

MUNICÍPIO DE CARREGAL DO SAL**Declaração (extrato) n.º 139/2021**

Sumário: Alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Carregal do Sal ao Plano de Ordenamento da Albufeira da Agueira.

Alteração do Plano Diretor Municipal de Carregal do Sal por transposição do Plano de Ordenamento da Albufeira da Agueira

Rogério Mota Abrantes, Presidente da Câmara Municipal de Carregal do Sal, torna público, para efeitos do disposto na alínea *k*) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), que por proposta da Câmara Municipal aprovada na reunião ordinária realizada em 11 de junho de 2021, a Assembleia Municipal de Carregal do Sal, na sua sessão ordinária realizada em 25 de junho de 2021, deliberou por unanimidade aprovar a transposição do Plano de Ordenamento da Albufeira da Agueira para o Plano Diretor Municipal de Carregal do Sal e por conseguinte a sua alteração, nos termos previstos no n.º 3 do artigo 121.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, a Alteração do Plano Diretor Municipal de Carregal do Sal por Adaptação ao Plano de Ordenamento da Albufeira da Agueira.

A alteração do Plano Diretor Municipal de Carregal do Sal, que agora se publica, incide sobre, a Planta de Ordenamento (folha 1.1), Planta de Condicionantes (folha 2.1), adaptações ao Regulamento e regulamento integral, parte integrante do processo se encontram arquivadas e disponibilizadas no *site* do Município em www.cm-carregal.pt.

7 de julho de 2021. — O Presidente da Câmara, *Rogério Mota Abrantes*.

Alterações ao Regulamento Plano Diretor Municipal de Carregal do Sal

No âmbito da alteração do Plano Diretor Municipal, por obrigatoriedade de Transposição do Plano de Ordenamento da Albufeira da Agueira, a proposta de alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Carregal do Sal incide sobre a Planta de Ordenamento, Planta de Condicionantes (outras condicionantes) e adaptações ao Regulamento, tendo estas o acordo e orientação técnica transmitida pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro.

Assim, procede-se à adaptação do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Carregal do Sal, publicado no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 294, de 21 de dezembro de 2001, pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 171/2001, nos seguintes termos:

- 1.º Alteração dos artigos 3.º, 4.º, 6.º, 7.º e 19.º
- 2.º Renumeração dos artigos 28.º e 29.º, para artigos 41.º e 42.º, e do Capítulo IV — Disposições finais para Capítulo V — Disposições finais.
- 3.º Aditamento do Capítulo IV, designado por Albufeira da Agueira, com as seguintes Secções e respetivas Subsecções:
 - i*) Secção I — Disposições Gerais, composto pelo Artigo 28.º — Atividades interditas, o Artigo 29.º — Condições de edificabilidade, Artigo 30.º — Saneamento Básico e Artigo 31.º — Recolha e Tratamento de resíduos Sólidos.
 - ii*) Secção II — Disposições específicas, com as Subsecções:
 - a*) Subsecção I — Atividades Interditas e Usos e Ações permitidos, composto pelo Artigo 32.º — Atividades Interditas e Artigo 33.º — Usos e Ações permitidos.
 - b*) Subsecção II — Espaços Agrícolas, composto pelo Artigo 34.º — Regime;
 - c*) Subsecção III — Espaços Florestais, composto pelo Artigo 35.º — Regime;
 - d*) Subsecção IV — Zonas de Interesse Conservacionista, composto pelo Artigo 36.º — Definição e Artigo 37.º — Regime;
 - e*) Subsecção V — Espaço Urbano, composto pelo Artigo 38.º — Definição e Artigo 39.º — Regime;



f) Subsecção VI — Zonas de Lazer, composto pelo Artigo 40.º — Definição e Regime (redação do Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguieira adaptada, porquanto no concelho de Carregal do Sal não estão previstas zonas de recreio balnear, apenas zonas de lazer).

4.º Os referidos normativos, objeto de adaptação, passam a ter a seguinte redação:

Alterações ao Regulamento Plano Diretor Municipal de Carregal do Sal

«Artigo 3.º

[...]

O Plano Diretor Municipal de Carregal do sal é composto pelo Regulamento, Planta de Ordenamento, incluindo planta de ordenamento desdobrada com o zonamento da Albufeira da Aguieira (designada Planta de Ordenamento — Albufeira da Aguieira) e Planta de Condicionantes à escala 1:25000, elementos complementares e elementos anexos.

.....

Artigo 4.º

[...]

- 1 —
- 2 — Em tudo o que não vier expressamente previsto no presente Regulamento respeitar-se-ão os diplomas legais de carácter geral em vigor aplicáveis em função da sua natureza e localização.
- 3 —
- 4 — Ao zonamento definido na Planta de Ordenamento — Albufeira da Aguieira aplicam-se as disposições estabelecidas no Capítulo IV, as quais prevalecem sobre as demais regras estabelecidas no presente Regulamento.

Artigo 6.º

[...]

.....

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

«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;

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

«Zona de proteção da albufeira», faixa terrestre de proteção à albufeira, com uma largura máxima de 500 m, medida na horizontal, a partir do Nível Pleno de Armazenamento;

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

Artigo 7.º

[...]

- 1 —
-



As condicionantes resultantes da transposição da planta de condicionantes do Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguieira para esta planta, como por exemplo, a Albufeira da Aguieira e respetivas zonas de proteção e zona reservada, captações de águas subterrâneas, etc.

2 — As servidões acima referenciadas encontram-se assinaladas na planta atualizada de condicionantes à escala 1:25 000, sendo a sua delimitação e respetivos regimes jurídicos definidos pela legislação em vigor. Em caso de situações de conflito, dúvidas ou omissões, prevalece o regime geral.

3 — As servidões do domínio hídrico são as definidas na legislação específica em vigor.

Artigo 19.º

[...]

1 — O espaço florestal abrange todos os espaços com a respetiva vocação florestal, os que correspondem a solos com pouca capacidade agrícola e os que são prolongamentos de ocupações florestais existentes;

a) Nos espaços florestais identificados na Planta de Ordenamento — Albufeira da Aguieira, aplicam-se as disposições estabelecidas na subsecção V da secção II do Capítulo IV do presente regulamento.

b) Nos restantes espaços florestais, definidos na Planta de Ordenamento, serão permitidas as construções para habitação unifamiliar com um máximo de dois pisos ou uma cércea de seis metros, em parcelas numa unidade mínima de 1 ha. Poderão ainda, e a título excecional serem autorizadas construções exclusivamente destinadas à habitação desde que devidamente fundamentada a carência de habitação própria e a falta de meios económicos e financeiros para conseguir alternativas;

As construções não poderão, todavia, exceder os seguintes índices aplicados ao lote:

C.O.S. — 0,2;

C.A.S. — 0,1;

c) [Anterior alínea b).]

d) [Anterior alínea c).]

e) [Anterior alínea d).]

f) [Anterior alínea e).]

g) [Anterior alínea f).]

CAPÍTULO IV

Albufeira da Aguieira

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 28.º

Atividades interditas

1 — Na zona de proteção da albufeira, são interditas as seguintes atividades:

a) A instalação de estabelecimentos industriais e de explorações pecuárias ou avícolas;

b) A deposição de resíduos sólidos ou entulho de qualquer tipo e a instalação de operações de gestão de resíduos;

c) A instalação de aterros sanitários que se destinem a resíduos urbanos ou industriais;

d) 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.

Artigo 29.º

Condições de edificabilidade

1 — As novas edificações devem localizar-se, preferencialmente, nos aglomerados existentes, contrariando a dispersão e rentabilizando os investimentos relativos a infraestruturas 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 características dominantes, nem ocasionar uma rotura com as tipologias arquitetónicas e a morfologia urbana.

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

Artigo 30.º

Saneamento Básico

1 — Para as edificações existentes ou a construir na zona de proteção terrestre, não abrangidas por sistemas públicos de recolha e tratamento das águas residuais, é obrigatório:

a) Para as edificações localizadas na envolvente próxima do plano da água, na faixa dos 150 m de projeção 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 fossas sépticas associadas a órgãos complementares de infiltração ou de filtração, cujo dimensionamento terá que ser efetuado e licenciado caso a caso, em função da realização de ensaios específicos de permeabilidade dos solos;

2 — 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.

Artigo 31.º

Recolha e Tratamento de Resíduos sólidos

São proibidas instalações de tratamento e de deposição final de resíduos sólidos urbanos na zona de proteção da Albufeira da Aguieira.

SECÇÃO II

Disposições específicas

SUBSECÇÃO I

Atividades interditas e Usos e ações permitidos

Artigo 32.º

Atividades Interditas

1 — Nas zonas de proteção às captações que abrangem a zona de proteção da albufeira, o terreno deve ser mantido limpo de quaisquer resíduos, produtos ou líquidos que possam provocar infiltração de substâncias indesejáveis para a qualidade da água da captação, sendo interdita qual-



quer construção, instalação ou atividade, com exceção das que têm por finalidade a conservação, a manutenção e a beneficiação da exploração da captação.

2 — Na zona reservada da albufeira, para além das interdições constantes no artigo 28.º, 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 da água;
- b) A realização de quaisquer construções que não constituam infraestruturas de apoio à utilização recreativa da albufeira, devendo essas construções ser amovíveis;
- c) A introdução de espécies de crescimento rápido.

Artigo 33.º

Usos e ações permitidos

1 — 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 34.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.



Nos espaços agrícolas é ainda permitido a construção, recuperação e ou ampliação de um anexo de apoio à atividade 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.

A área máxima de implantação e a altura total da construção poderão eventualmente ser ultrapassadas desde que tal seja tecnicamente e economicamente justificado.

SUBSECÇÃO III

Espaços florestais

Artigo 35.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 de 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 da área de construção;
- b) Área 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 da 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 direto à atividade 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 zona de proteção da Albufeira da Aguieira as edificações implantadas em floresta de produção devem ter um afastamento mínimo de 300 m em ralação 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 infraestruturas adequadas à vigilância, deteção e combate a incêndios florestais, nomeadamente torres de vigia, caminhos, corta-fogos e aceiros.

SUBSECÇÃO IV

Zonas de interesses conservacionista

Artigo 36.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 carvalhal e vegetação ripícola.

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

Artigo 37.º

Regime

1 — As ilhas constituem zonas *non aedificadi*.

2 — Nas restantes zonas de interesse conservacionista, para além dos condicionalismos legais existentes, a edificação só é permitida nos termos do artigo 24.º ou 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.

SUBSECÇÃO V

Espaço urbano

Artigo 38.º

Definição

1 — O espaço urbano de Papízios está parcialmente integrado na zona de proteção da Albufeira da Aguieira.

Artigo 39.º

Regime

A edificação no espaço urbano referido no artigo anterior obedece aos índices e parâmetros estabelecidos na Secção I do Capítulo III do presente Regulamento.



SUBSECÇÃO VI

Zonas de lazer

Artigo 40.º

Definição e regime

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

a) Ao parque de merendas, que deve ser objeto de um projeto 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 projeto próprio e os quais deverá corresponder uma área de construção máxima de 500 m², num só piso;

b) Ao parque da natureza, 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 projeto próprio e aos quais deverá corresponder uma área de construção máxima de 1000 m², num máximo de dois pisos.

CAPÍTULO V

Disposições finais

Artigo 41.º

(Anterior artigo 28.º)

Artigo 42.º

(Anterior artigo 29.º)

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

60698 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_60698_PO_Albufeira_rev.jpg

60699 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_60699_PC_Albufeira_rev.jpg

614577688