

MUNICÍPIO DE SALVATERRA DE MAGOS

Declaração (extrato) n.º 68/2021

Sumário: Segunda alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Salvaterra de Magos.

Hélder Manuel Esménio, Presidente da Câmara Municipal de Salvaterra de Magos, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea k) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que por deliberação da Câmara Municipal, na sua reunião de 23 de junho de 2021, foi aprovada a proposta de II alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Salvaterra de Magos para a incorporação das normas apropriadas do Plano de Ordenamento da Albufeira de Magos, plano especial de ordenamento do território, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 169/2008, de 21 de novembro, para os efeitos consignados no artigo 78.º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPPSOTU), estabelecidas pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na redação do Decreto-Lei n.º 3/2021, de 7 de janeiro e no n.º 3 do artigo 121.º, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na versão atual.

O procedimento implica texto regulamentar com disposições alteradas, aditadas, retificadas, desdobramento da planta de ordenamento e de condicionantes na área relativa à zona terrestre de proteção da Albufeira de Magos, e relatório fundamentando as adaptações introduzidas. O Plano Diretor de Salvaterra de Magos (PDMSM) encontra-se em vigor desde 27 de outubro de 2000, tendo sido aprovado através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 145/2000, de 27 de outubro. Posteriormente foi objeto de dinâmica de procedimental, estando eficaz através das seguintes publicações: Aviso n.º 13435/2012, de 09 de outubro (3.ª alteração); Aviso n.º 11862/2018, de 21 de agosto (4.ª alteração); Aviso n.º 11039/2018, de 10 de agosto (2.ª correção material). O presente procedimento de alteração por adaptação implica as seguintes modificações regulamentares:

i) Retificação de três incongruências: potencialmente equiparadas a erros de escrita, patentes no regulamento do PDM e do POAM, através da introdução da denominação “Estufas” sob o Capítulo XV, por forma a ser coerente com a sistemática do regulamento; retificação do artigo 96.º, n.º 1, alínea l): onde se lê “...considerando a forma com foi construído ...” deve ler-se: “...considerando a forma como foi construído ...”; e retificação do mesmo artigo 96.º, n.º 1, alínea m): onde se lê “... multiplicador urbanístico correspondentes ao quociente ...” deve ler-se: “...multiplicador urbanístico correspondente ao quociente ...”;

ii) Introdução no artigo 3.º da referência a novas peças desenhadas, correspondentes ao desdobramento da planta de ordenamento e de condicionantes do PDM: “Planta de ordenamento — Zona Terrestre de Proteção da Albufeira de Magos [ZTPAM]” e “Planta de condicionantes — Zona Terrestre de Proteção da Albufeira de Magos [ZTPAM]”;

iii) Aditamento de 23 artigos: 2.º-A, 93.º, 94.º, 95.º, 96.º, 97.º, 98.º, 99.º, 100.º, 101.º, 102.º, 103.º, 104.º, 105.º, 106.º, 107.º, 108.º, 109.º, 110.º, 111.º, 112.º, 113.º, 114.º;

iv) Introdução de novas peças desenhadas denominadas: “Planta de ordenamento — Zona Terrestre de Proteção da Albufeira de Magos [ZTPAM]” e “Planta de condicionantes — Zona Terrestre de Proteção da Albufeira de Magos [ZTPAM]”.

Para efeitos de eficácia, manda publicar a declaração, bem como o Regulamento, o desdobramento da Planta de Ordenamento e Planta de Condicionantes. Esta alteração entra em vigor no dia útil seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

23 de junho de 2021. — O Presidente da Câmara Municipal, *Hélder Manuel Esménio*, eng.º

Deliberação

Pedro João Pires Ferreira Duarte de Oliveira, Chefe da Divisão Municipal Administrativa, em regime de substituição, do Município de Salvaterra de Magos, certifica que na reunião ordinária

do dia 23/06/2021, relativamente ao ponto “19. Alteração por Adaptação do PDM de Salvaterra de Magos ao Plano de Ordenamento da Albufeira de Magos — Para deliberação”, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do artigo 33.º do anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro (versão atual) e do artigo 76.º, 119.º e n.º 3 do artigo 121.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio:

a) Aprovar nos termos do n.º 3 do artigo 121.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, 14 de maio, a proposta de II alteração por adaptação do PDM de Salvaterra de Magos ao Plano de Ordenamento da Albufeira de Magos;

b) Transmitir a proposta à Assembleia Municipal e depois à CCDR-LVT (n.º 4 do artigo 121.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio);

c) Remeter para publicação e depósito (alínea k) do n.º 4 do artigo 191.º, por remissão do n.º 4 do artigo 121.º).

Mais certifica que o teor da presente deliberação foi aprovado em minuta, nos termos e para os efeitos consignados no n.º 4 do artigo 57.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, Anexo à Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro.

Por ser verdade, passo a presente certidão, que assino e autêntico com o selo branco, em uso neste Município.

Paços do Concelho, 24 de junho de 2021. — O Chefe da Divisão Municipal Administrativa, em regime de substituição, *Dr. Pedro João Pires Ferreira Duarte de Oliveira*.

Artigo 1.º

Retificações ao regulamento do PDM

A presente alteração por adaptação procede à resolução pontual de três incoerências potencialmente equiparadas a erros de escrita, patentes no regulamento do PDM e do POAM, através da introdução da denominação “Estufas” sob o CAPÍTULO XV, por forma a ser coerente com a sistemática do regulamento; retificação do artigo 96.º, n.º 1, alínea l): onde se lê “...considerando a forma com foi construído ...” deve ler-se: “...considerando a forma como foi construído ...”; e retificação do mesmo artigo 96.º, n.º 1, alínea m): onde se lê “...multiplicador urbanístico correspondentes ao quociente ...” deve ler-se: “...multiplicador urbanístico correspondente ao quociente ...”.

Artigo 2.º

Alteração ao regulamento do PDM

O artigo 3.º é alterado com a introdução de novas peças desenhadas, correspondentes ao desdobramento da planta de ordenamento e da planta de condicionantes, denominadas: “Planta de ordenamento — Zona Terrestre de Proteção da Albufeira de Magos [ZTPAM]” e Planta de condicionantes — Zona Terrestre de Proteção da Albufeira de Magos [ZTPAM]”. Também se altera o artigo 4.º com a apresentação de terminologia relevante.

Artigo 3.º

Aditamento ao regulamento do PDM

É aditado ao regulamento do PDM o artigo 2.º-A, e introduzido o TÍTULO VII, denominado “Transposição de normas da Zona Terrestre de Proteção da Albufeira de Magos”, e sistemática associada, por forma a incorporar os seguintes artigos também aditados: 93.º, 94.º, 95.º, 96.º, 97.º, 98.º, 99.º, 100.º, 101.º, 102.º, 103.º, 104.º, 105.º, 106.º, 107.º, 108.º, 109.º, 110.º, 111.º, 112.º, 113.º, 114.º.



Artigo 4.º

Situações juridicamente consolidadas

A presente alteração não se aplica aos atos constitutivos de direitos praticados ao abrigo das normas do Plano Diretor Municipal, designadamente as licenças, comunicações prévias, autorizações e pedidos de informação prévia emitidos nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE).

Artigo 5.º

A presente alteração por adaptação, publicada em anexo, entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO

Alteração por adaptação do regulamento do Plano Diretor Municipal de Salvaterra de Magos

Regulamento

TÍTULO I

Disposições gerais, constituição e definições

CAPÍTULO I

Disposições gerais

[...]

Artigo 2.º-A

Transposição

1 — O TÍTULO VII do presente regulamento transpõe para o Plano Diretor Municipal (PDM) o conteúdo de Plano Especial de Ordenamento do Território (PEOT) com incidência no Município de Salvaterra de Magos, nos termos do n.º 1 do artigo 78.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio.

2 — O TÍTULO VII apresenta as normas referentes a zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais, que vigoram cumulativamente com os demais capítulos, do Título III, prevalecendo as mais restritivas, do seguinte plano territorial:

a) Plano de Ordenamento da Albufeira de Magos (POAM), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 169/2008, de 21 de novembro.

3 — A área de intervenção das zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais do POAM é identificada no desdobramento da planta de ordenamento, designada “Planta de ordenamento — Zona Terrestre de Proteção da Albufeira de Magos [ZTPAM]” e da planta de condicionantes, designada “Planta de condicionantes — Zona Terrestre de Proteção da Albufeira de Magos [ZTPAM]”.

[...]

CAPÍTULO II

Constituição e definições

Artigo 3.º

Constituição

[...]

Peças desenhadas:

[...]

Planta de ordenamento — Zona Terrestre de Proteção da Albufeira de Magos [ZTPAM];

Planta de condicionantes — Zona Terrestre de Proteção da Albufeira de Magos [ZTPAM];

[...]

Artigo 4.º

Definições

1 — [...].

2 — [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) [...];

f) [...];

g) [...];

h) [...];

i) [...];

j) [...];

k) [...];

l) [...];

m) [...];

n) [...];

o) [...];

p) [...];

q) [...];

r) «Plano de água» — toda a área passível de ser ocupada pelas albufeiras, ou seja, a área correspondente ao NPA;

s) «Pontão flutuante, embarcadouro ou ancoradouro» — plataforma flutuante para acostagem e acesso às embarcações, normalmente incluindo passadiço de ligação à margem;

t) «Rampa ou varadouro» — infraestrutura em rampa que permite o acesso das embarcações ao plano de água;

u) «Zona terrestre de proteção ou 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;

v) «Zona de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e utilização das albufeiras» — corresponde, na zona de proteção da albufeira, à área terrestre adjacente à barragem e aos órgãos de segurança, conforme delimitado na planta de síntese;

w) «Zona reservada da albufeira» — corresponde a uma faixa marginal à albufeira, integrada na zona de proteção da albufeira, com uma largura máxima de 50 m, contada horizontalmente a partir da linha do NPA;



x) «Nível de pleno armazenamento» — a cota máxima a que pode realizar-se o armazenamento de água na albufeira, definida em sede do projeto da respetiva barragem.

TÍTULO II

Classes e categorias de espaço

CAPÍTULO I

Classes e categorias de espaço

[...]

CAPÍTULO II

Hierarquia das áreas urbanas

[...]

CAPÍTULO III

Espaço urbano

[...]

SECÇÃO II

Categorias e zonas de espaço urbano

[...]

SECÇÃO III

Disposições específicas

[...]

CAPÍTULO IV

Espaço urbanizável

SECÇÃO I

Definição e caracterização

[...]

SECÇÃO II

Categorias e zonas do espaço urbanizável

[...]

SECÇÃO III

Disposições específicas

[...]



CAPÍTULO V

Espaço industrial

SECÇÃO I

Definição e caracterização

[...]

SECÇÃO II

Categorias de espaço industrial

[...]

SECÇÃO III

Disposições específicas

[...]

CAPÍTULO VI

Espaço mineiro

SECÇÃO I

Definição e caracterização

[...]

SECÇÃO II

Disposições específicas

[...]

CAPÍTULO VII

Espaço agrícola

SECÇÃO I

Definição e caracterização

[...]

SECÇÃO II

Categorias de espaço agrícola

[...]

SECÇÃO III

Disposições específicas

[...]



CAPÍTULO VIII

Espaço florestal

SECÇÃO I

Definição e caracterização

[...]

SECÇÃO II

Categorias de espaço florestal

[...]

SECÇÃO III

Disposições específicas

[...]

CAPÍTULO IX

Espaço agroflorestal

SECÇÃO I

Definição e caracterização

[...]

SECÇÃO II

Disposições específicas

[...]

CAPÍTULO X

Espaço-canal de infraestrutura

SECÇÃO I

Definição e caracterização

[...]

SECÇÃO II

Categorias de espaço-canal de infraestrutura

[...]

SECÇÃO III

Disposições específicas

[...]



CAPÍTULO XI

Espaço turístico

SECÇÃO I

Definição e caracterização

[...]

SECÇÃO II

Categorias de espaço turístico

[...]

SECÇÃO III

Disposições específicas

[...]

CAPÍTULO XII

Espaço aquícola

SECÇÃO I

Definição e caracterização

[...]

SECÇÃO II

Categorias de espaço aquícola

[...]

SECÇÃO III

Disposições específicas

[...]

CAPÍTULO XIII

Espaço afeto a instalações de interesse público

SECÇÃO I

Definição e caracterização

[...]

SECÇÃO II

Categorias de espaço afeto a instalações de interesse público

[...]



SECÇÃO III

Disposições específicas

[...]

CAPÍTULO XIV

Espaço outras áreas agrícolas

SECÇÃO I

Definição e caracterização

[...]

SECÇÃO II

Categoria de espaço outras áreas agrícolas

[...]

SECÇÃO III

Disposições específicas

[...]

CAPÍTULO XV

Estufas

SECÇÃO I

Definição e caracterização

[...]

SECÇÃO II

Disposições específicas

[...]

TÍTULO III

Unidades operativas de planeamento e gestão

CAPÍTULO I

Unidades operativas de planeamento e gestão

[...]

TÍTULO IV

Condicionantes/servidões e restrições de utilidade pública

CAPÍTULO I

Condicionantes/servidões e restrições de utilidade pública

[...]

TÍTULO V

Disposições complementares

CAPÍTULO I

Licenciamento de loteamentos, obras de urbanização e edificações

[...]

CAPÍTULO II

Licenciamento de estabelecimentos insalubres, incómodos, perigosos ou tóxicos

[...]

CAPÍTULO III

Modificação dos limites das classes e categorias de espaços

[...]

TÍTULO VI

Disposições finais

CAPÍTULO I

Disposições finais

[...]

TÍTULO VII

Transposição de normas da Zona Terrestre de Proteção da Albufeira de Magos

CAPÍTULO I

Transposição de normas da Zona Terrestre de Proteção da Albufeira de Magos

SECÇÃO I

Definição e caracterização

Artigo 93.º

Transposição

1 — O presente capítulo procede à transposição para o PDM de normas referentes à Zona Terrestre de Proteção da Albufeira de Magos, aplicáveis na área assinalada conforme peça desenhada designada “Planta de ordenamento — Zona Terrestre de Proteção da Albufeira de Magos [ZTPAM]”, face ao disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 97.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, nos termos do disposto no artigo 78.º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, do Ordenamento do Território e do Urbanismo, aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio.

Artigo 94.º

Âmbito

1 — A área efetiva de aplicação das normas objeto de transposição relaciona-se somente com a Zona Terrestre de Proteção da Albufeira de Magos, delimitada nas peças desenhadas designadas “Planta de ordenamento — Zona Terrestre de Proteção da Albufeira de Magos [ZTPAM]” e “Planta de condicionantes — Zona Terrestre de Proteção da Albufeira de Magos [ZTPAM]”.

CAPÍTULO II

Modelo de ordenamento da Zona Terrestre de Proteção da Albufeira de Magos

SECÇÃO I

Zona Terrestre de Proteção da Albufeira de Magos

SUBSECÇÃO I

Zona de proteção

DIVISÃO I

Solo urbano

Artigo 95.º

Solo urbanizado

1 — O solo urbanizado da Zona Terrestre de Proteção deve acautelar ações que visem a sua reabilitação e, concomitantemente, a satisfação de necessidades básicas de habitabilidade, salubridade e segurança da população.

2 — Na prossecução das ações a que se refere o número anterior, deve ser considerado o enquadramento da área urbana intervencionada, o tipo de construções existentes e, bem assim, a sua utilização dominante, vide número a seguir.

3 — As ações desenvolvidas nos termos dos n.ºs 1 e 2 devem conformar-se com as exigências contidas nos artigos 112.º e 113.º do presente Regulamento.

Artigo 96.º

Solo de urbanização programável

1 — As ações a desenvolver no solo de urbanização programável devem observar o disposto nos artigos 112.º e 113.º do presente Regulamento.

Artigo 97.º

UOPG I — Granho Novo

1 — O solo urbano abrangido pela UOPG I — Granho Novo deve ser objeto de plano de pormenor, devendo este, preferencialmente, abranger solo urbano envolvente.

2 — A UOPG I — Granho Novo deve prosseguir os seguintes objetivos fundamentais:

- a) Requalificação dos acessos viários;
- b) Implementação de um sistema de recolha e tratamento de águas residuais, de acordo com o disposto no artigo 115.º do presente Regulamento;
- c) Definição da organização espacial, dando cumprimento nas áreas abrangidas pelo presente Plano, aos objetivos e princípios aí definidos e, em particular, ao disposto nos artigos 112.º e 113.º do presente Regulamento.

DIVISÃO II

Solo rural

Artigo 98.º

Espaço florestal de produção

1 — No espaço florestal de produção não é permitida a realização de quaisquer obras de construção.

2 — Desde que observado o disposto nos artigos 112.º e 113.º, é permitida a realização de obras de alteração, ampliação e conservação de construções existentes, nas seguintes situações:

a) Quando as construções em causa sirvam de apoio à propriedade agrícola ou florestal e se destinem à habitação do proprietário ou titular dos direitos de exploração ou dos trabalhadores permanentes;

b) No desenvolvimento de atividades legalmente enquadráveis numa das modalidades de turismo em espaço rural ou de empreendimentos de turismo de habitação, devidamente justificadas e aprovadas pelas entidades competentes.

Artigo 99.º

Espaço florestal de proteção

1 — No espaço florestal de proteção não é permitida a realização de obras de construção.

2 — Desde que observado o disposto nos artigos 112.º e 113.º, é permitida a realização de obras de alteração, ampliação e conservação de construções existentes, nas seguintes situações:

a) Quando as construções em causa sirvam de apoio à propriedade agrícola ou florestal e se destinem à habitação do proprietário ou titular dos direitos de exploração ou dos trabalhadores permanentes;

b) No desenvolvimento de atividades legalmente enquadráveis numa das modalidades de turismo em espaço rural ou de empreendimentos de turismo de habitação, devidamente justificadas e aprovadas pelas entidades competentes.

Artigo 100.º

Espaço agroflorestal

1 — No espaço agroflorestal não é permitida a realização de obras de construção.

2 — Desde que observado o disposto nos artigos 112.º e 113.º, é permitida a realização de obras de alteração, ampliação e conservação de construções existentes nas seguintes situações:

a) Quando as construções em causa sirvam de apoio à propriedade agrícola ou florestal e se destinem à habitação do proprietário ou titular dos direitos de exploração ou dos trabalhadores permanentes;

b) No desenvolvimento de atividades legalmente enquadráveis numa das modalidades de turismo em espaço rural ou de empreendimentos de turismo de habitação, devidamente justificadas e aprovadas pelas entidades competentes.

Artigo 101.º

Espaço agrícola

1 — Nesta classe de espaços não é permitida a realização de obras de construção.

2 — Desde que observado o disposto nos artigos 112.º e 113.º, é permitida a realização de obras de alteração, ampliação e conservação de construções existentes, quando estas sirvam de apoio à propriedade agrícola ou florestal e se destinem à habitação do proprietário ou titular dos direitos de exploração ou dos trabalhadores permanentes.

Artigo 102.º

Espaço natural

1 — Nesta classe de espaços aplica-se a disciplina contida no artigo 111.º do presente Regulamento.

Artigo 103.º

UOPG II — Núcleo Urbano de Vage Fresca

1 — A UOPG II — Núcleo Urbano de Vage Fresca, corresponde a um núcleo urbano de génese ilegal, localizado junto à albufeira de Magos e não integrado em áreas urbanas e ou urbanizáveis definidas no PDM em vigor. Possui representação cartográfica na Planta de Ordenamento — Zona Terrestre de Proteção da Albufeira de Magos [ZTPAM].

2 — A UOPG referida no número anterior deve ser sujeita a um plano de pormenor, orientado pela prossecução dos seguintes objetivos fundamentais:

- a) Requalificação dos acessos viários;
- b) Definição de normas para a utilização do espaço exterior, principalmente no que respeita a anexos e alojamentos para animais domésticos;
- c) Promoção de um adequado enquadramento e integração paisagística do projeto.

3 — Nesta UOPG é interdita a realização de novas construções.

4 — Fica excecionada da proibição constante do número anterior a realização de novas construções em complemento funcional das já existentes.

5 — É permitida a realização de obras de alteração e de conservação das construções existentes, bem como de obras de ampliação até ao limite máximo de 30 % da área de construção existente legalmente licenciada.

6 — Até à elaboração do plano de pormenor, as regras a aplicar na presente UOPG são as que se encontram definidas para as classes de espaço que lhe estão associadas.

Artigo 104.º

UOPG III — Área de recreio e lazer de Vage Fresca

1 — A UOPG III — área de recreio e lazer de Vage Fresca, possui representação cartográfica na Planta de Ordenamento — Zona Terrestre de Proteção da Albufeira de Magos [ZTPAM]. Deve ser objeto de projeto de execução para a totalidade da área.

2 — Até à elaboração do projeto de execução, as regras a aplicar na presente UOPG são as que se encontram definidas para as classes de espaço que lhe estão associadas.

Artigo 105.º

UOPG IV — Área de recreio e lazer do Granho Novo

1 — A UOPG IV — área de recreio e lazer do Granho Novo, possui representação cartográfica na Planta de Ordenamento — Zona Terrestre de Proteção da Albufeira de Magos [ZTPAM]. Deve ser objeto de projeto de execução para a totalidade da área.

2 — Até à elaboração do projeto de execução, as regras a aplicar na presente UOPG são as que se encontram definidas para as classes de espaço que lhe estão associadas.

Artigo 106.º

UOPG V — Área de recreio e lazer da Várzea Fresca

1 — A UOPG V — área de recreio e lazer da Várzea Fresca, possui representação cartográfica na Planta de Ordenamento — Zona Terrestre de Proteção da Albufeira de Magos [ZTPAM]. Deve ser objeto de projeto de execução para a totalidade da área.

2 — Até à elaboração do projeto de execução, as regras a aplicar na presente UOPG são as que se encontram definidas para as classes de espaço que lhe estão associadas.

DIVISÃO III

Infraestruturas e equipamentos

Artigo 107.º

Áreas de recreio e lazer

1 — As áreas de recreio e lazer localizam-se em pontos terminais de caminhos de acesso à albufeira e correspondem a áreas vocacionadas para a prática de atividades de lazer, sem utilização direta do plano de água. Possuem representação cartográfica na Planta de Ordenamento — Zona Terrestre de Proteção da Albufeira de Magos [ZTPAM].

2 — De acordo com a planta de síntese, procede-se à definição de três áreas com potencialidades para a instalação de áreas de recreio e lazer, nomeadamente:

- a) Área de recreio e lazer de Vage Fresca;
- b) Área de recreio e lazer do Granho Novo;
- c) Área de recreio e lazer da Várzea Fresca.

3 — As áreas de recreio e lazer devem ser objeto de um projeto de execução que abranja a totalidade da área.

Artigo 108.º

Infraestruturas de saneamento básico

1 — Integram este espaço a estação elevatória e a estação de tratamento de águas residuais da Várzea Fresca, bem como as respetivas áreas de proteção, nas quais é interdita qualquer alteração ao uso dominante.

DIVISÃO IV

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

Artigo 109.º

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

1 — Nesta zona é interdita a realização de quaisquer obras, incluindo a abertura de caminhos, a implantação de linhas de transporte de energia e de conduta de águas, salvo aquelas que decorram do funcionamento do empreendimento hidráulico, nomeadamente as relativas à manutenção dos órgãos de segurança da barragem (em particular no descarregador de superfície e tomada de água) e as decorrentes da implantação das infraestruturas (coletores, ETAR e EE) dos sistemas de saneamento básico dos aglomerados urbanos localizados na zona de proteção da albufeira.

DIVISÃO V

Disposições gerais

Artigo 110.º

Atividades proibidas

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

- a) A instalação de estabelecimentos industriais e de explorações pecuárias intensivas, incluindo as avícolas;

b) A mobilização de solos efetuada em desconformidade com as curvas de nível, a constituição de depósitos de terras soltas em áreas declivosas e sem dispositivos que evitem o seu arraste e, em geral, todas as demais atividades que aumentem de forma significativa a erosão do solo e o transporte sólido para a albufeira ou, ainda, que induzam alterações ao relevo existente;

c) A instalação de depósitos de resíduos de qualquer natureza;

d) A instalação de depósitos de sucatas ou de lixeiras;

e) A instalação de aterros sanitários;

f) A extração de materiais inertes.

2 — A vegetação ribeirinha existente e de proteção a linhas de água, caracterizada por vegetação ripícola autóctone ou tradicionalmente adaptada, deve ser preservada incentivando-se, simultaneamente, a sua plantação, sempre que os ecossistemas em causa não existam ou se encontrem degradados.

SUBSECÇÃO II

Zona reservada da albufeira

Artigo 111.º

Zona reservada

1 — À zona reservada aplicam-se as disposições previstas no artigo anterior.

2 — Na zona reservada da albufeira é interdita a realização de quaisquer obras, ficando, no entanto, excecionadas:

a) A realização de infraestruturas de recreio e lazer;

b) A realização de obras relativas às infraestruturas (coletores, ETAR e EE) dos sistemas de saneamento básico de Várzea Fresca e Granho Novo.

3 — Na zona reservada é ainda interdito:

a) O assentamento de condutas que conduzam efluentes não tratados para a albufeira e a abertura de estradas e caminhos, com exceção dos acessos pedonais previstos no Plano;

b) A construção de vedações que possam impedir a livre circulação em torno do plano de água.

CAPÍTULO III

Normas de edificabilidade, construção e saneamento básico

Artigo 112.º

Normas de edificabilidade e construção

1 — É proibida a edificação de novas construções, com exceção das expressamente previstas no presente Regulamento.

2 — Para efeitos de edificação em solo urbanizado, os parâmetros a aplicar devem ser os seguintes:

a) Densidade global máxima (fogos/ha) — 7;

b) Densidade líquida máxima (fogos/ha) — 10;

c) Índice de implantação máximo — 0,15;

d) Índice de construção máximo — 0,25;

e) Número máximo de pisos — 2.

3 — Até à aprovação e publicação do plano de urbanização ou plano de pormenor, a realização de obras de edificação e de urbanização em solo urbanizado apenas é permitida nas frentes de vias

existentes, dotadas de redes públicas de iluminação, de distribuição elétrica e de abastecimento de água, devendo ser observados os parâmetros estabelecidos no número anterior e, ainda, as seguintes disposições:

- a) Área mínima do lote/parcela — 1000 m²;
- b) Frente mínima do lote/parcela — 15 m;
- c) Afastamento mínimo da edificação ao eixo da via — 6 m, devendo respeitar o alinhamento das edificações licenciadas existentes;
- d) Afastamento mínimo da edificação aos limites laterais do lote/parcela — 3 m;
- e) Afastamento mínimo da edificação ao limite de tardo de lote/parcela — 10 m.

4 — Os parâmetros a aplicar em solo de urbanização programável devem ser os seguintes:

- a) Área mínima do lote/parcela — 2000 m²;
- b) Frente mínima do lote/parcela — 20 m;
- c) Índice líquido de implantação máximo — 0,10;
- d) Índice líquido de construção máximo — 0,15;
- e) Número de pisos máximo — 2.

5 — Até à aprovação e publicação do plano de pormenor, a realização de obras de edificação e de urbanização em solo de urbanização programável apenas é permitida nas frentes das vias existentes, desde que observados os parâmetros estabelecidos no número anterior e, ainda, as seguintes disposições:

a) Quando exista rede pública de iluminação, de distribuição elétrica e de abastecimento de água, é exigido:

- i) Área mínima do lote/parcela — 2000 m²;
- ii) Frente mínima do lote/parcela — 20 m;
- iii) Afastamento mínimo da edificação ao eixo da via — 6 m, devendo respeitar o alinhamento das edificações licenciadas existentes;
- iv) Afastamento mínimo da edificação aos limites laterais do lote/parcela — 3 m;
- v) Afastamento mínimo da edificação ao limite de tardo de lote/parcela — 10 m;

b) Quando não exista rede pública de iluminação, de distribuição elétrica e de abastecimento de água, é exigido:

- i) Área mínima do lote/parcela — 5000 m²;
- ii) Frente mínima do lote/parcela — 50 m;
- iii) Afastamento mínimo da edificação ao eixo da via — 6 m, devendo respeitar o alinhamento das edificações licenciadas existentes;
- iv) Afastamento mínimo da edificação aos limites laterais do lote/parcela — 10 m;
- v) Altura máxima da construção — 7,5 m.

6 — Em solo rural devem ser aplicadas as seguintes disposições:

a) No caso de ampliação de uma construção existente, o respetivo projeto deve justificar devidamente a dimensão da ampliação, não podendo esta implicar quer um aumento superior a 30 % da área de construção existente e legalmente licenciada até ao limite máximo de 200 m² de área total de construção, quer um aumento do número de pisos atual;

b) No caso de instalações de turismo em espaço rural ou de empreendimentos de turismo de habitação devidamente enquadradas pela legislação correspondente, a ampliação não pode implicar um aumento superior 30 % da área de construção existente e legalmente licenciada, nem um aumento do número de pisos atual.

7 — Sempre que as intervenções referidas nas alíneas anteriores incidam na zona reservada, deve ser dado cumprimento ao disposto no artigo 111.º do presente Regulamento.

8 — As obras de alteração, conservação e ampliação de construções existentes devem respeitar o disposto no presente Regulamento.

9 — No licenciamento ou comunicação prévia para a realização de obras de conservação, alteração ou ampliação das construções existentes, bem como no licenciamento ou comunicação prévia para a realização de novas construções, deve garantir-se o cumprimento das condições expressas no presente Regulamento quanto ao saneamento básico e acautelada a correta integração paisagística, tanto pelas cores como pelos materiais utilizados.

Artigo 113.º

Saneamento básico

1 — Sem prejuízo do cumprimento do disposto na legislação em vigor, devem ainda ser observadas as seguintes condições:

a) Licenciamento prévio da atividade de descarga em meios recetores superficiais ou ainda de infiltração no solo de águas residuais de qualquer origem (doméstica, industrial ou pecuária), em função das exigências constantes da licença emitida;

b) Limpeza regular dos órgãos de tratamento de águas residuais domésticas, individuais ou coletivos (aglomerados com população inferior a 2000 habitantes — equivalentes) bem como o adequado destino final das lamas geradas no tratamento.

2 — De modo a não comprometer as utilizações da albufeira e a preservação do ambiente natural, os recetores superficiais referidos na alínea a) do número anterior devem dispor de sistema autónomo de recolha e ou tratamento das águas residuais que produzam.

3 — Os loteamentos propostos para os perímetros urbanos abrangidos pela ZTPAM devem apresentar soluções concretas de recolha, tratamento e destino final das águas residuais.

Artigo 114.º

Rede viária e estacionamento

1 — A abertura de novas vias de serviço ao tráfego automóvel, a construção de parques de estacionamento ou a alteração dos existentes (abrangidos pela ZTPAM) deve observar as seguintes condições:

a) As vias destinadas ao acesso viário apenas podem ser implantadas fora da zona reservada, devendo possuir pavimento permeável;

b) Os caminhos de peões devem possuir pavimento permeável;

c) Os caminhos devem ter uma largura transversal máxima de 4,5 m, incluindo bermas, com aquedutos simples ou pontões sempre que necessário, com um traçado em que as curvas tenham raio e inclinação adequada à circulação de veículos de combate a incêndios, veículos de vigilância e, ainda, máquinas agrícolas;

d) Os aterros e escavações devem ser reduzidos ao mínimo.

2 — Excetuam-se do número anterior a estrada nacional n.º 114-3 e a estrada municipal n.º 1410.

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

59488 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_59488_DES_PO.jpg

59489 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_59489_DES_PC.jpg

614366082