

**MUNICÍPIO DE PONTE DE SOR****Declaração n.º 53/2017****Alteração por Adaptação do Plano Diretor Municipal de Ponte de Sor**

Francisco Manuel Lopes Alexandre, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Sor, torna público que, nos termos e para os efeitos previstos no n.º 3 do artigo 121.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, a Câmara Municipal de Ponte de Sor, na sua reunião de 23 de maio de 2017, deliberou aprovar a Alteração por Adaptação do Plano Diretor Municipal de Ponte de Sor para transposição das normas do Plano de Ordenamento da Albufeira de Montargil (POAM), aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 94/2002, publicada no Diário da República, 1.ª série-B, n.º 106, de 8 de maio de 2002, e emitir a presente declaração, dando assim cumprimento ao estipulado no artigo 78.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio (Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo).

27 de junho de 2017.—O Vice-Presidente da Câmara Municipal, *Francisco Manuel Lopes Alexandre*.

**Alteração por adaptação do plano diretor municipal de Ponte de Sor****Preâmbulo**

A Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo — Lei n.º 31/2014, de 30 de maio — entre outros aspetos, introduziu alterações na estrutura do sistema de gestão territorial, dela resultando a extinção dos planos especiais do ordenamento do território em vigor, cujo conteúdo, de acordo com o seu artigo 78.º, deve ser vertido no plano diretor intermunicipal ou municipal e em outros planos intermunicipais ou municipais aplicáveis à área abrangida pelos planos especiais, no prazo máximo de três anos, a contar da data da sua entrada em vigor.

Torna-se, por isso, necessário introduzir alterações ao Plano Diretor Municipal de Ponte de Sor (revisão), ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 160/2004, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 262, de 8 de novembro de 2004, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Aviso n.º 20847/2010, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 203, de 19 de outubro de 2010 e pelo Aviso n.º 13231/2012, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 192, de 3 de outubro de 2012.

Havendo um único plano especial que incide sobre a área do concelho de Ponte de Sor — o Plano de Ordenamento da Albufeira de Montargil (POAM) — e após a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDR-A) ter identificado, nos termos do n.º 2 do citado artigo 78.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, as normas relativas aos regimes de salvaguarda de recursos territoriais e valores naturais diretamente vinculativas dos particulares que devem ser integradas em plano intermunicipal ou municipal, a presente alteração do Plano Diretor Municipal de Ponte de Sor (PDMPS) visa assim dar cumprimento a esse preceito legal.

Deste modo e com o objetivo de se transpor essas normas do POAM para o PDMPS, procede-se então à 3.ª alteração deste, mediante uma alteração por adaptação, prevista no artigo 121.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial — Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio — e a qual se consubstancia não só em alterações ao nível do regulamento do plano, como também na sua planta de ordenamento, à escala de 1:25 000 e na planta de condicionantes, igualmente à escala de 1:25 000.

**Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Ponte de Sor****Artigo 1.º****Alterações**

Os artigos 7.º e 64.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Ponte de Sor, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 7.º

[...]

1 — [...].

2 — Os princípios e regras constantes de planos especiais de ordenamento do território que tenham sido elaborados para área coincidente com a do presente Plano, designadamente o Plano de

Ordenamento da Albufeira de Montargil, foram vertidos, nos termos da lei, no PDMPS.

Artigo 64.º

[...]

1 — As albufeiras e faixas de proteção identificadas na planta de ordenamento correspondem a planos de água existentes no concelho, naturais ou artificiais, com a respetiva zona de proteção envolvente.

2 — [...].

3 — [...].

4 — [...].»

Artigo 2.º

**Aditamento**

É aditado ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Ponte de Sor, o artigo 64.º-A, com a seguinte redação:

«Artigo 64.º-A

**Albufeira de Águas Públicas de Montargil e faixa de proteção**

1 — Está identificada na planta de ordenamento a Albufeira de Águas Públicas de Montargil e respetiva Faixa de Proteção

2 — No plano de água qualquer uso ou atividade está sujeito a parecer da autoridade de recursos hídricos.

3 — A zona de proteção da albufeira foi ajustada em função dos limites dos aglomerados urbanos de Montargil, Gavião, Cansado e Foros do Mocho, os quais ficam dela totalmente excluídos. Dos aglomerados urbanos referidos foi excluída a zona reservada.

3.1 — Na zona de proteção da albufeira são proibidos os seguintes atos e atividades:

a) O estabelecimento de indústrias que produzam ou usem produtos químicos tóxicos ou com elevados teores de fósforo ou de azoto;

b) A instalação de explorações pecuárias intensivas, incluindo as avícolas;

c) A construção de novas edificações tendo por objetivo outro uso que não o enquadrável no conceito de estabelecimento hoteleiro e nos termos definidos neste Regulamento;

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

e) A circulação de veículos de qualquer natureza, nomeadamente motociclos e veículos todo-o-terreno, fora dos acessos e trilhos a esse fim destinados, com exceção dos veículos em serviço de fiscalização, manutenção ou socorro e das máquinas agrícolas;

f) Fazer escavações ou retirar inertes, com exceção das ações de natureza arqueológica e as necessárias à manutenção das condições de segurança das infraestruturas de exploração da albufeira;

g) O acesso de gado ao leito da albufeira e às margens inseridas em zonas de recreio balnear.

3.2 — A abertura de novos caminhos de serviço ao tráfego automóvel e a construção de parques de estacionamento ou a alteração dos existentes estão sujeitas aos seguintes requisitos:

a) Pavimentação com materiais não impermeabilizantes;

b) Caminhos com uma largura transversal máxima de 6,5 m, incluindo bermas, com aquedutos simples ou pontões onde for necessário, com um traçado em que as curvas tenham um raio e inclinações adequadas que permitam a circulação de veículos de combate a incêndios, veículos de vigilância e ainda máquinas agrícolas;

c) Drenagem das águas pluviais ao longo dos arruamentos garantida por valetas de berma, sempre que possível desembocando em sumidouros canalizados, desde que não comportem riscos de assimilação de águas com outra origem;

d) Os aterros e escavações deverão ser reduzidos ao mínimo;

e) Para o efeito do cálculo da área de estacionamento necessária a veículos ligeiros, deve considerar-se:

i) Uma área mínima de 20 m<sup>2</sup> por cada lugar de estacionamento à superfície;

ii) Uma área mínima de 25 m<sup>2</sup> por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada, subterrânea ou não;

f) Tendo por base caminhos ou trilhos já existentes, poderão ser estabelecidos percursos, de pequena e grande rota, para o passeio a pé, a cavalo ou de bicicleta, a reconhecer pelo município nos instrumentos de gestão territorial.

4 — Na zona reservada é interdito:

a) A construção, com as seguintes exceções:

i) Infraestruturas de apoio à utilização da albufeira;

ii) Remodelação e ou beneficiação de construções existentes que não envolvam o aumento da área construída, desde que devidamente

fundamentadas e no sentido de garantirem as necessárias condições de habitabilidade;

b) A construção de vedações que possam impedir o livre acesso à água;

c) A abertura de estradas ou caminhos e o assentamento de condutas que conduzam efluentes para a albufeira com exceção de caminhos para peões, bicicletas ou cavalos, em condições que não constituam obstáculo à livre passagem e infiltração das águas;

d) A descarga de resíduos sólidos ou entulho de qualquer tipo e a instalação de depósitos de sucata.

5 — Na zona de proteção são definidas as seguintes zonas, identificadas na planta de ordenamento:

a) Zonas de proteção elevada:

i) Englobam a zona reservada, as galerias ripícolas, as áreas nucleares para a proteção da natureza incluídas no sítio do Cabeção, as áreas de montado e outras áreas florestais, as escarpas e as áreas com indícios de movimentos de massa de vertente do tipo fluxo de terras, as áreas de proteção ao património arqueológico e a zona de respeito da barragem;

ii) São consideradas non aedificandi, ficando nelas também interditas todas as ações que impliquem a destruição do coberto vegetal natural, salvo as decorrentes do normal exercício da atividade agrícola ou florestal;

iii) Apenas são permitidas atividades de recreio e lazer desde que respeitados os percursos ou caminhos existentes;

b) Zonas de proteção média:

i) Existem ou coexistem áreas integradas na REN e com interesse para a conservação da natureza incluídas no sítio do Cabeção, devendo manter o uso atual;

ii) Apenas são permitidas atividades de recreio e lazer desde que respeitados os percursos ou caminhos existentes;

iii) É permitida a remodelação, beneficiação e ampliação das construções desde que estas se encontrem devidamente registadas na conservatória do registo predial para o uso habitacional e dando cumprimento aos seguintes requisitos:

i. No caso de remodelação de construção degradada, deve observar-se o respeito pelas áreas de implantação e construção definidas na caderneta predial;

ii. No caso de beneficiação/ampliação, o respetivo projeto deverá justificar devidamente a dimensão da ampliação, tendo em conta a área já construída e as necessárias condições mínimas de habitabilidade;

iii. Não são autorizados anexos fora do perímetro de edificação;

iv. As áreas cobertas para estacionamento com uma área até 30 m<sup>2</sup> não entram no cálculo dos índices de construção se a altura entre o pavimento e o teto for menor do que a obrigatória para os edifícios destinados a habitação;

v. São proibidas as vedações que impeçam a continuidade espacial da paisagem envolvente, podendo, no entanto, ser autorizadas sebes não podadas, armadas ou cortinas arbóreas como elementos de separação entre prédios;

vi. Nas áreas coincidentes com zonas com potencialidade para empreendimentos turísticos, a alteração do uso do solo fica sujeita à elaboração de um projeto devidamente enquadrado no disposto na alínea d) do presente número e artigo;

c) Zonas de recreio balnear:

i) São definidas três zonas devidamente assinaladas na planta de ordenamento complementares das zonas de idêntica natureza localizadas no plano de água, abrangendo uma faixa máxima de 50 m medidos na perpendicular margem com acessos e estacionamento adequados, corretamente sinalizadas e dotadas de apoios de praia:

i. Uma na margem direita do braço de Foros do Mocho;

ii. Duas na margem direita da albufeira, uma junto ao Pintado;

iii. Uma junto ao Montalvo;

ii) O respetivo titular fica obrigado a proceder à instalação das seguintes estruturas e serviços:

i. Posto de primeiros socorros com área de construção máxima de 50 m<sup>2</sup>, posto de vigia e o material de salvamento que for determinado;

ii. Comunicações de emergência;

iii. Instalações sanitárias devidamente dimensionadas;

d) Zonas com potencialidades para a localização de empreendimentos turísticos:

1 — Foram definidas três zonas com potencial para o desenvolvimento empreendimentos do tipo hoteleiro até um máximo total de

200 novas camas turísticas, todas localizadas na margem direita da albufeira e devidamente assinaladas na planta de ordenamento;

2 — Os parâmetros para o cálculo das áreas de cedência são os seguintes:

i) Quando o equipamento hoteleiro for constituído por conjuntos de moradias: 35 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de área bruta de construção por moradia para equipamentos de utilização coletiva;

ii) Quando o equipamento hoteleiro for constituído por um único edifício: 25 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de área bruta de construção do estabelecimento hoteleiro para equipamentos de utilização coletiva.

3 — Tendo em vista uma correta distribuição dos novos estabelecimentos hoteleiros, que não ponha em causa a proteção ambiental e o equilibrado enquadramento urbanístico e paisagístico, observar-se-ão os seguintes critérios:

i) Estabelecimento hoteleiro de 30 a 50 camas:

i. Área máxima de implantação — 625 m<sup>2</sup>;

ii. Área máxima de construção — 750 m<sup>2</sup>/1 250 m<sup>2</sup>;

iii. Número máximo de pisos — 2;

iv. Índice máximo de utilização — 0,034;

ii) Estabelecimento hoteleiro de 50 a 80 camas:

i. Área máxima de implantação — 1 000 m<sup>2</sup>;

ii. Área máxima de construção — 1 250 m<sup>2</sup>/2 000 m<sup>2</sup>;

iii. Número máximo de pisos — 2;

iv. Índice máximo de utilização — 0,034;

iii) Nos estabelecimentos hoteleiros, além dos dois pisos com desenvolvimento acima do solo, poderá ser autorizada a construção de uma cave para serviços técnicos e estacionamento, desde que o local não seja atingido por cheias;

iv) As áreas de estacionamento para veículos ligeiros, associadas aos estabelecimentos hoteleiros, observarão os seguintes critérios:

i. Um lugar de estacionamento por quarto;

ii. Um lugar por mesa de restaurante;

iii. Um lugar por quatro utentes do bar;

v) O projeto dos estabelecimentos hoteleiros terá de incluir obrigatoriamente um estudo de integração paisagística;

vi) Mediante o cumprimento dos parâmetros dos números anteriores, poderá ser permitida a reconversão da unidade industrial desativada localizada no Pintadinho através da implementação de um projeto para a propriedade em causa que integre usos turísticos e habitacionais, bem como equipamentos e infraestruturas de apoio à atividade turística ou recreativa, desde que:

i. Reduza em pelo menos 10 % a área de construção existente;

ii. Não exceda os limites máximos de 40 camas na componente turística e de 30 fogos para uso habitacional;

iii. Não exceda os dois pisos acima da cota do terreno natural, ou a altura máxima de 6,5 m, sem prejuízo da altura máxima das construções já existentes e a manter;

4 — Até à concretização dos empreendimentos turísticos, o regime aplicável a estas zonas segue o estabelecido na alínea b) do n.º 5 do presente artigo.

e) Zonas com aptidão para a instalação de um clube náutico composto por um conjunto de equipamentos de apoio à navegação e atividades conexas a localizar na margem direita da albufeira, assinaladas na planta de ordenamento, aplicando-se à única zona que vier a ser selecionada para o efeito as seguintes disposições:

i) Estar equipado obrigatoriamente com uma rampa de acesso das embarcações à água, pontão flutuante de amarração, armazém para guarda de embarcações e material diverso, posto de primeiros socorros e sanitários, telefone, infraestruturas de acesso e áreas para estacionamento, podendo ainda funcionar um serviço de restauração;

ii) Os edifícios integrados no clube náutico não podem exceder 6 m medidos da cota mais baixa do terreno à linha de beirado;

iii) O armazém para embarcações não poderá exceder 4 m de altura, medidos da cota mais baixa do terreno à linha de beirado;

iv) O acesso de viaturas ao plano de água deverá ser feito por arruamento, terminando em impasse para inversão de marcha, com pelo menos 15 m por 15 m, devendo ser reservado um lugar de estacionamento para viaturas em serviço de emergência;

v) Dispor de locais com aptidão para a instalação de parques de merendas e de núcleos de apoio à utilização do plano de água;

f) Núcleos de apoio à utilização do plano de água cuja localização consta da planta de ordenamento e que correspondem a conjuntos de equipamentos e infraestruturas com o objetivo de permitirem, de forma ordenada e em complementaridade com as atividades previstas, a fruição do plano de água, mediante projeto que incluirá, quando necessário, os projetos de infraestruturas de saneamento básico, contemplando as redes de águas e esgotos, a estação ou estações de tratamento de águas residuais, o destino final destas, a recolha de resíduos e o seu destino final.

i) No núcleo localizado na margem esquerda, junto à barragem, são permitidas as seguintes ações:

- i. Recuperação do conjunto das casas da barragem para fins turísticos, recreativos e educacionais ou de restauração;
- ii. Construção de uma zona de recreio infantil;
- iii. Criação/apetrechamento de uma zona de apoio a embarcações;
- iv. Construção de um parque de merendas;

ii) No núcleo localizado junto a Foros do Mocho são permitidas as seguintes ações:

- i. Construção de um parque de estacionamento;
- ii. Construção de um restaurante, bar ou café;
- iii. Construção de um apoio de praia;
- iv. Construção de um parque de merendas;

iii) No núcleo localizado junto ao Carvalhoso são permitidas as seguintes ações:

- i. Construção de um parque de estacionamento;
- ii. Construção de um restaurante, bar ou café;
- iii. Criação/apetrechamento de uma zona de apoio a embarcações;
- iv. Construção de um parque de merendas;

iv) No núcleo localizado junto ao Pintado são permitidas as seguintes ações:

- i. Construção de um apoio de praia;
- ii. Criação/apetrechamento de uma zona de apoio a embarcações;
- iii. Ampliação do parque de campismo existente;

v) No núcleo localizado junto a Montalvo são permitidas as seguintes ações:

- i. Construção de um parque de estacionamento;
- ii. Construção de um restaurante, bar ou café;
- iii. Construção de uma zona de recreio infantil;
- iv. Construção de um apoio de praia com equipamento recreativo complementar;
- v. Construção de um parque de merendas.»

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

39502 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_Ordenamento\\_39502\\_1.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_39502_1.jpg)  
 39502 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_Ordenamento\\_39502\\_2.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_39502_2.jpg)  
 39502 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_Ordenamento\\_39502\\_3.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_39502_3.jpg)  
 39502 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_Ordenamento\\_39502\\_4.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_39502_4.jpg)  
 39503 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_39503\\_5.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_39503_5.jpg)  
 39503 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_39503\\_6.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_39503_6.jpg)  
 39503 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_39503\\_7.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_39503_7.jpg)  
 39503 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_39503\\_8.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_39503_8.jpg)  
 610613984

### MUNICÍPIO DA PÓVOA DE LANHOSO

#### Aviso (extrato) n.º 8391/2017

##### Alteração Pontual do Plano Diretor Municipal (1.ª Revisão) da Póvoa de Lanhoso

Manuel José Torcato Soares Baptista, Presidente da Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, torna público, ao abrigo da competência que lhe confere a alínea t) do n.º 1 do artigo 35.º do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 101.º

do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, que se encontra em fase de apreciação pública, a alteração do Plano Diretor Municipal (1.ª Revisão) da Póvoa de Lanhoso, aprovado em reunião ordinária da Câmara Municipal, em 27 de junho de 2017.

A alteração do Plano Diretor Municipal (1.ª Revisão) da Póvoa de Lanhoso estará disponível, nas horas de expediente, da Divisão de Gestão Administrativa desta Câmara Municipal e no sítio do Município ([www.mun-planhoso.pt](http://www.mun-planhoso.pt)) para efeitos de recolhas de sugestões de todos os interessados.

A apresentação de sugestões, bem como a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas, no âmbito do respetivo procedimento de elaboração, devem ser formuladas por escrito e enviadas à Câmara Municipal, dirigidas ao Presidente da Câmara, durante trinta dias, contados a partir do dia de publicação do presente aviso no *Diário da República*.

4 de julho de 2017. — O Presidente da Câmara, *Manuel José Torcato Soares Baptista*.

610613335

### MUNICÍPIO DE TÁBUA

#### Declaração de Retificação n.º 490/2017

##### Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação

Mário de Almeida Loureiro, Presidente da Câmara Municipal de Tábua, torna público que o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Tábua aprovado pela Assembleia Municipal de Tábua, em sua sessão ordinária de 24 de abril de 2017, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 108, de 5 de junho de 2017, através do Aviso n.º 6346/2017, saiu com a seguinte inexactidão, pelo que se procede à sua retificação, aprovada em reunião de câmara de 21 de junho de 2017:

1 — No artigo 5.º, n.º 2, onde se lê:

«2 — Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, integram o conceito de obras de escassa relevância urbanística, as seguintes:

- a) .....
- b) .....
- c) .....
- d) .....
- e) .....
- f) .....
- g) .....
- h) Construção de muros, quando confinantes com a via pública, no decurso de obras de execução ou alargamento dessa via, comprovado pelos serviços de fiscalização municipal, desde que sejam respeitados os afastamentos preconizados no artigo 18.º do presente Regulamento;
- i) .....
- j) A colocação, alteração ou remoção de gradeamento ou chapa metálica por cima de muros legalmente existentes ou a ampliação destes, desde que a altura total não exceda o previsto no artigo 17.º do presente regulamento;
- k) Vedações em sebes, desde que sejam respeitados os afastamentos preconizados no artigo 18.º do presente Regulamento;
- l) .....
- m) .....
- n) .....
- o) .....
- p) .....
- q) .....
- r) .....
- s) .....
- t) .....
- u) .....

deve ler-se:

«2 — Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, integram o conceito de obras de escassa relevância urbanística, as seguintes:

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