

PDM DE VILA DE REI [RCM n.º 31/95, DR 82, I-B, 6.04.1995; 1.ª Alteração pormenor: Declaração n.º 279/99, DR 210,II-S, 8.09.1999; 2ª Alteração regime simplificado: Deliberação 1275/2003, DR 198, II-S, 28.08.2003]

**[Proposta de adaptação ao PO da Albufeira de Castelo do Bode (RCM 69/2003, DR 108, I-B, 10.05.2003)]**

## CAPÍTULO I – Disposições gerais

Artigo 1.º – Definição

Artigo 2.º – Objetivos do Plano

Artigo 3.º – Delimitação territorial

Artigo 4.º – Composição do Plano

1 – .....

### **2 – Completar a redação do n.º 2:**

“São elementos fundamentais o Regulamento, a planta de ordenamento, à escala 1:25.000, *incluindo de forma desagregada, a planta de ordenamento – zonamento da Albufeira de Castelo do Bode, à escala 1:25.000*, a planta atualizada de condicionantes I – Reserva Ecológica Nacional, à escala 1:25.000, a planta atualizada de condicionantes II – Reserva Agrícola Nacional, à escala 1:25.000, e a planta atualizada de condicionantes III – outros condicionantes, à escala de 1:25.000.

3 – .....

4 – .....

Artigo 5.º – Prazo de vigência

Artigo 6.º – Natureza e força vinculativa

1 – .....

2 – .....

3 – .....

4 – .....

### **5 – Alterar a redação do n.º 5 para ajuste à publicação do POACB**

*“Para as áreas incluídas no limite da área de intervenção do plano de ordenamento da Albufeira de Castelo do Bode (POACB) é aplicável as disposições do capítulo VIII – Albufeira do Castelo do Bode”*

6 – .....

Artigo 7.º – Definições e abreviaturas

**Incluir também:**

«Acesso viário não regularizado» — acesso com revestimento permeável, delimitado com recurso a elementos naturais ou outros obstáculos adequados à minimização dos impactes sobre o meio;

«Acesso viário regularizado» — acesso devidamente delimitado, regularizado, com revestimento permeável ou semipermeável e com sistema de drenagem de águas pluviais;

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

«Porto de recreio» — conjunto de infraestruturas fluviais e terrestres, num plano de água abrigado, destinado à náutica de recreio e dispondo dos apoios necessários às tripulações e embarcações;

«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;

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

Artigo 8.º – Taxa pela realização de infraestruturas urbanísticas

## **CAPÍTULO II – Valores culturais**

Artigo 9.º – Definição

Artigo 10.º – Elementos do património cultural

Artigo 11.º – Imóveis em vias de classificação

Artigo 12.º – Responsabilidade pelos projetos

Artigo 13.º – Achados arqueológicos

## **CAPÍTULO III – Uso dominante do solo – Espaços não urbanos**

### **Secção I – Disposições gerais**

Artigo 14.º – Classes

***Alterar e completar a redação do artigo 14.º:***

“Os espaços não urbanos compreendem as seguintes ~~classes~~ **categorias**:

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

Artigo 15.º – Regime de restrições e condicionamentos

1— .....

**2— *Alterar a redação:***

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

- a) .....
- b) .....
- c) .....

3— .....

***Acrescentar um novo n.º 4***

*"4 – Nas categorias de espaços não urbanos é admissível o recreio balnear, respetivas infraestruturas e equipamentos de apoio."*

***Acrescentar um novo n.º 5***

*"5— Nas categorias de espaços não urbanos os usos devem ser compatíveis com os admissíveis no Capítulo VIII – Albufeira de Castelo do Bode."*

**Secção II— Edificações isoladas**

Artigo 16.º— Habitação

Artigo 17.º— Instalações agropecuárias

**Secção III— Espaços agrícolas**

Artigo 18.º— Categorias

***Acrescentar uma nova alínea c)***

"Os espaços agrícolas dividem-se nas seguintes categorias:

- a) Espaços agrícolas de produção (Reserva Agrícola Nacional);
- b) Outros espaços de uso ou aptidão agrícola;
- c) Áreas de uso agrícola integradas no POACB*

Artigo 19.º— Espaços agrícolas de produção

Artigo 20.º— Outros espaços de uso ou aptidão agrícola

***Acrescentar um novo artigo***

*Artigo 20.º-A— Áreas de uso agrícola integradas no POACB*

*Nas áreas de uso agrícola integradas no POACB é aplicável o regime definido no Capítulo VIII – Albufeira de Castelo do Bode.*

**Secção IV— Espaços agrícolas e florestais**

Artigo 21.º— Espaços agrícolas e florestais

**Secção V— Espaços florestais**

Artigo 22.º— Categorias

***Acrescentar uma nova alínea d)***

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

- a) Espaços florestais de produção;
- b) Espaços florestais de produção condicionada;
- c) Espaços florestais de reconversão;
- d) Espaços florestais de recuperação;
- e) Espaços florestais de proteção;

*d) Áreas de uso florestal integradas no POACB.*

2— .....

Artigo 23.º— Espaços florestais de produção

Artigo 24.º— Espaços florestais de produção condicionada

Artigo 25.º— Espaços florestais de reconversão

Artigo 26.º— Espaços florestais de recuperação

Artigo 27.º— Espaços florestais de proteção

***Acrescentar um novo artigo***

*Artigo 27.º-A— Áreas de uso florestal integradas no POACB*

*Nas áreas de uso florestal integradas no POACB é aplicável o regime definido no Capítulo VIII – Albufeira de Castelo do Bode.*

**Secção VI— Espaços naturais**

Artigo 28.º – Definição e categorias

Artigo 29.º – Espaços de salvaguarda biofísica

Artigo 30.º – Espaços de vocação recreativa

***Acrescentar uma nova secção VII para nova categoria***

*“Secção VII – Zonas de proteção da Albufeira de Castelo do Bode*

*Artigo 30.º -A – Regime*

*Nas áreas abrangidas pelo plano de ordenamento da Albufeira de Castelo do Bode vigora o regime específico estabelecido no capítulo VIII do presente regulamento, sem prejuízo das disposições específicas previstas na qualificação do solo do presente regulamento.”*

**CAPÍTULO IV – Uso dominante do solo – Espaços predominantemente urbanos**

**Secção I – Disposições gerais**

Artigo 31.º – Classes

***Alterar a designação do artigo***

*“Artigo 31.º – Categorias”*

**Corrigir e Acrescentar uma nova alínea g)**

“1 — Os espaços predominantemente urbanos dividem-se nas seguintes ~~classes~~ *categorias*:

- a) Espaços urbanos;
- b) Espaços urbanizáveis;
- c) Aglomerados rurais;
- d) Espaços verdes;
- e) Espaços de reserva para equipamentos coletivos;
- f) Espaços industriais
- g) *Zona de proteção da Albufeira de Castelo do Bode*

Artigo 32.º — Aglomerados populacionais e perímetros urbanos

**Corrigir n.º 6**

- 1— .....
- 2— .....
- 3— .....
- 4— .....
- 5— .....

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

Artigo 33.º — Restrições gerais

**1— Completar a redação**

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

- 2— .....

**Acrescentar um novo n.º 3**

*“3— Nas categorias dos espaços predominantemente urbanos é admissível o recreio balnear, respetivas infraestruturas e equipamentos de apoio.”*

**Acrescentar um novo n.º 4**

*“4— Nas categorias dos espaços predominantemente urbanos os usos devem ser compatíveis com os admissíveis no Capítulo VIII – Albufeira de Castelo do Bode.”*

Artigo 34.º — Hierarquia dos aglomerados urbanos

Artigo 35.º— Condicionamentos à localização de indústrias

Artigo 36.º— Implementação do Plano

Artigo 37.º— Regime de edificabilidade

Artigo 38.º— Parâmetros de dimensionamento para espaços urbanos, urbanizáveis e aglomerados rurais

Secção II – Espaços urbanos

Artigo 39.º— Definição

Artigo 40.º— Regime de edificabilidade

Secção III – Espaços urbanizáveis

Artigo 41.º— Definição

Secção IV – Aglomerados rurais

Artigo 42.º— Aglomerados rurais

Secção V – Espaços verdes

Artigo 43.º— Definição

Artigo 44.º— Categorias

Secção VI – Espaços urbanos

Artigo 45.º— Definição e categorias

Artigo 46.º— Espaços industriais existentes

Artigo 47.º— Espaços industriais propostos

Secção VII — Espaços de reserva para equipamentos coletivos

Artigo 48.º— Espaços de reserva para equipamentos coletivos

***Acrescentar uma nova secção VIII para nova categoria***

***“Secção VIII – Zonas de proteção da Albufeira de Castelo do Bode***

***Artigo 48.º -A – Regime***

***Nas áreas abrangidas pelo plano de ordenamento da Albufeira de Castelo do Bode vigora o regime específico estabelecido no capítulo VIII do presente regulamento, sem prejuízo das disposições específicas previstas na qualificação do solo do presente regulamento.”***

**CAPÍTULO V – Espaços-canais – Proteção a infraestruturas**

Secção I – Rede rodoviária

Artigo 49.º— Hierarquia da rede viária

Artigo 50.º— Vias a desclassificar

Artigo 51.º— Vias em zonas urbanas

Secção II – Outras infraestruturas

Artigo 52.º— Sistemas de saneamento básico e irrigação

Artigo 53.º— Rede de distribuição de energia elétrica

**CAPÍTULO VI – Proteção a captações subterrâneas de água**

Artigo 54.º— Captações subterrâneas de água

**CAPÍTULO VII – Unidades operativas de planeamento e gestão**

Artigo 55.º— Caracterização

Artigo 56.º— Descrição

(...)

a) .....

b) .....

***Alterar a redação da alínea c) para ajuste à revisão do POACB***

c) Áreas com planos de ordenamento eficazes:

Zona envolvente da albufeira da Barragem de Castelo do Bode, cujo plano de ordenamento foi aprovado pelo despacho conjunto do Ministro do Planeamento e da Administração do território e do Ministro do Ambiente e Recursos Naturais, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 133, de 8 de junho de 1993, *tendo a sua revisão sido aprovada através da RCM n.º 69/2003, Diário da República*, 1.ª série, n.º 108, de 10 de maio de 2003.

**Nota**

*Completar com demais planos em vigor ou que venham a ser publicados até à data da aprovação da alteração ao PDM por adaptação ao POACB.*

***Acrescentar NOVO CAPÍTULO:***

***“Capítulo VIII – Albufeira de Castelo do Bode***

***Secção I – Disposições gerais***

Artigo 57.º— Âmbito e objetivos

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

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

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

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

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

5— A área de intervenção da Albufeira está sujeita a diferentes níveis de proteção cujo regime específico é estabelecido no presente capítulo, sem prejuízo das disposições específicas previstas na qualificação do solo do presente regulamento.

#### **Artigo 58.º— Uso e ocupação**

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

- a) O depósito de resíduos sólidos, entulhos, sucatas, combustíveis, com exceção para os depósitos de combustível afetos aos portos de recreio, nos termos do presente Regulamento, a instalação de aterros sanitários que se destinem a resíduos urbanos ou industriais e as operações de gestão de resíduos;
- b) A instalação de estabelecimentos industriais, salvo quando se localizem em zonas de uso urbano e cumpram com a legislação aplicável;
- c) A instalação de explorações pecuárias, incluindo as avícolas;
- d) A alteração do relevo ou do coberto vegetal nas áreas de proteção e valorização ambiental;
- e) Todas as atividades que aumentem de forma significativa a erosão e conduzam ao aumento de material sólido na albufeira ou induzam alterações ao relevo existente, nomeadamente as mobilizações de solo não realizadas segundo as curvas de nível, a constituição de depósitos de terras soltas em áreas declivosas e sem dispositivos que evitem o seu arraste;
- f) A extração de materiais inertes;
- g) A realização de obras de construção ou de ampliação, salvo nos casos previstos no presente Regulamento;

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

- a) As instalações de infraestruturas elétricas e telefónicas aéreas e subterrâneas de telecomunicações, de saneamento básico, aerogeradores, construção de postos de vigia e de estaleiros não integrados nas áreas de uso urbano e turístico;
- b) As construções necessárias a atividades que exijam a proximidade da água, nomeadamente na zona reservada da zona terrestre de proteção;

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

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

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

*j) A construção de infraestruturas de saneamento destinadas a corrigir situações existentes que tenham implicações na estabilidade de encostas ou na qualidade ambiental da albufeira;*

*k) As obras de desobstrução e limpeza de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;*

*l) As ações de reabilitação paisagística e ecológica;*

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

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

*b) Nas construções existentes devidamente legalizadas e independentemente do uso preferencial associado, são permitidas obras de ampliação desde que se destinem a suprimir insuficiências de instalações sanitárias e cozinhas, não podendo em nenhuma situação corresponder a um aumento total de área de construção superior a 25 m<sup>2</sup> ou ao aumento de cércea, e não ocupem, em relação à albufeira, terrenos mais avançados que a edificação existente;*

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

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

## **Secção II – Disposições específicas**

### **Artigo 59.º— Zonamento da zona terrestre de proteção**

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

*a) Uso urbano*

*b) Uso turístico*

*c) Uso agrícola*

*d) Uso florestal*

*e) Zonas de proteção e valorização ambiental*

*f) Zonas de recreio e lazer*

*g) Infraestruturas de abastecimento*

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

#### **Subsecção I – Uso urbano**

##### **Artigo 60.º— Identificação**

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

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

#### **Subsecção II— Uso Turístico**

##### **Artigo 61.º— Identificação e regime**

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

*a) Áreas turísticas;*

*b) Parques de campismo;*

*c) Empreendimentos de turismo no espaço rural.*

2— Nas áreas turísticas existentes, nos termos da legislação vigente, são permitidas obras de ampliação, nos termos do disposto nos artigos 65.º e 68.º (edificabilidade e saneamento) e nos números seguintes.

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

4— Nos parques de campismo existentes não é permitida a ampliação das suas capacidades.

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

6— Nas unidades de turismo em espaço rural são permitidas obras de ampliação da sua capacidade até ao limite máximo de quartos, estabelecidos na legislação regulamentar vigente, e desde que em nenhuma situação esta ampliação corresponda a um aumento de área de construção superior à exigida na legislação ou a um aumento de cércea.

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

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

~~a) Não é permitida a construção de moradias turísticas;~~

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

b) Pelo menos 70% (50%) das unidades de alojamento integradas em hotéis-apartamentos serão obrigatoriamente afetos à utilização turística;

c) O licenciamento das novas áreas turísticas só é permitido com a obrigatoriedade de construção de um sistema de recolha e tratamento terciário de efluentes, nos termos do artigo 66.º (saneamento);

d) Só após a construção das infraestruturas, nomeadamente aquelas a que a alínea anterior se refere, e dos equipamentos complementares serão construídas as unidades de alojamento;

e) É obrigatória a arborização e tratamento paisagístico adequado nas áreas envolventes de novas construções, a executar de acordo com projeto realizado para o efeito, com vista ao enquadramento paisagístico, à estabilização de terras, à redução dos impactes visuais negativos, bem como à manutenção e valorização do coberto vegetal e da arborização da área onde se insere.

9 Nas novas áreas turísticas a densidade populacional máxima admitida é a equivalente a 30 hab/ha

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

11— Os acessos viários públicos integrados em empreendimentos turísticos ou outros de iniciativa privada serão sinalizados e regularizados, sendo a respetiva conservação garantida em condições a estabelecer no ato do licenciamento.

### **Subsecção II— Uso Agrícola**

#### **Artigo 62.º— Identificação e regime**

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

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

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

b) Uso agrícola na restante área de intervenção.

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

a) Não são permitidas novas construções, sendo apenas admitidas obras de ampliação do edificado existente nos termos dos artigos 58.º (zona reservada) e artigos 65.º e 68.º (edificabilidade e saneamento) e da alínea seguinte;

b) As obras de ampliação a que se refere a alínea anterior em nenhuma situação poderão corresponder a um aumento total de área de construção superior a 25 m<sup>2</sup> ou ao aumento de cerca.

### **Subsecção III— Uso Florestal**

#### **Artigo 63.º— Identificação e regime**

1 — O uso florestal na área de intervenção é dominante, sendo constituído essencialmente por formações de pinheiro-bravo, eucalipto comum, ou por povoamentos mistos das duas espécies, sujeitos a uma exploração silvícola intensiva.

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

a) Uso florestal na área envolvente à albufeira, numa faixa dos 150 m medida a partir do NPA;

b) Uso florestal na restante área de intervenção.

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

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

b) Não são permitidas novas construções, sendo apenas admitidas obras de reconstrução, de conservação e de ampliação do edificado existente, nos termos dos artigos 58.º (Zona reservada), artigos 65.º e 66.º (edificabilidade e saneamento) 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 m<sup>2</sup> ou ao aumento de cêrcea.

#### **Subsecção IV— Zonas de proteção e valorização ambiental**

##### **Artigo 64.º— Identificação e regime**

1 — As zonas de proteção e valorização ambiental integradas no POACB encontram-se delimitadas na planta de ordenamento – zonamento da Albufeira de Castelo do Bode e correspondem a biótopos terrestres com importância para a conservação dos recursos e do património natural existentes e, num sentido mais lato, para a preservação da integridade biofísica do território.

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

a) Não são permitidas obras de construção, sendo apenas admitidas obras de ampliação do edificado existente, nos termos dos artigos 58.º (zona reservada), artigos 65.º e 66.º (edificabilidade e saneamento) e da alínea seguinte;

b) As obras de ampliação a que se refere a alínea anterior em nenhuma situação poderão corresponder a um aumento total de área de construção superior a 25 m<sup>2</sup> ou ao aumento de cêrcea.

#### **Subsecção V— Normas de edificabilidade, construção e saneamento básico**

##### **Artigo 65.º— Normas de edificabilidade e construção**

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

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

3— No licenciamento municipal das obras referidas no número anterior, bem como no licenciamento de novas construções, serão garantidas as condições expressas no presente Regulamento em relação ao saneamento básico, bem como acautelada a correta integração paisagística da construção, nomeadamente em relação à sua inserção no terreno, materiais e cores a utilizar.

4 — É obrigatória a arborização e tratamento paisagístico adequado nas áreas envolventes de novas construções, a executar de acordo com projeto realizado para o efeito, com vista ao enquadramento paisagístico, à estabilização de terras, à redução dos impactes negativos, bem como à manutenção do coberto vegetal e da arborização existente nas áreas envolventes.

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

##### **Artigo 66.º— Saneamento básico**

1— Nas áreas urbanas e turísticas é obrigatória a construção de sistemas de recolha e tratamento de nível terciário de águas residuais, não sendo permitido novos loteamentos ou

*intervenções urbanísticas de impacte semelhante enquanto os sistemas não estiverem em funcionamento, nos termos do presente Regulamento.*

*2— Para as restantes construções existentes na zona de proteção terrestre, não abrangidas pelos sistemas de recolha e tratamento das águas residuais definidos no número anterior, é obrigatório:*

*a) Para as construções localizadas na envolvente próxima do plano de água, na faixa dos 150 m de projeção horizontal contados a partir do nível pleno de armazenamento, a construção de fossas estanques com uma capacidade superior ou igual a 25 m<sup>3</sup>;*

*b) Para as construções localizadas na restante área de intervenção, a instalação de fossas estanques com uma capacidade superior ou igual a 25 m<sup>3</sup> 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 67.º — Rede viária e acessos**

*1— Sem prejuízo das disposições e exceções específicas associadas a cada uso preferencial definidas no presente Regulamento, os acessos na área de intervenção ficam sujeitos às seguintes regras gerais:*

*a) Fora das áreas de uso urbano e turístico não é permitida a abertura de novos acessos viários, para além dos identificados na planta de ordenamento – zonamento da albufeira de Castelo do Bode, com exceção daqueles destinados ao uso exclusivo agrícola e florestal, os quais serão não regularizados e devidamente sinalizados;*

*b) Fora das áreas de uso urbano e turístico só são permitidos novos acessos pedonais e ciclovias não consolidados mediante parecer favorável das APA, IP;*

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

### **Capítulo VIII – Disposições finais e transitórias**

**Renumerar:**

#### **Capítulo X – Disposições finais e transitórias**

**Artigo 57.º — Desativação de instalações interditas**

**Renumerar:**

**Artigo 68.º — Desativação de instalações interditas**

**Artigo 58.º — Entrada em vigor**

***Renumerar:***

***Artigo 69.º — Entrada em vigor***

