

MUNICÍPIO DE MOURÃO**Declaração n.º 85/2021**

Sumário: Alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Mourão ao Plano de Ordenamento das Albufeiras de Alqueva e Pedrógão.

Alteração por Adaptação do Plano Diretor Municipal de Mourão ao Plano de Ordenamento das Albufeiras de Alqueva e Pedrógão (POAAP)

Maria Clara Pimenta Pinto Martins Safara, Presidente da Câmara Municipal de Mourão, em cumprimento do disposto no artigo 121.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, declara que a Câmara Municipal de Mourão, na sua reunião extraordinária realizada em 25 de junho de 2021, deliberou, por unanimidade, o seguinte:

Aprovar a alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Mourão, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 163/95, de 6 de dezembro de 1995, com as alterações introduzidas pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 122/98, de 19 de outubro de 1998, pela Declaração n.º 3/2000, da Direção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano de 6 de janeiro de 2000, pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 62/2000, de 29 de junho de 2000, pela Declaração n.º 119/2003, da Direção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano de 14 de março de 2003, pela Declaração n.º 50/2006, da Direção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano de 29 de março de 2006, pelo Edital n.º 813/2008, desta Câmara Municipal de 5 de agosto de 2008, pelo Edital n.º 1014/2010, desta Câmara Municipal de 15 de outubro de 2010 e pelo Edital n.º 626/2012, desta Câmara Municipal de 6 de julho de 2012, de forma a integrar as normas e disposições do Plano de Ordenamento das Albufeiras de Alqueva e Pedrógão (POAAP).

Emitir a declaração prevista no n.º 3 do artigo 121.º do RJIGT, no prazo de 60 dias.

A presente alteração por adaptação ao Plano Diretor Municipal de Mourão, conforme proposta aprovada, consubstancia-se nas seguintes alterações:

- 1 — Alteração da redação do artigo 8.º do regulamento;
- 2 — Aditamento do artigo 8.º A ao regulamento.

Mais torna público, que nos termos do n.º 4 do artigo 121.º do RJIGT, a alteração por adaptação do PDM de Mourão foi comunicada previamente à Assembleia Municipal e à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo.

Assim, nos termos e para os efeitos do disposto do artigo 191.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, procede-se à republicação do regulamento, do Plano Diretor Municipal de Mourão.

8 de julho de 2021. — A Presidente da Câmara Municipal, *Maria Clara Pimenta Pinto Martins Safara*.

«O artigo 8.º do PDM Mourão passa a ter a seguinte redação

Artigo 8.º**Albufeira da barragem do Alqueva e zona de proteção**

1 — Encontra-se identificado na Planta de Ordenamento e Condicionantes o Plano de água e Zona de Proteção da Albufeira de Alqueva correspondente, respetivamente, ao plano de água no NPA e à faixa terrestre de proteção à albufeira, integrando as ilhas, com uma largura máxima de 500 m, medida na horizontal, a partir do NPA.

2 — Para efeitos da fixação de usos e regime de utilização compatíveis com as atividades secundárias, a autorizar pela autoridade de recursos hídricos, o plano de água divide-se em três zonas fundamentais:

Zonas de navegação livre;
Zonas de navegação restrita;
Zonas de navegação interdita.

3 — Para efeitos de regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e paisagísticos, a zona de proteção divide-se em três áreas fundamentais em termos de usos e regimes de gestão compatíveis com a utilização sustentável do território:

- a) Áreas de proteção e valorização de recursos e valores específicos, que integram os espaços de proteção e valorização ambiental;
- b) Áreas de utilização turística, recreativa e de lazer, que integram áreas de suporte às atividades secundárias, com características distintas em função da respetiva aptidão e níveis de utilização, sendo identificados na planta de ordenamento as infraestruturas de apoio ao recreio náutico, a rede rodoviária e as infraestruturas básicas;
- c) Áreas de usos e regimes de gestão específicos, que integram as áreas com vocação edificável e as áreas com vocação turística.

4 — No Plano de água estão sujeitas à autorização da autoridade de recursos hídricos todas as atividades e utilizações.

5 — Na área do concelho que integra o Plano/Programa de Ordenamento das Albufeiras de Águas Públicas de Alqueva e Pedrógão correspondente ao plano de água e respetivas zonas de proteção é interdita a instalação de aquaculturas e pisciculturas, a abertura ou ampliação de acessos sobre as margens da albufeira sem prejuízo das especificações identificadas nos artigos sobre as atividades sujeitas a autorização pela autoridade de recursos hídricos.

6 — Na Zona de Proteção da Albufeira são condicionadas e sujeitas a autorização das entidades competentes as seguintes atividades:

a) A realização de obras de construção, reconstrução e ampliação podendo ser exigida a apresentação de um projeto de espaços exteriores associados que assegure a correta integração paisagística com a envolvente, nomeadamente quanto aos seguintes aspetos:

- i) A adequada implantação do edifício e das infraestruturas urbanísticas de acessibilidade no território, evitando a construção de muros, taludes e aterros significativos;
- ii) O adequado enquadramento volumétrico das construções com a envolvente, não criando situações de assimetria ou de desqualificação da imagem urbana e edificada existente ou do padrão de povoamento rural dominante;
- iii) O adequado enquadramento paisagístico e vegetal, com recurso a espécies adaptadas à região ou predominantemente autóctones;
- iv) A adoção de materiais de revestimento que, para além da necessária qualidade, resistência e adequação à utilização, assegurem a necessária qualidade formal e integração da construção na envolvente.

b) Nas áreas com vocação turística é obrigatória a construção de sistemas de recolha e tratamento de águas residuais, com tratamento tipo terciário;

c) As obras de conservação, de reabilitação, de ampliação e de reconstrução do edificado existente obedecem aos requisitos definidos para as edificações localizadas na zona reservada;

d) A abertura de novos acessos viários e caminhos pedonais, bem como dos acessos existentes ao plano de água;

e) A realização de eventos turístico-culturais ou turístico-desportivos;

f) A instalação de tendas ou equipamentos móveis em locais públicos;

g) Os projetos específicos de obras de estabilização e consolidação das encostas e margens da albufeira.

7 — Na zona reservada da albufeira e sem prejuízo do disposto no presente Regulamento e na legislação aplicável a cada caso, nomeadamente a relativa à REN, a construção rege-se pelas seguintes disposições:

a) É interdita a construção de novas edificações e infraestruturas, com exceção dos equipamentos e das infraestruturas de apoio às atividades secundárias integradas nas áreas de utilização recreativa e de lazer;

b) Nas edificações existentes, devidamente legalizadas e independentemente do uso associado, são permitidas obras de reconstrução, conservação e de ampliação nos seguintes termos:

i) As obras de ampliação só serão permitidas quando se visarem dotar a edificação de cozinha e ou instalação sanitária, não podendo, em nenhuma situação, corresponder a um aumento total de área de construção superior a 25 m² ou ao aumento de cércea, bem como à ocupação, em relação à albufeira, de terrenos mais avançados que a edificação existente;

ii) Seja garantida a construção de sistemas autónomos que assegurem o nível de tratamento exigido, admitindo-se, em alternativa, a instalação de fossas estanques nos termos dos números seguintes;

iii) Para as construções não abrangidas por sistemas de recolha e tratamento de águas residuais é obrigatória a instalação de fossas estanques com uma capacidade superior ou igual a 25 m³;

iv) É interdita a construção de vedações, com exceção daquelas que constituam a única alternativa viável à proteção e segurança de pessoas e bens, sem prejuízo da manutenção da obrigatoriedade de garantir a livre circulação em torno dos planos de água.

c) É interdita a permanência concentrada de gado, bem como a construção de sistemas de abeberamento;

d) Na zona reservada são permitidos exclusivamente novos acessos pedonais não consolidados.

8 — Nas áreas agrícolas e florestais que integram Zona de Protecção da Albufeira não é permitida a construção de apoios às atividades agrícolas, com exceção das situações onde, comprovadamente, não existam alternativas, respeitando os seguintes requisitos:

a) Localização em parcela que tenha uma área mínima de 7,50 ha integralmente incluída na faixa entre o NPA e o limite da zona de proteção;

b) Área máxima de construção de 100 m² /ha, com um máximo de 300 m²;

c) Apenas são permitidas obras de conservação, reconstrução e de ampliação das edificações existentes, admitindo-se neste último caso uma majoração de 30 % da área de construção existente, desde que a área de construção resultante não ultrapasse os 300 m² e não altere a cércea;

d) Excecionam-se as obras de reabilitação do edificado existente ou da sua ampliação para a instalação de empreendimentos turísticos em espaço rural, desde que não haja aumento de cércea.”

Aditamento do artigo 8.º - A ao PDM Mourão

8.º - A

Áreas com vocação turística

1 — As áreas com vocação turística integradas no POAAP abrangem as áreas que reúnem condições potenciais para o desenvolvimento turístico, numa perspetiva de complementaridade e de compatibilização de funções e de aproveitamento das potencialidades únicas e inimitáveis dos recursos presentes, em especial do plano de água.

2 — As áreas com vocação turística no concelho encontram-se delimitadas na planta de ordenamento, cuja capacidade de carga máxima admissível é a seguinte:

- a) UT 2, Mourão Norte, 2250 camas turísticas;
- b) UT 3, Mourão Sul, 1144 camas turísticas;
- c) T4 — Atalaia das Ferrarias — Mercador — i — mínimo 100 camas.

3 — Sem prejuízo das disposições legais aplicáveis, as áreas com vocação turística ficam sujeitas a plano de pormenor ou a plano de urbanização que pode não integrar a totalidade da unidade territorial, sendo admitidos a instalação de empreendimentos turísticos, instalações desportivas e equipamentos de recreio e lazer vocacionados para sectores como por exemplo a caça, o turismo ecológico, turismo de aventura e artesanato, observando as seguintes disposições:

- a) A unidade mínima a sujeitar a plano é de 100 ha e terá que confinar obrigatoriamente com a cota de nível pleno de armazenamento da albufeira, com uma extensão mínima de frente ribeirinha de 1000 m, medida ao longo do perímetro da margem;
- b) Quando uma parcela a sujeitar a plano se inserir numa área com vocação turística já anteriormente parcialmente sujeita a plano, o novo plano terá de garantir a articulação formal e funcional com o plano em vigor;
- c) Na delimitação das áreas a sujeitar a planos deverão ser considerados os espaços intersticiais aos limites da unidade territorial e a outros planos vigentes, de forma a ser garantida a integração das áreas que não cumpram as dimensões mínimas definidas na alínea a) do presente número;
- d) A densidade populacional máxima admitida para a área a abranger por cada plano de pormenor não pode exceder o valor da densidade populacional calculado para toda a unidade territorial onde se insere, devendo para este cálculo ser considerada a respetiva carga máxima admissível e a sua área total.

4 — Sem prejuízo das disposições legais aplicáveis e das disposições constantes no presente Regulamento, na elaboração dos planos mencionados no número anterior serão observadas ainda as seguintes disposições:

- a) Em nenhuma situação as novas construções ou as ampliações terão mais de dois pisos acima da cota natural do terreno;
- b) O índice de impermeabilização máximo é de 0,04;
- c) Não são permitidas as tipologias de moradias turísticas e de apartamentos turísticos;
- d) Pelo menos 50 % das unidades de alojamento integradas em aldeamentos turísticos serão obrigatoriamente afetos à utilização turística;
- e) Pelo menos 70 % das unidades de alojamento integradas em hotéis-apartamentos serão obrigatoriamente afetos à utilização turística;
- f) Os empreendimentos turísticos terão as condições mínimas exigidas para a categoria de 4 estrelas nos termos da legislação específica;
- g) Na elaboração do plano deverão ser minimizados os impactes ambientais através da redefinição da estrutura ecológica, bem como da valorização de ecossistemas e de outros valores presentes;
- h) As novas áreas de utilização recreativa e de lazer de nível 2 e nível 3 serão definidas nos planos, de forma a contemplar os critérios e os equipamentos, bem como as infraestruturas associadas a estas áreas de acordo com o presente Regulamento;
- i) A instalação de campos de golfe é limitada a um campo por unidade territorial, sendo permitida quando garanta as condições de proteção do solo, valorização do coberto vegetal e controlo da poluição, em especial os riscos de contaminação da água ou eutrofização da albufeira, sem prejuízo das disposições constantes da legislação específica;
- j) A conceção do plano observará o modelo tradicional e sedimentado de povoamento do território, assente em edificações organizadas de forma concentrada ou nucleada, respeitando as características morfológicas e paisagísticas da área em que se inserem, nomeadamente adaptando as cêrceas às características morfológicas dos terrenos, de modo a não criar intrusões na paisagem, e assegurando a conformidade formal, funcional e de materiais relativamente às características urbanísticas da região do Alentejo.

5 — A instalação de campos de golfe na área de intervenção carece de avaliação de impacto ambiental, nos termos da legislação em vigor, tendo o projeto que atender aos seguintes aspetos:

- a) Localização a mais de 100 m do NPA, medidos na horizontal;
- b) Cumprir as regras estabelecidas no Código das Boas Práticas Agrícolas;
- c) Reduzir ao mínimo a aplicação de fertilizantes e produtos fitossanitários;
- d) Utilização de material vegetal constituído por espécies rústicas adaptadas à área de intervenção;
- e) Contemplar programa de monitorização que permita acompanhar todo o projeto, nomeadamente nas valências água, solo e fauna;
- f) Construção de um sistema que assegure a recolha, armazenamento e tratamento das águas de escorrência provenientes da área do campo de golfe.

6 — A elaboração do Plano de pormenor previsto no n.º 2, alínea c) deste artigo, relativo às áreas complementadas para espaços com aptidão turística junto ao plano de água (T4) observa as seguintes disposições:

- a) A dimensão mínima da área de aptidão para a implantação de empreendimentos turísticos é 50 hectares;
- b) O uso do solo deve ser afeto predominantemente à catividade turística, identificando os espaços agrícolas, florestais e silvo pastoris e respetivas propostas de valorização quando se justifique;
- c) O número mínimo de camas é de 100;
- d) A densidade máxima é de 9 habitantes por hectare;
- e) O índice máximo de impermeabilização é de 0,06;
- f) O número máximo de pisos é dois, com exceção dos estabelecimentos hoteleiros em que se admitem três;
- g) É interdita a destruição do coberto vegetal, para além do estritamente necessário à implantação das construções, sendo obrigatório o tratamento paisagístico adequado da área de intervenção, assegurando a respetiva integração e valorização de sistemas ou recursos existentes;
- h) Mesmo quando não diretamente articulado com a albufeira, a implantação dos empreendimentos turísticos deve representar um complemento ao tipo de turismo induzido pela albufeira e possibilitar a fruição dos vocacionados para a utilização do plano de água;
- i) Deve ser assegurado o respeito por indicadores de sustentabilidade ambiental, designadamente minimização e otimização do consumo de recursos naturais, nomeadamente de água e energia, e, ainda, dos resíduos, transportes e infraestruturas associadas ao empreendimento;
- j) A reabilitação do património edificado existente deve ser incentivada e as novas edificações, devem ser organizadas respeitando as características morfológicas e paisagísticas da área em que se inserem, nomeadamente adaptando o desenho urbano à morfologia do terreno e assegurando a sua adequada integração paisagística, contemplando espaços públicos estruturados e hierarquizados consubstanciando a instalação de empreendimentos turísticos integrados;
- k) A identificação das Estruturas de proteção e Valorização Ambiental;
- l) Edificações organizadas de forma concentrada ou nucleada, respeitando as características morfológicas e paisagísticas da área em que se inserem, nomeadamente adaptando as cêrceas às características morfológicas dos terrenos de modo a não criar intrusões na paisagem e assegurando a conformidade formal, funcional e de materiais relativamente às características urbanísticas da região do Alentejo, designadamente através da aplicação das cores e materiais utilizadas na região, sendo dada preferência a coberturas inclinadas em telha tradicional;
- m) Procura de soluções ecologicamente sustentáveis para as origens e redes de abastecimento, saneamento e acessibilidades.

7 — Enquanto os respetivos planos de pormenor ou de urbanização não forem eficazes, as áreas com vocação turística regem-se pelas disposições regulamentares definidas para os usos preferenciais que integram.