

MUNICÍPIO DE TOMAR**Declaração n.º 69/2021**

Sumário: Alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Tomar para incorporação das normas do Plano de Ordenamento da Albufeira de Castelo de Bode.

Alteração por Adaptação do Plano Diretor Municipal de Tomar

Hugo Cristóvão, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Tomar:

Declara, para os devidos efeitos e nos termos do disposto 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 sua atual redação, que a Câmara Municipal, em reunião pública realizada no dia 7 de junho de 2021, deliberou aprovar a alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal, bem como a sua transmissão à Assembleia Municipal de Tomar e à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo e ainda a sua remissão para publicação no *Diário da República* e depósito, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 121.º do supra citado diploma legal.

A presente alteração procede à integração do conteúdo do Plano de Ordenamento da Albufeira de Castelo de Bode no Plano Diretor Municipal, de acordo com o estabelecido no artigo 198.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação.

A referida alteração por adaptação consiste numa alteração ao regulamento do Plano Diretor Municipal e no aditamento de uma nova peça desenhada, correspondente à Planta de Ordenamento — Zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais do POACB.

8 de junho de 2021. — O Vice-Presidente da Câmara Municipal de Tomar, *Hugo Cristóvão*.

Alteração por Adaptação ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Tomar

De forma a efetuar-se a transposição das normas do Plano de Ordenamento da Albufeira de Castelo de Bode (POACB), de acordo com o definido no artigo 78.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua atual redação, por remissão do artigo 198.º do RJIGT, na sua atual redação, é efetuada uma alteração por adaptação ao Plano Diretor Municipal de Tomar.

Esta alteração consiste no aditamento de uma nova planta designada por «Planta de Ordenamento — Zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais do POACB», e na alteração do regulamento, sendo aditado o capítulo XXI e respetivos artigos 60.º a 75.º:

CAPÍTULO XXI**Regime de proteção e salvaguarda — Transposição das normas do POACB para PDM****Artigo 60.º****Disposições gerais**

1 — O presente capítulo procede à transposição para o PDM das normas do Plano de Ordenamento da Albufeira do Castelo de Bode (POACB), aplicáveis na área assinalada na Planta de Ordenamento — Zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais do POACB, 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, na redação que por último lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 3/2021 de 7 de janeiro.

2 — As normas transpostas do POACB, constantes no presente capítulo, vigoram cumulativamente com as constantes no restante regulamento, prevalecendo as mais restritivas.

Artigo 61.º

Natureza jurídica e âmbito

1 — A área de intervenção do POACB, abrangendo o plano de água e a zona de proteção, insere-se nos concelhos de Abrantes, Ferreira de Zêzere, Figueiró dos Vinhos, Sardoal, Sertã, Tomar e Vila de Rei.

Artigo 62.º

Outras definições

1 — Para além das definições referidas no artigo 4.º do presente regulamento, são considerados ainda os seguintes conceitos e definições:

a) «Atividades secundárias» — atividades, distintas dos usos principais, passíveis de ser desenvolvidas na albufeira, nomeadamente a pesca, a prática balnear, a navegação recreativa, as atividades marítimo-turísticas e a realização de competições desportivas;

b) «Nível de pleno armazenamento (NPA)» — cota máxima a que pode realizar-se o armazenamento de água na albufeira de Castelo do Bode (121,5 m);

c) «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, correspondendo à zona de proteção da Albufeira de Castelo de Bode;

d) «Zona de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e de utilização da albufeira» — a faixa delimitada a jusante da barragem, na zona terrestre de proteção, definida com o objetivo de salvaguardar a integridade da barragem e dos órgãos de segurança e de utilização da albufeira e garantir a segurança de pessoas e bens;

e) «Zona reservada da albufeira» — faixa marginal à albufeira, compreendida na zona de proteção, com largura máxima de 50 m, contada a partir do NPA.

Artigo 63.º

Zona de proteção

1 — Na zona de proteção da Albufeira de Castelo do Bode são proibidas as seguintes atividades, nos termos da legislação em vigor e do presente capítulo:

a) O depósito de resíduos sólidos, de resíduos de construção e demolição, de sucatas e de combustíveis, com exceção para os depósitos de combustível afetos aos portos de recreio;

b) A instalação de aterros sanitários;

c) Qualquer tipo de indústria, salvo quando se localizem em solo urbano e cumpram com a legislação aplicável;

d) A instalação de indústrias que produzam ou usem produtos químicos tóxicos ou com elevados teores de fósforo ou de azoto;

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

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

g) 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;

h) A extração de materiais inertes;

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

2 — Na zona de proteção são condicionados os seguintes atos e atividades, sem prejuízo da legislação específica aplicável:

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, após parecer prévio da Direção Regional do Ambiente e do Ordenamento do Território;

b) As construções necessárias a atividades que exijam a proximidade da água, desde que a sua localização seja devidamente justificada e minimizados os impactes ambientais, após parecer prévio da Direção Regional do Ambiente e do Ordenamento do Território;

c) A construção de novos estabelecimentos de restauração e bebidas, definidos nos termos da legislação, só é permitida nas áreas urbanas, nas áreas turísticas e nos equipamentos de apoio às atividades secundárias nos termos do presente capítulo;

d) Os equipamentos mencionados 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 constantes no presente capítulo;

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;

l) As obras de estabilização e consolidação das encostas e margens da albufeira a que se referem as alíneas e) a k), ficam sujeitas à definição de projetos específicos.

Artigo 64.º

Zona reservada

1 — Na zona reservada da albufeira e sem prejuízo do disposto no número anterior 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 do presente capítulo, 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 reconstrução, de conservação e de ampliação nos termos da alínea seguinte;

c) As obras de ampliação a que se refere a alínea anterior só serão permitidas quando se tratem de obras conducentes 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.



2 — É interdita a abertura de novos acessos viários, não podendo ser ampliados os acessos viários existentes sobre as margens da albufeira.

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

Artigo 65.º

Zonas de proteção às captações superficiais

As zonas de proteção a captações superficiais de água para consumo humano encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento — Zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais do POACB e abrangem uma área definida no plano de água e a área da bacia hidrográfica adjacente na zona de proteção da albufeira.

Artigo 66.º

Zonas de proteção às captações subterrâneas

1 — Nas captações de águas subterrâneas para consumo humano são definidas as seguintes zonas de proteção:

- a) Zona de proteção imediata — área da superfície de terreno contígua à captação, com um raio mínimo de 30 m, destinada à proteção direta das instalações de captação e das águas captadas;
- b) Zona de proteção intermédia — área da superfície de terreno exterior à zona de proteção imediata, com um raio mínimo de 70 m, destinada a eliminar ou a reduzir os riscos de poluição.

2 — Na zona de proteção imediata é interdita qualquer construção ou atividade, com exceção das que têm por finalidade a conservação, manutenção e beneficiação da exploração da captação.

3 — A zona de proteção imediata será vedada e o terreno limpo de quaisquer resíduos, produtos ou líquidos que sejam suscetíveis de afetar a qualidade da água.

4 — Na zona de proteção intermédia ficam interditas as seguintes atividades:

- a) Postos de abastecimento e áreas de serviço de combustíveis;
- b) Canalizações de produtos tóxicos;
- c) Coletores e estações de tratamento de águas residuais ou fossas de esgotos;
- d) Cemitérios.

5 — As disposições constantes nos números anteriores serão aplicadas até à realização dos estudos necessários à aplicação dos critérios definidos nos termos do Decreto-Lei n.º 382/99, de 22 de setembro.

6 — Quando se verificar a cessação da licença de captação de águas subterrâneas, deixa de ser aplicado o correspondente perímetro de proteção associado e as condicionantes definidas nos números anteriores.

Artigo 67.º

Uso turístico

1 — Nas áreas turísticas existentes, nos termos da legislação vigente, são permitidas obras de reconstrução, de conservação e de ampliação, nos termos do disposto no artigo 74.º e nos números seguintes.

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

3 — 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.

4 — Em relação aos meios complementares de alojamento turístico existentes são permitidas obras de reconstrução e de conservação, não sendo permitida a ampliação das suas capacidades.

5 — Nos parques de campismo existentes são permitidas obras de conservação, não sendo permitida a ampliação das suas capacidades.

6 — Relativamente aos estabelecimentos de restauração e bebidas são admitidas obras de reconstrução, de conservação e 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 conservação e 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 impacte ambiental, a construção de novos empreendimentos turísticos só pode ocorrer nas áreas turísticas delimitadas na Planta de Ordenamento — Zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais do POACB, as quais se regem pelas seguintes disposições:

- a) Não é permitida a construção de moradias turísticas;
- b) Pelo menos 50 % das unidades de alojamento integradas em aldeamentos turísticos serão obrigatoriamente afetos à utilização turística;
- c) Pelo menos 70 % das unidades de alojamento integradas em hotéis-apartamentos serão obrigatoriamente afetos à utilização turística;
- d) 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 74.º;
- e) 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;
- f) 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, com exceção da área turística da Serra, localizada no concelho de Tomar, que é de 12 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.

Artigo 68.º

Uso agrícola

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

- a) É interdita a florestação com mobilização do solo, admitindo-se exclusivamente plantações à cova;

b) Não são permitidas novas construções, sendo apenas admitidas obras de reconstrução, de conservação e de ampliação do edificado existente nos termos dos artigos 64.º e 74.º 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.

Artigo 69.º

Uso florestal

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

a) Os novos povoamentos florestais terão de obrigatoriamente contemplar a introdução de espécies autóctones;

b) Nos novos povoamentos florestais a exploração fica condicionada a revoluções superiores a 30 anos;

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

d) Não são permitidas novas construções, sendo apenas admitidas obras de reconstrução, de conservação e de ampliação do edificado existente, nos termos dos artigos 64.º e 74.º e da alínea seguinte;

e) 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.

2 — Para além das disposições constantes no número anterior, nas áreas de uso florestal localizadas na faixa de 150 m, medida a partir do NPA, aplicam-se ainda as seguintes disposições:

a) São interditas mobilizações do solo, admitindo-se exclusivamente plantações à cova;

b) Na zona reservada da albufeira, 50 m acima do NPA, os novos povoamentos serão constituídos preferencialmente por folhosas autóctones, nomeadamente através do aproveitamento da regeneração destas;

Artigo 70.º

Zonas de proteção e valorização ambiental

1 — As áreas de proteção e valorização ambiental regem-se pelas seguintes disposições:

a) Os novos povoamentos florestais terão de obrigatoriamente contemplar a introdução de espécies autóctones;

b) Nos novos povoamentos florestais a exploração fica condicionada a revoluções superiores a 30 anos;

c) Numa faixa de 150 m acima do NPA são interditas mobilizações do solo, admitindo-se exclusivamente plantações à cova;

d) Na zona reservada da albufeira, 50 m acima do NPA, os novos povoamentos florestais serão constituídos preferencialmente por folhosas autóctones, favorecendo-se a regeneração natural das mesmas;

e) Não são permitidas obras de construção, sendo apenas admitidas obras de reconstrução, de conservação e de ampliação do edificado existente, nos termos dos artigos 64.º e 74.º e da alínea seguinte;

f) 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.

Artigo 71.º

Zonas de recreio e lazer

Nas zonas de recreio e lazer, independentemente da qualificação do solo em causa, será admitido o recreio balnear e respetivas infraestruturas e equipamentos de apoio, devendo ser garantida a compatibilidade de usos nas áreas em causa e zonas envolventes.

Artigo 72.º

Zona de respeito da Barragem e órgãos de segurança

1 — Na zona de respeito aos órgãos de segurança da Barragem é interdita:

- a) A realização de qualquer obra, incluindo a abertura de caminhos;
- b) A implantação de linhas de transporte de energia e de condutas de águas, salvo aquelas que decorram do funcionamento do empreendimento hidráulico.

Artigo 73.º

Normas de edificabilidade e construção

1 — Na área de intervenção do POACB é proibida a edificação de novas construções, com exceção das expressamente previstas no presente capítulo.

2 — As obras de reconstrução, de conservação e 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 do presente capítulo 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 — A DRAOT, em articulação com a Câmara Municipal, pode ainda exigir que seja apresentado um projeto de espaços exteriores associados às áreas objeto de licença ou concessão, onde sejam definidos o seu tipo de tratamento, a disposição do equipamento e mobiliário exterior fixo e as áreas destinadas à colocação de equipamento e mobiliário amovível.

6 — 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 74.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 capítulo.

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 75.º

Rede viária e acessos

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 — Zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais do POACB, 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 DRAOT;

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

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

59429 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_59429_1418_Planta_PS.jpg

614365961