proteção/conservação ecológica da paisagem;
- ii) Subzonas tipo D.II — áreas de enquadramento e suporte;
- iii) Subzonas tipo D.III — áreas de utilização pouco condicionada;

e) Áreas não submetidas a regime de salvaguarda, correspondentes às restantes áreas da zona de proteção da albufeira, não integradas em qualquer das zonas enumeradas nas alíneas anteriores.

2 — Independentemente da respetiva ocupação, as subzonas tipo B.I, C.I e D.I — áreas de proteção/conservação ecológica da paisagem — caracterizam-se pela sua qualidade e fragilidade ecológica e visual, pelo que constituem espaços de menor capacidade de suporte para a alteração aos usos atuais do solo e apresentam por isso maiores condicionamentos à sua utilização.

3 — Independentemente da respetiva ocupação, as subzonas tipo B.II, C.II e D.II — áreas de enquadramento e suporte — caracterizam-se pela sua elevada/média qualidade visual e ecológica, e por apresentarem alguma capacidade de suporte para a alteração dos usos atuais.

4 — Independentemente da respetiva ocupação, as subzonas tipo B.III, C.III e D.III — áreas de utilização pouco condicionada — caracterizam-se pela sua média/reduzida qualidade visual, onde alterações aos usos atuais não produzirão alterações significativas na qualidade visual e ecológica do conjunto, pelo que se vocacionam para o suporte de maior concentração populacional e de atividades económicas.

5 — As áreas referidas na alínea e) do n.º 1 não são objeto de quaisquer medidas ou restrições no âmbito da disciplina estabelecida na presente secção, para além das constantes dos dois artigos seguintes.

Artigo 74.º-D

Interdições comuns a toda a zona de proteção

Na zona de proteção da albufeira são interditas as seguintes atividades:

- a) Estabelecimento de indústrias que produzam ou usem produtos químicos tóxicos ou com elevados teores de fósforo ou de azoto;
- b) Instalação de explorações pecuárias intensivas, incluindo as avícolas;
- c) Todas as atividades que aumentem de forma significativa a erosão do solo e o transporte sólido para a albufeira, nomeadamente a constituição de depósitos de terras soltas em áreas declivosas e sem dispositivos que evitem o seu arraste.

Artigo 74.º-E

Zona reservada

1 — Na zona reservada são interditas:

- a) Quaisquer construções, incluindo vedações que possam impedir a livre circulação pela margem, com exceção de infraestruturas de apoio à utilização da albufeira previstas no POAC;
- b) A abertura de estradas ou caminhos;
- c) O assentamento de condutas que, por qualquer forma, conduzam efluentes não tratados para as águas da albufeira ou permitam a sua infiltração no solo.

2 — Excetuam-se do disposto no número anterior:

a) A construção de caminhos para peões, bicicletas e cavaleiros, desde que não constituam quaisquer obstáculos à livre passagem das águas, sejam construídos em pavimento permeável e não impliquem a realização de movimentos de terras significativos;

b) A recuperação de edifícios existentes, infraestruturação dos espaços de lazer e recreio, construção de ETAR e ainda a requalificação de espaços públicos quando prevista no presente plano.

SUBSECÇÃO II

Regime de salvaguarda da Zona A — Áreas de potencial aproveitamento turístico

Artigo 74.º-F

Identificação e condições a respeitar

1 — Nestes locais, identificados e delimitados na planta de ordenamento/carta dos regimes especiais de salvaguarda, é admissível a instalação de áreas e equipamentos de suporte ao lazer da população, desde que respeitem as características e os limites de contenção seguidamente estabelecidos para cada caso e vejam a sua concretização aprovada pelas entidades competentes:

a) Pandoses (I) — área com cerca de 9,90 ha, localizada na envolvente norte de Pandoses, onde é admissível a implantação de um empreendimento turístico com um número máximo de 120 camas, das quais pelo menos 50 % afetas a unidade hoteleira, bem como serviços complementares de apoio e animação turística, como restaurante, health club, campos de ténis e piscina descoberta, e que não ultrapasse os parâmetros de ocupação constantes do número seguinte.

b) Pandoses Norte (J) — área com cerca de 1,70 ha, localizada entre Pandoses e São Miguel, onde é admissível a implantação de unidades hoteleiras, que, no seu conjunto, não podem ultrapassar um total de 40 camas e que observem, em relação à parcela a afetar, os parâmetros de ocupação constantes do número seguinte.

c) Caniçada (K) — área com cerca de 4,50 ha, localizada a sul da Caniçada, onde é admissível a implantação de unidades hoteleiras, que, no seu conjunto, não podem ultrapassar um total de 60 camas e que observem, em relação à parcela a afetar, os parâmetros de ocupação constantes do número seguinte.

d) Ventosa (L) — área com cerca de 1,60 ha, a sul da EN 304 na Ventosa, onde é admissível a implantação de unidades hoteleiras, que, no seu conjunto, não podem ultrapassar um total de 40 camas e que observem, em relação à parcela a afetar, os parâmetros de ocupação constantes do número seguinte.

e) Eirós (M) — área com cerca de 3 ha localizada na margem esquerda do rio Cávado, onde é admissível a implantação de unidades hoteleiras, que, no seu conjunto, não podem ultrapassar um total de 40 camas, e que observem, em relação à parcela a afetar, os parâmetros de ocupação constantes do número seguinte.

f) Fornelos (N) — área com cerca de 6,43 ha, onde se preconiza a implantação de equipamentos de carácter turístico que observem, em relação à parcela a afetar, os parâmetros de ocupação constantes do número seguinte.

2 — A edificação a afetar aos empreendimentos referidos no número anterior não pode ultrapassar os seguintes parâmetros de edificabilidade:

a) Número máximo de pisos acima do solo: 2;

b) Índice de ocupação do solo (Io) máximo de 0,30;

c) Índice de utilização do solo (Iu) máximo de 0,35;

d) Índice de impermeabilização do solo (Iimp) máximo de 0,35.

SUBSECÇÃO III

Regime de salvaguarda da Zona B — Áreas de ocupação predominantemente agrícola

Artigo 74.º-G

Interdições gerais

1 — Nas áreas integradas na subzona B.I, é interdita a demolição ou derrube, salvo por razões de reconhecido interesse público, de todas as estruturas agrícolas tradicionais construídas, nomeadamente tanques de pedra, espigueiros, celeiros, eiras em lajedo de granito, azenhas, lagares de azeite e de vinho, levadas de pedra, esteios de granito de suporte de ramadas, muros de pedra e demais elementos similares aos referidos.

2 — Nas áreas integradas na subzona B.II, é interdito o derrube dos tipos de compartimentação tradicional da paisagem agrícola, pétreos ou vegetais, salvo se determinado por razões de interesse público, acessibilidade à parcela ou melhoria das condições da sua exploração, devendo, sempre que possível, ser repostas algumas sebes vivas.

Artigo 74.º-H

Edificações preexistentes

1 — Nesta zona são permitidas obras de ampliação e/ou alteração das construções isoladas existentes, quando afetas a habitação própria do proprietário ou ao desenvolvimento de atividades económicas relacionadas com a agricultura;

2 — As obras de ampliação e/ou alteração referidas no número anterior são admissíveis desde que não impliquem um aumento superior a 30 % da área de construção atual, até ao limite máximo de 200 m² de área total de construção, nem impliquem um aumento do número de pisos atual, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

3 — Excetua-se ao referido no número anterior a realização das necessárias adaptações em caso de desenvolvimento de atividades enquadráveis legalmente numa das modalidades previstas no turismo em espaço rural, desde que as mesmas sejam devidamente justificadas e aprovadas pela entidade competente.

Artigo 74.º-I

Edificação nova

1 — Nesta zona são admitidas novas construções destinadas a equipamentos associados aos espaços de lazer e recreio cuja identificação e localização constam da planta de ordenamento/carta dos regimes especiais de salvaguarda, e que se repartem pelos seguintes tipos:

- a) Áreas equipadas de utilização intensiva (A);
- b) Áreas equipadas de uso local (B);
- c) Área de lazer ribeirinho (C);
- d) Área de apoio aos desportos náuticos e marítimo-turísticos (D).

2 — Nas áreas integradas na subzona B.I, para além das referidas no número anterior, são ainda admitidas novas edificações destinadas a arrumos de alfaías e produtos agrícolas, devidamente licenciadas e desde que as mesmas não excedam 40 m² de área coberta.

3 — Nas áreas integradas nas subzonas B.II ou B.III, para além das referidas no n.º 1, são ainda admitidas novas construções:

- a) Destinadas a apoio da atividade agrícola;
- b) Destinadas a habitação do agricultor;
- c) De interesse turístico.

4 — A concretização de projetos de interesse turístico referidos na alínea c) do número anterior fica condicionada ao seu enquadramento nas modalidades legalmente definidas de turismo em espaço rural ou parque de campismo.

Artigo 74.º-J

Parâmetros de edificabilidade

1 — Para as novas construções referidas no n.º 3 do artigo anterior, os parâmetros de edificabilidade a cumprir são os constantes nos planos municipais de ordenamento do território em vigor para o local, nomeadamente quanto a cérceas, número máximo de pisos, profundidade máxima de empenas, usos, estacionamento, logradouros e indicadores urbanísticos, desde que não ultrapassem os seguintes valores:

a) Quando localizadas em subzona B.II:

- i) Área mínima da parcela: 1 ha;
- ii) Número máximo de pisos: 2;
- iii) Io máximo: 0,20 aplicado à parcela objeto de ocupação;
- iv) Iu máximo: 0,20 aplicado à parcela objeto de ocupação;
- v) limp máximo: 0,30 aplicado à parcela objeto de ocupação e considerando vias e estacionamento quando em material betuminoso ou impermeável, bem como equipamentos que provoquem a impermeabilização do solo, como piscinas;

b) Quando localizadas em subzona B.III:

- i) Área mínima da parcela: 0,5 ha;
- ii) Número máximo de pisos: 2;
- iii) Io máximo: 0,30 aplicado à parcela objeto de ocupação;
- iv) Iu máximo: 0,30 aplicado à parcela objeto de ocupação;
- v) limp máximo: 0,40 aplicado à parcela objeto de ocupação e considerando vias e estacionamento quando em material betuminoso ou impermeável, bem como equipamentos que provoquem a impermeabilização do solo, como piscinas.

2 — Excetua-se do referido na alínea b) do número anterior a instalação de:

a) Habitação unifamiliar para utilização própria em regime de permanência quando o proprietário demonstre não possuir alternativa viável em aglomerado urbano, disponha de título comprovativo de propriedade anterior à data de publicação do Plano Diretor Municipal, a parcela disponha de acesso automóvel a partir de caminho público e mediante declaração de não alienação da propriedade num prazo de 10 anos após a emissão da respetiva licença de habitabilidade;

b) Equipamentos e edificações coletivas de interesse e promoção municipal, para resolução de carências.

Artigo 74.º-K

Integração na envolvente

As novas construções bem como as intervenções de ampliação ou alteração de construções existentes devem integrar-se corretamente na envolvente, nomeadamente pela cor dos materiais de revestimento exterior, bem como o tipo e cor das vedações exteriores, devendo ser privilegiados os materiais tradicionais da região ou aqueles que não constituam um impacte visual negativo ou dissonante.

SUBSECÇÃO IV

Regime de salvaguarda da Zona C — Áreas de ocupação predominantemente florestal

Artigo 74.º-L

Interdições gerais

São interditos movimentos de terra que alterem de forma significativa e dissonante a morfologia atual do terreno ou que contribuam para o aumento da erosão superficial, seja qual for a atividade envolvida.

Artigo 74.º-M

Edificações preexistentes

1 — Nas áreas integradas na subzona C.I são permitidas obras de ampliação e/ou alteração das construções isoladas existentes, quando afetas a habitação própria do proprietário ou ao desenvolvimento de atividades económicas relacionadas com a agricultura.

2 — As obras de ampliação e/ou alteração referidas no número anterior são admissíveis desde que não impliquem um aumento superior a 30 % da área de construção atual, até ao limite máximo de 200 m2 de área total de construção, nem impliquem um aumento do número de pisos atual, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

Artigo 74.º-N

Edificação nova

1 — Nesta zona são admitidas novas construções destinadas a equipamentos associados aos espaços de lazer e recreio cuja identificação e localização constam da planta de ordenamento/carta dos regimes especiais de salvaguarda, e que se repartem pelos seguintes tipos:

- a) Áreas equipadas de utilização intensiva (A);
- b) Áreas equipadas de uso local (B);
- c) Área de lazer ribeirinho (C);
- d) Área de apoio aos desportos náuticos e marítimo-turísticos (D).

2 — Nas áreas integradas na subzona C.II, para além das referidas no número anterior, são ainda admitidas novas construções:

- a) Destinadas a instalações afetas à exploração florestal, incluindo viveiros;
- b) Destinadas a habitação;
- c) De interesse turístico;
- d) Determinadas por infraestruturas de uso público.

3 — Nas áreas integradas na subzona C.III, para além das referidas no n.º 1, são ainda admitidas novas construções:

- a) Destinadas a instalações afetas à exploração florestal, incluindo viveiros;
- b) Destinadas a habitação;
- c) De interesse turístico.

4 — A concretização de projetos de interesse turístico referidos na alínea c) do n.º 2 e na alínea c) do número anterior fica condicionada ao seu enquadramento nas modalidades legalmente definidas de turismo em espaço rural ou parque de campismo.

Artigo 74.º-O

Parâmetros de edificabilidade

1 — Para as novas construções referidas nas alíneas a) a c) do n.º 2 do artigo anterior, os parâmetros de edificabilidade a cumprir são os constantes nos planos municipais de ordenamento do território em vigor para o local, nomeadamente quanto a cérceas, número máximo de pisos, profundidade máxima de empenas, usos, estacionamento, logradouros e indicadores urbanísticos, desde que não ultrapassem os seguintes valores:

a) Quando localizadas em subzona C.II:

- i) Área mínima da parcela: 1 ha;
- ii) Número máximo de pisos: 2;
- iii) Io máximo: 0,20 aplicado à parcela objeto de ocupação;
- iv) Iu máximo: 0,20 aplicado à parcela objeto de ocupação;
- v) Iimp máximo: 0,30 aplicado à parcela objeto de ocupação e considerando vias e estacionamento quando em material betuminoso ou impermeável, bem como equipamentos que provoquem a impermeabilização do solo, como piscinas;

b) Quando localizadas em subzona C.III:

- i) Área mínima da parcela: 0,5 ha;
- ii) Número máximo de pisos: 2;
- iii) Io máximo: 0,30 aplicado à parcela objeto de ocupação;
- iv) Iu máximo: 0,30 aplicado à parcela objeto de ocupação;
- v) Iimp máximo: 0,40 aplicado à parcela objeto de ocupação e considerando vias e estacionamento quando em material betuminoso ou impermeável, bem como equipamentos que provoquem a impermeabilização do solo, como piscinas.

2 — Exceção-se do referido na alínea b) do número anterior a instalação de:

a) Habitação unifamiliar para utilização própria em regime de permanência quando o proprietário demonstre não possuir alternativa viável em aglomerado urbano, disponha de título comprovativo de propriedade anterior à data de publicação do Plano Diretor Municipal, a parcela disponha de acesso automóvel a partir de caminho público e mediante declaração de não alienação da propriedade num prazo de 10 anos após a emissão da respetiva licença de habitabilidade;

b) Equipamentos e edificações coletivas de interesse e promoção municipal, para resolução de carências.

Artigo 74.º-P

Reconversão de uso florestal para uso agrícola

Em parcelas objeto de alteração do uso atual do solo pela construção de unidade habitacional ou hoteleira, admite-se a reconversão do uso florestal do solo para uso agrícola, até um máximo de 15 % da área total da parcela, desde que tal se revele compatível com o disposto no artigo 74.º-L.

Artigo 74.º-Q

Integração na envolvente

As novas construções bem como as intervenções de ampliação ou alteração de construções existentes devem integrar-se corretamente na envolvente, nomeadamente pela cor dos materiais de revestimento exterior, bem como o tipo e cor das vedações exteriores, devendo ser privilegiados os materiais tradicionais da região ou aqueles que não constituam um impacto visual negativo ou dissonante.

SUBSECÇÃO V

Regime de salvaguarda da Zona D — Áreas de ocupação predominantemente silvopastoril

Artigo 74.º-R

Interdições gerais

Nas subzonas D.I e D.II são interditos movimentos de terra que alterem de forma significativa e dissonante a morfologia atual do terreno ou que contribuam para o aumento da erosão superficial, seja qual for a atividade envolvida.

Artigo 74.º-S

Edificações preexistentes

Nesta zona são permitidas obras de ampliação e/ou alteração das construções isoladas existentes, desde que não impliquem um aumento superior a 30 % da área de construção atual, até ao limite máximo de 200 m² de área total de construção, nem impliquem um aumento do número de pisos atual.

Artigo 74.º-T

Edificação nova

1 — Nesta zona são admitidas novas construções destinadas a equipamentos associados aos espaços de lazer e recreio cuja identificação e localização constam da planta de ordenamento/carta dos regimes especiais de salvaguarda, e que se repartem pelos seguintes tipos:

- a) Áreas equipadas de utilização intensiva (A);
- b) Áreas equipadas de uso local (B);
- c) Área de lazer ribeirinho (C);
- d) Área de apoio aos desportos náuticos e marítimo-turísticos (D).

2 — Nas áreas integradas nas subzonas D.I ou D.II, para além das referidas no número anterior, são ainda admitidas novas construções determinadas por infraestruturas de uso público.

3 — Nas áreas integradas na subzona D.III, para além das referidas no n.º 1, são ainda admitidas novas construções:

- a) Destinadas a instalações afetas à atividade atual;
- b) Destinadas a habitação;
- c) De interesse turístico.

4 — A concretização de projetos de interesse turístico referidos na alínea c) do n.º 2 e na alínea c) do número anterior fica condicionada ao seu enquadramento nas modalidades legalmente definidas de turismo em espaço rural ou parque de campismo.

Artigo 74.º-U

Parâmetros de edificabilidade

Para as novas construções referidas no n.º 3 do artigo anterior, os parâmetros de edificabilidade a cumprir são os constantes nos planos municipais de ordenamento do território em vigor para o local, nomeadamente quanto a cêrceas, número máximo de pisos, profundidade máxima de empenas, usos, estacionamento, logradouros e indicadores urbanísticos, desde que não ultrapassem os seguintes valores:

- a) Área mínima da parcela: 1 ha;
- b) Número máximo de pisos: 2;

- c) lo máximo: 0,20 aplicado à parcela objeto de ocupação;
- d) lu máximo: 0,20 aplicado à parcela objeto de ocupação;
- e) limp máximo: 0,30 aplicado à parcela objeto de ocupação e considerando vias e estacionamento quando em material betuminoso ou impermeável, bem como equipamentos que provoquem a impermeabilização do solo, como piscinas.

Artigo 74.º-V

Integração na envolvente

As novas construções bem como as intervenções de ampliação ou alteração de construções existentes devem integrar-se corretamente na envolvente, nomeadamente pela cor dos materiais de revestimento exterior, bem como o tipo e cor das vedações exteriores, devendo ser privilegiados os materiais tradicionais da região ou aqueles que não constituam um impacto visual negativo ou dissonante.

SECÇÃO III

Regime de salvaguarda da zona de proteção da albufeira do Ermal

SUBSECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 74.º-W

Estruturação espacial da zona de proteção

1 — A zona terrestre de proteção reparte-se pelas seguintes áreas e subáreas de salvaguarda, conforme delimitação constante da planta de ordenamento/carta dos regimes especiais de salvaguarda, os quais refletem níveis diferenciados de proteção e uso, definidos de acordo com a importância dos valores biofísicos presentes e a respetiva sensibilidade ecológica:

- a) Zonas de proteção de nível I;
- b) Zonas de proteção de nível II;
- c) Zonas de proteção de nível III;
- d) Zonas de proteção de nível IV;
- e) Zonas de recreio e lazer;
- f) Áreas não submetidas a regime de salvaguarda, correspondentes às restantes áreas da zona de proteção da albufeira, não integradas em qualquer das zonas enumeradas nas alíneas anteriores.

2 — As áreas referidas na alínea f) do número anterior não são objeto de quaisquer medidas ou restrições no âmbito da disciplina estabelecida na presente secção, para além das constantes dos três artigos seguintes.

Artigo 74.º-X

Interdições comuns a toda a zona terrestre de proteção

Na zona terrestre de proteção são interditas as seguintes ações e atividades:

- a) A instalação de estabelecimentos industriais 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) A instalação de aterros destinados a resíduos perigosos, não perigosos ou inertes;

d) A prática de atividades passíveis de conduzir ao aumento da erosão, ao transporte de material sólido para o meio hídrico ou que 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;

e) A instalação de estabelecimentos industriais que, nos termos do regime jurídico do Sistema da Indústria Responsável, sejam considerados de tipo 1.

Artigo 74.º-Y

Atividades condicionadas

Quando ocorrerem em áreas de solo rústico localizadas na zona terrestre de proteção, estão sujeitas à obtenção dos pareceres, das autorizações ou das aprovações das entidades de tutela, nos termos e com os efeitos legalmente exigíveis, as seguintes atividades:

a) A instalação ou ampliação de campos de golfe, quando não sujeitos a avaliação de impacto ambiental;

b) A instalação ou alteração de estabelecimentos industriais, com exceção dos estabelecimentos interditados no artigo anterior;

c) A instalação ou alteração de explorações ou instalações pecuárias, com exceção das explorações interditadas no artigo anterior.

Artigo 74.º-Z

Zona reservada

1 — Na zona reservada, para além das interdições constantes do artigo 74.º-Xº e sem prejuízo das obras que possam ser autorizadas nos termos dos números seguintes, são interditas:

a) As operações de loteamento urbano e as obras de urbanização;

b) As obras de construção ou ampliação;

c) A instalação de estabelecimentos de aquicultura;

d) A realização de aterros ou escavações, sem prejuízo do disposto no número seguinte;

e) A instalação de vedações com exceção daquelas que constituam a única alternativa viável à proteção e segurança de pessoas e bens, sem prejuízo do dever de garantia de acesso à albufeira e circulação em torno da mesma;

f) A abertura de novas vias de comunicação ou de acesso ou a ampliação das vias existentes sobre as margens.

2 — Na zona reservada, estão sujeitas à obtenção dos pareceres, das autorizações ou das aprovações das entidades de tutela, nos termos e com os efeitos legalmente exigíveis, as seguintes atividades:

a) As obras de construção ou montagem de infraestruturas de apoio à utilização da albufeira de águas públicas;

b) A realização de aterros ou escavações, resultantes da prática agrícola ou florestal, nos casos em que estas atividades não estejam previstas em Plano de Gestão Florestal que tenha sido objeto de parecer favorável da Agência Portuguesa do Ambiente, I. P.;

c) As operações urbanísticas referidas na alínea b) do número seguinte.

3 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, a construção rege-se pelas seguintes disposições:

a) Na zona reservada é permitida a construção de novos edifícios e infraestruturas de apoio às atividades secundárias integradas nas zonas de recreio e lazer;

b) Nas edificações existentes legalmente licenciadas são permitidas obras de ampliação desde que a ampliação não implique a ocupação de terrenos mais avançados em relação à albufeira do que a edificação existente;

c) As obras de ampliação mencionadas na alínea anterior não podem corresponder a um aumento total de área de construção superior a 25 m² ou a um aumento da altura da edificação, e, caso se trate de edificações localizadas numa faixa de 50 metros, medida na horizontal a partir da linha do NPA, as obras de ampliação apenas podem ser realizadas caso se destinem a suprir insuficiências de instalações sanitárias e cozinhas.

SUBSECÇÃO II

Regimes específicos de salvaguarda

Artigo 74.º-AA

Zona de proteção de nível I

1 — A zona de proteção de nível I corresponde à zona de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e utilização da albufeira.

2 — Nesta zona é interdita a realização de qualquer obra, incluindo a abertura de caminhos, a implantação de linhas de transporte de energia e de conduta de águas, salvo aquelas que decorram do funcionamento da infraestrutura hidráulica.

3 — A zona de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e de utilização da albufeira é obrigatoriamente sinalizada pela entidade que explora a infraestrutura hidráulica.

Artigo 74.º-AB

Zonas de proteção de nível II

1 — As zonas de proteção de nível II correspondem a áreas de maior sensibilidade ambiental e onde a intervenção humana é reduzida.

2 — Sem prejuízo do disposto no artigo 74.º-Zº, nas zonas de proteção de nível II são interditas:

- a) As novas construções;
- b) A ampliação de construções, exceto nas situações em que a mesma se destine a suprir insuficiências de instalações sanitárias e cozinhas;
- c) As alterações significativas do relevo e do coberto vegetal.

Artigo 74.º-AC

Zonas de proteção de nível III

1 — As zonas de proteção de nível III correspondem a áreas que não apresentam valores que condicionem o desenvolvimento de atividades no que concerne às características ecológicas.

2 — As intervenções nestas zonas devem atender os objetivos de proteção estabelecidos no PROF EDM.

3 — Nestas zonas, são admitidas obras de ampliação de edificações existentes quando sirvam de apoio à atividade agrícola ou florestal e se destinem a habitação do proprietário ou titular dos direitos de exploração ou dos trabalhadores permanentes.

4 — Nestas zonas não são permitidas novas construções à exceção de edifícios de apoio à atividade agrícola.

Artigo 74.º-AD

Zonas de proteção de nível IV

1 — As zonas de proteção de nível IV correspondem a espaços de valor ecológico pouco significativo e sem forte aptidão agrícola, que estabelecem o enquadramento, transição ou amortecimento de impactes relativamente às restantes zonas de proteção, apesar de poderem incluir também elementos naturais e/ou paisagísticos relevantes, constituindo uma reserva de solo disponível para usos diversos.

2 — O regime específico de salvaguarda destas zonas não tem incidências na respetiva disciplina do uso, ocupação e transformação do solo.

Artigo 74.º-AE

Zonas de recreio e lazer

1 — As zonas de recreio e lazer correspondem a áreas que, pelas suas características físicas, ambientais e paisagísticas reúnem condições para a prática de atividades relacionadas com o recreio e lazer, nelas sendo, consequentemente, admissível a instalação de infraestruturas destinadas à fruição do plano de água e zona envolvente.

2 — Na área envolvente da albufeira do Ermal são estabelecidas as seguintes zonas de recreio e lazer:

- a) Zona de recreio e lazer de Santa Marta;
- b) Zona de recreio e lazer de Guilhofrei;
- c) Zona de recreio e lazer da ilha pequena.

3 — Nas zonas de recreio e lazer podem ser instalados núcleos de apoio às atividades de recreio e lazer correspondentes a conjuntos de equipamentos e infraestruturas com o objetivo de permitirem, de forma ordenada e em complementaridade com as atividades previstas, a fruição da albufeira e envolvente.

4 — A autorização de cada zona de recreio e lazer obriga o respetivo titular, de acordo com projeto específico a licenciar pelas entidades competentes, à instalação e manutenção das seguintes estruturas e serviços:

- a) Instalações sanitárias devidamente dimensionadas;
- b) Balneário/vestiário;
- c) Comunicações de emergência;
- d) Posto de socorros e, no caso de águas balneares, vigilância e assistência a banhistas.

5 — As infraestruturas de apoio referidas no número anterior, em construção ligeira, têm uma área máxima de 75 m².

6 — A cada espaço de recreio e lazer podem estar ainda associados:

- a) Um estabelecimento de restauração e bebidas, correspondendo a uma construção ligeira que, pelos materiais empregues e tipologia, se integre harmoniosamente na paisagem, não podendo a sua área bruta de construção exceder os 150 m²;
- b) Um parque de merendas;
- c) Um parque infantil;
- d) Um edifício de apoio a embarcações.

7 — No caso de a zona de recreio e lazer prever os equipamentos de apoio referidos na alínea a) no número anterior, os projetos de execução devem prever:

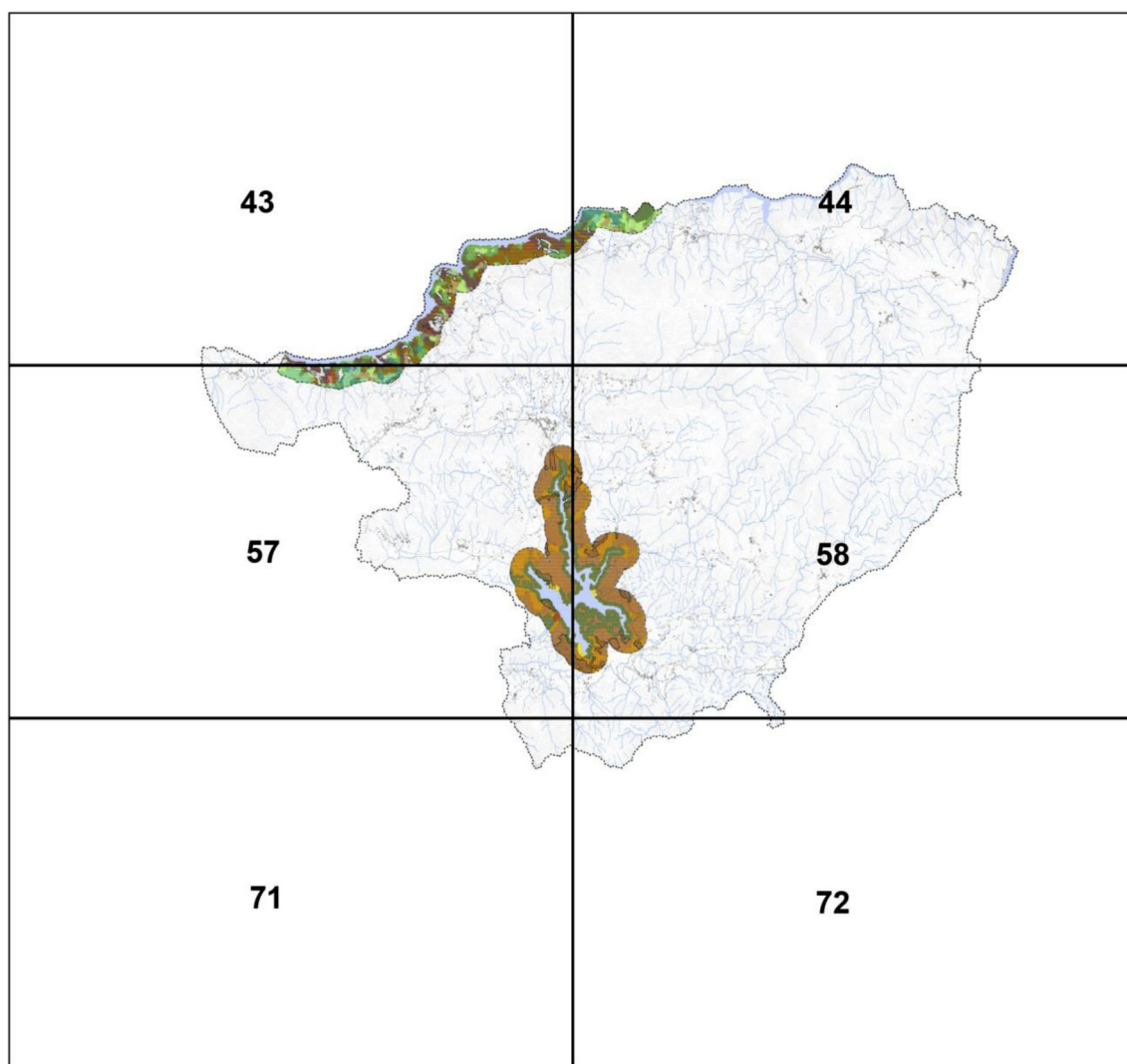
- a) O zonamento geral;
- b) Os acessos;

- c) O estacionamento;
- d) Os arranjos exteriores.

8 — A zona de recreio e lazer pode assumir o papel de centro náutico caso assegure as seguintes infraestruturas e serviços:

- a) Acesso das embarcações ao plano de água através de meios mecânicos de alagem ou rampa varadouro;
- b) Acesso viário à rampa varadouro ou aos meios mecânicos de alagem;
- c) Parqueamento coletivo para embarcações de recreio, definido em função do local e constituído por estrutura flutuante com passadiço de ligação à margem;
- d) Instalações sanitárias e balneários em construção ligeira;
- e) Posto de socorros e comunicações;
- f) Sistema de segurança contra incêndios;
- g) Recolha de lixos.

Planta de Ordenamento III — Carta dos Regimes Especiais de Salvaguarda



60088 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_60088_0311_PO_III_43.jpg

60088 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_60088_0311_PO_III_44.jpg

60088 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_60088_0311_PO_III_57.jpg



60088 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_60088_0311_PO_III_58.jpg

60088 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_60088_0311_PO_III_71.jpg

60088 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_60088_0311_PO_III_72.jpg

614402086