

**Resolução do Conselho de Ministros n.º 186/2007**

A barragem da Aguieira, localizada no rio Mondego, no limite entre o município de Penacova e o município de Mortágua, foi construída em 1981 com a finalidade de produção de energia hidroelétrica.

A albufeira da barragem da Aguireira, classificada como albufeira de águas públicas protegida pelo Decreto Regulamentar n.º 2/88, de 20 de Janeiro, ocupa uma área de 2000 ha, integrando-se no esquema de aproveitamento hidroagrícola do Baixo Mondego.

O Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguireira (POAA) incide sobre o plano de água e respectiva zona de protecção, com uma largura de 500 m, medida na horizontal, a contar do nível de pleno armazenamento (cota 124,7 m), encontrando-se a totalidade da área integrada nos municípios de Carregal do Sal, de Mortágua, de Penacova, de Santa Comba Dão, de Tábua e de Tondela.

O ordenamento do plano de água e da zona envolvente procura conciliar a forte procura desta área com a conservação dos valores ambientais e ecológicos existentes, principalmente, com a preservação da qualidade da água. Pretende-se ainda o aproveitamento dos recursos naturais existentes, através de uma abordagem integrada das potencialidades e das limitações do meio, com vista à definição de um modelo de desenvolvimento sustentável para o território.

A elaboração do POAA vem ao encontro do definido no Plano de Bacia Hidrográfica do Mondego, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 9/2002, de 1 de Março, o qual define, entre outros objectivos, a programação do ordenamento do território e do domínio hídrico, concretizando-se através dos planos de ordenamento das albufeiras.

O POAA foi elaborado de acordo com os princípios definidos no Decreto-Lei n.º 502/71, de 18 de Novembro, e do disposto no Decreto Regulamentar n.º 2/88, de 20 de Janeiro, com a redacção dada pelo Decreto Regulamentar n.º 37/91, de 23 de Julho, e pelo Decreto Regulamentar n.º 33/92, de 2 de Dezembro.

A elaboração do POAA teve ainda em consideração as orientações sectoriais contidas nos Planos Regionais de Ordenamento Florestal de Dão e Lafões, do Pinhal Interior Norte e do Centro Litoral, sendo compatível com estes.

Por outro lado, e simultaneamente enquadrada no processo de elaboração do presente plano de ordenamento, foi apresentada pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, nos termos do disposto no regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional (REN), uma proposta de alteração da delimitação da Reserva Ecológica Nacional para as áreas dos municípios de Carregal do Sal, de Mortágua, de Penacova, de Santa Comba Dão, de Tábua e de Tondela, por via da qual se alteram, parcialmente, as delimitações constantes da Resolução do Conselho de Ministros n.º 61/2003, de 22 de Abril, da Portaria n.º 251/95, de 30 de Março, da Resolução do Conselho de Ministros n.º 118/2003, de 13 de Agosto, da Resolução do Conselho de Ministros n.º 151/2000, de 11 de Novembro, da Portaria n.º 839/93, de 9 de Setembro, e da Resolução do Conselho de Ministros n.º 145/95, de 21 de Novembro, respectivamente, na área abrangida por este plano especial de ordenamento do território.

Sobre as referidas alterações da delimitação da REN foram ouvidas as Câmaras Municipais de Carregal do Sal, de Mortágua, de Penacova, de Santa Comba Dão, de Tábua e de Tondela, tendo a Comissão Nacional da Reserva

Ecológica Nacional emitido parecer favorável em relação às novas delimitações propostas.

Assim, atento o parecer final da comissão mista de coordenação, ponderados os resultados da discussão pública que decorreu entre 21 de Agosto e 29 de Setembro de 2006, e concluída a versão final do POAA, encontram-se reunidas as condições para a sua aprovação.

Considerando o disposto no artigo 49.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 53/2000, de 7 de Abril, pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, e pela Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro, bem como o estabelecido no n.º 1 do artigo 3.º e na alínea b) do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 93/90, na sua redacção actual.

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

1 — Aprovar o Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguieira (POAA), cujo regulamento e respectivas plantas de síntese e de condicionantes são publicados em anexo à presente resolução, dela fazendo parte integrante.

2 — Aprovar a alteração da delimitação da Reserva Ecológica Nacional, na área abrangida pelo POAA, para as áreas dos municípios de Carregal do Sal, de Mortágua, de Penacova, de Santa Comba Dão, de Tábua e de Tondela, alterando, parcialmente, as delimitações constantes da Resolução do Conselho de Ministros n.º 61/2003, de 22 de Abril, da Portaria n.º 251/95, de 30 de Março, da Resolução do Conselho de Ministros n.º 118/2003, de 13 de Agosto, da Resolução do Conselho de Ministros n.º 151/2000, de 11 de Novembro, da Portaria n.º 839/93, de 9 de Setembro, e da Resolução do Conselho de Ministros n.º 145/95, de 21 de Novembro, respectivamente, nos termos constantes da planta anexa à presente resolução e que dela faz parte integrante.

3 — Determinar que os planos municipais de ordenamento do território que não se conformem com as disposições do POAA devem ser objecto de alteração por adaptação, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 97.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 53/2000, de 7 de Abril, pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, pela Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro, pela Lei n.º 56/2007, de 31 de Agosto, e pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, no prazo constante do n.º 3 do mesmo artigo.

4 — Estabelecer que os originais das plantas referidas nos n.ºs 1 e 2, bem como os demais elementos fundamentais que constituem o POAA, ficam disponíveis para consulta na Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro e na Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano.

Presidência do Conselho de Ministros, 11 de Outubro de 2007. — O Primeiro-Ministro, *José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa*.

Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguieira

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito e natureza jurídica

1 — O Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguieira, abreviadamente designado POAA, é, nos termos da le-

gislação em vigor, um plano especial de ordenamento do território.

2 — A área de intervenção do POAA abrange o plano de água e a zona de protecção integrando o território dos concelhos de Carregal do Sal, Mortágua, Penacova, Santa Comba Dão, Tábua e Tondela e encontra-se delimitada na planta de síntese.

Artigo 2.º

Objectivos

Para além dos objectivos gerais dos planos especiais de ordenamento do território, o POAA visa:

a) Definir regras de utilização do plano de água e da zona envolvente da albufeira, de forma a salvaguardar a defesa e qualidade dos recursos naturais, em especial os hídricos;

b) Definir regras e medidas para usos e ocupação do solo que permitam gerir a área objecto de plano, numa perspectiva dinâmica e interligada;

c) Aplicar as disposições legais e regulamentares vigentes, quer do ponto de vista de gestão dos recursos hídricos, quer do ponto de vista do ordenamento do território;

d) Planejar de forma integrada a área envolvente da albufeira;

e) Garantir a sua articulação com planos, estudos e programas de interesse local, regional e nacional, existentes ou em curso, nomeadamente com o Plano de Bacia Hidrográfica do rio Mondego;

f) Compatibilizar os diferentes usos e actividades existentes e ou a serem criados, com a protecção e valorização ambiental e finalidades principais da albufeira;

g) Identificar, no plano de água, as áreas mais adequadas para a conservação da natureza e as áreas mais aptas para actividades secundárias, prevendo as compatibilidades e complementaridades entre as diversas utilizações.

Artigo 3.º

Composição

1 — São elementos constituintes do POAA, as seguintes peças escritas e desenhadas:

a) Regulamento;

b) Planta de síntese, elaborada à escala 1:25 000, identificando para o plano de água e para a respectiva zona de protecção o zonamento do solo em função dos usos e do regime de gestão definido.

2 — São elementos que acompanham o POAA as seguintes peças escritas e desenhadas:

a) Planta de condicionantes, elaborada à escala 1:25 000, assinalando as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor;

b) Relatório, que fundamenta as principais medidas, indicações e disposições adoptadas no plano;

c) Programa de execução e o plano de financiamento, contendo disposições indicativas sobre o escalonamento temporal e as estimativas de custo das intervenções previstas e sobre os meios de financiamento das mesmas;

d) Estudos de base contendo caracterização física, social, económica e urbanística da área de intervenção e um diagnóstico que fundamenta as propostas do plano;

e) Planta da situação existente, elaborada à escala 1:25 000, que assinala a actual ocupação do solo;

f) Planta de enquadramento, elaborada à escala 1:25 000, abrangendo a área de intervenção do plano, as áreas urbanas e as principais vias de comunicação;

g) Participações recebidas em sede de discussão pública e respectivo relatório de ponderação.

Artigo 4.º

Definições

Para efeitos da aplicação do presente regulamento, são adoptadas as seguintes definições:

a) «Actividades marítimo-turísticas» correspondem a serviços de natureza cultural, de lazer, de pesca turística e de táxi prestados mediante a utilização de embarcações com fins lucrativos;

b) «Actividades secundárias», actividades induzidas ou potenciadas pela existência do plano de água da albufeira, designadamente banhos e natação, navegação recreativa a remo e vela, navegação a motor, competições desportivas, pesca e caça, tendo estas de ser conciliáveis com as utilizações principais a que se destinam as albufeiras, como sejam o abastecimento de água às populações, a rega e a produção de energia;

c) «Altura total da construção», dimensão vertical máxima da construção medida a partir da cota média do plano base de implantação até ao ponto mais alto da construção incluindo a cobertura mas excluindo acessórios, chaminés e elementos decorativos;

d) «Área de construção ou área de pavimento», valor numérico, expresso em metros quadrados, resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão de sótãos não habitáveis, áreas destinadas a estacionamento, áreas técnicas (tais como, designadamente, postos de transformação, central térmica e compartimentos de recolha de lixo), terraços, varandas e alpendres, galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;

e) «Área de implantação», valor numérico, expresso em metros quadrados, que corresponde ao somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios, residenciais e não residenciais, incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas;

f) «Centro náutico», conjunto de infra-estruturas mínimas, fluviais e terrestres, num plano de água abrigado, destinado à náutica de recreio e dispondo dos apoios necessários às tripulações e embarcações devendo possuir uma capacidade para atracação simultânea de 50 a um máximo de 75 embarcações;

g) «Cércea», dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios, designadamente chaminés, casa de máquinas de ascensores e depósitos de água;

h) «Construção amovível ou ligeira», construção assente sobre fundação não permanente e construída com materiais ligeiros pré-fabricados ou modulados que permitam a sua fácil desmontagem e remoção;

i) «Edificação», actividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência;

j) «Embarcadouro», conjunto de infra-estruturas fluviais e terrestres, num plano de água abrigado, destinado à náutica de recreio e dispondo dos apoios necessários às tripulações e embarcações devendo possuir uma capacidade para atracação simultânea para um máximo de 20 embarcações;

l) «Índice de construção», quociente entre o somatório das áreas brutas de construção (em metros quadrados) e a área ou superfície de referência (em metros quadrados) onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice;

m) «Índice de implantação», quociente entre o somatório da área bruta de implantação das construções e a área ou superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice;

n) «Leito», terreno coberto pelas águas quando não influenciado por cheias extraordinárias ou inundações;

o) «Leito da albufeira», terreno coberto pelas águas limitado pela curva de nível a que corresponde o nível de pleno armazenamento;

p) «Nível de pleno armazenamento (NPA)», cota máxima a que pode realizar-se o armazenamento de água na albufeira que, no caso da albufeira da Aguieira, corresponde à cota de 124,7 m;

q) «Obras de ampliação», obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cércea ou do volume de uma edificação existente;

r) «Obras de conservação», obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza;

s) «Obras de construção», obras de criação de novas edificações;

t) «Obras de recuperação», obras de alteração que visem adequar, melhorar ou eventualmente adaptar a novos usos as condições de desempenho funcional de um edifício, admitindo a reorganização do espaço interior, mantendo o esquema estrutural básico e o aspecto exterior original;

u) «Parque de estacionamento regularizado», local exclusivamente destinado ao estacionamento de veículos, devidamente delimitado, com superfície regularizada e revestimento permeável ou semi-permeável e sistema de drenagem de águas pluviais e com as vias de circulação e os lugares de estacionamento estão devidamente assinalados;

v) «Pisos», andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação, com excepção dos sótãos não habitáveis e caves sem frentes livres;

x) «Plano de água», toda a área passível de ser ocupada pela albufeira, ou seja a área do leito ou regolfo da albufeira correspondente ao NPA;

z) «Pontão», plataforma flutuante para acostagem e acesso à embarcação, incluindo passadiço de ligação à margem;

aa) «Porto de recreio», conjunto de infra-estruturas fluviais e terrestres, num plano de água abrigado, destinado à náutica de recreio e dispondo dos apoios necessários às tripulações e embarcações devendo possuir uma capacidade para atracação simultânea de 100 a um máximo de 150 embarcações;

ab) «Rampa de varadouro», infra-estrutura em rampa que permite o acesso das embarcações ao plano de água;

ac) «Zona de protecção da albufeira», faixa terrestre de protecção à albufeira, com uma largura máxima de 500 m, medida na horizontal, a partir do NPA;

ad) «Zona de protecção da barragem e dos órgãos de segurança e utilização da albufeira», corresponde a uma faixa a montante do paredão da barragem com uma largura mínima de 200 m;

ae) «Zona de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e utilização da albufeira», corresponde a uma área localizada a jusante do paredão da barragem com uma largura mínima de 500 m;

af) «Zona *non aedificandi*», área delimitada geograficamente, onde é interdita qualquer espécie de construção;

ag) «Zona reservada da albufeira», faixa terrestre envolvente da albufeira com uma largura de 50 m contados e medidos na horizontal, a partir do NPA.

Artigo 5.º

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Na área de intervenção do POAA aplicam-se todas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública, constantes da legislação em vigor, nomeadamente as seguintes, identificadas na planta actualizada de condicionantes, com excepção da alínea g):

- a) Domínio hídrico;
- b) Zona reservada da albufeira;
- c) Zona de protecção da barragem e dos órgãos de segurança e utilização da albufeira;
- d) Zona de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e utilização da albufeira;
- e) Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- f) Reserva Ecológica Nacional (REN);
- g) Áreas com povoamentos florestais percorridas por incêndios;
- h) Património cultural classificado e em vias de classificação;
- i) Infra-estruturas básicas e de transporte;
- j) Marcos geodésicos.

CAPÍTULO II

Modelo de ordenamento da área de intervenção

SECÇÃO I

Zonamento da área de intervenção do regime geral

Artigo 6.º

Zonamento

Tendo como objectivo a salvaguarda de recursos e valores naturais, numa perspectiva de compatibilização e sustentabilidade de utilizações e usos, a área de intervenção é dividida em duas zonas fundamentais:

- a) Plano de água;
- b) Zona de protecção da albufeira.

Artigo 7.º

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

1 — Na zona de protecção da barragem e dos órgãos de segurança, interditam-se todas as actividades secundárias e a instalação de infra-estruturas de apoio ao recreio náutico, cabendo às entidades competentes a sua sinalização no plano de água e fiscalização.

2 — Na zona referida no número anterior apenas é permitida a circulação de embarcações de socorro e vigilância e das embarcações destinadas à manutenção das infra-estruturas existentes.

Artigo 8.º

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

1 — Na zona de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e utilização da albufeira, interditam-se os seguintes actos e actividades:

a) Obras de construção, abertura de novos caminhos e implantação de linhas de transporte de energia ou de conduta de águas, com excepção das que decorram do funcionamento do empreendimento hidráulico;

b) Todas as actividades secundárias e a instalação de qualquer tipo de infra-estruturas de apoio às actividades secundárias.

2 — Na zona referida no número anterior, cabe às entidades competentes a sua sinalização e fiscalização.

SECÇÃO II

Regimes específicos

Artigo 9.º

Património arqueológico

A descoberta de quaisquer vestígios arqueológicos na área abrangida pelo POAA obriga à suspensão imediata dos trabalhos no local e também à sua imediata comunicação aos organismos competentes, em conformidade com as disposições legais.

Artigo 10.º

Captações de água para consumo humano

1 — As captações superficiais e subterrâneas de água para consumo humano têm zonas de protecção, nos termos da legislação em vigor.

2 — Quando localizadas no plano de água, as zonas de protecção às captações são obrigatoriamente sinalizadas e demarcadas pela entidade competente através da colocação de bóias.

3 — As zonas de protecção às captações de água para consumo humano localizadas na zona definida na alínea b) do artigo 6.º são obrigatoriamente sinalizadas pela entidade competente.

4 — Nas zonas de protecção às captações são interditas as seguintes actividades:

a) Quando abrangerem o plano de água, todas as actividades secundárias, com excepção da circulação das embarcações de socorro e emergência, das embarcações de manutenção das infra-estruturas da barragem e da captação e das embarcações destinadas à colheita de amostras de água para monitorização da qualidade;

b) Quando abrangerem a zona de protecção, o terreno será mantido limpo de quaisquer resíduos, produtos ou líquidos que possam provocar infiltração de substâncias indesejáveis para a qualidade da água da captação, sendo interdita qualquer construção, instalação ou actividade, com excepção das que têm por finalidade a conservação, a manutenção e a beneficiação da exploração da captação.

5 — Quando se verificar a concessão da licença de novas captações de água, estas ficarão sujeitas à constituição das respectivas zonas de protecção e consequentes interdições, nos termos da legislação em vigor.

6 — Quando se verificar a cessação da licença da captação de água, com a respectiva desactivação, deixa de ser aplicada a correspondente zona de protecção e respectivas interdições.

CAPÍTULO III

Zonamento e actividades no plano de água

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 11.º

Utilizações no plano de água

1 — No plano de água são permitidas, nas condições constantes na legislação específica e do disposto no presente regulamento, as seguintes actividades e utilizações:

- a) A pesca;
- b) Os banhos e a natação;
- c) A navegação recreativa a remos, à vela e a pedal;
- d) A navegação com embarcações propulsadas a motor de combustão interna a quatro tempos;
- e) A navegação com embarcações motorizadas equipadas com propulsão eléctrica;
- f) A circulação de embarcações marítimo-turísticas;
- g) A realização de competições desportivas motorizadas e não motorizadas, com prévia autorização das entidades competentes que definirá, caso a caso, as regras a observar bem como as áreas a afectar;
- h) A circulação de embarcações a motor destinada a acções de vigilância e socorro, estando para esse efeito devidamente equipadas e autorizadas pelas entidades competentes.

2 — A prática de banhos e natação está sujeita à classificação da água como balnear nos termos da legislação em vigor.

3 — O acesso das embarcações de recreio motorizadas ao plano de água e o estacionamento das mesmas só é permitido a partir das infra-estruturas de apoio ao recreio náutico tal como definidas no presente regulamento.

4 — Poderá ser determinada, a qualquer altura, pelas entidades competentes a redução ou suspensão das actividades secundárias, sempre que a qualidade da água e ou a variação do nível da água o justifique e até que estejam reunidas as devidas condições de utilização, de acordo com o presente regulamento e demais legislação aplicável.

Artigo 12.º

Actividades interditas

1 — No plano de água é interdita a prática dos seguintes actos ou actividades:

- a) A caça;
- b) A aquicultura e piscicultura;
- c) O transporte de combustíveis e óleos, assim como o transporte de qualquer produto perigoso ou poluente;
- d) A prática de actividades ruidosas, o uso de buzinas ou outros equipamentos sonoros, com excepção daqueles que sejam indispensáveis para as acções de socorro e vigilância;

e) A navegação de embarcações propulsadas por motor de combustão interna a dois tempos, tal como definido na legislação em vigor;

f) A lavagem das embarcações, excepto nos locais previstos para esse efeito;

g) O abandono de embarcações;

h) O lançamento ou deposição de resíduos sólidos de qualquer tipo;

i) A descarga de águas residuais urbanas ou industriais;

j) A instalação de pontões ou embarcadouros de uso privado, excepto nas situações previstas no regulamento e nos termos da legislação específica;

l) A extracção de inertes, excepto quando tal se revele necessário, por razões ambientais ou para o bom funcionamento da infra-estrutura hidráulica;

m) Captações de água para consumo humano quando não inseridas em sistemas municipais ou multimunicipais.

2 — No leito da albufeira é interdita a prática da agricultura e da pastorícia, bem como outras actividades susceptíveis de afectar, directa ou indirectamente, a qualidade da água.

SECÇÃO II

Disposições especiais

Artigo 13.º

Zonas de navegação livre

1 — As zonas de navegação livre, delimitadas na planta de síntese, correspondem às zonas do plano de água que, pelas suas condições naturais, possuem aptidão para a navegação com embarcações motorizadas e não motorizadas e para a livre prática de desportos náuticos motorizados e não motorizados, nos termos do presente regulamento.

2 — Nestas zonas, pode ser previamente autorizada pelas entidades legalmente competentes, a realização de competições desportivas motorizadas e não motorizadas, devendo ser definidas nessa autorização, caso a caso, as regras a observar bem como as áreas a afectar tendo em conta as condições de segurança determinadas pelos níveis de enchimento da albufeira e pelas condições de qualidade da água.

3 — Nas zonas de navegação livre, cabe às entidades legalmente competentes a sua sinalização no plano de água e fiscalização.

Artigo 14.º

Zonas de navegação restrita

1 — As zonas de navegação restrita, delimitadas na planta de síntese, correspondem a faixas de segurança que se desenvolvem no plano de água, ao longo das margens, nos locais onde existem obstáculos naturais e ou construídos e nos locais que não possuem aptidão para a livre prática de desportos náuticos.

2 — As zonas de navegação restrita integram as seguintes áreas, tal como delimitadas na planta de síntese:

- a) Uma faixa que se desenvolve ao longo das margens, no plano de água, com uma largura aproximada de 50 m contada a partir do limite exterior do plano de água e variável consoante o nível de armazenamento de água da albufeira;

b) Nos locais onde existem pontes, corresponde a uma faixa de protecção com uma largura de 50 m para cada lado da projecção da ponte sobre o plano de água, variável consoante o nível de armazenamento de água da albufeira;

c) Parte da zona superior do rio Mondego.

3 — Nas zonas de navegação restrita é permitida:

a) A navegação com embarcações motorizadas desde que naveguem a velocidade reduzida suficiente apenas para governar a embarcação;

b) A navegação com embarcações não motorizadas.

4 — Nas zonas de navegação restrita é proibida a realização de competições desportivas motorizadas.

5 — Nos locais onde haja obstáculos naturais e ou construídos, estes devem ser removidos ou sinalizados de modo a que não constituam obstáculos à navegação.

6 — Nas zonas de navegação restrita cabe às entidades competentes a sua sinalização no plano de água e respectiva fiscalização.

Artigo 15.º

Zonas de navegação interdita

1 — As zonas de navegação interdita, tal como delimitadas na planta de síntese, correspondem a zonas do plano de água onde, por razões ambientais, de segurança e ou de protecção, se interdita a livre prática de desportos náuticos motorizados e se condiciona a navegação a motor e, em casos pontuais, a navegação com embarcações não motorizadas.

2 — Estas zonas correspondem aos troços superiores do rio Criz, do rio Dão e do rio Mondego, às zonas de protecção às infra-estruturas hidráulicas, às zonas de captação de água para abastecimento público e às zonas envolventes às duas ilhas.

3 — Nas zonas superiores do rio Criz, do rio Dão e do rio Mondego é permitida:

a) A circulação de embarcações não motorizadas;

b) A circulação de embarcações motorizadas desde que se destinem a acções de socorro, vigilância e manutenção das embarcações, das estruturas e infra-estruturas localizadas no plano de água;

c) A circulação de uma embarcação marítimo-turística, desde que inserida na modalidade de passeios marítimo-turísticos, com programa previamente estabelecido e organizado, de acordo com a legislação aplicável.

4 — Nas zonas de protecção às infra-estruturas hidráulicas, zonas de captação de água para abastecimento público e nas zonas envolventes às duas ilhas, é interdita a circulação de embarcações motorizadas e não motorizadas, com excepção das embarcações motorizadas que se destinam a acções de socorro, vigilância e manutenção das referidas estruturas e infra-estruturas.

5 — Nas zonas de navegação interdita cabe às entidades competentes a sua sinalização no plano de água e fiscalização.

Artigo 16.º

Infra-estruturas de apoio ao recreio náutico

1 — As infra-estruturas de apoio ao recreio náutico, assinaladas na planta de síntese, correspondem a um con-

junto de infra-estruturas fluviais e terrestres, destinado exclusivamente à náutica de recreio e dispondo dos apoios necessários às tripulações e embarcações.

2 — As infra-estruturas de apoio ao recreio náutico assinaladas na planta de síntese correspondem a três tipologias, as quais integram níveis de infra-estruturação e de serviços distintos, designados por porto de recreio, centro náutico e embarcadouro, carecendo, em qualquer dos casos, de título de utilização de recursos hídricos.

3 — Os titulares de direitos de utilização de recursos hídricos, denominados portos de recreio, terão que assegurar, as seguintes infra-estruturas e serviços:

a) Capacidade para atracação simultânea de 100 a um máximo de 150 embarcações, devendo incluir parqueamento para um mínimo de duas embarcações marítimo-turísticas;

b) Posto de combustível para as embarcações;

c) Abastecimento público de água e energia às embarcações;

d) Acesso das embarcações ao plano de água através de meios mecânicos de alagem ou rampa de varadouro, mesmo para embarcações não parqueadas;

e) Acesso viário à estrutura flutuante;

f) Parque de estacionamento regularizado para automóveis e autocarros, a localizar fora da zona reservada;

g) Zona destinada à manutenção de embarcações de recreio, equipada com sistemas eficazes de recolha de águas residuais e de outros resíduos resultantes das operações de manutenção e de lavagem daquelas;

h) Instalações sanitárias e balneários, em construção amovível ou ligeira;

i) Posto de socorros e vigilância/comunicações;

j) Sistema de segurança contra incêndios.

4 — Os titulares de direitos de utilização, denominados centros náuticos, terão que assegurar as seguintes infra-estruturas e serviços:

a) Capacidade para atracação simultânea de 50 a um máximo de 75 embarcações, devendo incluir parqueamento para uma embarcação marítimo-turística;

b) Abastecimento público de água e energia às embarcações;

c) Acesso das embarcações ao plano de água através de meios mecânicos de alagem ou rampa de varadouro;

d) Acesso viário à estrutura flutuante;

e) Parque de estacionamento regularizado para automóveis e autocarros a localizar fora da zona reservada;

f) Zona destinada à manutenção de embarcações de recreio equipadas com sistemas eficazes de recolha de águas residuais e de outros resíduos resultantes das operações de manutenção e de lavagem daquelas;

g) Instalações sanitárias e balneários em construção amovível ou ligeira;

h) Posto de socorros e vigilância/comunicações;

i) Sistema de segurança contra incêndios.

5 — Os titulares de direitos de utilização, denominados embarcadouros, terão que assegurar, as seguintes infra-estruturas e serviços:

a) Capacidade máxima para atracação simultânea de 20 embarcações, devendo incluir parqueamento para uma embarcação marítimo-turística;

b) Acesso das embarcações ao plano de água através de meios mecânicos de alagem ou rampa de varadouro;

- c) Acesso viário ao embarcadouro;
- d) Parque de estacionamento regularizado para automóveis e autocarros a localizar fora da zona reservada;
- e) Posto de socorros e vigilância/comunicações;
- f) Sistema de segurança contra incêndios.

6 — As infra-estruturas de apoio ao recreio náutico estão associadas ao uso público do plano de água, não podendo, em circunstância alguma, ser encaradas como uma infra-estrutura turística associada exclusivamente à zona turística.

7 — As infra-estruturas referidas no número anterior devem ser construídas com materiais de boa qualidade, com baixa reflexão solar, de cores neutras e com sistemas de adaptação à variação do nível da água.

8 — As infra-estruturas de apoio ao recreio náutico devem ser sinalizadas no plano de água e na zona de protecção da albufeira.

9 — É permitida a instalação de pontões de uso privado, de apoio à navegação de recreio, desde que se verifiquem as seguintes condições:

a) Nos terrenos confinantes com a cota de expropriação e desde que existam habitações licenciadas, é permitido o licenciamento de um só pontão com dimensões não superiores a $6 \times 2,5$ m, nos quais não é permitida a instalação de qualquer tipo de abrigo ou equipamento;

b) Os pontões e respectivos passadiços de ligação à margem serão constituídos por estruturas ligeiras com sistemas de adaptação à variação de nível de água, utilizando material próprio para esse efeito e não poluente e que não afectem a estabilidade da margem por desmoronamento ou destruição, ainda que pontual;

c) A localização destas infra-estruturas fica condicionada pelas disposições constantes no presente regulamento, nomeadamente no que se refere à sua compatibilização com os usos e actividades secundárias definidas nas zonas de recreio e lazer e zonas de recreio náutico.

10 — Nas zonas de navegação interdita é permitida a instalação de pontões de apoio à navegação desde que destinados às embarcações marítimo-turísticas, tal como definidas na alínea c) do n.º 3 do artigo 15.º do presente regulamento.

Artigo 17.º

Infra-estruturas hidráulicas — Açude

1 — Nas condições previstas no presente regulamento, prevê-se a construção de um açude, localizado a sudoeste do aglomerado do Granjal, tal como representado na planta de síntese, destinado a assegurar, a montante, a manutenção de um plano de água, destinado a apoiar e garantir as condições de uso recreativo e de valorização ecológica da zona ribeirinha.

2 — O açude deve ser objecto de um projecto específico e de licenciamento nos termos estabelecidos na legislação em vigor, devendo respeitar as seguintes condições:

- a) Ficar submerso nas condições de pleno armazenamento da albufeira;
- b) Integrar todas as condições técnicas de segurança nos termos da legislação em vigor;
- c) Não ter associado passagem automóvel para atravessamento do plano de água;

d) Não interferir com as condições normais de exploração da albufeira.

CAPÍTULO IV

Zonamento e actividades na zona de protecção da albufeira

SECÇÃO I

Disposições comuns

Artigo 18.º

Actividades interditas

Na zona de protecção da albufeira, são interditas as seguintes actividades:

- a) A instalação de tendas ou outros equipamentos móveis em locais públicos sem prévio licenciamento;
- b) A prática de campismo fora dos locais destinados a esse efeito;
- c) A instalação de estabelecimentos industriais e de explorações pecuárias ou avícolas;
- d) A deposição de resíduos sólidos ou entulho de qualquer tipo e a instalação de depósitos de sucata ou de lixeiras;
- e) A descarga de águas residuais urbanas ou industriais não tratadas;
- f) O armazenamento de pesticidas e de adubos orgânicos ou químicos;
- g) O uso de pesticidas e adubos azotados e fosfatados, a não ser com autorização especial, a qual só deve ser concedida, a título excepcional, em casos justificados e condicionados quanto às zonas a tratar e quanto à natureza, características e doses dos produtos a utilizar;
- h) O lançamento de excedentes de pesticidas ou de caldas pesticidas e de águas de lavagem com uso de detergentes;
- i) A instalação de aterros sanitários que se destinem a resíduos urbanos ou industriais;
- j) Todas as actividades 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.

Artigo 19.º

Condições de edificabilidade

1 — As novas edificações devem localizar-se, preferencialmente, nos aglomerados existentes, contrariando a dispersão e rentabilizando os investimentos relativos a infra-estruturas e equipamentos urbanos.

2 — As obras de construção, de conservação, de recuperação e de ampliação das edificações legalmente existentes, devem respeitar as características tradicionais, não devendo ser incompatíveis com as características dominantes, nem ocasionar uma rotura com as tipologias arquitectónicas e a morfologia urbana.

3 — Os equipamentos, estruturas e infra-estruturas de apoio às actividades secundárias devem ser preferencialmente instalados em edificações já existentes, privilegiando-se as acções de recuperação do património edificado.

Artigo 20.º

Saneamento básico

1 — É interdita a rejeição de efluentes domésticos ou industriais não tratados na área de intervenção, sendo permitida a descarga de efluentes tratados apenas nas condições definidas no presente regulamento.

2 — As descargas na albufeira de águas residuais urbanas provenientes de aglomerados com uma população equivalente inferior a 2000, só podem ser licenciadas quando se submetam a um tratamento secundário.

3 — A descarga na albufeira, de águas residuais urbanas provenientes de aglomerados com uma população equivalente superior a 2000, só pode ser licenciada quando aquelas se submetam a um tratamento mais rigoroso que o mencionado no número anterior, nas condições a definir pela entidade competente.

4 — Para os licenciamentos já concedidos para a realização de descargas de águas residuais urbanas, as entidades públicas responsáveis devem adoptar as medidas necessárias para que se cumpram as exigências estabelecidas nos números anteriores.

5 — Na envolvente das captações de água para consumo humano na albufeira são interditas descargas de águas residuais num raio de 400 m em redor da captação.

6 — Para as restantes edificações existentes ou a construir na zona de protecção terrestre, não abrangidas pelos sistemas de recolha e tratamento das águas residuais definidos nos n.ºs 3 e 4, é obrigatório:

a) Para as edificações localizadas na envolvente próxima do plano de água, na faixa dos 150 m de projecção horizontal contados a partir do nível pleno de armazenamento, a construção de fossas estanques com capacidade adequada e transporte posterior das águas residuais a destino final adequado;

b) Para as edificações localizadas na restante área de intervenção, a instalação de fossas estanques com capacidade adequada ou, em alternativa, a instalação de fossas sépticas associadas a órgãos complementares de infiltração ou de filtração, cujo dimensionamento terá que ser efectuado e licenciado caso a caso, em função da realização de ensaios específicos de permeabilidade dos solos;

c) No licenciamento das fossas estanques é obrigatoriamente definida a periodicidade da sua limpeza, a qual deve ser determinada em função da sua capacidade e índice de ocupação das habitações que servem.

7 — A verificação de situações de poluição da água da albufeira ou dos seus afluentes, originadas por contaminação de solos ou escorrências de águas residuais contaminadas com origem em fossas, obriga à correcção imediata da situação pelo respectivo poluidor, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas na lei.

8 — Independentemente do uso associado, a emissão de novas licenças de construção fica condicionada à existência de soluções que garantam o adequado tratamento das respectivas águas residuais, nos termos dos n.ºs 1 a 6 do presente artigo.

9 — Nas zonas de recreio e lazer, nas zonas de desenvolvimento turístico e nos espaços com vocação urbanizável, é obrigatória a construção de sistemas de recolha e tratamento, do tipo terciário, de águas residuais ou, em alternativa, a construção de fossas estanques nos termos definidos nos números anteriores.

10 — O projecto para o campo de golfe mencionado no n.º 5 do artigo 39.º do presente regulamento deve com-

provar que essa utilização não determina a contaminação do plano de água por nutrientes e produtos fitossanitários, quer por infiltração, quer por escoamento superficial, devendo ainda assegurar a implementação de um sistema de drenagem que assegure a recolha dessas águas, respectivo armazenamento e tratamento.

Artigo 21.º

Recolha e tratamento de resíduos sólidos

1 — Os municípios devem promover as medidas necessárias a uma gestão integrada dos resíduos na área de intervenção do POAA, nomeadamente através de um sistema de recolha organizado, de forma a minimizar os efeitos negativos sobre o ambiente e a paisagem.

2 — São proibidas instalações de tratamento e de deposição final de resíduos sólidos urbanos na área do POAA.

3 — Todas as zonas de recreio e lazer e zonas de desenvolvimento turístico devem dispor de contentores de recolha de resíduos sólidos, em número e localização adequada, tendo em atenção o número estimado de utentes e os locais de concentração dos mesmos.

SECÇÃO II

Disposições especiais

SUBSECÇÃO I

Zona reservada da albufeira

Artigo 22.º

Regime

1 — Na zona reservada da albufeira, além do disposto no artigo 18.º do presente regulamento, é ainda interdita:

a) A instalação de vedações e muros ou a movimentação de terras que impeçam o livre acesso à margem e a livre circulação em torno do plano de água;

b) A realização de quaisquer construções que não constituam infra-estruturas de apoio à utilização recreativa da albufeira, devendo essas construções ser amovíveis;

c) A introdução de espécies de crescimento rápido.

2 — Na zona reservada são permitidas, nas edificações legalmente existentes, obras de recuperação, de conservação e de ampliação, destinadas a suprimir insuficiências de instalações sanitárias e cozinhas, desde que:

a) Não correspondam a um aumento total da área de construção superior a 60 m²;

b) Não correspondam a um aumento do número de pisos;

c) Não ocupem, em relação à albufeira, terrenos mais avançados que a edificação existente.

SUBSECÇÃO II

Espaços agrícolas

Artigo 23.º

Definição

Os espaços agrícolas, tal como representados na planta de síntese, correspondem a espaços residuais que se localizam, normalmente, próximo dos aglomerados e ao longo

dos vales, englobando, actualmente, as áreas afectas à exploração agrícola e agro-pecuária e as áreas pertencentes à Reserva Agrícola Nacional.

Artigo 24.º

Regime

1 — Nos espaços agrícolas só são permitidas novas edificações desde que se destinem a habitação permanente do proprietário dessa parcela e desde que a parcela tenha uma área igual ou superior a 2 ha devendo obedecer aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Índice de construção — 0,02;
- b) Índice de implantação — 0,015;
- c) Número máximo de pisos — 2;
- d) Cércea máxima — 6 m;
- e) Altura total da construção — 7,5 m.

2 — Nos espaços agrícolas são permitidas as obras de recuperação e ou ampliação de edificações legalmente existentes, desde que se destinem a habitação própria e permanente do proprietário da parcela e se mostrem cumpridos os seguintes requisitos:

- a) A ampliação não pode exceder 30 % da área de implantação da construção existente, podendo atingir um máximo de 400 m² de área de construção;
- b) Área máxima de implantação — 200 m²;
- c) Número máximo de pisos — 2 ou existentes;
- d) Altura total de construção — 7,5 m ou existente.

3 — Nos espaços agrícolas são permitidas as obras de recuperação e ou ampliação de edificações legalmente existentes, desde que se destinem ao turismo no espaço rural e se mostrem cumpridos os seguintes requisitos:

- a) Número máximo de pisos — 2 ou existentes;
- b) Altura total de construção — 7,5 m ou existente.

4 — Nos espaços agrícolas é ainda permitido a construção, recuperação e ou ampliação de um anexo de apoio à actividade agrícola, desde que a construção final obedeça aos seguintes requisitos:

- a) Área máxima de implantação — 60 m²;
- b) Número máximo de pisos — 1;
- c) Cércea máxima — 3 m;
- d) Altura total da construção — 4,5 m;
- e) A área máxima de implantação e a altura total da construção poderão eventualmente ser ultrapassadas desde que tal seja técnica e economicamente justificado.

SUBSECÇÃO III

Espaço florestal

Artigo 25.º

Definição

1 — Os espaços florestais representados na planta de síntese predominam na área de intervenção do POAA, correspondendo a espaços actualmente sujeitos a exploração florestal com ocupação florestal efectiva.

2 — Nas áreas florestais aplicam-se as regras decorrentes dos regimes estabelecidos na legislação aplicável, nomeadamente as que se enquadram na orientações silvícolas estabelecidas nos Planos Regionais de Ordenamento Florestal de Dão

e Lafões, do Pinhal Interior Norte e do Centro Litoral, como sejam as que visam atingir as metas de política florestal contidas nas sub-regiões homogéneas abrangidas pelo POAA.

Artigo 26.º

Regime

1 — Nos espaços florestais só são permitidas novas edificações desde que destinadas a habitação própria e permanente do proprietário da parcela, devendo esta dispor de uma área igual ou superior a 4 hectares e obedecer aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Índice de construção — 0,015;
- b) Índice de implantação — 0,01;
- c) Número máximo de pisos — 2;
- d) Cércea máxima — 6 m;
- e) Altura total da construção — 7,5 m.

2 — São permitidas obras de recuperação e de ampliação de edificações legalmente existentes, desde que se destinem a habitação própria e permanente do proprietário da parcela e desde que a construção final obedeça aos seguintes requisitos:

- a) A ampliação não pode exceder os 30% da área de implantação da construção existente, podendo atingir um máximo de 400 m² de área de construção;
- b) Área máxima de implantação — 200 m²;
- c) Número máximo de pisos — 2;
- d) Cércea máxima — 6 m;
- e) Altura total da construção — 7,5 m.

3 — São permitidas as obras de recuperação e ou ampliação de edificações existentes, destinadas a turismo no espaço rural e desde que se mostrem cumpridos os seguintes requisitos:

- a) Número máximo de pisos — 2 ou existentes;
- b) Altura total de construção — 7,5 m ou existente.

4 — Nos estabelecimentos de restauração ou de bebidas legalmente existentes são permitidas obras de recuperação, conservação e de ampliação, desde que as mesmas se destinem a suprimir insuficiências de instalações sanitárias e cozinhas e que:

- a) Não correspondam a um aumento total da área de construção superior a 60 m²;
- b) Não correspondam a um aumento da cércea;
- c) Não ocupem, em relação à albufeira, terrenos mais avançados que o da edificação existente.

5 — É permitida a construção de um anexo de apoio directo à actividade florestal desde que obedeça aos seguintes requisitos:

- a) Área máxima de implantação — 60 m²;
- b) Número máximo de pisos — 1 piso;
- c) Cércea máxima — 3 m;
- d) Altura total da construção — 4,5 m, podendo essa altura ser ultrapassada desde que tecnicamente justificável.

6 — Na área do POAA, as edificações implantadas em floresta de produção devem ter um afastamento mínimo de 300 m em relação à área florestal e as edificações implantadas noutras áreas florestais, com predomínio de espécies folhosas, devem ter um afastamento mínimo de 150 m.

7 — Nos espaços florestais, é ainda permitida a construção de estruturas e infra-estruturas adequadas à vigilância, detecção e combate a incêndios florestais, nomeadamente torres de vigia, caminhos, corta-fogos e aceiros.

SUBSECÇÃO IV

Zonas de interesse conservacionista

Artigo 27.º

Definição

1 — As zonas de interesse conservacionista integram áreas que apresentam estruturas de vegetação com valor biológico e paisagístico, sendo constituídas, fundamentalmente, por manchas de carvalho e vegetação ripícola.

2 — Os objectivos de ordenamento das zonas de interesse conservacionista são a manutenção da sua integridade física e biológica.

3 — As zonas de interesse conservacionista representadas na planta de síntese correspondem a zonas delimitadas na zona de protecção e às ilhas localizadas a norte de São Vicente e a sudoeste do Alto dos Carrizes/Chamadouro.

Artigo 28.º

Regime

1 — As ilhas constituem zonas *non aedificandi*.

2 — Nas restantes zonas de interesse conservacionista, para além dos condicionamentos legais existentes, a edificação só é permitida nos termos do artigo 24.º ou do artigo 26.º do presente regulamento e desde que a área de implantação da edificação existente não ocupe, em relação à albufeira, terrenos mais avançados que a edificação existente.

3 — Para as zonas referidas no número anterior e respectiva zona de protecção permite-se ainda:

a) A construção de trilhos ambientais devidamente sinalizados e regulamentados;

b) A plantação de espécies de árvores autóctones;

c) A limpeza selectiva das margens, nomeadamente para controlar plantas invasoras.

4 — Para as zonas referidas no número anterior e respectiva zona de protecção, interditam-se:

a) A reconversão dos povoamentos florestais autóctones;

b) A arborização com espécies florestais de crescimento rápido, nos termos da legislação em vigor;

c) Todas as acções que potenciem os riscos de erosão do solo e de incêndio, com destaque para:

i) Os movimentos de terra que alterem de forma significativa e dissonante a morfologia actual do terreno;

ii) As acções que possam implicar a concentração de elevado número de pessoas e veículos, salvo as que decorram de actividades imprescindíveis para a população e sejam compatíveis com os objectivos específicos de protecção dessa zona.

5 — Nas zonas de interesse conservacionista e respectiva zona de protecção e desde que estas abranjam o plano de água, deverá ainda obedecer-se ao estipulado nos artigos 14.º e 15.º do presente regulamento.

Artigo 29.º

Zona de protecção às zonas de interesse conservacionista

As zonas de protecção, tal como delimitadas na planta de síntese, correspondem a faixas com uma largura máxima

de 50 m, delimitada a partir do perímetro exterior das zonas de interesse conservacionista.

SUBSECÇÃO V

Espaço urbano

Artigo 30.º

Definição

1 — Os espaços urbanos, identificados na planta de síntese, correspondem a áreas integradas em perímetro urbano, edificadas e infra-estruturadas, e às quais é conferida a susceptibilidade de urbanização ou de edificação.

2 — Os espaços urbanos previstos no número anterior, correspondem aos espaços totalmente integrados na zona de protecção e aos espaços urbanos parcialmente integrados na zona de protecção.

3 — Os espaços urbanos totalmente integrados na área de intervenção do plano correspondem aos seguintes aglomerados:

a) Falgaroso do Maio (concelho de Mortágua);

b) São Jorge (concelho de Santa Comba Dão);

c) Granjal (concelho de Santa Comba Dão);

d) Póvoa de João Dias (concelho de Santa Comba Dão);

e) Póvoa do Lobo (concelho de Tondela).

4 — Os espaços urbanos parcialmente integrados na área de intervenção do plano correspondem aos seguintes aglomerados:

a) Papízios (concelho de Carregal do Sal);

b) Almacinha (concelho de Mortágua);

c) Vale de Paredes (concelho de Mortágua);

d) Travanca do Mondego (concelho de Penacova);

e) Vale do Barco (concelho de Penacova);

f) Castelejo (concelho de Santa Comba Dão);

g) Chamadouro (concelho de Santa Comba Dão);

h) Colmeosa (concelho de Santa Comba Dão);

i) Coval (concelho de Santa Comba Dão);

j) Fontainhas (concelho de Santa Comba Dão);

l) Oveiro (concelho de Santa Comba Dão);

m) Óvoa (concelho de Santa Comba Dão);

n) Póvoa dos Mosqueiros (concelho de Santa Comba Dão);

o) Santa Comba Dão (concelho de Santa Comba Dão);

p) São João de Areias (concelho de Santa Comba Dão);

q) Vimieiro (concelho de Santa Comba Dão);

r) Azere (concelho de Tábua);

s) Espadanal (concelho de Tábua).

Artigo 31.º

Regime

1 — Os espaços urbanos mencionados no artigo anterior destinam-se predominantemente à ocupação e à implantação de actividades e funções do tipo habitacional, turística e recreativa, comercial, de serviços e equipamentos.

2 — Os espaços urbanos podem ainda englobar outras utilizações desde que compatíveis com os usos dominantes mencionados no número anterior, considerando-se que existe incompatibilidade sempre que essas utilizações:

a) Dêem lugar a perturbações, nomeadamente de natureza acústica ou atmosférica que contrariem a legislação em vigor;

- b) Realizem descargas de águas residuais ou produzam resíduos sem contemplarem o seu tratamento adequado;
c) Acarretem riscos de toxicidade, incêndio ou explosão.

3 — A edificação nos espaços urbanos deverá obedecer aos índices e parâmetros urbanísticos definidos nos respectivos planos municipais de ordenamento do território e ao estipulado no presente regulamento.

4 — Para os espaços urbanos mencionados nas alíneas a), c) e d) do n.º 3 do artigo 30.º do presente regulamento, classificados na planta de síntese como espaço urbano a recuperar, devem ainda ser elaborados planos de pormenor.

SUBSECÇÃO VI

Espaços com vocação edificável

Artigo 32.º

Definição

1 — Os espaços com vocação edificável, identificados na planta de síntese, correspondem a espaços contíguos aos espaços urbanos edificados e infra-estruturados, onde não são definidas restrições a essa utilização, desde que sejam garantidas as condições exigidas no presente regulamento.

2 — Os espaços com vocação edificável, identificados na planta de síntese, correspondem aos espaços contíguos aos aglomerados de Falgaroso do Maio, no concelho de Mortágua, e Granjal, no concelho de Santa Comba Dão.

3 — Para os espaços com vocação edificável devem ser elaborados planos de pormenor, observando-se nessa elaboração, quer os índices e parâmetros urbanísticos, definidos nos respectivos planos directores municipais quer o estipulado no presente regulamento.

4 — Até à publicação dos planos referidos no número anterior o regime de edificabilidade deve obedecer ao estipulado no artigo 24.º ou 26.º do presente regulamento, consoante o caso, devendo ainda atender ao disposto no artigo 46.º

SUBSECÇÃO VI

Zonas de recreio e lazer

Artigo 33.º

Definição

1 — As zonas de recreio e lazer correspondem a áreas, normalmente contíguas ao plano de água, onde se prevê o seu ordenamento para uso público e consequentemente, a instalação de equipamentos, estruturas, infra-estruturas e serviços de apoio às actividades de turismo, recreio e lazer.

2 — As zonas referidas no número anterior, delimitadas na planta de síntese, correspondem a:

- a) Zonas de lazer;
b) Zonas de recreio balnear.

Artigo 34.º

Zonas de lazer

As zonas de lazer integram espaços com vocação privilegiada para a estadia, recreio e lazer e correspondem:

a) À zona ribeirinha de Falgaroso do Maio, no concelho de Mortágua, que deve ser objecto de um projecto de recu-

peração e arranjo paisagístico e corresponder a um espaço destinado ao recreio balnear e recreio náutico, devendo ainda integrar, além de outros equipamentos e estruturas de apoio a definir em projecto próprio, um centro náutico.

b) Ao parque de merendas, no concelho de Carregal do Sal, que deve ser objecto de um projecto para criação de uma zona de repouso e estadia devendo ainda integrar, além de um parque de merendas e de um parque infantil, outros equipamentos e estruturas de apoio a definir em projecto próprio e aos quais deverá corresponder uma área de construção máxima de 500 m², num só piso;

c) Ao parque aventura, no concelho de Tábua, que deve integrar, além de outros equipamentos e estruturas a definir em projecto próprio, um espaço destinado a actividades desportivas em geral, ao desporto activo e ao turismo de aventura, e espaços destinados ao recreio balnear e ao recreio náutico, devendo ainda ser complementado com um conjunto de equipamentos e estruturas de apoio, a definir em projecto próprio, e aos quais deverá corresponder uma área de construção máxima de 1000 m², num máximo de dois pisos;

d) Ao parque da natureza, no concelho de Carregal do Sal, que deve integrar um centro de interpretação e de observação da natureza, trilhos ambientais e outros percursos de lazer e descoberta, devendo ainda integrar outros equipamentos e estruturas de apoio a definir em projecto próprio e aos quais deverá corresponder uma área de construção máxima de 1000 m², num máximo de dois pisos;

e) Ao parque florestal próximo do Granjal, no concelho de Santa Comba Dão, que deve ser objecto de um projecto de recuperação para estadia, recreio e lazer e corresponder a uma zona de enquadramento ao parque termal previsto.

Artigo 35.º

Zonas de recreio balnear

1 — As zonas de recreio balnear integram espaços com vocação privilegiada para estadia, banhos e natação e correspondem:

a) À zona de recreio balnear de Valongo — Breda, no concelho de Mortágua;

b) À zona de recreio balnear da Senhora da Ribeira, no concelho de Santa Comba Dão;

c) À zona de recreio balnear de Tábua, no concelho de Tábua;

d) As outras zonas de recreio balnear integradas nas zonas de lazer e zonas de desenvolvimento turístico, tal como mencionadas na alínea a) e c) do artigo 34.º e no n.º 7 do artigo 39.º do presente regulamento.

2 — As zonas de recreio balnear devem ser sinalizadas e devidamente balizadas, devendo integrar um conjunto mínimo de serviços, estruturas e equipamentos de apoio que devem corresponder a:

a) Uma construção amovível ou ligeira destinada, nomeadamente, a um estabelecimento de restauração e de bebidas, a implantar fora da zona reservada da albufeira, desde que possua:

- i) Área máxima de implantação — 200 m²;
ii) Número máximo de pisos — 1;
iii) Cércea máxima — 3 m;
iv) Altura total da construção — 4,5 m;

- b) Um posto de socorro e emergência/comunicações;
- c) Instalações sanitárias e balneários;
- d) Acessos pedonais definidos;
- e) Um parque de estacionamento regularizado, fora da zona reservada;
- f) Uma zona de protecção no plano de água, com uma largura mínima de 50 m, delimitada paralelamente à margem e ajustada em função da variação do nível da água da albufeira onde se interdita qualquer outra actividade recreativa.

SUBSECÇÃO VII

Zonas de desenvolvimento turístico existentes

Artigo 36.º

Definição

1 — As zonas de desenvolvimento turístico (ZDT) existentes correspondem a zonas que integram alojamento turístico ou a zonas relativamente às quais existem já em curso intenções de investimento nesse âmbito.

2 — As ZDT, tal como delimitadas na planta de síntese, correspondem às áreas abrangidas por:

- a) Plano de pormenor do Crafuncho, no concelho de Mortágua;
- b) Plano de pormenor da barragem da Aguieira, no concelho de Penacova;
- c) Quinta do rio Dão/Abelenda, no concelho de Santa Comba Dão;
- d) Empreendimento turístico da Pedra da Sé, no concelho de Tábua.

Artigo 37.º

Regime

1 — A edificação nas zonas de desenvolvimento turístico mencionadas no artigo anterior deve obedecer às seguintes disposições:

a) Na área integrada no plano de pormenor do Crafuncho, às disposições constantes no presente regulamento relativamente ao saneamento básico e no regulamento do plano de pormenor do Crafuncho, publicitado através da Declaração n.º 247/98, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, de 4 de Agosto de 1998, com as alterações publicadas através da Declaração n.º 84/2003, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, de 3 de Março de 2003;

b) Na área integrada no plano de pormenor da barragem da Aguieira, às disposições constantes no presente regulamento relativamente ao saneamento básico e ao estipulado no plano de pormenor da barragem da Aguieira, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 44/2005, de 2 de Março;

c) Na designada quinta do rio Dão/Abelenda são permitidas obras de construção, conservação, recuperação e ou ampliação de edificações existentes e de recuperação da zona ribeirinha, desde que obedçam aos seguintes requisitos:

- i) As obras de construção só são permitidas, desde que se destinem à edificação de um hotel rural, nos termos da legislação em vigor;
- ii) Para as obras de conservação, recuperação e ampliação está prevista uma área de construção máxima de 1000 m²;
- iii) Número máximo de pisos — 2 ou existentes;
- iv) Cércia máxima — 6 m ou existente;
- v) Altura total de construção — 7,5 m ou existente;

vi) A reabilitação da zona ribeirinha deve contemplar a sua dotação em equipamentos, estruturas e infra-estruturas de apoio à utilização do plano de água;

d) No designado empreendimento turístico da Pedra da Sé são permitidas novas edificações, obras de conservação e de recuperação de edificações existentes e obras de recuperação da zona ribeirinha, desde que obedçam aos seguintes requisitos:

- i) As novas edificações não podem exceder na sua globalidade uma área de construção máxima de 1.000 m²;
- ii) Número máximo de pisos — 2;
- iii) Cércia máxima — 6 m;
- iv) Altura total de construção — 7,5 m;
- v) A reabilitação da zona ribeirinha deve contemplar a sua dotação em equipamentos, estruturas e infra-estruturas de apoio à utilização do plano de água.

2 — Qualquer alteração e ou revisão dos planos de pormenor aprovados para as zonas de desenvolvimento turístico mencionadas na alínea a) e b) do número anterior, não pode, em circunstância alguma, reflectir-se no aumento dos índices e das densidades já consagradas.

SUBSECÇÃO VIII

Zonas de desenvolvimento turístico propostas

Artigo 38.º

Definição

1 — As zonas de desenvolvimento turístico propostas correspondem a áreas onde se pretende incentivar o desenvolvimento turístico de forma integrada, em ordem a preservar o plano de água.

2 — As zonas referidas no número anterior, tal como delimitadas na planta de síntese, correspondem às áreas abrangidas por:

- a) Granjal, no concelho de Santa Comba Dão;
- b) São Vicente, no concelho de Santa Comba Dão;
- c) Falgaroso do Maio, no concelho de Mortágua;
- d) Almacinha, no concelho de Mortágua;
- e) Chamadoiro/Alto dos Carrizes, no concelho de Santa Comba Dão;
- f) Travanca do Mondego, no concelho de Penacova;
- g) Senhora da Ribeira, no concelho de Santa Comba Dão;
- h) Covelo, no concelho de Tábua;
- i) Azere, no concelho de Tábua.

Artigo 39.º

Regime

1 — Nas zonas referidas no artigo anterior é permitida a instalação de empreendimentos turísticos, tal como definidos na legislação em vigor, os quais devem obedecer aos seguintes requisitos:

- a) Os parques de campismo devem possuir as condições exigidas para a categoria de 4 estrelas nos termos da legislação específica em vigor e uma capacidade máxima para 200 utentes;
- b) Os restantes empreendimentos turísticos deverão possuir uma capacidade máxima para 150 camas e obedecer aos seguintes parâmetros urbanísticos:
 - i) Índice de construção — 0,20;
 - ii) Índice de implantação — 0,15;

iii) Número máximo de pisos — 2;
 iv) Cércea máxima — 6 m;
 v) Altura total da construção — 7,5 m;
 vi) Dispor, no mínimo, das condições exigidas para a categoria de 3 estrelas nos termos da legislação em vigor, não sendo permitidas as tipologias de moradias turísticas e de apartamentos turísticos.

2 — Excepciona-se do disposto no número anterior a zona de desenvolvimento turístico de Ázere para a qual está definida a construção de um parque de campismo, nos termos do disposto na alínea a) do n.º 1 do presente artigo.

3 — Constituem excepções à capacidade máxima definida na alínea b) do n.º 1 do presente artigo, a zona de desenvolvimento turístico do Granjal e a zona de desenvolvimento turístico de Falgaroso do Maio, para as quais é estabelecida uma capacidade máxima de 200 camas e 250 camas, respectivamente.

4 — É igualmente excepcionada à capacidade máxima definida na alínea b) do n.º 1 do presente artigo a zona de desenvolvimento turístico da Senhora da Ribeira, para a qual existe um plano de pormenor em curso no qual está previsto um máximo de 400 camas.

5 — Na zona de desenvolvimento turístico de Falgaroso do Maio, para além da construção de um empreendimento turístico está prevista a instalação de um campo de golfe o qual deve localizar-se a mais de 100 m do NPA da albufeira, medidos na horizontal.

6 — A viabilidade da zona de desenvolvimento turístico de Ázere e da zona de desenvolvimento turístico do Covelo fica condicionada ao projecto de recuperação ambiental das antigas áreas mineiras de Mondego Sul e de Abrutiga, respectivamente, só podendo ser implementadas, após a sua concretização e após confirmação de não existirem condicionantes de segurança e ambientais.

7 — Para as zonas de desenvolvimento turístico mencionadas no n.º 2 do artigo 38.º, estabelece-se a obrigatoriedade de serem abrangidas por planos de pormenor ou planos de urbanização, de acordo com o disposto no presente regulamento, devendo esses planos integrar a reabilitação da zona ribeirinha e contemplar a sua dotação em equipamentos, estruturas e infra-estruturas de apoio à utilização do plano de água.

8 — Os projectos relativos às zonas de desenvolvimento turístico referidas no n.º 2 do artigo 38.º devem, obrigatoriamente, integrar, de forma detalhada, o tratamento das águas a utilizar e de todos os equipamentos necessários ao tratamento de efluentes, garantindo-se que não tenha qualquer tipo de influência nas águas da albufeira e o cumprimento do estipulado no presente regulamento.

9 — Até à entrada em vigor dos respectivos planos de pormenor ou planos de urbanização deve obedecer-se ao disposto nos artigos 24.º ou 26.º do presente regulamento, conforme a área onde se inserem.

SUBSECÇÃO IX

Áreas degradadas a recuperar

Artigo 40.º

Definição

1 — As áreas degradadas a recuperar correspondem a espaços devolutos que resultaram do abandono da actividade ferroviária e mineira, com situações de solos alterados e edifícios degradados e imprimindo um impacte negativo na paisagem.

2 — Incluem-se nesta categoria as seguintes áreas:

a) A zona envolvente à antiga estação ferroviária do Treixedo e respectivo edifício da estação e anexo, no concelho de Santa Comba Dão;

b) A Pedreira do Pinheirinho, no concelho de Santa Comba Dão;

c) A antiga área mineira do Vale da Abrutiga, no concelho de Tábua;

d) A antiga área mineira de Mondego Sul, no concelho de Tábua.

3 — A recuperação da área mencionada na alínea a) do número anterior tem como objectivo a criação de uma zona de estadia e apoio ao percurso e trilho ambiental que se prevê que conflua nessa zona e deve incluir as seguintes acções:

a) A recuperação paisagística da zona;

b) Obras de recuperação do edifício da antiga estação de Treixedo e edifício anexo, de modo a criar um posto de informação, um pequeno estabelecimento de restauração e de bebidas, instalações sanitárias e posto de socorros, garantindo-se apoio às actividades para aí previstas;

c) Sinalização informativa e interpretativa.

4 — A recuperação da área mencionada na alínea b) do n.º 2 do presente artigo tem como objectivo a criação de uma zona de apoio às actividades desportivas que aí já se desenvolvem e deve incluir as seguintes acções:

a) Modelação do terreno;

b) Estabilização dos taludes;

c) Protecção da escarpa;

d) Sinalização informativa e interpretativa;

e) Implantação de uma estrutura de apoio integrado posto de socorros/comunicações, instalações sanitárias e espaço para armazenamento de material com as seguintes características:

Área de implantação máxima — 50 m²;

Número máximo de pisos — 1;

Cércea máxima — 3 m;

Altura total da construção — 4,5 m;

Construção amovível ou ligeira.

5 — No âmbito do processo de recuperação ambiental e da respectiva avaliação das áreas mencionadas nas alíneas c) e d) do n.º 2 do presente artigo são admitidos outros usos desde que estes se revelem compatíveis e socialmente úteis.

SUBSECÇÃO X

Caminhos

Artigo 41.º

Definição

1 — No âmbito do POAA são delimitados um conjunto de caminhos que se encontram na sua maioria degradados, podendo estes vir a constituir uma rede de percursos de lazer, de descoberta e ou percursos temáticos e de interpretação, caso sejam cumpridas as condições fixadas no presente regulamento.

2 — Os caminhos a recuperar são os seguintes:

a) Caminho marginal entre a zona do Crafuncho e a zona de recreio balnear de Valongo/Breda, no concelho de Mortágua;

b) Caminho marginal entre a zona da zona de recreio balnear de Valongo/Breda e a Ribeira do Gaivato, no concelho de Mortágua;

c) Caminho marginal entre o aglomerado do Granjal e a antiga estação ferroviária do Treixedo, no concelho de Santa Comba Dão;

d) Antigo traçado do ramal ferroviário entre o aglomerado do Vimieiro e a antiga estação ferroviária do Treixedo, com reposição da travessia sobre o rio Dão, no concelho de Santa Comba Dão;

e) Caminho marginal entre a zona do parque de merendas e o parque da natureza, no concelho de Carregal do Sal.

3 — Podem ser estabelecidos outros percursos desde que correspondam à recuperação de caminhos existentes e obedeçam às condições definidas no presente regulamento.

4 — São permitidas obras de recuperação e beneficiação do caminho municipal n.º 1564 entre o IP3/Santa Comba Dão e o aglomerado do Granjal, no concelho de Santa Comba Dão, as quais devem considerar, paralelamente a esse caminho, a integração de uma faixa para ciclovia, circulação pedonal e equestre, com uma largura máxima de 3 m.

Artigo 42.º

Regime

Os caminhos mencionados nos n.ºs 2 e 3 do artigo anterior devem ser abrangidos por projectos próprios, a aprovar pelas entidades competentes, os quais ficam sujeitos às seguintes condições:

a) Integração paisagística da ciclovia, circulação pedonal e equestre no caso da recuperação dos caminhos identificados no n.º 2 do artigo anterior;

b) Condicionamento da circulação automóvel, sendo apenas permitida a passagem de veículos de emergência e de combate aos fogos florestais, a passagem de veículos afectos à exploração agrícola e florestal e de veículos pertencentes a residentes e utentes dos empreendimentos turísticos localizados nesses locais;

c) Integração de zonas de alargamento para inversão de marcha dos veículos autorizados, assim como de locais de paragem e repouso devidamente infra-estruturados, em localizações pontuais e regulares, caso a extensão do caminho o justifique;

d) Obrigatoriedade de existência de barreiras que condicionem e regulem a passagem e circulação automóvel e, ainda, de sinalização informativa e interpretativa;

e) Largura máxima de 3,5 m e piso permeável ou semi-permeável;

f) Obrigatoriedade de existência de uma faixa de protecção em talude, em relação ao plano de água, nos caminhos ribeirinhos, constituída por vegetação predominantemente ribeirinha, de forma a diminuir a erosão e criar um efeito de tampão;

g) Possuírem valas de drenagem laterais permeáveis, com caixas de recepção das aflúncias de modo a fazer a retenção de sólidos em suspensão, antes da descarga na albufeira.

CAPÍTULO V

Outras disposições

Artigo 43.º

Sistemas de sinalização e de informação

1 — As câmaras municipais devem promover o estabelecimento de um sistema de sinalização indicativa e infor-

mativa junto dos limites da área de intervenção do POAA, bem como nos principais cruzamentos, zonas de recreio e lazer, zonas de desenvolvimento turístico e na proximidade das infra-estruturas de apoio ao recreio náutico, de forma a conduzir o visitante até ao local pretendido.

2 — O Instituto da Água, em articulação com as câmaras municipais, deve implantar ao longo das margens da albufeira e em local visível, um sistema de sinalização para as actividades secundárias a desenvolver no plano de água.

3 — O sistema de sinalização referido nos números anteriores deve seguir as regras aceites a nível nacional e internacional, nomeadamente em termos de dimensões, cor e simbologia.

4 — As câmaras municipais devem também promover a implantação de um sistema de informação localizado em pontos estratégicos da área de intervenção do plano, equipados com infra-estruturas ligeiras, destinados a atender e a apoiar os visitantes.

Artigo 44.º

Prioridades na utilização da água

As utilizações de água para as infra-estruturas, equipamentos e para o campo de golfe previsto no POAA são consideradas consumo para turismo, pelo que, em situação de escassez e consequente conflito de usos, a prioridade de utilização da água deve cumprir o disposto na legislação em vigor.

CAPÍTULO VI

Disposições finais

Artigo 45.º

Fiscalização

Sem prejuízo das competências atribuídas por lei a outras entidades, compete à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro e às autarquias locais a fiscalização das normas constantes do presente regulamento.

Artigo 46.º

Relação com os planos municipais de ordenamento do território

Com a entrada em vigor do POAA, os planos municipais de ordenamento do território existentes terão de ser alterados no prazo e nos termos do artigo 97.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial.

Artigo 47.º

Vigência e revisão

O POAA vigorará enquanto se mantiver a indispensabilidade de tutela dos recursos e valores naturais necessários à utilização sustentável da sua área de intervenção, bem como do interesse público prosseguido, podendo ser revisto quando decorrido o prazo mínimo de três anos a contar da data da sua entrada em vigor.

Artigo 48.º

Entrada em vigor

O POAA entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.



