

**MUNICÍPIO DA SERTÃ****Declaração n.º 149/2021**

Sumário: Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal da Sertã.

José Farinha Nunes, Presidente da Câmara Municipal da Sertã, declara, nos termos do artigo 121.º, articulado com o artigo 198.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que por deliberação da Câmara Municipal, de 7 de junho de 2021, foi aprovada a alteração do Plano Diretor Municipal da Sertã por adaptação ao Plano de Ordenamento da Albufeira do Cabril, Bouçã e Santa Luzia e ao Plano de Ordenamento da Albufeira do Castelo do Bode, aprovado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 119/94, de 10/11/1994, publicado na 1.ª série B, n.º 278, de 2/12/1994.

As adaptações referidas incidem nas zonas da faixa dos 500 metros medidos a partir do nível pleno de armazenamento (NPA) do rio Zêzere no concelho da Sertã, e recaíram sobre os seguintes documentos do plano: o Regulamento, as Plantas de Ordenamento PO.1, PO.2 e PO.3 e as Plantas de Condicionantes PAC III.1, PAC III.2 e PAC III.3.

Nos termos do n.º 4 do artigo 121.º do mesmo diploma, a presente declaração foi previamente transmitida à Assembleia Municipal de Sertã e à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro.

Para efeitos de eficácia, nos termos do n.º 1 e da alínea k), do n.º 4, do artigo 191.º do referido diploma, publicam-se em anexo a ata da deliberação da Câmara Municipal, as alterações ao Regulamento do PDM, o Regulamento Integral do PDM e as plantas atrás referidas com a nova numeração as Plantas de Ordenamento PO.5, PO.6 e PO.7 e as Plantas de Condicionantes PAC III.5, PAC III.6 e PAC III.7.

Esta alteração entra em vigor no dia útil seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

11 de agosto de 2021. — O Presidente da Câmara Municipal, *José Farinha Nunes*.

Mandato de 2017-2021**Ata n.º 12/2021**

Ata aprovada em minuta da reunião ordinária da Câmara Municipal de Sertã

Aos sete dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e um pelas 14:00 horas, neste concelho, por videoconferência, reuniu-se a Câmara Municipal de Sertã, sob a presidência do Senhor José Farinha Nunes, Presidente da Câmara e com a participação dos Senhores Vereadores:

Carlos Alberto de Miranda
Rogério António Farinha Fernandes
Cláudia Sofia Farinha André
Cristina Alexandra dos Reis Nunes
Jorge Manuel Marques Coluna
Mário Barata Simões

A reunião foi secretariada por Maria de Lurdes Silva Teixeira Sequeira, Técnica Superior. Declarada aberta a reunião pelo Senhor Presidente, foram tomadas as seguintes deliberações

Aprovação de ata em minuta

De acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 57.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a presente ata em minuta a fim de produzir efeitos imediatos.

O Senhor Presidente fez a leitura da Ordem do Dia (artigo 53.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro) desta reunião Ordinária:

- 1 — Ata da reunião anterior — para aprovação.
- 2 — Período de “Antes da Ordem do Dia”.
 - 2.1 — Informações do Senhor Presidente da Câmara Municipal.
 - 2.2 — Apreciação de assuntos de interesse para o Município.

3 — Período de “A Ordem do Dia”.

3.1 — Proposta de emissão de autorização prévia para assunção de compromissos plurianuais — Aquisição de serviços de manutenção de espaços verdes — Proc.º 2021/300.10.005/76 — para aprovação;

3.2 — Proposta de emissão de autorização prévia para assunção de compromissos plurianuais — Prestação de serviços de aluguer com manutenção de equipamentos insectocoladores pelo período de 24 meses — Proc.º 2021/300.10.005/77 — para aprovação;

3.3 — Proposta para atribuição de apoio financeiro à Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários da Sertã para Remodelação da Sala de Operações e Gestão de Emergência — Proc.º 2021/850.10.003.01/19 — para aprovação;

3.4 — Proposta de plano de transportes 2021-2022 — Proc.º 2021/150.20.101/2 — para aprovação;

3.5 — Proposta de Alteração ao Plano Diretor Municipal da Sertã — Proc.º 2016/150.10.400/4 — para aprovação;

3.6 — Proposta de renovação de parceria “Município/ABAE — Eco — Escolas” para 2020/2021 — Proc.º 2020/150.10.500/7 — para aprovação;

4 — Intervenção do público. (Intervenção enviada pelo cidadão aos serviços de apoio aos órgãos da autarquia, da comunicação previamente gravada, no âmbito da alínea a), do n.º 3, do artigo 3 da Lei n.º 28/2020, de 28 de julho)

[...]

3.5 — Proposta de Alteração ao Plano Diretor Municipal da Sertã — Proc.º 2016/150.10.400/4 — para aprovação.

Proposta n.º 137/2021

O Plano Diretor Municipal da Sertã (PDMS) encontra-se em vigor desde 1984, tendo sido aprovado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 119/94, de 10/11/1994, publicado na 1.ª série B, n.º 278 de 2/12/1994. Posteriormente foi efetuada a 1.ª alteração ao PDM, a que se reporta a seguinte publicação:

a) Resolução do concelho de ministros n.º 101/97 de 5/6/1997, publicada na 1.ª série-B do *Diário da República*, n.º 149 de 1/7/1997

A Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPPSOTU), publicada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio e alterada pela Lei n.º 74/2017, de 16 de agosto, estabelece que os planos municipais ou intermunicipais passem a concentrar as regras diretamente vinculativas dos particulares, clarificando a identificação do regime do uso do solo aplicável numa dada área, simplificando a gestão e leitura do território. Nos termos do n.º 1 do artigo 78.º da LBPPSOTU, o conteúdo dos Planos Especiais de Ordenamento do Território (PEOT) em vigor deve ser vertido nos planos municipais aplicáveis à área abrangida pelos referidos planos, até 13 de julho de 2021 (Lei n.º 68/2020 de 5/11).

A presente alteração por adaptação do Plano Diretor da Sertã, que se enquadra na alínea a) do n.º 1 do artigo 121.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT) não envolve atos de planeamento mas apenas a transposição das normas vinculativas dos particulares constantes nos planos especiais para os planos municipais, e tem por objetivo dar cumprimento ao disposto no artigo 78.º da LBPPSOTU por remissão do n.º 1 do artigo 198 do RJIGT.

O concelho da Sertã é abrangido por dois planos especiais, designadamente:

a) Plano de Ordenamento das Albufeiras de Cabril, Bouçã e Santa Luzia (POAC), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 45/2002 e publicado na 1.ª série-B do *Diário da República*, de 13/03/2002;

b) Plano de Ordenamento da Albufeira de Castelo do Bode (POACB), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 69/2003 e publicado na 1.ª série-B do *Diário da República*, de 10/05/2003;

De acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 78 da LBPPSOTU, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), procedeu à identificação das normas que deviam ser integradas no PDM da Sertã. A presente alteração por adaptação está sustentada em termos metodológicos, nas orientações comunicadas pela CCDRC nos termos dos n.º 2 e 3 do artigo 78.º da LBPPSOTU.

A transposição cartográfica das plantas de ordenamento e de condicionantes dos PEOT para o PDM da Sertã resultou num desdobramento da Planta de Ordenamento e de condicionantes do PDM pelas correspondentes áreas territoriais, designadamente, a faixa dos 500 metros medidos a partir do nível pleno de armazenamento (NPA) do rio Zêzere no concelho da Sertã.

A 2.ª alteração ao Plano Diretor Municipal da Sertã consubstancia-se nas seguintes alterações:

1 — Ao nível do Regulamento

- a) São alterados os artigos 4.º, 6.º, 7.º, 15.º, 16.º, 19.º, 24.º, 29.º, 32.º, 33.º, 35.º, 56.º e 57.º
- b) São criados os novos artigos 20.ºA, 20.ºB, 28.ºA, 28.ºB, 31.ºA, 31.ºB, 38.ºA, 42.ºA, e 58.º a 82.º

2 — Ao nível das peças desenhadas

Nas peças desenhadas foram desdobradas as Plantas de Ordenamento e as Plantas de Condicionantes.

a) Planta de Ordenamento

Foram criadas mais 3 plantas (PO.5; PO.6; PO.7) a juntar às 4 já existentes (PO.1; PO.2; PO.3 e PO.4).

b) Planta de Condicionantes

Foram criadas mais 3 plantas (PacIII.5; PacIII.6; PacIII.7) a juntar às 4 já existentes (PacIII.1; PacIII.2; PacIII.3 e PacIII.4).

Assim propõe-se:

a) Que se proceda à 2.ª alteração ao Plano Diretor Municipal da Sertã, através de uma alteração por adaptação, em cumprimento do artigo 78 da LBPPSOTU, conjugada com a dinâmica prevista nas disposições do artigo 121 do RJIGT;

b) Que se emita a declaração prevista no disposto no n.º 3 do artigo 121 do RJIGT, no prazo de 60 dias;

c) Que se transmita a declaração emitida à Assembleia Municipal da Sertã, como órgão competente para aprovação do Plano;

d) Que se transmita a declaração emitida à CCDRC, conforme previsto no n.º 4 do Decreto-Lei n.º 80/2015;

e) Que se remeta a referida declaração, bem como os elementos que a integram, à Direção Geral do Território para publicação e depósito;

f) Que se promova a publicação da declaração no *Diário da República*;

g) Que a declaração seja disponibilizada na página institucional da internet da Câmara Municipal e publicada no Boletim Municipal.

Solicitou intervenção o Senhor Vereador Carlos Miranda cuja intervenção se passa a transcrever:

“PDM

Voto favoravelmente esta alteração, para não criar constrangimentos ao município, apesar de se verificar que foi feita à pressa e não cabalmente explicada.

Reitero, também, a necessidade que já aqui abordei várias vezes de se rever na íntegra o PDM, como já deveria ter acontecido, por força da lei, e pelo facto do nosso PDM ter quase vinte anos e estar desajustado.

O PDM é um instrumento fundamental para o ordenamento do território e é um fator de desenvolvimento. Estabelece as regras para harmonizar a paisagem e para garantir a segurança e o benefício de todos.

Por diversas vezes em reuniões de câmara o senhor presidente se tem mostrado contra a revisão do PDM que considera vir atrapalhar o “desenvolvimento”, impedindo as pessoas de construir onde querem. Reafirmo aquilo que sempre tenho dito. Não se pode deixar as pessoas construir em qualquer lugar, por questões de segurança, considerando o risco de incêndio no concelho, e de racionalização de recursos.

De resto, considero que não falta espaço para se construir nas aldeias. Falta é pessoas, que infelizmente têm emigrado. Lembro ainda que face à lei, a revisão do PDM poderá aumentar os perímetros urbanos das povoações em três por cento, o que se traduz numa possível nova área de construção ainda considerável.

De qualquer forma, se se detetar que há casais, sobretudo jovens, que têm dificuldade em adquirir terreno para construção de uma moradia, a câmara deve intervir com medidas de apoio a esses casais, eventualmente com habitação social, setor que tem sido ignorado por este executivo. Não pode é deixar instalar o caos urbanístico em vez de um ordenamento responsável.

Temos menos de um ano para a revisão, discussão e aprovação do novo PDM, considerando que o prazo foi prorrogado recentemente pelo governo. (A previsão inicial era de que o processo deveria estar concluído este mês). Mas está tudo ainda por fazer. Nem sequer a empresa que vai fazer o trabalho foi contratada. Se queremos ter um bom PDM, ajustado ao nosso município e não cópia de outro qualquer, discutido e participado, temos de iniciar o processo com urgência. Caso contrário, a curto prazo, a Sertã virá a ser severamente penalizada, inclusivamente no acesso a fundos comunitários.”

O Senhor Presidente prestou os devidos esclarecimentos entre os quais que existe um prazo que é 13 de julho que permite adaptar os planos especiais ao PDM existente.

Salientou que em determinada altura foi uma prioridade para a Câmara Municipal a revisão do PDM, depois desistimos porque ainda nem sequer havia plano regional, o qual é de tal forma exigente, que no fundo é uma forma do poder central, sejam eles quais forem de incentivarem as pessoas a sair do interior para as grandes cidades. Os PDMs tem exigências que levam as pessoas a não se fixarem no interior. Nós queremos o ordenamento do território, não queremos é um ordenamento onde se criam todas as dificuldades por parte de todas as entidades. Querem um ordenamento de acordo com o que o poder central quer, e é aí que as autarquias deviam ter mais liberdade na elaboração dos PDMs. Por que razão não é dada autonomia às autarquias neste âmbito. Não queremos um PDM imposto.

Considerou que a revisão do PDM vai ser efetuada dentro dos prazos, que entretanto foram alargados.

A Senhora Vereadora Cristina Nunes solicitou intervenção salientando que não percebe porque não é efetuada uma revisão na íntegra que há muito tempo é defendida. Um documento de segunda geração estruturado, bem cuidado e com qualidade. Ficou também surpresa de ver agora a integração a correr para cumprir prazo, não se sabia deste prazo? Os POAs foram publicados há uns largos anos e alguns até já se encontram em revisão. Será que são só estes documentos de âmbito regional que vamos transcrever para o PDM, que requerem integração? Será que quem está a gerir internamente o PDM não sabe que existe um plano regional de ordenamento florestal, que tem que ser também integrado, porque não aproveitaram e não fizeram o reporte de todos os planos setoriais que têm que ser integrados conjuntamente? Só estão preocupados com uns em detrimento de outros? Não é só em perda de candidaturas, mas a preocupação maior é vincular os particulares, e outros planos setoriais. Advertiu que existe uma área que vai ficar com um vazio, em termos de POA, muito provavelmente devido aos limites administrativos da CAOP — Carta Administrativa Oficial de Portugal. Por estas questões, porquê só integrar uma área setorial, os POAS? Porquê só agora? Por que é que a elaboração do documento não foi efetuada por uma equipa interdisciplinar interna, já que não se contratou nenhuma empresa exterior. Existem outros municípios que para além de terem avançado para Planos de segunda geração alguns até já se encontram na terceira geração, de acordo com as normas nacionais e quanto a essas não podemos fugir.

Mais esclareceu, que ainda continua em vigor o POACB, que data de 2003. Ainda não há nova revisão, a qual passará a ser designada por Programa Especial da Albufeira de Castelo de Bode. Em 2018 só foi aprovada a legislação para a revisão mas o documento ainda não foi concluído.

O Senhor Presidente prestou os devidos esclarecimentos. A preocupação com os planos das albufeiras prende-se com o prazo, trata-se apenas da transposição de normas constantes nos planos especiais das albufeiras que abrangem o concelho.

O Senhor Vereador Jorge Coluna salientou que a revisão ao Plano da Albufeira de Castelo do Bode foi concluída há muito pouco tempo sendo também o motivo por que só agora se está a adaptar o PDM. Referiu que o PDM não tem que estar concluído em julho, a primeira reunião preparatória tem que ser efetuada em março. Mesmo que se tenha o PDM terminado, se vier um plano regional ou nacional que faça algumas alterações nós temos que efetuar revisões. Concorde que as autarquias devam ter mais autonomia, mas também temos que perceber que estes planos nacionais são para obrigar a que não venha um qualquer populista com ideias (casas ao pé do mar, linha de TGV a atravessar a Sertã ou um aeroporto na Ermida) têm que existir regras e não à vontade de cada um.

A solicitou intervenção a Senhora Vereadora Cláudia André que referiu que uma das vantagens do PDM era alargar os perímetros urbanos das localidades, seria uma forma do m² de terreno ter um preço mais reduzido. Salientou que nas grandes cidades também existe PDM e não é por isso que recusa pessoas, se for algo pensado com rigor e estratégia será um instrumento para fixar população, assim o executivo e o seu líder o queiram. Relativamente à proposta apresentada vai abster-se porque não está convicta com o conteúdo do documento, por exemplo na pág. 67 n.º 4 artigo 67.º — “É ainda admitida a localização de campos e golfe, desde que precedida de um estudo de impacto ambiental. Os greens, tees e fairways deverão...”. Deveria vir um técnico à reunião explicar o presente documento. Não consegue perceber o que o presente documento traz de novo.

Deliberação: A Câmara Municipal aprovou por maioria, contabilizando 1 (uma) abstenção e 6 (seis) votos a favor:

a) A 2.ª alteração ao Plano Diretor Municipal da Sertã, através de uma alteração por adaptação, em cumprimento do artigo 78 da LBPPSOTU, conjugada com a dinâmica prevista nas disposições do artigo 121 do RJIGT;

b) A emissão de declaração prevista no disposto no n.º 3 do artigo 121 do RJIGT, no prazo de 60 dias;

c) Apresentação da declaração emitida à Assembleia Municipal da Sertã, como órgão competente para aprovação do Plano;

d) Apresentação da declaração emitida à CCDRC, conforme previsto no n.º 4 do Decreto-Lei n.º 80/2015;

e) Remeter a referida declaração, bem como os elementos que a integram, à Direção Geral do Território para publicação e depósito;

f) Promover a publicação da declaração no *Diário da República*;

g) Disponibilização da declaração na página institucional da internet da Câmara Municipal e publicada no Boletim Municipal, nos termos da presente proposta.

Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal da Sertã

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Definição

[...]

Artigo 2.º

Objetivos do Plano

[...]



Artigo 3.º

Delimitação territorial

[...]

Artigo 4.º

Composição do Plano

1 — [...]

2 — São elementos fundamentais o Regulamento, a planta de ordenamento, à escala 1:25.000, incluindo de forma desagregada, a planta de ordenamento — Albufeiras de Cabril, Bouça e Santa Luzia, à escala 1:25.000, a planta de ordenamento — Albufeira de Castelo do Bode, à escala 1:25.000, a planta atualizada de condicionantes I — Reserva Ecológica Nacional, à escala 1:25.000, a planta atualizada de condicionantes II — Reserva Agrícola Nacional, à escala 1:25.000, e a planta atualizada de condicionantes III — outros condicionantes, à escala de 1:25.000.

3 — [...]

4 — [...]

Artigo 5.º

Prazo de vigência

1 — [...]

2 — [...]

Artigo 6.º

Natureza e força vinculativa

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

5 — Para as áreas incluídas no limite da área de intervenção do plano de ordenamento da Albufeira de Castelo do Bode (POACB) são aplicáveis as disposições do capítulo IX — Albufeira do Castelo do Bode.

6 — Para a zona de proteção da Albufeira de Cabril é estabelecido o zonamento constante da Planta de Ordenamento — Albufeira de Cabril, ao qual são aplicáveis exclusivamente as disposições estabelecidas no Capítulo VIII, que prevalecem sobre as demais regras estabelecidas no presente Regulamento.

7 — (*Anterior n.º 6.*)

Artigo 7.º

Definições e abreviaturas

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) [...]

j) [...]

k) [...]

l) [...]



m) [...]

n) [...]

o) [...]

p) [...]

q) [...]

r) [...]

s) Praia fluvial — conjunto do plano de água ou curso de água e dos terrenos marginais onde poderão ter lugar diversas atividades recreativas complementares da atividade banear.

t) NPA — Nível de pleno armazenamento da albufeira (Cabril — 294 m, Bouçã — 175 m, Castelo do Bode — 121 m).

u) Recreio banear — conjunto de funções e atividades destinadas ao recreio físico e psíquico do homem, satisfazendo necessidades coletivas que se traduzem em atividades multiformes e modalidades múltiplas conexas com o meio aquático.

v) 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.

w) 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.

Artigo 8.º

Licenciamento ou autorização de obras e atividades

1 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

2 — [...]

a) [...]

b) [...]

3 — [...]

4 — [...]

Artigo 9.º

Taxa pela realização de infraestruturas urbanísticas

[...]

CAPÍTULO II

Valores culturais

Artigo 10.º

Definição

[...]



Artigo 11.º

Elementos do património cultural

1 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

2 — [...]

3 — [...]

Artigo 12.º

Responsabilidade pelos projetos

1 — [...]

Artigo 13.º

Núcleos históricos

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

4 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

Artigo 14.º

Achados arqueológicos

[...]

CAPÍTULO III

Uso dominante do solo — Espaços não urbanos

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 15.º

Classes

Os espaços não urbanos compreendem as seguintes categorias:

a) [...]

b) [...]

c) [...]



- d) [...]
- e) Zona de proteção da Albufeira de Cabril
- f) Zona de proteção da Albufeira de Castelo do Bode

Artigo 16.º

Regime de restrições e condicionamentos

- 1 — [...]
- 2 — A instalação de depósitos de sucata, de ferro velho, de resíduos sólidos, de combustíveis sólidos, líquidos ou gasosos, de veículos e as operações de gestão de resíduos, fica sujeita ao licenciamento municipal, sendo obrigatoriamente respeitados os seguintes condicionamentos:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]

- 3 — [...]
- 4 — [...]

5 — Nas categorias de espaços não urbanos é admissível o recreio balnear, respetivas infra-estruturas e equipamentos de apoio.

6 — Nas categorias de espaços não urbanos os usos devem ser compatíveis com os admissíveis no Capítulo VIII — Albufeira de Cabril Bouçã, e Santa Luzia.

SECÇÃO II

Edificações isoladas

Artigo 17.º

Habitação

- 1 — [...]

- a) [...]
- b) [...]

- 2 — [...]
- 3 — [...]

Artigo 18.º

Instalações agropecuárias

[...]

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]

SECÇÃO III

Espaços agrícolas

Artigo 19.º

Categorias

[...]

- a) [...]
- b) [...]



- c) Espaços agrícolas integrados na zona terrestre de proteção da albufeira do Cabril.
- d) Áreas de uso agrícola integradas na zona terrestre de proteção da albufeira de Castelo do Bode

Artigo 20.º

Regime de restrições e condicionamentos

1 — [...]

a) [...]

b) [...]

2 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

Artigo 20.º-A

Espaços agrícolas integrados na zona terrestre de proteção da albufeira do Cabril

A identificação e o regime aplicável dos espaços agrícolas integrados na zona terrestre de proteção da albufeira do Cabril estão definidos no Capítulo VIII — Albufeira da Bouçã, Cabril e Santa Luzia.

Artigo 20.º-B

Áreas de uso agrícola integradas na zona terrestre de proteção da albufeira de Castelo do Bode

A identificação e o regime aplicável nas áreas de uso agrícola integradas na zona terrestre de proteção da albufeira de Castelo do Bode estão definidas no Capítulo IX — Albufeira de Castelo do Bode.

Artigo 21.º

Espaços agrícolas de produção

1 — [...]

2 — [...]

Artigo 22.º

Espaços de uso ou aptidão agrícola

1 — [...]

2 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

SECÇÃO IV

Espaços agrícolas e florestais

Artigo 23.º

Espaços agrícolas e florestais

1 — [...]

2 — [...]



SECÇÃO V

Espaços florestais

Artigo 24.º

Categorias

1 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) Espaços florestais integrados na zona terrestre de proteção da albufeira de Cabril;

f) Áreas de uso florestal integradas na zona terrestre de proteção da albufeira de Castelo do Bode.

Artigo 25.º

Espaços florestais de produção

1 — [...]

2 — [...]

Artigo 26.º

Espaços florestais de produção condicionada

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

Artigo 27.º

Espaços florestais de reconversão

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

Artigo 28.º

Espaços florestais de proteção

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

Artigo 28.º-A

Espaços florestais integrados na zona terrestre de proteção da albufeira do Cabril

A identificação e o regime aplicável dos espaços florestais integrados na zona terrestre de proteção da albufeira do Cabril estão definidos no Capítulo VIII — Albufeira de Cabril.

Artigo 28.º-B

Áreas de uso florestal integradas na zona terrestre de proteção da albufeira de Castelo do Bode

A identificação e o regime aplicável nas áreas de uso florestal integradas na zona terrestre de proteção da albufeira de Castelo do Bode estão definidos no Capítulo IX — Albufeira de Castelo do Bode.



SECÇÃO VI

Espaços naturais

Artigo 29.º

Definição e categorias

1 — [...]

2 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) Espaços naturais integradas na zona terrestre de proteção da albufeira de Cabril.

d) Espaços naturais de vocação recreativa integrados na zona terrestre de proteção da albufeira de Castelo do Bode.

Artigo 30.º

Espaços de salvaguarda biofísica

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

5 — [...]

Artigo 31.º

Espaços de vocação recreativa

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

Artigo 31.º-A

Espaços naturais integrados na zona terrestre de proteção da albufeira do Cabril

A identificação e o regime aplicável dos espaços naturais integrados na zona terrestre de proteção da albufeira do Cabril estão definidos no Capítulo VIII — Albufeira de Cabril.

Artigo 31.º-B

Espaços naturais de vocação recreativa integrados na zona terrestre de proteção da albufeira de Castelo do Bode

A identificação e o regime aplicável dos espaços naturais de vocação recreativa integrados na zona terrestre de proteção da albufeira de Castelo do Bode estão definidos no Capítulo IX — Albufeira de Castelo do Bode.



CAPÍTULO IV

Uso dominante do solo — Espaços predominantemente urbanos

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 32.º

Categorias

[...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) Espaço de uso urbano na zona terrestre de proteção da albufeira de Castelo do Bode.

Artigo 33.º

Aglomerados populacionais e perímetros urbanos

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

5 — [...]

6 — No interior dos perímetros urbanos pode ocorrer qualquer uma das categorias de espaços predominantemente urbanos.

Artigo 34.º

Hierarquia dos aglomerados populacionais

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

Artigo 35.º

Restrições gerais

1 — No espaço compreendido dentro dos perímetros urbanos, na aceção referida no artigo anterior, é interdita a instalação de parques de sucata, depósitos de resíduos sólidos, depósitos de produtos explosivos, de produtos inflamáveis por grosso, de veículos e as operações de gestão de resíduos.

2 — [...]

Artigo 36.º

Condicionamentos à localização de indústrias

[...]

a) [...]

b) [...]



SECÇÃO II

Espaços urbanos e urbanizáveis

SUBSECÇÃO I

Regime geral dos espaços urbanos e urbanizáveis

Artigo 37.º

Implementação do Plano

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

Artigo 38.º

Regime de edificabilidade

[...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

Artigo 38.º-A

Regime de edificabilidade na zona terrestre de proteção da albufeira de Castelo do Bode

O regime de edificabilidade na zona terrestre de proteção da albufeira de Castelo do Bode está definido no Capítulo IX — Albufeira de Castelo do Bode.

Artigo 39.º

Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

SUBSECÇÃO II

Espaços urbanos

Artigo 40.º

Definição

1 — [...]

2 — [...]

Artigo 41.º

Regime de edificabilidade

[...]

a) [...]

b) [...]



SUBSECÇÃO III

Espaços urbanizáveis

Artigo 42.º

Definição

1 — [...]

2 — [...]

SUBSECÇÃO IV

Identificação e regime do espaço de uso urbano na zona terrestre de proteção da albufeira de Castelo do Bode

Artigo 42.º-A

A identificação e regime do espaço de uso urbano na zona terrestre de proteção da albufeira de Castelo do Bode está definido no Capítulo IX — Albufeira de Castelo do Bode.

SECÇÃO III

Aglomerados rurais

Artigo 43.º

Aglomerados rurais

1 — [...]

2 — [...]

a) [...]

b) [...]

Artigo 44.º

Definição e categorias

1 — [...]

2 — [...]

a) [...]

b) [...]

Artigo 45.º

Espaços industriais existentes

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

4 — [...]

a) [...]

b) [...]



- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]

Artigo 46.º

Espaços industriais propostos

- 1 — [...]
- 2 — [...]

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]

- 3 — [...]

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]

CAPÍTULO V

Espaços canais — Proteção a infraestruturas

SECÇÃO I

Rede rodoviária

Artigo 47.

Hierarquia da rede viária

- 1 — [...]
- 2 — [...]
- 3 — [...]

Artigo 48.º

Vias a desclassificar

[...]

Artigo 49.º

Vias previstas da rede nacional

[...]

Artigo 50.º

Vias em zonas urbanas

[...]



SECÇÃO II

Outras infraestruturas

Artigo 51.º

Sistemas de saneamento básico e irrigação

- 1 — [...]
- 2 — [...]
- 3 — [...]
- 4 — [...]
- 5 — [...]
- 6 — [...]
- 7 — [...]

Artigo 52.º

Rede de distribuição de energia elétrica

[...]

CAPÍTULO VI

Proteção a captações subterrâneas de água

Artigo 53.º

Captações subterrâneas de água

- 1 — [...]
- a) [...]
- b) [...]
- 2 — [...]
- 3 — [...]
- 4 — [...]
- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]
- 5 — [...]
- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]
- g) [...]

CAPÍTULO VII

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 54.º

Caracterização

1 — [...]

2 — [...]

Artigo 55.º

Descrição

[...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

CAPÍTULO VIII

Albufeira de Cabril

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 56.º

Âmbito e objetivos

1 — O presente capítulo estabelece as regras aplicáveis à Planta de Ordenamento — Albufeira de Cabril, as quais prevalecem sobre as demais regras estabelecidas nos capítulos anteriores.

2 — As Albufeiras de Cabril, Bouçã e Santa Luzia abrangem o plano de água e respetiva zona de proteção com a largura de 500 m, na horizontal, contada a partir do nível de pleno armazenamento (NPA), às cotas: Santa Luzia — 656 m, Cabril — 294 m e Bouçã — 175 m.

3 — As Albufeiras de Cabril, Bouçã e Santa Luzia estão classificadas como albufeiras de águas públicas protegidas.

4 — O POACBSL tem como objetivos gerais a definição e a regulamentação dos usos preferenciais, condicionados e interditos na área de intervenção, determinados por critérios de conservação da natureza e da biodiversidade, nos termos da legislação vigente.

Artigo 57.º

Zona reservada da albufeira

Na zona reservada da albufeira (50 m para além do NPA) e sem prejuízo do disposto na legislação aplicável a cada caso, nomeadamente a relativa à Reserva Agrícola Nacional e à Reserva Ecológica Nacional, aplica-se o seguinte regime:

a) É interdita a construção de novos edifícios;

b) Nas construções existentes e devidamente legalizadas são permitidas as seguintes obras:

i) Numa faixa de 30 m a partir do NPA — obras de manutenção e remodelação, sem alteração da utilização existente;

ii) Numa faixa entre 30 m e 50 m a partir do NPA — obras de manutenção, remodelação, ampliação até um máximo de 30 % da área de construção existente e reconstrução, não podendo em caso algum a área bruta de construção total resultante destas obras ser superior a 120 m².

c) Os parques de estacionamento automóvel devem ser localizados fora da zona reservada da albufeira.

Artigo 58.º

Acessos ao plano de água

Os percursos de acesso ao plano de água devem ser pavimentados de forma a permitir a circulação simultânea nos dois sentidos de veículos automóveis e de atrelados com embarcações.

Artigo 59.º

Área de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e utilização da albufeira

Este espaço é de edificação proibida, com exceção das construções necessárias ao funcionamento da barragem.

Artigo 60.º

Zona de proteção — Atividades interditas

1 — Para além das disposições legais aplicáveis na zona terrestre de proteção da albufeira são ainda interditas as seguintes atividades:

- a) O estabelecimento de indústrias que produzam ou usem produtos químicos tóxicos ou com elevados teores de fósforo e azoto;
- b) A instalação de explorações pecuárias;

2 — São ainda proibidas todas as atividades que aumentem, de forma significativa, a erosão do solo e o transporte sólido para a albufeira, nomeadamente:

- a) A mobilização do solo das encostas adjacentes segundo a linha de maior declive;
- b) A constituição de depósitos de terras soltas em áreas declivosas e sem dispositivos que evitem o seu arraste.

Artigo 61.º

Zona de Proteção — Licenciamento de construções

1 — 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 do coberto vegetal e da arborização existentes nas áreas envolventes.

2 — No decurso dos trabalhos de construção devem ser tomadas as medidas cautelares necessárias para minimizar as perturbações ambientais e reduzir os impactos negativos correspondentes.

SECÇÃO II

Espaço de uso ou aptidão agrícola

Artigo 62.º

Identificação e regime

1 — O espaço de uso ou aptidão agrícola corresponde às zonas que, embora não incluídas na Reserva Agrícola Nacional, têm uso ou aptidão para produção agrícola, a manter ou potenciar.

2 — Constituem objetivos de ordenamento deste espaço a manutenção de um tecido agrícola produtivo, quer em áreas que já detêm essa função quer noutras áreas, do tipo «área social rural», que dispõem de um tipo de agricultura complementar à edificação, a conservação do recurso solo, mantendo um uso agrícola existente em áreas com aptidão agrícola, a diversificação paisagística e a manutenção do mosaico de paisagem através da preservação e privilégio do uso agrícola.

3 — Se, em área incluída em espaço de uso ou aptidão agrícola coincidente com a zona reservada da albufeira, for modificada a utilização do solo para o uso florestal, aplicam-se as regras dos espaços florestais de proteção.

4 — Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável a cada caso, nomeadamente à Reserva Ecológica Nacional, a câmara municipal poderá autorizar a edificação com as seguintes finalidades:

- a) Habitação;
- b) Anexos agrícolas.

5 — As construções permitidas nos termos do disposto neste artigo estão sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- a) O acesso pavimentado, o abastecimento de água, a drenagem e tratamento de esgotos e o abastecimento de energia elétrica devem ser assegurados por sistema autónomo;
- b) A parcela constitua uma unidade registral e matricial ou cadastral e tenha a área mínima de 3000 m²;
- c) A altura máxima, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas, é de 10 m;
- d) O número máximo de pisos é de dois;
- e) O índice de construção máximo é de 0,05;
- f) A área bruta de construção máxima é de 200 m², podendo ir até 300 m² se incluir anexos agrícolas.

6 — Nas construções existentes são permitidas obras ampliação, desde que cumpram as condições constantes nas alíneas c), d), e) e f) do n.º 5.

SECÇÃO III

Espaços florestais

Artigo 63.º

Identificação

Os espaços florestais classificam-se em espaços florestais de produção, espaços florestais de produção condicionada e espaços florestais de proteção.

SUBSECÇÃO I

Espaços florestais de produção

Artigo 64.º

Identificação e regime

1 — O espaço florestal de produção corresponde a zonas, não inseridas na Reserva Ecológica Nacional, ocupadas por povoamentos florestais dominados por pinheiro-bravo ou eucalipto e com fins de exploração intensiva.

2 — Constituem objetivos de ordenamento para este espaço a potenciação ou a manutenção da exploração florestal.

3 — Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável a cada caso, nomeadamente a relativa à Reserva Agrícola Nacional e à Reserva Ecológica Nacional, a câmara municipal poderá autorizar a edificação com as seguintes finalidades:

- a) Habitação;
- b) Anexos agroflorestais;
- c) Empreendimentos turísticos destinados ao «turismo em espaço rural».

4 — As construções permitidas nos termos do disposto neste artigo estão sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- a) O acesso pavimentado, o abastecimento de água, a drenagem e tratamento de esgotos e o abastecimento de energia elétrica devem ser assegurados por sistema autónomo;
- b) A parcela constitua uma unidade registral e matricial ou cadastral e tenha a área mínima de 5000 m²;
- c) A altura máxima, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas, é de 10 m;
- d) O número máximo de pisos é de dois;
- e) O índice de construção máximo é de 0,05;
- f) A área bruta de construção máxima é de 250 m², podendo ir até 400 m², se incluir anexos agroflorestais ou empreendimentos turísticos destinados ao «turismo em espaço rural».

5 — Nas construções existentes são permitidas obras ampliação, desde que cumpram as condições constantes nas alíneas c), d), e) e f) do n.º 4.

SUBSECÇÃO II

Espaços florestais de produção condicionada

Artigo 65.º

Identificação e regime

1 — O espaço florestal de produção condicionada corresponde a zonas, integradas na Reserva Ecológica Nacional, ocupadas por povoamentos florestais dominados por pinheiro-bravo e eucalipto e com fins de exploração intensiva.

2 — Constituem objetivos de ordenamento para este espaço, sem prejuízo do disposto na demais legislação aplicável, a exploração florestal de bens e serviços associados a estes espaços, devendo ser promovida a biodiversidade, nomeadamente através do aumento gradual da área ocupada por espécies folhosas autóctones, conforme estabelecido no n.º 4.

3 — As manchas arborizadas com resinosas e eucaliptos não podem exceder 100 ha sem que sejam acantonadas por faixas de folhosas, nomeadamente ao longo das linhas de água.

4 — As espécies folhosas autóctones constituem pelo menos 30 % dos novos povoamentos e devem ser instaladas em faixas, em manchas, ou ao longo da rede divisional e das linhas de água.

5 — É interdita a introdução de infestantes arbóreas ou arbustivas (*Pittosporum*, *Acacia*, *Hakea* e *Ailanthus*), sem prejuízo do cumprimento do Decreto-Lei n.º 565/99, de 21 de dezembro.

SUBSECÇÃO III

Espaços florestais de proteção

Artigo 66.º

Identificação e regime

1 — Integram os espaços de proteção as zonas com uso ou aptidão florestal inseridas na zona reservada da albufeira.

2 — Constituem objetivos de ordenamento destes espaços a preservação e a regeneração natural do coberto vegetal, a proteção dos escarpados e a minimização dos processos erosivos nas faixas adjacentes ao plano de água.

3 — Nestes espaços é interdita a construção de novos edifícios.

4 — Nas construções existentes situadas na zona reservada aplica-se o disposto no artigo 57.º

5 — Nas construções existentes fora da zona reservada são permitidas obras de ampliação até um máximo de 30 % da área de construção existente e reconstrução, não podendo em caso algum a área bruta de construção total resultante destas obras ser superior a 120 m², sem prejuízo do disposto na legislação aplicável a cada caso, nomeadamente a relativa à Reserva Agrícola Nacional e à Reserva Ecológica Nacional.

SECÇÃO IV

Espaço natural de vocação recreativa

Artigo 67.º

Identificação e regime

1 — O espaço natural de vocação recreativa corresponde às zonas de relevante valor paisagístico, cujas boa localização e acessibilidade potenciam o seu usufruto recreativo.

2 — Constituem objetivos de ordenamento deste espaço a preservação e valorização das condições paisagísticas, com vista ao seu uso recreativo, mediante a implantação de infraestruturas e equipamentos compatíveis com as aptidões e condicionantes biofísicas dos locais.

3 — Neste espaço são permitidos os seguintes usos, desde que integrados em UOPG do POAC, como tal delimitada na planta de ordenamento — albufeira de Cabril, ou resultantes de plano de pormenor eficaz: parques de campismo, parques de merendas, instalações destinadas a campos de férias e empreendimentos turísticos com exceção de apartamentos turísticos ou de edifícios autónomos de carácter unifamiliar.

4 — É ainda admitida a localização de campos de golfe, desde que precedida de um estudo de impacte ambiental. Os *greens*, *tees* e *fairways* deverão estar afastados mais de 150 m do NPA, medidos na horizontal.

5 — As construções permitidas têm uma altura máxima de 6 m.

6 — Nas construções existentes serão permitidas obras de ampliação até um máximo de 30 % da área de implantação e de construção ocupadas.

7 — As características arquitetónicas das construções obedecem às seguintes regras:

a) Os materiais a utilizar nos paramentos das fachadas são a pedra da região, o reboco liso ou a madeira tratada;

b) No revestimento exterior das fachadas dos edifícios é proibida a aplicação de rebocos e tintas texturadas, denominadas «roscone», materiais cerâmicos ou azulejos, marmorites, imitações de pedra ou tintas marmoritadas, aglomerados e outros materiais sintéticos, rebocos de cimento à vista, rebocos a imitar a textura de cantarias ou a de outros materiais de construção;

c) As cores a utilizar nas fachadas, para além dos materiais naturais, designadamente a pedra, serão baseadas nas cores de aplicação na arquitetura tradicional da região;

d) As caixilharias são em madeira, ferro pintado ou alumínio termolacado, sendo proibida a utilização de alumínio anodizado de cor natural ou cor bronze, PVC e outros materiais plásticos do mesmo tipo;

e) As guardas de varandas, sacadas e escadas, bem como os portões, são em madeira tratada ou ferro pintado;

f) A inclinação das coberturas não pode ultrapassar 36 %;

g) Não são permitidas coberturas em terraço, com exceção de áreas em que tal solução se justifique por razões técnicas e que nunca excederão 20 % da área da cobertura total do edifício;

h) Os telhados são revestidos preferencialmente em telha cerâmica da região em cor natural ou em pedra da região, sendo expressamente proibida, nas superfícies visíveis, a utilização de fibrocimento, chapa ondulada e telha de cor diferente ou vidrada.

8 — As mobilizações de terrenos serão reduzidas ao mínimo indispensável, sendo preservada ao máximo possível a cobertura da vegetação existente no local, especialmente arbórea.

9 — O material vegetal a utilizar para enquadramento e valorização paisagística deste espaço deve ser sempre escolhido dentro das espécies pertencentes à paisagem vegetal climática ou tradicional da zona de intervenção.

SECÇÃO V

Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG)

SUBSECÇÃO I

UOPG — Nossa Senhora da Confiança

Artigo 68.º

Programa

1 — O plano de pormenor a elaborar para a UOPG — Nossa Senhora da Confiança respeitará obrigatoriamente o seguinte programa:

- a) Estudos para a delimitação, salvaguarda e proteção do castro proto-histórico, os quais terão de ser aprovados pelo Instituto Português de Arqueologia;
- b) Um estabelecimento hoteleiro, a instalar nos edifícios existentes junto ao miradouro da Nossa Senhora da Confiança, com a capacidade máxima de 50 quartos e dispondo de equipamento complementar de animação, incluindo, nomeadamente, piscina e campos de ténis;
- c) Restaurantes;
- d) Cafés/esplanadas;
- e) Arranjo paisagístico da zona envolvente do miradouro;
- f) Acessos viários e estacionamento.

2 — Os limites da área arqueológica do castro de Nossa Senhora da Confiança condicionarão a implantação dos diversos equipamentos, e respetivos acessos, enumerados no número anterior, os quais não poderão ser instalados dentro da área arqueológica ou numa área de 50 m em redor, excetuando-se os edifícios já construídos referidos na alínea b) do número anterior, mas cuja área de construção coberta não poderá ser aumentada.

SUBSECÇÃO II

UOPG — Valinho

Artigo 69.º

Programa

1 — O plano de pormenor a elaborar para a UOPG — Valinho respeitará obrigatoriamente o seguinte programa:

- a) Uma unidade hoteleira com a capacidade máxima de 40 quartos, situada a mais de 10 m das linhas de água existentes, com uma altura máxima de dois pisos e dispondo de equipamento complementar de animação;
- b) Um parque de merendas;
- c) Uma praia fluvial do tipo II, rural, visando uma capacidade máxima de 70 pessoas;

- d) Uma estrutura de atracagem para um máximo de 20 embarcações, fora da zona interdita, situada num ponto de fácil acesso e afastada da zona balnear;
- e) Valorização paisagística da zona envolvente;
- f) Acessos viários e estacionamento.

2 — Em toda a área da UOPG — Valinho não ocupada pelos equipamentos propostos, incluindo a unidade hoteleira, será aplicado um regime idêntico ao da REN.

CAPÍTULO IX

Albufeira de Castelo do Bode

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 70.º

Âmbito e objetivos

1 — O presente capítulo estabelece as regras aplicáveis à Planta de Ordenamento — Albufeira de Castelo do Bode, as quais prevalecem sobre as demais regras estabelecidas nos capítulos anteriores.

2 — A Albufeira de Castelo do Bode abrange o plano de água e respetiva zona de proteção com a largura de 500 m, na horizontal, contada a partir do nível de pleno armazenamento (NPA), à cota 121,5 m.

2 — A Albufeira de Castelo do Bode está classificada como albufeira de águas públicas protegida.

3 — A área da Albufeira de Castelo do Bode e respetiva zona de proteção encontra-se identificada na planta de ordenamento.

4 — O POACB tem como objetivos gerais a definição e a regulamentação dos usos preferenciais, condicionados e interditos na área de intervenção, determinados por critérios de conservação da natureza e da biodiversidade, nos termos da legislação vigente.

Artigo 71.º

Usos e ocupações na zona terrestre de proteção

1 — Para além das disposições legais aplicáveis na zona terrestre de proteção da albufeira são ainda interditas as seguintes atividades:

a) O depósito de resíduos sólidos, entulhos, sucatas, combustíveis, com exceção para os depósitos de combustível afetos aos portos de recreio, nos termos do presente Regulamento, a instalação de aterros sanitários que se destinem a resíduos urbanos ou industriais e as operações de gestão de resíduos;

b) A instalação de estabelecimentos industriais, salvo quando se localizem em zonas de uso urbano e cumpram com a legislação aplicável;

c) A instalação de explorações pecuárias, incluindo as avícolas;

d) A alteração do relevo ou do coberto vegetal nas áreas de proteção e valorização ambiental;

e) 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;

f) A extração de materiais inertes;

g) A realização de obras de construção ou de ampliação, salvo nos casos previstos no presente Regulamento;

2 — Na zona terrestre de proteção são admitidos os seguintes atos e atividades, sem prejuízo da legislação específica aplicável, quer em matéria de recolha de parecer prévio vinculativo da APA, IP, quer quanto às regras aplicáveis aos perímetros urbanos definidas em planos municipais:

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;

b) As construções necessárias a atividades que exijam a proximidade da água, nomeadamente na zona reservada da zona terrestre de proteção;

c) A construção de novos estabelecimentos de restauração e bebidas, definidos nos termos da legislação aplicável, desde que inseridos nas áreas urbanas, nas áreas turísticas ou nos equipamentos de apoio às atividades secundárias;

d) Os equipamentos referidos na alínea anterior poderão ser objeto de obras de ampliação, desde que se destinem a melhorar as condições de funcionamento, de acordo com as disposições do presente regulamento e, quando situada na zona reservada da zona terrestre de proteção, a ampliação não implique a ocupação de terrenos mais avançados, em relação à albufeira, do que a edificação existente;

e) As obras de estabilização e consolidação de encostas e margens da albufeira destinadas à proteção de pessoas e bens, quando devidamente justificável e desde que minimizados os impactos 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;

3 — Na zona reservada da zona terrestre de proteção da albufeira e sem prejuízo do disposto nos números anteriores e na legislação aplicável a cada caso, nomeadamente a relativa à REN, a edificação rege-se pelas seguintes disposições:

a) É interdita a construção de novos edifícios, com exceção dos equipamentos previstos no presente Regulamento, designadamente os de apoio às atividades secundárias e os de utilização coletiva confinantes com as áreas de uso urbano;

b) Nas construções existentes devidamente legalizadas e independentemente do uso preferencial associado, são permitidas obras de ampliação desde que se destinem 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 de cércea, e não ocupem, em relação à albufeira, terrenos mais avançados que a edificação existente;

c) É interdita a abertura de novos acessos viários, não podendo ser ampliados os acessos viários existentes sobre as margens da albufeira;

d) É interdita a construção de vedações perpendiculares à margem que possam impedir a livre circulação em torno do plano de água.

SECÇÃO II

Disposições específicas

Artigo 72.º

Zonamento da zona terrestre de proteção

1 — A zona terrestre de proteção compreende as seguintes áreas, como tal delimitadas na Planta de Ordenamento — Albufeira de Castelo do Bode:

- 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.

2 — A identificação e o regime de proteção, função do uso e ocupação estabelecidos, está definido nos artigos da presente secção.

SUBSECÇÃO I

Uso urbano

Artigo 73.º

Identificação

1 — As zonas de uso urbano destinam-se preferencialmente ao uso urbano e correspondem às áreas efetivamente já edificadas e infraestruturadas e àquelas onde é reconhecida a vocação para o processo de urbanização e edificação.

2 — São também consideradas as áreas de uso urbano para as quais se reconhece vocação turística e onde deverão ser, prioritariamente, incentivados investimentos de requalificação urbana, de equipamentos e de infra estruturas de suporte ao desenvolvimento turístico.

SUBSECÇÃO II

Uso Turístico

Artigo 74.º

Identificação e regime

1 — As áreas de uso turístico identificadas na planta de ordenamento — zonamento da Albufeira de Castelo do Bode abrangem os empreendimentos turísticos existentes e os espaços que reúnem condições para o desenvolvimento turístico não incluídos nas áreas de uso urbano, nomeadamente:

- a) Áreas turísticas;
- b) Pousadas/Estalagens;
- c) Empreendimentos de turismo no espaço rural.

2 — Nas áreas turísticas existentes, nos termos da legislação vigente, são permitidas obras de ampliação, nos termos do disposto nos artigos 77.º e 78.º (edificabilidade construção e saneamento básico) e nos números seguintes.

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

4 — 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 cêrcea existente.

5 — Em relação aos serviços complementares de alojamento turístico existentes não é permitida a ampliação das suas capacidades.

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

7 — Nas unidades de turismo em espaço rural são permitidas obras 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 cêrcea.

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

9 — 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 — Zonamento da Albufeira de Castelo do Bode, as quais se regem pelas seguintes disposições:

a) Pelo menos 50 % das unidades de alojamento integradas em aldeamentos turísticos serão obrigatoriamente afetos à utilização turística;

b) Pelo menos 50 % das unidades de alojamento integradas em hotéis-apartamentos serão obrigatoriamente afetos à utilização turística;

c) 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 79.º (saneamento básico);

d) 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;

e) 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 impactes visuais negativos, bem como à manutenção e valorização do coberto vegetal e da arborização da área onde se insere.

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

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

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

13 — 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.

SUBSECÇÃO III

Uso Agrícola

Artigo 75.º

Identificação e regime

1 — As áreas de uso agrícola integradas no POACB correspondem essencialmente a espaços remanescentes e heterogêneos fortemente associados ao mosaico edificado existente.

2 — Tendo em consideração a proteção dos recursos e sua valorização, as áreas de uso agrícola delimitadas na planta de ordenamento — Zonamento da Albufeira de Castelo do Bode, subdividem-se em função da sua localização em duas tipologias:

- a) Uso agrícola na área envolvente à albufeira, numa faixa com uma largura de 150 m medida a partir do NPA;
- b) Uso agrícola na restante área de intervenção.

3 — Nas áreas de uso agrícola observar-se-ão as seguintes disposições:

- a) Não são permitidas novas construções, sendo apenas admitidas obras de ampliação do edifício existente nos termos do n.º 3 do artigo 71.º (zona reservada), artigos 78.º e 79.º (edificabilidade construção e saneamento básico) e da alínea seguinte;
- 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.

SUBSECÇÃO IV

Uso Florestal

Artigo 76.º

Identificação e regime

1 — O uso florestal na área de intervenção 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 — Tendo em vista as funções primárias de suporte à biodiversidade e à proteção dos recursos naturais, as áreas de uso florestal delimitadas na planta síntese subdividem-se em duas tipologias em função da sua localização e importância ecológica:

- a) Uso florestal na área envolvente à albufeira, numa faixa dos 150 m medida a partir do NPA;
- b) Uso florestal na restante área de intervenção.

Nas áreas de uso florestal observar-se-ão as seguintes disposições:

- a) É interdita a abertura de novos acessos viários, exceto de uso exclusivo para a atividade florestal, que serão não regularizados e devidamente sinalizados;
- b) Não são permitidas novas construções, sendo apenas admitidas obras de ampliação do edifício existente, nos termos do n.º 3 do artigo 70.º (zona reservada), artigos 77.º e 78.º (edificabilidade construção e saneamento básico) e da alínea seguinte;
- c) 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.

SUBSECÇÃO V

Zonas de proteção e valorização ambiental

Artigo 77.º

Identificação e regime

1 — As zonas de proteção e valorização ambiental integradas na zona terrestre de proteção encontram-se delimitadas na planta de ordenamento — zonamento da Albufeira de Castelo do Bode 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) Não são permitidas obras de construção, sendo apenas admitidas obras de ampliação do edificado existente, nos termos do n.º 3 do artigo 71.º (zona reservada), artigos 78.º e 79.º (edificabilidade construção e saneamento básico) e da alínea seguinte;

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.

SUBSECÇÃO VI

Normas de edificabilidade, construção e saneamento básico

Artigo 78.º

Normas de edificabilidade e construção

1 — Na zona terrestre de proteção da albufeira de Castelo do Bode é proibida a edificação de novas construções, com exceção das expressamente previstas no presente Regulamento.

2 — As obras de ampliação do edificado existente respeitarão as situações previstas no presente Regulamento.

3 — No licenciamento municipal das obras referidas no número anterior, bem como no licenciamento de novas construções, serão garantidas as condições expressas no presente Regulamento 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.

4 — 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.

5 — 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 79.º

Saneamento básico

1 — Nas áreas urbanas e turísticas é obrigatória a construção de sistemas de recolha e tratamento de nível terciário de águas residuais, não sendo permitido 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 terrestre, não abrangidas pelos sistemas de recolha e tratamento das águas residuais definidos no número anterior, 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 pleno de armazenamento, a construção de fossas estanques com uma capacidade superior ou igual a 25 m³;

b) Para as construções localizadas na restante área de intervenção, 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 das 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 número anterior aplica-se também às de 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 80.º

Rede viária e acessos

1 — Sem prejuízo das disposições e exceções específicas associadas a cada uso preferencial definidas no presente Regulamento, os acessos na área de intervenção 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 — zonamento da albufeira de Castelo do 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 das APA, IP;

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

CAPÍTULO X

Disposições finais e transitórias

Artigo 81.º

Desativação de instalações interditas

[...]

Artigo 82.º

Entrada em vigor

O Plano entra em vigor na data da sua publicação em *Diário da República*.

Republicação integral do Regulamento do Plano Diretor Municipal da Sertã

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Definição

O Plano Diretor Municipal de Sertã, adiante designado por Plano, constitui o instrumento definidor das linhas gerais de política de ordenamento físico e de gestão urbanística do território municipal, tendo em atenção os objetivos de desenvolvimento definidos para o concelho.

Artigo 2.º

Objetivos do Plano

São objetivos do Plano:

a) Racionalizar e programar a expansão urbana;

b) Proporcionar a oferta de solo adequado à cobertura das necessidades de habitação e equipamento social indispensáveis à população e à instalação das atividades económicas do concelho.

- c) Proteger e ordenar a estrutura verde territorial urbana;
- d) Preservar, recuperar e proteger o património cultural;
- e) Estabelecer as bases para a melhoria das ligações do concelho ao exterior e das ligações internas;
- f) Fornecer indicadores para o planeamento, designadamente para a elaboração de outros planos municipais de nível inferior ou de planos de natureza sub-regional, regional ou nacional;
- g) Servir de enquadramento à elaboração de planos de atividade do município.

Artigo 3.º

Delimitação territorial

O plano abrange todo o território municipal, com a delimitação constante da Planta de Ordenamento.

Artigo 4.º

Composição do Plano

1 — O plano é composto de Elementos Fundamentais, Elementos Complementares e Elementos Anexos.

2 — São elementos fundamentais o Regulamento, a planta de ordenamento, à escala 1:25.000, incluindo de forma desagregada, a planta de ordenamento — Albufeiras de Cabril, Bouça e Santa Luzia, à escala 1:25000, a planta de ordenamento — Albufeira de Castelo do Bode, à escala 1:25000, a planta atualizada de condicionantes I — Reserva Ecológica Nacional, à escala 1:25000, a planta atualizada de condicionantes II — Reserva Agrícola Nacional, à escala 1:25000, e a planta atualizada de condicionantes III — outros condicionantes, à escala de 1:25000.

3 — São elementos complementares o Relatório e respetivas plantas, a Planta de Enquadramento, à escala 1:800.000 e as Plantas de Propostas de Ordenamento dos Aglomerados Urbanos.

4 — São elementos anexos os Estudos de Caracterização e respetivas Plantas e a Planta da Situação Existente, à escala 1:25000.

Artigo 5.º

Prazo de vigência

1 — O Plano tem a vigência de 10 anos, devendo a sua implantação ser objeto de avaliação bialenal pela Câmara Municipal.

2 — A Câmara Municipal procederá aos estudos necessários para garantir que a revisão do Plano seja efetuada com a antecedência suficiente para se encontrar em condições de ser aprovada logo que findo o prazo de vigência do Plano em vigor.

Artigo 6.º

Natureza e força vinculativa

1 — Plano reveste a natureza de regulamento administrativo, sendo as respetivas disposições de cumprimento obrigatório, quer para as intervenções de iniciativa pública, quer para as promoções de iniciativa privada ou cooperativa.

2 — Nas matérias do seu âmbito, o Plano também implementa a legislação geral e especial vigente.

3 — As normas relativas à proteção do património natural e cultural e dos espaços canais prevalecem sobre as prescrições de ocupação e utilização do solo.

4 — As disposições legais em vigor relativas à Reserva Ecológica Nacional e Reserva Agrícola Nacional prevalecem sobre todas as prescrições de ocupação e utilização do solo do Plano.

5 — Para as áreas incluídas no limite da área de intervenção do plano de ordenamento da Albufeira de Castelo do Bode (POACB) são aplicáveis as disposições do capítulo IX — Albufeira do Castelo do Bode.

6 — Para a zona de proteção da Albufeira de Cabril é estabelecido o zonamento constante da Planta de Ordenamento — Albufeira de Cabril, ao qual são aplicáveis exclusivamente as disposições estabelecidas no Capítulo VIII, que prevalecem sobre as demais regras estabelecidas no presente Regulamento.

7 — Na ausência de instrumentos de planeamento de hierarquia inferior, as orientações e disposições do Plano são de aplicação direta.

Artigo 7.º

Definições e abreviaturas

Para efeitos da aplicação do Plano são consideradas as seguintes definições e abreviaturas:

a) Plano de Urbanização — é o Plano municipal de ordenamento do território definido com esta designação na legislação em vigor.

b) Plano de Pormenor — é Plano municipal de ordenamento de território definido com esta designação na legislação em vigor, podendo assumir características de salvaguarda e valorização quando tenha como objetivo incentivar e enquadrar a conservação e revitalização de conjuntos ou núcleos históricos.

c) Operação de loteamento — é toda a ação que tenha por objeto ou por efeito a divisão em lotes, qualquer que seja a sua dimensão, de um ou vários prédios, desde que pelo menos um dos lotes se destine imediata ou subsequentemente a construção urbana.

d) Perímetro urbano — é a linha que delimita exteriormente o aglomerado urbano, de acordo com o Plano e que inclui o conjunto de espaços urbanos, dos espaços urbanizáveis e dos espaços industriais que lhe sejam contíguos.

e) Área bruta de implantação — é a projeção vertical da área total edificada ou suscetível de edificação em cada lote.

f) Área bruta de pavimento — é a área por piso delimitada pelas paredes exteriores, incluindo a espessura das mesmas, adicionada à área das varandas.

g) Área bruta de construção — é o somatório das áreas brutas de pavimento edificadas ou suscetíveis de edificação, acima e abaixo da cota de soleira, em cada lote. Se a área a construir abaixo da cota de soleira se destinar exclusivamente a estacionamento, o seu valor não será considerado para efeito do cálculo da área bruta de construção.

h) Coeficiente de ocupação do solo (COS) — é o quociente entre a área bruta de implantação e a área do lote.

i) Índice de utilização do solo (IUS) — é o quociente entre a área bruta de construção e a área do lote.

j) Coeficiente volumétrico (CVol) — é o quociente entre o volume de construção e a área do lote.

k) Altura da edificação — é a medida vertical da edificação, a partir da rasante da respetiva via de acesso principal até à platibanda ou beirado da construção, expressa também para efeitos do presente Plano em número de pisos.

l) Habitação unifamiliar — é o imóvel destinado a alojar apenas um agregado familiar, independentemente do número de pisos.

m) Habitação coletiva — é o imóvel destinado a alojar mais do que um agregado familiar, independentemente do número de pisos e em que existam circulações comuns a vários fogos entre as respetivas portas e a via pública.

n) Fogo — é uma unidade destinada à instalação da função habitacional ou outra utilização, constituindo uma unidade de utilização.

o) Densidade bruta — é o quociente, expresso em fogos por hectare, entre o número de fogos edificado ou edificável e a área de uma unidade de ordenamento sujeita a Plano de Pormenor ou de um prédio sujeito a operação de loteamento.

p) Espaços verdes e de utilização coletiva — são espaços livres, entendidos como espaços exteriores que se prestam a uma utilização menos condicionada, a comportamentos espontâneos e a uma estada descontraída por parte da população utente.

q) Infraestruturas viárias — é o conjunto das áreas da rede viária, definida como espaço construído destinado à circulação de pessoas e viaturas e do estacionamento de veículos.

r) Equipamentos — são áreas e edificações destinadas à prestação de serviços à coletividade (nomeadamente saúde, educação, assistência social, segurança, proteção civil), à prestação de serviços de carácter económico (nomeadamente, matadouros, feiras) e a prática, pela coletividade, de atividades culturais, de desporto e de recreio e lazer.

s) Praia fluvial — conjunto do plano de água ou curso de água e dos terrenos marginais onde poderão ter lugar diversas atividades recreativas complementares da atividade balnear.

t) NPA — Nível de pleno armazenamento da albufeira (Cabril — 294 m, Bouça — 175 m, Castelo do Bode — 121,5 m).

u) Recreio balnear — conjunto de funções e atividades destinadas ao recreio físico e psíquico do homem, satisfazendo necessidades coletivas que se traduzem em atividades multiformes e modalidades múltiplas conexas com o meio aquático.

v) 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.

w) 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.

Artigo 8.º

Licenciamento ou autorização de obras e atividades

1 — Sem prejuízo do estabelecido em lei geral ou especial, fica dependente de licenciamento pela Câmara Municipal:

a) A execução de obras de construção civil, de reconstrução, ampliação, alteração, reparação ou demolição de edificações.

b) A realização de trabalhos não previstos na alínea b) do n.º 2 deste artigo, que impliquem a alteração da topografia local.

c) A instalação de abrigos, fixos ou móveis, utilizáveis ou não para habitação, se a ocupação do terreno se prolongar para além de três meses.

d) A instalação de depósitos de sucata, de resíduos sólidos, de combustíveis sólidos, líquidos ou gasosos e de veículos.

e) A instalação de recintos de jogos ou desportos.

f) A instalação de áreas permanentes de estacionamento público de veículos automóveis.

g) A instalação de parques de campismo e de parques para caravanas.

h) Sem prejuízo do cumprimento das disposições legais cometidas a entidades exteriores, estão sujeitas a autorização da Câmara Municipal:

i) As ações de destruição do revestimento vegetal que não tenham finalidade agrícola.

j) A execução de aterros ou escavações que conduzam à alteração do relevo natural e das camadas de solo arável.

k) Dependem de licença da Câmara as ações de arborização com espécies de crescimento rápido em parcelas com área inferior a 50 hectares.

l) Para efeitos do limite referido no número anterior, consideram-se os povoamentos contíguos das mesmas espécies, mesmo que localizados em prédios distintos.

Artigo 9.º

Taxa pela realização de infraestruturas urbanísticas

A Câmara Municipal submeterá à aprovação da Assembleia Municipal no prazo de 12 meses, regulamentos tendo por objeto, respetivamente, a criação e cobrança da taxa municipal de urbanização e o regime de compensação e licenciamento de operações de loteamento urbano, quando

não haja cedência de terrenos para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos que devam integrar o domínio público.

CAPÍTULO II

Valores culturais

Artigo 10.º

Definição

O património cultural concelhio, formado pelo conjunto dos valores culturais, é constituído pelos monumentos, conjuntos ou locais que, pelas suas características, se assumem como valores de reconhecido interesse histórico, arqueológico, artístico, científico, técnico ou social.

Artigo 11.º

Elementos do património cultural

1 — O património cultural do concelho da Sertã compreende as seguintes categorias de elementos:

a) Monumentos e edifícios de valor concelhio, que são as obras arquitetónicas, composições importantes ou criações mais modestas, notáveis pela sua coerência estilística, pelo seu interesse histórico, arqueológico, artístico, científico, técnico ou social, incluindo as instalações ou elementos decorativos que fazem parte integrante destas obras;

b) Conjuntos, que são os agrupamentos arquitetónicos urbanos, podendo englobar edifícios e espaços exteriores, de suficiente coesão de modo a serem delimitados geograficamente e notáveis simultaneamente pela sua unidade ou integração na paisagem e pelo interesse arquitetónico, urbanístico, histórico ou sociocultural;

c) Locais de interesse arqueológico, em que predomina o interesse arqueológico conhecido ou potencial;

2 — No caso de os conjunto disporem de uma dimensão e coerência urbanística significativas, correspondendo a núcleos suficientemente tipificados e representativos de uma ou mais épocas da evolução histórica dos aglomerados, são designados núcleos históricos.

3 — Sem prejuízo da zona de proteção expressamente delimitada, todos os elementos classificados como património cultural dispõem de uma área de proteção de 50 m para além dos seus limites físicos.

Artigo 12.º

Responsabilidade pelos projetos

1 — Os projetos de loteamento e arquitetura relativos a obras que tenham por objeto elementos pertencentes ou situados em zonas de património cultural classificadas no Plano, nomeadamente nos núcleos históricos, ou que se localizem nas respetivas zonas de proteção, tem obrigatoriamente de ser elaborados, por equipas integrando os elementos técnicos que assegurem uma correta cobertura das diversas áreas disciplinares e serão obrigatoriamente dirigidos por um arquiteto, que subscreverá esses projetos na qualidade de técnico responsável.

Artigo 13.º

Núcleos históricos

1 — O regime de proteção de Núcleos Históricos delimitados no Plano visa a proteção e conservação dos aspetos homogéneos da sua imagem e do perfil da paisagem e é constituído pelos condicionamentos indicados nos números seguintes.

2 — Todos os projetos apresentados à Câmara Municipal para os núcleos históricos, quer para obras de conservação e restauro, quer para novas construções, incluirão obrigatoriamente mapa de acabamentos com a especificação de todos os materiais a utilizar.

3 — As obras relativas a edificações existentes são condicionadas de acordo com as alíneas seguintes:

a) Salvo disposto na alínea seguinte, as edificações existentes apenas poderão ser objeto de obras de conservação e restauro;

b) Em situações excecionais, ditadas por razões de ordem técnica ou social, a Câmara Municipal poderá autorizar obras de adaptação, de remodelação ou de reconstrução, com prévia demolição de edificação existente;

c) No caso previsto na alínea anterior, a altura da edificação não poderá exceder a cércea da preexistência ou, em casos excecionais, a cércea mais alta das edificações imediatamente contíguas;

d) O pedido de licenciamento de obras nestas edificações deve ser instruído com o levantamento rigoroso do existente, ilustrado com documentação fotográfica completa;

e) Quando admissíveis, a Câmara Municipal poderá condicionar as mudanças de uso de habitação para serviços à execução de obras de conservação e de restauro de toda a edificação.

4 — As obras relativas a novas edificações são condicionadas de acordo com as alíneas seguintes:

a) O traçado arquitetónico das edificações deverá integrar-se na imagem urbana das construções envolventes e na arquitetura tradicional da região, procurando-se, em particular, a integração dos elementos de fachada, devendo utilizar-se tanto quanto possível no projeto elementos tipológicos de composição e materiais tradicionais;

b) A altura máxima das edificações não poderá ultrapassar a cércea mais alta das edificações imediatamente contíguas;

c) O alinhamento definido pelas edificações imediatamente contíguas será obrigatoriamente respeitado.

Artigo 14.º

Achados arqueológicos

Sempre que em qualquer obra, particular ou não, se verificarem achados arqueológicos, tal facto será comunicado à Câmara Municipal, que procederá conforme a legislação aplicável.

CAPÍTULO III

Uso dominante do solo — Espaços não urbanos

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 15.º

Classes

Os espaços não urbanos compreendem as seguintes categorias:

- a) Espaços agrícolas;
- b) Espaços agrícolas e florestais;
- c) Espaços florestais
- d) Espaços naturais
- e) Zona de proteção da Albufeira de Cabril
- f) Zona de proteção da Albufeira de Castelo do Bode

Artigo 16.º

Regime de restrições e condicionamentos

1 — Sem prejuízo das restrições e condicionamentos constantes da lei, ficam interditas nestes espaços as práticas de destruição do revestimento vegetal, do relevo natural e das camadas de solo arável, desde que não integradas em práticas de exploração ou destinadas a ocupações expressamente autorizadas para cada classe e categoria de espaço.

2 — A instalação de depósitos de sucata, de ferro velho, de resíduos sólidos, de combustíveis sólidos, líquidos ou gasosos, de veículos e as operações de gestão de resíduos, fica sujeita ao licenciamento municipal, sendo obrigatoriamente respeitados os seguintes condicionamentos:

- a) Terão de ficar a mais de 500 metros dos perímetros urbanos;
- b) O afastamento mínimo a partir das vias de comunicação é de 50 metros;
- c) Serão murados e inacessíveis pelo exterior.

3 — Para qualquer edificação a erigir nestes espaços o acesso pavimentado, o abastecimento de água, a drenagem de esgotos e o abastecimento de energia elétrica devem ser assegurados por sistema autónomo cuja construção e manutenção serão a cargo dos interessados, a menos que estes suportem o custo da extensão das redes públicas.

4 — O licenciamento de construções pela Câmara Municipal terá em conta critérios no âmbito da proteção de incêndios florestais.

5 — Nas categorias de espaços não urbanos é admissível o recreio balnear, respetivas infra-estruturas e equipamentos de apoio.

6 — Nas categorias de espaços não urbanos os usos devem ser compatíveis com os admissíveis no Capítulo VIII — Albufeira de Cabril Bouça, e Santa Luzia.

SECÇÃO II

Edificações isoladas

Artigo 17.º

Habitação

1 — A Câmara Municipal poderá autorizar a edificação isolada para habitação, não integrada em loteamento aprovado, desde que:

a) Em caso de destaque, a parcela constitua uma unidade registral e matricial ou cadastral e seja contígua a via pavimentada já infraestruturada com distribuição de energia elétrica e abastecimento de água. A parcela sobranterá terá a área mínima de cultura fixada para a região, a parcela destacada terá pelo menos 1500 m², e o Índice de Utilização do Solo máximo é de 0,10;

b) Em todos os outros casos, a parcela constitua uma unidade registral e matricial ou cadastral e tenha a área mínima de 4000 m². O Índice de Utilização do Solo máximo é de 0,05.

2 — A altura máxima destas construções é de 6,5 metros, medidos à platibanda ou beirado e dois pisos, exceto quando disposto diferentemente para determinadas classes ou categorias de espaços.

3 — O número máximo de fogos por construção é de um.

Artigo 18.º

Instalações agropecuárias

Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável a cada caso, a Câmara Municipal poderá autorizar a edificação de instalações destinadas à atividade agropecuária sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- a) Índice de utilização do solo máximo de 0,15;
- b) Área de implantação máxima de 2000 m²;



- c) Altura máxima de 3,5 metros, medidos à platibanda ou beirado de um piso;
- d) Os efluentes de instalações agropecuárias ou de nitreiras não podem ser lançadas diretamente em linhas de água, devendo ser previamente assegurado o seu tratamento bacteriológico e químico;
- e) O afastamento mínimo a zonas residenciais e equipamentos coletivos é de 200 metros.

SECÇÃO III

Espaços agrícolas

Artigo 19.º

Categorias

Os espaços agrícolas dividem-se nas seguintes categorias:

- a) Espaços agrícolas de produção (Reserva Agrícola Nacional);
- b) Espaços de uso ou aptidão agrícola;
- c) Espaços agrícolas integrados na zona terrestre de proteção da albufeira do Cabril.
- d) Áreas de uso agrícola integradas na zona terrestre de proteção da albufeira de Castelo do Bode

Artigo 20.º

Regime de restrições e condicionamentos

1 — Nos Espaços Agrícolas são interditas:

- a) Operações de loteamento;
- b) Obras de urbanização.

2 — O regime de edificabilidade nestes espaços é o seguinte:

- a) A área bruta de implantação máxima por parcela é de 1.000 m², incluindo habitação, que terá no máximo 200 m² de área bruta de pavimento, devendo a construção ser concentrada;
- b) A altura máxima das construções, medida à platibanda ou beirado, é de 6,5 metros e dois pisos para as habitacionais e 3,5 metros e um piso para as não habitacionais;
- c) Constituem exceções ao disposto nas alíneas anteriores os silos, depósitos de água e instalações especiais devidamente justificadas, bem como as edificações destinadas aos fins previstos na alínea f) do artigo 22.º

Artigo 20.º-A

Espaços agrícolas integrados na zona terrestre de proteção da albufeira do Cabril

A identificação e o regime aplicável dos espaços agrícolas integrados na zona terrestre de proteção da albufeira do Cabril estão definidos no Capítulo VIII — Albufeira da Bouça, Cabril e Santa Luzia.

Artigo 20.º-B

Áreas de uso agrícola integradas na zona terrestre de proteção da albufeira de Castelo do Bode

A identificação e o regime aplicável nas áreas de uso agrícola integradas na zona terrestre de proteção da albufeira de Castelo do Bode estão definidas no Capítulo IX — Albufeira de Castelo do Bode.

Artigo 21.º

Espaços agrícolas de produção

1 — Estes espaços são os que detêm maior potencial agrícola no concelho, englobando, nomeadamente, os solos integrados na Reserva Agrícola Nacional.

2 — Aplica-se a estes espaços, para além do disposto no artigo 20.º, o regime de edificabilidade previsto na legislação aplicável que regulamenta utilizações na Reserva Agrícola Nacional.

Artigo 22.º

Espaços de uso ou aptidão agrícola

1 — Estes espaços constituem espaços não integrados na Reserva Agrícola Nacional mas cujas características pedológicas, de ocupação atual ou de localização os potenciam para possíveis usos agrícolas.

2 — O Regime de edificabilidade é o previsto no Plano para os espaços agrícolas, sendo expressamente autorizadas edificações destinadas às seguintes finalidades:

- a) Habitação;
- b) Usos auxiliares da agricultura;
- c) Turismo rural;
- d) Turismo de habitação;
- e) Agroturismo;
- f) Outras edificações de interesse concelhio, reconhecido por deliberação expressa da Assembleia Municipal, nomeadamente postos de abastecimento de combustíveis.

SECÇÃO IV

Espaços agrícolas e florestais

Artigo 23.º

Espaços agrícolas e florestais

1 — Estes Espaços são aqueles cujas características pedológicas, de ocupação atual ou de localização os potenciam para possíveis usos agrícolas ou, em alternativa, se preconiza a sua reconversão para usos florestais, visando fundamentalmente a produção de madeiras nobres.

2 — O Regime de edificabilidade é o previsto no Plano para os espaços agrícolas.

SECÇÃO V

Espaços florestais

Artigo 24.º

Categorias

1 — Os espaços florestais dividem-se nas seguintes categorias:

- a) Espaços florestais de produção;
- b) Espaços florestais de produção condicionada;
- c) Espaços florestais de reconversão;
- d) Espaços florestais de proteção;
- e) Espaços florestais integrados na zona terrestre de proteção da albufeira de Cabril;
- f) Áreas de uso florestal integradas na zona terrestre de proteção da albufeira de Castelo do Bode.

2 — Estes espaços ficam sujeitos aos seguintes condicionamentos, salvo indicação em contrário na regulamentação de cada uma das categorias:

- a) São interditas operações de loteamento e obras de urbanização;
- b) Para cada parcela pode ser autorizada a construção isolada de edificações destinadas a equipamentos, a habitação para proprietários ou titulares dos direitos de exploração, a trabalhadores

permanentes e ainda de apoio a explorações florestais viáveis, a turismo de habitação, turismo rural e agroturismo, a apoio de explorações agrícolas e florestais e instalações de vigilância e combate a incêndios florestais, bem como obras de reconhecido interesse concelhio, reconhecido por deliberação expressa da Assembleia Municipal, nomeadamente postos de abastecimento de combustíveis;

c) A área bruta de implantação máxima por parcela é de 1000 m², incluindo habitação, que terá no máximo 200 m² de área bruta de pavimento;

d) A altura máxima das construções, medida à platibanda ou beirado, é de 6,5 m e dois pisos para as habitacionais e 3,5 m e um piso para as não habitacionais;

e) Constituem exceções ao disposto nas alíneas c) e d) os silos, depósitos de água, instalações especiais devidamente justificadas, bem como edificações de reconhecido interesse concelhio, nos termos da alínea b) deste número.

Artigo 25.º

Espaços florestais de produção

1 — Estes espaços apresentam aptidão para utilizações intensivas em termos de produção e aproveitamento de produtos florestais.

2 — É permitida a ocupação com espécies florestais resinosas ou folhosas, de preferência autóctones ou tradicionais na paisagem portuguesa.

Artigo 26.º

Espaços florestais de produção condicionada

1 — Estes espaços apresentam características idênticas, em termos de vocação, aos espaços florestais de produção, mas coincidindo com áreas de sensibilidade ecológica.

2 — Devem ser incentivadas ações de reconversão progressiva para povoamentos em mosaico ou mistos de espécies folhosas autóctones, visando a compartimentação, sendo permitida a florestação utilizando também espécies resinosas ou folhosas de rápido crescimento.

3 — Pelo menos 30 % da área do novo povoamento florestal deverá ser plantada com espécies folhosas autóctones, a instalar em faixas, manchas ou ao longo das linhas de água.

Artigo 27.º

Espaços florestais de reconversão

1 — Estes espaços correspondem atualmente a espaços florestais de exploração intensiva, nomeadamente com espécies de crescimento rápido implantadas em zonas ecologicamente sensíveis.

2 — Deverão ser incentivadas ações de reconversão progressiva para povoamentos em mosaico ou mistos de espécies folhosas autóctones, sendo permitida a florestação também espécies resinosas ou folhosas de rápido crescimento, no sentido do aumento do valor ecológico destes espaços.

3 — Pelo menos 50 % da área do novo povoamento florestal deverá ser plantada com espécies folhosas autóctones, a instalar em faixas, manchas ou ao longo das linhas de água.

Artigo 28.º

Espaços florestais de proteção

1 — Estes espaços são destinados à preservação e regeneração natural do coberto florestal, à estabilização geodinâmica dos escarpados e à atividade biológica e ambiental.

2 — Nestes Espaços deverão ser incentivadas as ações que visem acelerar a evolução das sucessões naturais, com recurso exclusivo a espécies vegetais autóctones e não recorrendo a mobilizações profundas do solo.

3 — Estes espaços são de construção absolutamente proibida, com exceção de instalações de vigilância e combate a incêndios florestais.

Artigo 28.º-A

Espaços florestais integrados na zona terrestre de proteção da albufeira do Cabril

A identificação e o regime aplicável dos espaços florestais integrados na zona terrestre de proteção da albufeira do Cabril estão definidos no Capítulo VIII — Albufeira de Cabril.

Artigo 28.º-B

Áreas de uso florestal integradas na zona terrestre de proteção da albufeira de Castelo do Bode

A identificação e o regime aplicável nas áreas de uso florestal integradas na zona terrestre de proteção da albufeira de Castelo do Bode estão definidos no Capítulo IX — Albufeira de Castelo do Bode.

SECÇÃO VI

Espaços naturais

Artigo 29.º

Definição e categorias

1 — Os Espaços Naturais constituem espaços de grande valor ecológico, paisagístico e ambiental.

2 — Os Espaços Naturais dividem-se nas seguintes categorias:

- a) Espaços de salvaguarda biofísica;
- b) Espaços de vocação recreativa;
- c) Espaços naturais integradas na zona terrestre de proteção da albufeira de Cabril;
- d) Espaços naturais de vocação recreativa integrados na zona terrestre de proteção da albufeira de Castelo do Bode.

Artigo 30.º

Espaços de salvaguarda biofísica

1 — Estes espaços caracterizam-se pelo grande interesse ambiental ou paisagístico que torna aconselhável uma intervenção humana restrita.

2 — O Plano define como objetivo para estes espaços um correto e racional ordenamento florestal e cinegético, com a gradual reconversão dos povoamentos de espécies resinosas e folhosas de rápido crescimento para povoamentos mistos de resinosas com espécies folhosas autóctones.

3 — Os espaços de salvaguarda biofísica são de construção absolutamente proibida, com a exceção de construções de inquestionável interesse público, condicionadas, todavia, à apresentação do estudo de integração na envolvente.

4 — O disposto no número anterior não impede a recuperação das estruturas edificadas existentes, mediante a apresentação de projeto específico e estudo de integração na envolvente.

5 — A altura máxima das construções, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas, é de 3,5 metros, medidos à platibanda ou beirado e um piso.

Artigo 31.º

Espaços de vocação recreativa

1 — Os espaços de vocação recreativa são espaços que apresentam condições naturais, paisagísticas, culturais e de humanização que os vocacionam para o uso recreativo, atividades turísticas ou de lazer.

2 — Sem prejuízo da legislação aplicável relativa à Reserva Ecológica Nacional, a outras servidões administrativas ou restrições de utilidade pública legalmente estabelecidas e do disposto nos artigos 16.º, 17.º e 18.º deste Regulamento, nestes espaços pode ser autorizada a construção de edificações destinadas a equipamentos coletivos, a habitação, a qualquer tipo de turismo, incluindo turismo de habitação, turismo rural e agroturismo, a apoio de explorações agrícolas e florestais e instalações de vigilância e combate a incêndios florestais.

3 — Estes espaços ficam sujeitos aos seguintes condicionamentos:

a) Qualquer edificação só poderá ser licenciada desde esteja em conformidade com um plano de pormenor plenamente eficaz e assegure a realização das necessárias infraestruturas urbanísticas por conta do promotor.

b) A densidade habitacional bruta máxima é de um fogo por hectare.

c) O traçado arquitetónico das edificações deverá adotar os valores essenciais da arquitetura tradicional da região, procurando-se, em particular, a integração dos elementos da fachada, devendo utilizar-se tanto quanto possível no projeto elementos tipológicos de composição e materiais tradicionais da região.

Artigo 31.º-A

Espaços naturais integrados na zona terrestre de proteção da albufeira do Cabril

A identificação e o regime aplicável dos espaços naturais integrados na zona terrestre de proteção da albufeira do Cabril estão definidos no Capítulo VIII — Albufeira de Cabril.

Artigo 31.º-B

Espaços naturais de vocação recreativa integrados na zona terrestre de proteção da albufeira de Castelo do Bode

A identificação e o regime aplicável dos espaços naturais de vocação recreativa integrados na zona terrestre de proteção da albufeira de Castelo do Bode estão definidos no Capítulo IX — Albufeira de Castelo do Bode.

CAPÍTULO IV

Uso dominante do solo — Espaços predominantemente urbanos

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 32.º

Categorias

Os espaços predominantemente urbanos dividem-se nas seguintes categorias:

- a) Espaços urbanos;
- b) Espaços urbanizáveis;
- c) Aglomerados rurais;
- d) Espaços industriais existentes;
- e) Espaços industriais de expansão;
- f) Espaço de uso urbano na zona terrestre de proteção da albufeira de Castelo do Bode.

Artigo 33.º

Aglomerados populacionais e perímetros urbanos

1 — Os espaços predominantemente urbanos dispõem-se formando aglomerados populacionais.

- 2 — Os aglomerados populacionais dividem-se em aglomerados urbanos e aglomerados rurais.
- 3 — Entendem-se por aglomerados urbanos do concelho da Sertã os principais aglomerados populacionais do concelho em termos de população, área ocupada, hierarquia funcional e taxa de variação populacional.
- 4 — Os restantes aglomerados constituem aglomerados rurais.
- 5 — A linha que delimita exteriormente os aglomerados populacionais identificados na planta de ordenamento constitui o perímetro urbano dos mesmos.
- 6 — No interior dos perímetros urbanos pode ocorrer qualquer uma das categorias de espaços predominantemente urbanos.

Artigo 34.º

Hierarquia dos aglomerados populacionais

- 1 — O Plano estabelece uma hierarquia para os aglomerados urbanos de acordo com a população, o seu crescimento, a acessibilidade e as funções centrais.
- 2 — A hierarquia compreende os escalões de nível I, II, III e os aglomerados rurais, por ordem decrescente de importância.
- 3 — A hierarquia dos aglomerados urbanos do concelho da Sertã é estabelecida da seguinte forma:

Nível I — Sertã;

Nível II — Cernache e Bonjardim;

Nível III — Pedrógão Pequeno, Várzea de Cavaleiros, Troviscal, Cabeçudo, Castelo e Carvalhal;

Aglomerados Rurais — restantes aglomerados.

Artigo 35.º

Restrições gerais

- 1 — No espaço compreendido dentro dos perímetros urbanos, na aceção referida no artigo anterior, é interdita a instalação de parques de sucata, depósitos de resíduos sólidos, depósitos de produtos explosivos, de produtos inflamáveis por grosso, de veículos e as operações de gestão de resíduos.
- 2 — Excetuam-se do disposto no número anterior os espaços industriais, sendo no entanto a instalação dependente de licenciamento municipal mediante a apresentação de projeto.

Artigo 36.º

Condicionamentos à localização de indústrias

As atividades industriais das classes C e D são compatíveis com as zonas habitacionais, desde que sejam respeitados os condicionamentos a que alude o mesmo diploma e o disposto nas alíneas seguintes:

a) As indústrias da classe C só podem ser instaladas em locais devidamente isolados em relação aos prédios de habitação, devendo ser assegurados os afastamentos necessários à superação dos eventuais inconvenientes resultantes dos respetivos processos de laboração, nomeadamente ruído, fumos, gases, cheiros e movimento de veículos;

b) As indústrias da classe D só podem ser instaladas, ao nível do piso térreo, em edifício construído ou adaptado por forma a garantir o devido isolamento e insonorização, devendo as máquinas, sempre que necessário, ser assentes em maciços antivibratórios, devendo ser assegurada a inexistência dos inconvenientes indicados na alínea anterior.

SECÇÃO II

Espaços urbanos e urbanizáveis

SUBSECÇÃO I

Regime geral dos espaços urbanos e urbanizáveis

Artigo 37.º

Implementação do Plano

1 — A implementação do Plano processar-se-á mediante a elaboração e aprovação de planos de urbanização, planos de pormenor ou de operações de loteamento, de iniciativa pública ou privada e da execução das obras de urbanização necessárias, ou ainda de projetos de construção em terrenos reunindo condições para o efeito.

2 — Os índices estabelecidos nos artigos seguintes referem-se a planos de Urbanização ou planos de Pormenor.

3 — Na ausência de plano referido no número anterior, os índices estabelecidos são de aplicação direta.

Artigo 38.º

Regime de edificabilidade

Os índices máximos admitidos, que se encontram também resumidos no quadro n.º 1, são os seguintes:

a) A densidade bruta é de 50 fogos por hectare nos aglomerados de nível I, 40 fogos por hectare nos de nível II, de 30 fogos por hectare nos de nível III e de 20 fogos por hectare nos aglomerados rurais.

b) O Coeficiente de ocupação do solo bruto é de 0,35 nos aglomerados de nível I e II, de 0,30 nos de nível III e de 0,25 nos aglomerados rurais.

c) O Índice de utilização do solo bruto é de 1 no aglomerado de nível I, de 0,75 nos aglomerados de nível II, de 0,50 nos de nível III e de 0,40 nos aglomerados rurais.

d) A altura máxima das construções, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas, é de 12 m e quatro pisos nos aglomerados de nível I e II, de 9 m e três pisos, nos aglomerados de nível III e de 6,5 m e dois pisos, nos aglomerados rurais.

e) No aglomerado de nível I poderão admitir-se construções com altura máxima e 18 m e seis pisos, mas apenas em zonas expressamente definidas em planos de urbanização ou de pormenor eficazes.

Artigo 38.º-A

Regime de edificabilidade na zona terrestre de proteção da albufeira de Castelo do Bode

O regime de edificabilidade na zona terrestre de proteção da albufeira de Castelo do Bode está definido no Capítulo IX — Albufeira de Castelo do Bode.

QUADRO N.º 1

Nível hierárquico	Aglomerados	Densidade bruta (máxima) (fogos/hectare)	Coeficiente de ocupação do solo (máximo)	Índice de utilização do solo (máximo)	Altura (máxima) (metros)	Número de pisos (máximo)
I.	Sertã.	50	0,35	1	12 m	4
II.	Cernache do Bonjardim . . .	30	0,35	0,75	12 m	4
III.	Pedrógão Pequeno, Várzea de Cavaleiros, Troviscal, Cabeçudo, Castelo e Carvalhal.		0,3	0,5	9 m	3
Aglomerados Rurais.	Restantes aglomerados . . .	20	0,25	0,4	6,5 m	2

Artigo 39.º

Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos

1 — As áreas sujeitas a planos de urbanização, planos de pormenor e operações de loteamento integrarão parcelas de terreno destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos, definidos segundo o artigo 9.º, e dimensionadas de acordo com os parâmetros constantes do quadro n.º 2.

2 — Para aferir o respeito dos parâmetros a que alude o n.º 1, consideram-se, quer as parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de natureza privada, quer as parcelas a ceder à Câmara Municipal para aqueles fins.

3 — Se o prédio a lotear já estiver servido pelas infraestruturas necessárias à operação de loteamento, nomeadamente arruamentos viários e pedonais e redes de abastecimento de água, de esgotos, de eletricidade, de gás e de telecomunicações, se estiver abrangido por plano de urbanização ou plano de pormenor eficazes que disponham diferentemente sobre a localização de equipamento público no referido prédio, ou se não se justificar, no todo ou em parte, essa localização, não há lugar a cedências para estes fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado a pagar à Câmara Municipal uma compensação em numerário ou espécie, de acordo com regulamento aprovado nos termos do artigo 9.º

4 — O regime dos espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de natureza privada ou a ceder à Câmara Municipal em operações de loteamento é o constante do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de novembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 25/92, de 31 de agosto.

QUADRO N.º 2

Tipologia de ocupação ⁽¹⁾	Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamentos	Infraestruturas	
			Aruamentos ⁽²⁾	Estacionamento ⁽³⁾
Habitação	20 m ² /120 m ² a.b.c. hab. (ou 20 m ² /fogo no caso de habitação unifamiliar).	20 m ² /120 m ² a.b.c. hab. (ou 20 m ² /fogo no caso de habitação unifamiliar)	Perfil tipo ≥ 8,8 m ⁽³⁾ Faixa de rodagem = 6 m ⁽⁴⁾ [(2,0 m) (×2) est.] Passeio: 1,4 m (×2) ⁽⁵⁾ [(1,0 m) (×2) árv.].	1 lugar/ 120 m ² a.b.c. hab.(ou 1 lugar/fogo no caso de habitação unifamiliar) acrescido de 1 lugar suplementar por cada 15 fogos.
Comércio e serviços.	15 m ² /100 m ² a.b.c.	15 m ² /100 m ² a.b.c.	Perfil tipo ≥ 10 m ⁽³⁾ Faixa de rodagem = 7 m ⁽⁴⁾ [(2,25 m) (×2) est.] Passeio: 1,5 m (×2) ⁽⁵⁾ [(1,0 m) (×2) árv.].	Comércio e escritórios: 1 lugar/ 50 m ² a.b.c. Turismo: 1 lugar/ 2 quartos de hóspedes Salas de espetáculo e locais de reunião: 2 lugares/5 utentes Restaurantes: 1 lugar/4 utentes Outros: 1 lugar/50 m ² a.b.c.
Indústria	10 m ² /100 m ² a.b.c.	10 m ² /100 m ² a.b.c.	Perfil tipo ≥ 12 m ⁽³⁾ Faixa de rodagem = 9 m ⁽⁴⁾ [(2,5 m) (×2) est.] Passeio: 1,5 m (×2) ⁽⁵⁾ [(1,0 m) (×2) árv.].	1 lugar/150 m ² a.b.c.

⁽¹⁾ No caso de loteamentos em que coexistam várias tipologias de ocupação, serão calculadas separadamente e adicionadas as áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos e estacionamento e será adotado para cada arruamento o perfil correspondente à tipologia servida diretamente por esse arruamento que determinar o perfil de maiores dimensões.

⁽²⁾ Inclui faixa de rodagem e passeios.

⁽³⁾ Com exceção de arruamentos em áreas urbanas consolidadas com alinhamentos definidos.

⁽⁴⁾ Se se optar por incluir estacionamento ao longo dos arruamentos, devem aumentar-se a cada perfil corredores laterais com 2 m (×2), 2,25 m (×2) ou 2,5 m (×2), consoante se trate da tipologia "habitação", "comércio e serviços" e "indústria".

⁽⁵⁾ Se se optar por incluir no passeio um espaço permeável para caldeiras para árvores, deve aumentar-se a cada passeio 1 m.

⁽⁶⁾ Para o cálculo das áreas por lugar de estacionamento, considerar: veículos ligeiros—20 m² por lugar à superfície e 25 m² por lugar em estrutura edificada; veículos pesados—75 m² por lugar à superfície e 130 m² por lugar em estrutura edificada. Destinar-se-á sempre uma percentagem de estacionamento a uso público (grátis ou não): 25 % da área de estacionamento afeta a habitação ou indústria; 50 % da área de estacionamento afeta a comércio ou serviços.



SUBSECÇÃO II

Espaços urbanos

Artigo 40.º

Definição

1 — Os espaços urbanos têm o estatuto de ocupação para fins urbanos, habitacionais, comerciais, de serviços incluindo equipamentos públicos ou privados edificados ou não, por disporem ou serem suscetíveis de vir a dispor a curto ou médio prazos de infraestruturas urbanísticas adequadas, caracterizando-se por uma concentração de funções urbanas.

2 — Os espaços urbanos podem ainda ter outras utilizações ou ocupações, desde que compatíveis com o uso dominante atrás estipulado, designadamente com a função habitacional.

Artigo 41.º

Regime de edificabilidade

Os espaços urbanos estão sujeitos aos seguintes condicionamentos:

a) As construções novas deverão integrar-se harmoniosamente no tecido urbano construído, mantendo as características de alinhamento, cêrcea, volumetria e ocupação do lote tradicionais do aglomerado em que se inserem;

b) Sem prejuízo do disposto no Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) a profundidade das edificações habitacionais não excederá os 15 metros, medidos a partir do plano marginal à via pública.

SUBSECÇÃO III

Espaços urbanizáveis

Artigo 42.º

Definição

1 — Os espaços urbanizáveis poderão adquirir durante o período de vigência do Plano as características dos espaços urbanos.

2 — A implementação do Plano processar-se-á mediante a elaboração e aprovação de planos de pormenor ou de operações de loteamento, de iniciativa pública ou privada e da execução das obras de urbanização necessárias.

SUBSECÇÃO IV

Identificação e regime do espaço de uso urbano na zona terrestre de proteção da albufeira de Castelo do Bode

Artigo 42.º-A

A identificação e regime do espaço de uso urbano na zona terrestre de proteção da albufeira de Castelo do Bode está definido no Capítulo IX — Albufeira de Castelo do Bode.

SECÇÃO III

Aglomerados rurais

Artigo 43.º

Aglomerados rurais

1 — Os aglomerados rurais representam uma forma de povoamento originariamente ligada à exploração agrícola.

2 — Os aglomerados rurais estão sujeitos aos seguintes condicionamentos:

a) As construções novas deverão integrar-se harmoniosamente no tecido urbano construído, mantendo as características de alinhamento, cêrcea, volumetria e ocupação do lote tradicionais do aglomerado em que se inserem.

b) Sem prejuízo do disposto no RGEU, a profundidade das edificações não excederá os 15 metros, medidos a partir do plano marginal à via pública.

SECÇÃO IV

Espaços industriais

Artigo 44.º

Definição e categorias

1 — Estes espaços destinam-se à instalação de unidades industriais, em geral e, suplementarmente, de atividades que se mostrem incompatíveis com as funções urbanas, nomeadamente armazéns.

2 — Os espaços industriais dividem-se nas seguintes categorias:

a) Espaços Industriais existentes

b) Espaços Industriais propostos

Artigo 45.º

Espaços industriais existentes

1 — Os espaços industriais existentes, dotados de infraestruturas urbanísticas adequadas e dispostos de disposições relativas à implantação dos edifícios, caracterizam-se pela permanência de instalações com funções industriais.

2 — Para os estabelecimentos industriais existentes fora dos espaços industriais e devidamente licenciados à data de entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 109/91 e Decreto Regulamentar n.º 10/91, 15 de março, poderá ser autorizada a alteração da respetiva classe após análise caso a caso e parecer favorável da Câmara Municipal, que poderá solicitar pareceres às entidades responsáveis pelo licenciamento industrial.

3 — Para os estabelecimentos industriais existentes fora dos espaços industriais e não licenciados à data de entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 109/91 e Decreto Regulamentar n.º 10/91, 15 de março, poderá ser emitida a competente Certidão de Localização desde que cumpram cumulativamente os seguintes requisitos:

a) Disporem da respetiva licença de obra emitida pela Câmara Municipal;

b) Cumprirem a legislação aplicável em vigor, nomeadamente a relativa a poluição sonora e atmosférica, resíduos de óleos e líquidos.

c) Parecer favorável da Câmara Municipal, que poderá solicitar pareceres às entidades responsáveis pelo licenciamento industrial.

4 — Os estabelecimentos industriais da classe B ou C instalados fora dos espaços industriais à data de entrada em vigor do Plano só poderão alterar o seu equipamento produtivo e proceder à alteração ou ampliação das suas instalações e equipamentos desde que cumpram as seguintes condições:

a) Não deem origem à produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que agravem as condições de salubridade ou dificultem a sua eliminação.

b) Não perturbem as condições de trânsito e de estacionamento nem provoquem movimentos de carga e descarga em regime permanente.

c) Não criem efeitos prejudiciais à imagem e ambiente da zona em que se inserem.

- d) No caso dos estabelecimentos da classe B, a sua atividade se limitar ao período diurno.
- e) Obtenham parecer favorável da Câmara Municipal, que poderá solicitar pareceres às entidades responsáveis pelo licenciamento industrial.

Artigo 46.º

Espaços industriais propostos

1 — As condições de ocupação e instalação de indústrias e outras atividades nos espaços industriais propostos são estabelecidas em planos de pormenor e regulamentos de utilização de elaboração obrigatória pelo município e condicionados à apresentação de estudos de integração na envolvente.

2 — Para os espaços industriais propostos no Plano são estabelecidos os seguintes condicionamentos:

- a) O coeficiente de ocupação do solo (bruto) máximo é de 0,25;
- b) A percentagem de áreas destinadas a espaços verdes públicos, equipamentos coletivos e outras utilizações de interesse social será no mínimo 10 % da área total da zona;
- c) O coeficiente de ocupação do solo (líquido) máximo, em cada lote, é de 0,40;
- d) O coeficiente volumétrico (líquido) máximo, em cada lote, é de 5 m³/m²;
- e) O afastamento das edificações aos limites frontais, posteriores ou laterais dos lotes não deverá ser inferior a 5 metros, com exceção dos lotes situados junto ao perímetro definido para a zona, onde será observado como afastamento mínimo o decorrente da aplicação da regra do plano inclinado a 45°, contado a partir dos limites dos lotes com frente para o exterior da zona;
- f) A área obrigatoriamente não impermeabilizada é, no mínimo, de 20 % da área de cada lote.

3 — Os planos de pormenor referidos no n.º 1 deste artigo devem obrigatoriamente prever as seguintes soluções no que respeita às infraestruturas:

- a) O espaço industrial será obrigatoriamente provido de uma faixa de proteção ao longo de todo o seu limite exterior, quer este confine com outras categorias de espaços, quer com vias de comunicação, com pelo menos 50 metros de largura e provida de uma cortina arbórea com espessura e altura que não permita o contacto visual a partir de áreas residenciais ou de equipamentos coletivos e que ocupe pelo menos 60 % da área dessa faixa de proteção;

CAPÍTULO V

Espaços canais — Proteção a infraestruturas

SECÇÃO I

Rede rodoviária

Artigo 47.º

Hierarquia da rede viária

1 — O Plano estabelece uma hierarquia para a rede rodoviária do concelho, representada graficamente na Planta de Ordenamento e que é constituída pelos seguintes níveis: primário, secundário e terciário.

2 — A hierarquia estabelecida no Plano define a importância relativa das vias no que diz respeito às funções e níveis de serviço que asseguram ao concelho, independentemente da sua classificação nos termos da legislação em vigor.

3 — O regime de proteções de cada via é o estabelecido pela legislação em vigor em função da respetiva categoria.

Artigo 48.º

Vias a desclassificar

Nos troços pertencentes a estradas nacionais a desclassificar, após a sua efetiva entrega à jurisdição da autarquia, manter-se-á em vigor o regime de proteções existente à data da desclassificação.

Artigo 49.º

Vias previstas da rede nacional

Nas zonas adjacentes ao corredor definido na planta de ordenamento para a implantação da variante à Sertã, estabelece-se uma faixa provisória de construção rigorosamente proibida de 200 metros para cada lado, que se manterá em vigor até à aprovação superior do estudo prévio desta nova infraestrutura viária da rede nacional.

Artigo 50.º

Vias em zonas urbanas

Para os troços urbanos de vias para os quais não exista regulamentação em planos municipais ou outros, a Câmara Municipal estabelecerá os respetivos alinhamentos.

SECÇÃO II

Outras infraestruturas

Artigo 51.º

Sistemas de saneamento básico e irrigação

1 — É interdita a deposição de resíduos sólidos ao longo de uma faixa de 25 m, medida para um e para outro lado das condutas de adução de água, de adução-distribuição de água, dos emissários das redes de drenagem de esgotos e das condutas de rega.

2 — É interdita a deposição de resíduos sólidos ao longo de uma faixa de 5 m, medida para um e para outro lado das condutas distribuidoras de água e dos coletores de drenagem de esgotos.

3 — É estabelecida uma faixa de proteção com a largura de 15 m, em redor dos reservatórios de água, na qual ficam interditas a construção, a deposição de resíduos sólidos e a plantação de espécies arbóreas ou arbustivas cujo desenvolvimento possa provocar danos.

4 — Fora dos espaços urbanos, é interdita a plantação de espécies arbóreas ou arbustivas danosas ao longo de uma faixa de 10 m, medida para um e para outro lado das condutas de água, dos emissários e coletores de drenagem de esgotos e das condutas de rega.

5 — Nos espaços urbanos, a faixa de respeito a que alude o número anterior é definida caso a caso, mediante a aprovação dos projetos de arranjo exteriores.

6 — É interdita a edificação numa faixa de 200 metros, definida a partir dos limites exteriores das estações de tratamento de águas residuais e dos limites das áreas ocupadas por depósitos ou estações de tratamento de resíduos sólidos.

7 — Nas faixas de proteção a que se refere o número anterior são apenas permitidas explorações agrícolas e florestais, sendo proibida a abertura de poços ou furos que se destinem à captação de água para consumo doméstico.

Artigo 52.º

Rede de distribuição de energia elétrica

Na implantação de construções terão de ser respeitados os afastamentos calculados de acordo com as disposições próprias previstas no Regulamento de Segurança de Linhas Elétricas de Alta Tensão.

CAPÍTULO VI

Proteção a captações subterrâneas de água

Artigo 53.º

Captações subterrâneas de água

1 — São estabelecidos os seguintes perímetros de proteção a captações subterrâneas de água:

- a) Perímetros de proteção próxima, definidos por um raio de 50 m em torno da captação;
- b) Perímetros de proteção à distância, definidos por um raio de 200 m em torno da captação.

2 — No caso de as captações se situarem em linhas de água, deverá o perímetro de proteção à distância estender-se até uma distância de 400 m para montante das captações e ao longo da linha de água.

3 — Os perímetros fixados no número anterior, poderão ser alargados em função da natureza geológica dos solos.

4 — Nos perímetros de proteção próxima, para além das restrições constantes do número seguinte, não devem existir:

- a) Depressões onde se possam acumular as águas pluviais;
- b) Linhas de água não revestidas;
- c) Caixas ou caleiras subterrâneas sem esgoto devidamente tratado;
- d) Canalizações, fossas ou sumidouros de águas negras;
- e) Edificações, exceto as relativas ao próprio sistema de captação;
- f) Culturas adubadas, estrumadas ou regadas.

5 — Nos perímetros de proteção à distância não devem existir ou executar-se:

- a) Sumidouros de águas negras abertas na camada aquífera captada;
- b) Outras captações;
- c) Regas com águas negras e ações de adubação;
- d) Instalações pecuárias;
- e) Depósitos ou estações de tratamento de resíduos sólidos;
- f) Indústrias que produzam efluentes nocivos, independentemente dos dispositivos antipoluição de que possam dispor;
- g) Instalações sanitárias.

CAPÍTULO VII

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 54.º

Caracterização

1 — As unidades operativas de planeamento e gestão demarcam espaços de intervenção dispendo de, ou para os quais se pretende obter, uma coerência própria, e que deverão ser tratados a um nível de planeamento de maior detalhe.

2 — É obrigatória a elaboração de planos para as unidades operativas de planeamento e gestão.

Artigo 55.º

Descrição

Distinguem-se as seguintes unidades operativas de planeamento e gestão:

- a) Áreas a sujeitar a planos de urbanização:

Sertão;
Cernache do Bonjardim;
Pedrógão Pequeno.

b) Áreas a sujeitar a planos de pormenor de Salvaguarda e valorização:

Núcleo histórico da Sertã;
Núcleo histórico de Pedrógão Pequeno.

c) Áreas a sujeitar a planos de pormenor:

Zona PP1 da Sertã;
Pedrógão Pequeno;

CAPÍTULO VIII

Albufeira de Cabril

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 56.º

Âmbito e objetivos

1 — O presente capítulo estabelece as regras aplicáveis à Planta de Ordenamento — Albufeira de Cabril, as quais prevalecem sobre as demais regras estabelecidas nos capítulos anteriores.

2 — As Albufeiras de Cabril, Bouça e Santa Luzia abrangem o plano de água e respetiva zona de proteção com a largura de 500 m, na horizontal, contada a partir do nível de pleno armazenamento (NPA), às cotas: Santa Luzia — 656 m, Cabril — 294 m e Bouça — 175 m.

3 — As Albufeiras de Cabril, Bouça e Santa Luzia estão classificadas como albufeiras de águas públicas protegidas.

4 — O POACBSL tem como objetivos gerais a definição e a regulamentação dos usos preferenciais, condicionados e interditos na área de intervenção, determinados por critérios de conservação da natureza e da biodiversidade, nos termos da legislação vigente.

Artigo 57.º

Zona reservada da albufeira

Na zona reservada da albufeira (50 m para além do NPA) e sem prejuízo do disposto na legislação aplicável a cada caso, nomeadamente a relativa à Reserva Agrícola Nacional e à Reserva Ecológica Nacional, aplica-se o seguinte regime:

a) É interdita a construção de novos edifícios;

b) Nas construções existentes e devidamente legalizadas são permitidas as seguintes obras:

i) Numa faixa de 30 m a partir do NPA — obras de manutenção e remodelação, sem alteração da utilização existente;

ii) Numa faixa entre 30 m e 50 m a partir do NPA — obras de manutenção, remodelação, ampliação até um máximo de 30 % da área de construção existente e reconstrução, não podendo em caso algum a área bruta de construção total resultante destas obras ser superior a 120 m².

c) Os parques de estacionamento automóvel devem ser localizados fora da zona reservada da albufeira.

Artigo 58.º

Acessos ao plano de água

Os percursos de acesso ao plano de água devem ser pavimentados de forma a permitir a circulação simultânea nos dois sentidos de veículos automóveis e de atrelados com embarcações.

Artigo 59.º

Área de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e utilização da albufeira

Este espaço é de edificação proibida, com exceção das construções necessárias ao funcionamento da barragem.

Artigo 60.º

Zona de proteção — Atividades interditas

1 — Para além das disposições legais aplicáveis na zona terrestre de proteção da albufeira são ainda interditas as seguintes atividades:

- a) O estabelecimento de indústrias que produzam ou usem produtos químicos tóxicos ou com elevados teores de fósforo e azoto;
- b) A instalação de explorações pecuárias;

2 — São ainda proibidas todas as atividades que aumentem, de forma significativa, a erosão do solo e o transporte sólido para a albufeira, nomeadamente:

- a) A mobilização do solo das encostas adjacentes segundo a linha de maior declive;
- b) A constituição de depósitos de terras soltas em áreas declivosas e sem dispositivos que evitem o seu arraste.

Artigo 61.º

Zona de Proteção — Licenciamento de construções

1 — 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 do coberto vegetal e da arborização existentes nas áreas envolventes.

2 — No decurso dos trabalhos de construção devem ser tomadas as medidas cautelares necessárias para minimizar as perturbações ambientais e reduzir os impactos negativos correspondentes.

SECÇÃO II

Espaço de uso ou aptidão agrícola

Artigo 62.º

Identificação e regime

1 — O espaço de uso ou aptidão agrícola corresponde às zonas que, embora não incluídas na Reserva Agrícola Nacional, têm uso ou aptidão para produção agrícola, a manter ou potenciar.

2 — Constituem objetivos de ordenamento deste espaço a manutenção de um tecido agrícola produtivo, quer em áreas que já detêm essa função quer noutras áreas, do tipo «área social rural», que dispõem de um tipo de agricultura complementar à edificação, a conservação do recurso solo, mantendo um uso agrícola existente em áreas com aptidão agrícola, a diversificação paisagística e a manutenção do mosaico de paisagem através da preservação e privilégio do uso agrícola.

3 — Se, em área incluída em espaço de uso ou aptidão agrícola coincidente com a zona reservada da albufeira, for modificada a utilização do solo para o uso florestal, aplicam-se as regras dos espaços florestais de proteção.

4 — Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável a cada caso, nomeadamente à Reserva Ecológica Nacional, a câmara municipal poderá autorizar a edificação com as seguintes finalidades:

- a) Habitação;
- b) Anexos agrícolas.

5 — As construções permitidas nos termos do disposto neste artigo estão sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- a) O acesso pavimentado, o abastecimento de água, a drenagem e tratamento de esgotos e o abastecimento de energia elétrica devem ser assegurados por sistema autónomo;
- b) A parcela constitua uma unidade registral e matricial ou cadastral e tenha a área mínima de 3000 m²;
- c) A altura máxima, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas, é de 10 m;
- d) O número máximo de pisos é de dois;
- e) O índice de construção máximo é de 0,05;
- f) A área bruta de construção máxima é de 200 m², podendo ir até 300 m² se incluir anexos agrícolas.

6 — Nas construções existentes são permitidas obras ampliação, desde que cumpram as condições constantes nas alíneas c), d), e) e f) do n.º 5.

SECÇÃO III

Espaços florestais

Artigo 63.º

Identificação

Os espaços florestais classificam-se em espaços florestais de produção, espaços florestais de produção condicionada e espaços florestais de proteção.

SUBSECÇÃO I

Espaços florestais de produção

Artigo 64.º

Identificação e regime

1 — O espaço florestal de produção corresponde a zonas, não inseridas na Reserva Ecológica Nacional, ocupadas por povoamentos florestais dominados por pinheiro-bravo ou eucalipto e com fins de exploração intensiva.

2 — Constituem objetivos de ordenamento para este espaço a potenciação ou a manutenção da exploração florestal.

3 — Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável a cada caso, nomeadamente a relativa à Reserva Agrícola Nacional e à Reserva Ecológica Nacional, a câmara municipal poderá autorizar a edificação com as seguintes finalidades:

- a) Habitação;
- b) Anexos agroflorestais;
- c) Empreendimentos turísticos destinados ao “turismo em espaço rural”.

4 — As construções permitidas nos termos do disposto neste artigo estão sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- a) O acesso pavimentado, o abastecimento de água, a drenagem e tratamento de esgotos e o abastecimento de energia elétrica devem ser assegurados por sistema autónomo;
- b) A parcela constitua uma unidade registral e matricial ou cadastral e tenha a área mínima de 5000 m²;
- c) A altura máxima, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas, é de 10 m;
- d) O número máximo de pisos é de dois;
- e) O índice de construção máximo é de 0,05;
- f) A área bruta de construção máxima é de 250 m², podendo ir até 400 m², se incluir anexos agroflorestais ou empreendimentos turísticos destinados ao «turismo em espaço rural».

5 — Nas construções existentes são permitidas obras ampliação, desde que cumpram as condições constantes nas alíneas c), d), e) e f) do n.º 4.

SUBSECÇÃO II

Espaços florestais de produção condicionada

Artigo 65.º

Identificação e regime

1 — O espaço florestal de produção condicionada corresponde a zonas, integradas na Reserva Ecológica Nacional, ocupadas por povoamentos florestais dominados por pinheiro-bravo e eucalipto e com fins de exploração intensiva.

2 — Constituem objetivos de ordenamento para este espaço, sem prejuízo do disposto na demais legislação aplicável, a exploração florestal de bens e serviços associados a estes espaços, devendo ser promovida a biodiversidade, nomeadamente através do aumento gradual da área ocupada por espécies folhosas autóctones, conforme estabelecido no n.º 4.

3 — As manchas arborizadas com resinosas e eucaliptos não podem exceder 100 ha sem que sejam acantonadas por faixas de folhosas, nomeadamente ao longo das linhas de água.

4 — As espécies folhosas autóctones constituem pelo menos 30 % dos novos povoamentos e devem ser instaladas em faixas, em manchas, ou ao longo da rede divisional e das linhas de água.

5 — É interdita a introdução de infestantes arbóreas ou arbustivas (*Pittosporum*, *Acacia*, *Hakea* e *Ailanthus*), sem prejuízo do cumprimento do Decreto-Lei n.º 565/99, de 21 de dezembro.

SUBSECÇÃO III

Espaços florestais de proteção

Artigo 66.º

Identificação e regime

1 — Integram os espaços de proteção as zonas com uso ou aptidão florestal inseridas na zona reservada da albufeira

2 — Constituem objetivos de ordenamento destes espaços a preservação e a regeneração natural do coberto vegetal, a proteção dos escarpados e a minimização dos processos erosivos nas faixas adjacentes ao plano de água.

3 — Nestes espaços é interdita a construção de novos edifícios.

4 — Nas construções existentes situadas na zona reservada aplica-se o disposto no artigo 57.º

5 — Nas construções existentes fora da zona reservada são permitidas obras de ampliação até um máximo de 30 % da área de construção existente e reconstrução, não podendo em caso algum a área bruta de construção total resultante destas obras ser superior a 120 m², sem prejuízo do disposto na legislação aplicável a cada caso, nomeadamente a relativa à Reserva Agrícola Nacional e à Reserva Ecológica Nacional.

SECÇÃO IV

Espaço natural de vocação recreativa

Artigo 67.º

Identificação e regime

1 — O espaço natural de vocação recreativa corresponde às zonas de relevante valor paisagístico, cujas boa localização e acessibilidade potenciam o seu usufruto recreativo.

2 — Constituem objetivos de ordenamento deste espaço a preservação e valorização das condições paisagísticas, com vista ao seu uso recreativo, mediante a implantação de infraestruturas e equipamentos compatíveis com as aptidões e condicionantes biofísicas dos locais.

3 — Neste espaço são permitidos os seguintes usos, desde que integrados em UOPG do POAC, como tal delimitada na planta de ordenamento — albufeira de Cabril, ou resultantes de plano de pormenor eficaz: parques de campismo, parques de merendas, instalações destinadas a campos de férias e empreendimentos turísticos com exceção de apartamentos turísticos ou de edifícios autónomos de carácter unifamiliar.

4 — É ainda admitida a localização de campos de golfe, desde que precedida de um estudo de impacte ambiental. Os greens, tees e fairways deverão estar afastados mais de 150 m do NPA, medidos na horizontal.

5 — As construções permitidas têm uma altura máxima de 6 m.

6 — Nas construções existentes serão permitidas obras de ampliação até um máximo de 30 % da área de implantação e de construção ocupadas.

7 — As características arquitetónicas das construções obedecem às seguintes regras:

a) Os materiais a utilizar nos paramentos das fachadas são a pedra da região, o reboco liso ou a madeira tratada;

b) No revestimento exterior das fachadas dos edifícios é proibida a aplicação de rebocos e tintas texturadas, denominadas «roscone», materiais cerâmicos ou azulejos, marmorites, imitações de pedra ou tintas marmoritadas, aglomerados e outros materiais sintéticos, rebocos de cimento à vista, rebocos a imitar a textura de cantarias ou a de outros materiais de construção;

c) As cores a utilizar nas fachadas, para além dos materiais naturais, designadamente a pedra, serão baseadas nas cores de aplicação na arquitetura tradicional da região;

d) As caixilharias são em madeira, ferro pintado ou alumínio termolacado, sendo proibida a utilização de alumínio anodizado de cor natural ou cor bronze, PVC e outros materiais plásticos do mesmo tipo;

e) As guardas de varandas, sacadas e escadas, bem como os portões, são em madeira tratada ou ferro pintado;

f) A inclinação das coberturas não pode ultrapassar 36 %;

g) Não são permitidas coberturas em terraço, com exceção de áreas em que tal solução se justifique por razões técnicas e que nunca excederão 20 % da área da cobertura total do edifício;

h) Os telhados são revestidos preferencialmente em telha cerâmica da região em cor natural ou em pedra da região, sendo expressamente proibida, nas superfícies visíveis, a utilização de fibrocimento, chapa ondulada e telha de cor diferente ou vidrada.

8 — As mobilizações de terrenos serão reduzidas ao mínimo indispensável, sendo preservada ao máximo possível a cobertura da vegetação existente no local, especialmente arbórea.

9 — O material vegetal a utilizar para enquadramento e valorização paisagística deste espaço deve ser sempre escolhido dentro das espécies pertencentes à paisagem vegetal climácica ou tradicional da zona de intervenção.

SECÇÃO V

Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG)

SUBSECÇÃO I

UOPG — Nossa Senhora da Confiança

Artigo 68.º

Programa

1 — O plano de pormenor a elaborar para a UOPG — Nossa Senhora da Confiança respeitará obrigatoriamente o seguinte programa:

- a) Estudos para a delimitação, salvaguarda e proteção do castro proto-histórico, os quais terão de ser aprovados pelo Instituto Português de Arqueologia;
- b) Um estabelecimento hoteleiro, a instalar nos edifícios existentes junto ao miradouro da Nossa Senhora da Confiança, com a capacidade máxima de 50 quartos e dispondo de equipamento complementar de animação, incluindo, nomeadamente, piscina e campos de ténis;
- c) Restaurantes;
- d) Cafés/esplanadas;
- e) Arranjo paisagístico da zona envolvente do miradouro;
- f) Acessos viários e estacionamento.

2 — Os limites da área arqueológica do castro de Nossa Senhora da Confiança condicionarão a implantação dos diversos equipamentos, e respetivos acessos, enumerados no número anterior, os quais não poderão ser instalados dentro da área arqueológica ou numa área de 50 m em redor, excetuando-se os edifícios já construídos referidos na alínea b) do número anterior, mas cuja área de construção coberta não poderá ser aumentada.

SUBSECÇÃO II

UOPG — Valinho

Artigo 69.º

Programa

1 — O plano de pormenor a elaborar para a UOPG — Valinho respeitará obrigatoriamente o seguinte programa:

- a) Uma unidade hoteleira com a capacidade máxima de 40 quartos, situada a mais de 10 metros das linhas de água existentes, com uma altura máxima de dois pisos e dispondo de equipamento complementar de animação;
- b) Um parque de merendas;
- c) Uma praia fluvial do tipo II, rural, visando uma capacidade máxima de 70 pessoas;
- d) Uma estrutura de atracagem para um máximo de 20 embarcações, fora da zona interdita, situada num ponto de fácil acesso e afastada da zona balnear;
- e) Valorização paisagística da zona envolvente;
- f) Acessos viários e estacionamento.

2 — Em toda a área da UOPG — Valinho não ocupada pelos equipamentos propostos, incluindo a unidade hoteleira, será aplicado um regime idêntico ao da REN.

CAPÍTULO IX

Albufeira de Castelo do Bode

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 70.º

Âmbito e objetivos

1 — O presente capítulo estabelece as regras aplicáveis à Planta de Ordenamento — Albufeira de Castelo do Bode, as quais prevalecem sobre as demais regras estabelecidas nos capítulos anteriores.

2 — A Albufeira de Castelo do Bode abrange o plano de água e respetiva zona de proteção com a largura de 500 m, na horizontal, contada a partir do nível de pleno armazenamento (NPA), à cota 121,5 m.

3 — A Albufeira de Castelo do Bode está classificada como albufeira de águas públicas protegida.

4 — A área da Albufeira de Castelo do Bode e respetiva zona de proteção encontra-se identificada na planta de ordenamento.

5 — O POACB tem como objetivos gerais a definição e a regulamentação dos usos preferenciais, condicionados e interditos na área de intervenção, determinados por critérios de conservação da natureza e da biodiversidade, nos termos da legislação vigente.

Artigo 71.º

Usos e ocupações na zona terrestre de proteção

1 — Para além das disposições legais aplicáveis na zona terrestre de proteção da albufeira são ainda interditas as seguintes atividades:

a) O depósito de resíduos sólidos, entulhos, sucatas, combustíveis, com exceção para os depósitos de combustível afetos aos portos de recreio, nos termos do presente Regulamento, a instalação de aterros sanitários que se destinem a resíduos urbanos ou industriais e as operações de gestão de resíduos;

b) A instalação de estabelecimentos industriais, salvo quando se localizem em zonas de uso urbano e cumpram com a legislação aplicável;

c) A instalação de explorações pecuárias, incluindo as avícolas;

d) A alteração do relevo ou do coberto vegetal nas áreas de proteção e valorização ambiental;

e) 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;

f) A extração de materiais inertes;

g) A realização de obras de construção ou de ampliação, salvo nos casos previstos no presente Regulamento;

2 — Na zona terrestre de proteção são admitidos os seguintes atos e atividades, sem prejuízo da legislação específica aplicável, quer em matéria de recolha de parecer prévio vinculativo da APA, IP, quer quanto às regras aplicáveis aos perímetros urbanos definidas em planos municipais:

a) As instalações de infraestruturas elétricas e telefónicas aéreas e subterrâneas de telecomunicações, de saneamento básico, aero geradores, construção de postos de vigia e de estaleiros não integrados nas áreas de uso urbano e turístico;

b) As construções necessárias a atividades que exijam a proximidade da água, nomeadamente na zona reservada da zona terrestre de proteção;

c) A construção de novos estabelecimentos de restauração e bebidas, definidos nos termos da legislação aplicável, desde que inseridos nas áreas urbanas, nas áreas turísticas ou nos equipamentos de apoio às atividades secundárias;

d) Os equipamentos referidos na alínea anterior poderão ser objeto de obras de ampliação, desde que se destinem a melhorar as condições de funcionamento, de acordo com as disposições do presente regulamento e, quando situada na zona reservada da zona terrestre de proteção, a ampliação não implique a ocupação de terrenos mais avançados, em relação à albufeira, do que a edificação existente;

e) As obras de estabilização e consolidação de encostas e margens da albufeira destinadas à proteção de pessoas e bens, quando devidamente justificável 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;

3 — Na zona reservada da zona terrestre de proteção da albufeira e sem prejuízo do disposto nos números anteriores e na legislação aplicável a cada caso, nomeadamente a relativa à REN, a edificação rege-se pelas seguintes disposições:

a) É interdita a construção de novos edifícios, com exceção dos equipamentos previstos no presente Regulamento, designadamente os de apoio às atividades secundárias e os de utilização coletiva confinantes com as áreas de uso urbano;

b) Nas construções existentes devidamente legalizadas e independentemente do uso preferencial associado, são permitidas obras de ampliação desde que se destinem 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 de cércea, e não ocupem, em relação à albufeira, terrenos mais avançados que a edificação existente;

c) É interdita a abertura de novos acessos viários, não podendo ser ampliados os acessos viários existentes sobre as margens da albufeira;

d) É interdita a construção de vedações perpendiculares à margem que possam impedir a livre circulação em torno do plano de água.

SECÇÃO II

Disposições específicas

Artigo 72.º

Zonamento da zona terrestre de proteção

1 — A zona terrestre de proteção compreende as seguintes áreas, como tal delimitadas na Planta de Ordenamento — Albufeira de Castelo do Bode:

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.

2 — A identificação e o regime de proteção, função do uso e ocupação estabelecida, estão definidos nos artigos da presente secção.

SUBSECÇÃO I

Uso urbano

Artigo 73.º

Identificação

1 — As zonas de uso urbano destinam-se preferencialmente ao uso urbano e correspondem às áreas efetivamente já edificadas e infraestruturadas e àquelas onde é reconhecida a vocação para o processo de urbanização e edificação.

2 — São também consideradas as áreas de uso urbano para as quais se reconhece vocação turística e onde deverão ser, prioritariamente, incentivados investimentos de requalificação urbana, de equipamentos e de infra estruturas de suporte ao desenvolvimento turístico.

SUBSECÇÃO II

Uso Turístico

Artigo 74.º

Identificação e regime

1 — As áreas de uso turístico identificadas na planta de ordenamento — zonamento da Albufeira de Castelo do Bode abrangem os empreendimentos turísticos existentes e os espaços que reúnem condições para o desenvolvimento turístico não incluídos nas áreas de uso urbano, nomeadamente:

- a) Áreas turísticas;
- b) Pousadas/Estalagens;
- c) Empreendimentos de turismo no espaço rural.

2 — Nas áreas turísticas existentes, nos termos da legislação vigente, são permitidas obras de ampliação, nos termos do disposto nos artigos 77.º e 78.º (edificabilidade construção e saneamento básico) e nos números seguintes.

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

4 — 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.

5 — Em relação aos serviços complementares de alojamento turístico existentes não é permitida a ampliação das suas capacidades.

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

7 — Nas unidades de turismo em espaço rural são permitidas obras 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.

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

9 — 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 — Zonamento da Albufeira de Castelo do Bode, as quais se regem pelas seguintes disposições:

- a) Pelo menos 50 % das unidades de alojamento integradas em aldeamentos turísticos serão obrigatoriamente afetos à utilização turística;
- b) Pelo menos 50 % das unidades de alojamento integradas em hotéis-apartamentos serão obrigatoriamente afetos à utilização turística;
- c) 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 79.º (saneamento básico);
- d) 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;
- e) 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.

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

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

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

13 — 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.

SUBSECÇÃO III

Uso Agrícola

Artigo 75.º

Identificação e regime

1 — As áreas de uso agrícola integradas no POACB correspondem essencialmente a espaços remanescentes e heterogéneos fortemente associados ao mosaico edificado existente.

2 — Tendo em consideração a proteção dos recursos e sua valorização, as áreas de uso agrícola delimitadas na planta de ordenamento — Zonamento da Albufeira de Castelo do Bode, subdividem-se em função da sua localização em duas tipologias:

- a) Uso agrícola na área envolvente à albufeira, numa faixa com uma largura de 150 m medida a partir do NPA;
- b) Uso agrícola na restante área de intervenção.

3 — Nas áreas de uso agrícola observar-se-ão as seguintes disposições:

a) Não são permitidas novas construções, sendo apenas admitidas obras de ampliação do edifício existente nos termos do n.º 3 do artigo 71.º (zona reservada), artigos 78.º e 79.º (edificabilidade construção e saneamento básico) e da alínea seguinte;

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.

SUBSECÇÃO IV

Uso Florestal

Artigo 76.º

Identificação e regime

1 — O uso florestal na área de intervenção 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 — Tendo em vista as funções primárias de suporte à biodiversidade e à proteção dos recursos naturais, as áreas de uso florestal delimitadas na planta síntese subdividem-se em duas tipologias em função da sua localização e importância ecológica:

- a) Uso florestal na área envolvente à albufeira, numa faixa dos 150 m medida a partir no NPA;
- b) Uso florestal na restante área de intervenção.

Nas áreas de uso florestal observar-se-ão as seguintes disposições:

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

b) Não são permitidas novas construções, sendo apenas admitidas obras de ampliação do edificado existente, nos termos do n.º 3 do artigo 71.º (zona reservada), artigos 78.º e 79.º (edificabilidade construção e saneamento básico) e da alínea seguinte;

c) 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.

SUBSECÇÃO V

Zonas de proteção e valorização ambiental

Artigo 77.º

Identificação e regime

1 — As zonas de proteção e valorização ambiental integradas na zona terrestre de proteção encontram-se delimitadas na planta de ordenamento — zonamento da Albufeira de Castelo do Bode 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) Não são permitidas obras de construção, sendo apenas admitidas obras de ampliação do edificado existente, nos termos do n.º 3 do artigo 71.º (zona reservada), artigos 78.º e 79.º (edificabilidade construção e saneamento básico) e da alínea seguinte;

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.

SUBSECÇÃO VI

Normas de edificabilidade, construção e saneamento básico

Artigo 78.º

Normas de edificabilidade e construção

1 — Na zona terrestre de proteção da albufeira de Castelo do Bode é proibida a edificação de novas construções, com exceção das expressamente previstas no presente Regulamento.

2 — As obras de ampliação do edificado existente respeitarão as situações previstas no presente Regulamento.

3 — No licenciamento municipal das obras referidas no número anterior, bem como no licenciamento de novas construções, serão garantidas as condições expressas no presente Regulamento 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.

4 — 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 impactes negativos, bem como à manutenção do coberto vegetal e da arborização existente nas áreas envolventes.

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

Artigo 79.º

Saneamento básico

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

2 — Para as restantes construções existentes na zona de proteção terrestre, não abrangidas pelos sistemas de recolha e tratamento das águas residuais definidos no número anterior, 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 pleno de armazenamento, a construção de fossas estanques com uma capacidade superior ou igual a 25 m³;

b) Para as construções localizadas na restante área de intervenção, 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 das 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 número anterior aplica-se também às de 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 80.º

Rede viária e acessos

1 — Sem prejuízo das disposições e exceções específicas associadas a cada uso preferencial definidas no presente Regulamento, os acessos na área de intervenção 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 — zonamento da albufeira de Castelo do 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 das APA, IP;

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

CAPÍTULO X

Disposições finais e transitórias

Artigo 81.º

Desativação de instalações interditas

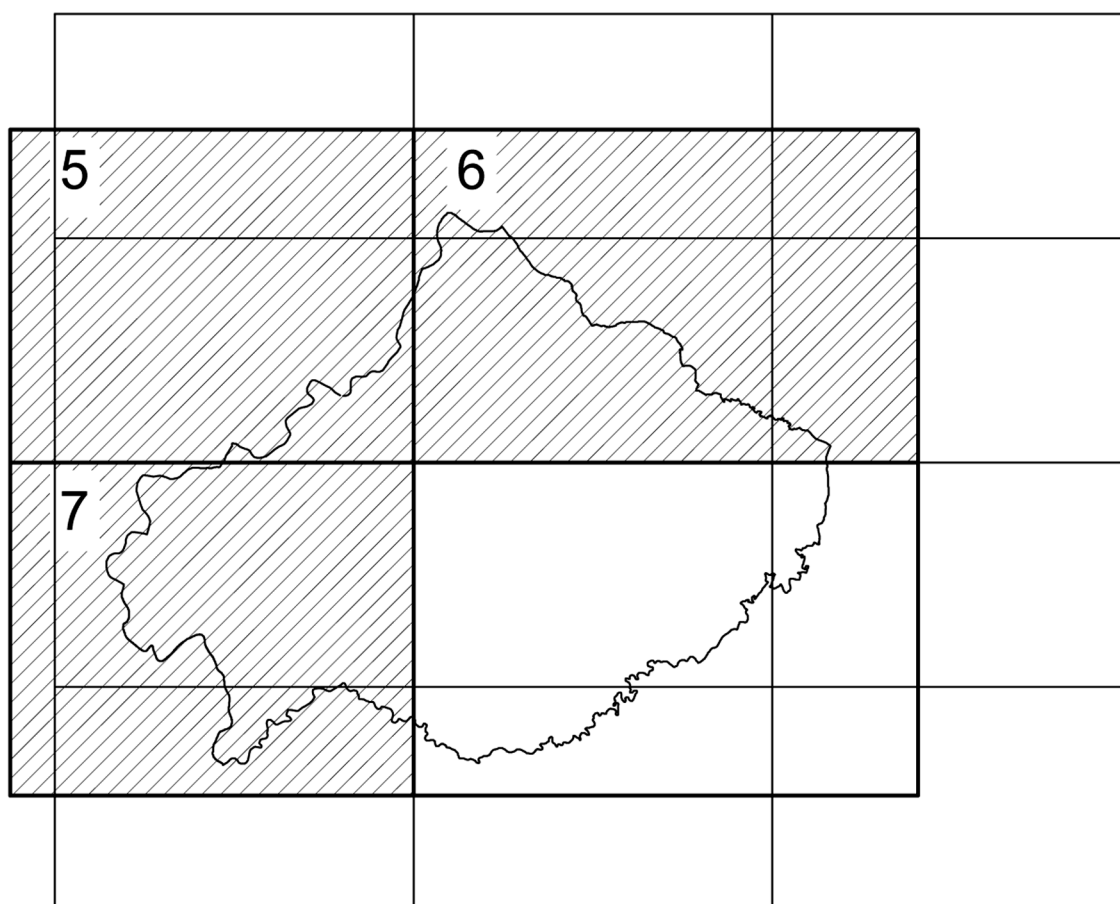
Sem prejuízo do estabelecido em normas legais ou regulamentares aplicáveis, que possam aconselhar ou determinar o seu levantamento antecipado, são estabelecidos os seguintes prazos máximos para o licenciamento ou a desativação e remoção voluntária dos parques de sucata, depósitos e instalações existentes à data da entrada em vigor do presente Regulamento, em desconformidade com o disposto no n.º 2 do artigo 16.º e no artigo 35.º:

- a) 6 meses, se localizados em espaços urbanos;
- b) 12 meses, se localizados em espaços urbanizáveis, aglomerados rurais ou espaços não urbanos.

Artigo 82.º

Entrada em vigor

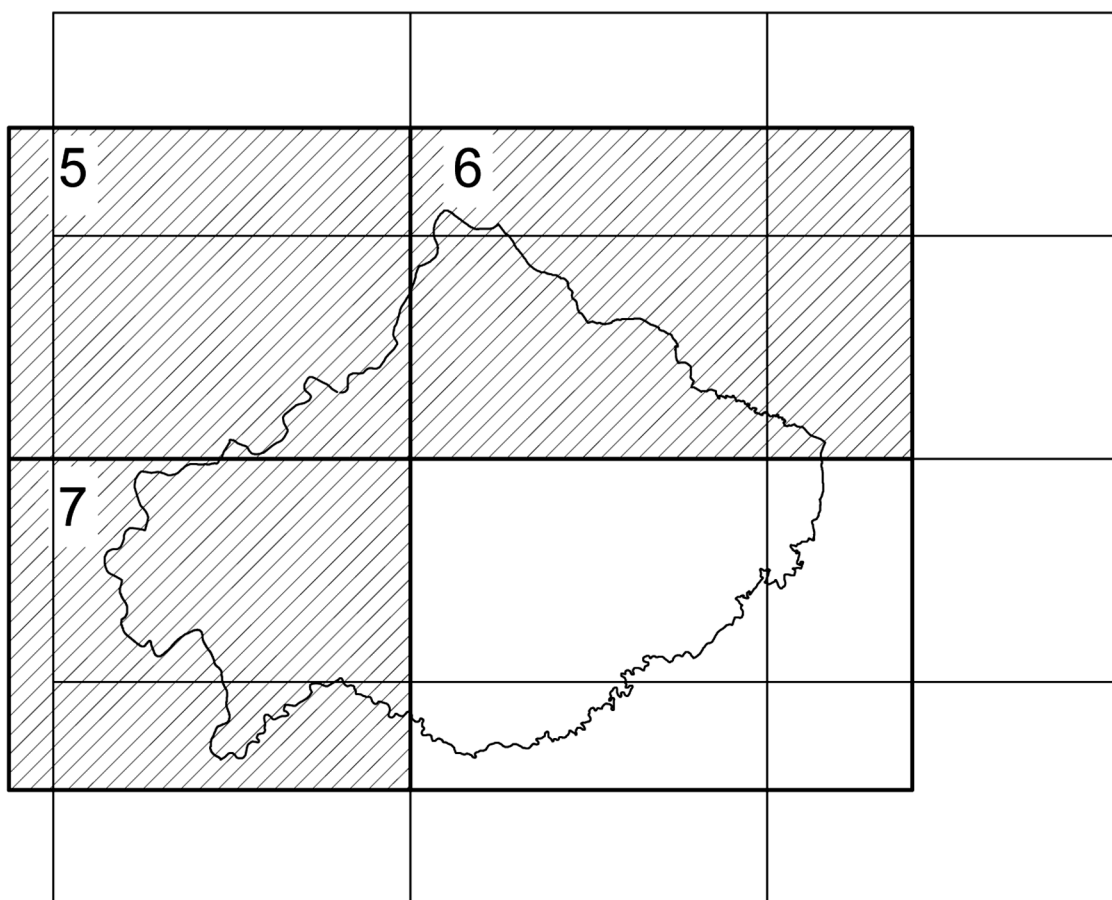
O Plano entra em vigor na data da sua publicação no *Diário da República*.



61021 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_61021_0509_PO_ORDEN_5_POA.jpg

61022 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_61022_0509_PO_ORDEN_6_POA.jpg

61023 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_61023_0509_PO_ORDEN_7_POA.jpg



61024 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_61024_0509_CO_COND_5_POA.jpg

61025 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_61025_0509_CO_COND_6_POA.jpg

61026 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_61026_0509_CO_COND_7_POA.jpg

614665118