



MUNICÍPIO DE TABUAÇO

Aviso n.º 5847/2020

Sumário: Alteração ao Plano Diretor Municipal de Tabuaço.

Carlos André Teles Paulo de Carvalho, Presidente da Câmara Municipal de Tabuaço, torna público que, nos termos da alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, a Assembleia Municipal de Tabuaço deliberou, por maioria, em reunião ordinária realizada no dia 5 de fevereiro de 2020, aprovar, em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 90.º do mesmo diploma legal, a Alteração ao Plano Diretor Municipal de Tabuaço (1.ª revisão).

Mais torna público que a alteração aprovada incide sobre:

1 — A alteração dos artigos 7.º, 10.º, 16.º, 17.º, 23.º, 24.º, 25.º, do regulamento do PDM de Tabuaço (1.ª revisão);

2 — O aditamento dos artigos 12.º-A, 12.º-B, 33.º-A, 33.º-B e 63.º, 64.º, 65.º, 66.º, 67.º e 68.º ao regulamento do Plano Diretor Municipal de Tabuaço (1.ª revisão);

3 — A alteração e renumeração do artigo 69.º (antigo artigo 63.º);

4 — E uma alteração pontual na planta de ordenamento.

24 de fevereiro de 2020. — O Presidente da Câmara, *Carlos André Teles Paulo de Carvalho*.

Deliberação

Leandro Filipe Almeida de Carvalho Macedo, Presidente da Assembleia Municipal de Tabuaço, declara para os devidos efeitos que o Órgão Deliberativo na reunião da sessão ordinária realizada no dia 5 de fevereiro de 2020, no âmbito da competência que lhe é conferida pelo n.º 1 do artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, aprovou, por unanimidade, a alteração ao Plano Diretor Municipal de Tabuaço, deliberação esta que foi aprovada em minuta com vista à sua executoriedade imediata (cf. artigo 57.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro).

24 de fevereiro de 2020. — O Presidente da Assembleia, *Leandro Filipe Almeida de Carvalho Macedo*.

Alteração ao Plano Diretor Municipal de Tabuaço (1.ª revisão)

Preâmbulo

Nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, a Câmara Municipal de Tabuaço elaborou uma proposta de alteração do Plano Diretor Municipal de Tabuaço (1.ª Revisão), a qual foi aprovada em sede de Assembleia Municipal, na reunião de 5 de fevereiro de 2020.

De acordo com o disposto no acima referido decreto-lei a eficácia dos instrumentos de gestão territorial depende da respetiva publicação no *Diário da República*.

Nos termos acima dispostos, envia-se a alteração do Plano Diretor Municipal de Tabuaço para publicação no *Diário da República* e depósito através do Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Artigo 7.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]
- g) [...]
- h) Espaços de vocação turística.

3 — [...]

Artigo 10.º

[...]

[...]

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]

d) Anexos destinados ao apoio de atividades dos empreendimentos turísticos com uma área de 15 m² por cada 100 m² de área de construção afeto ao uso turístico, até ao limite da área de implantação do edifício principal.

SECÇÃO III

Albufeiras de Águas Públicas da Régua e do Carrapatelo/Albufeiras da Régua e do Carrapatelo

Artigo 12.º-A

Definições

Para efeitos da aplicação da presente Secção e do Capítulo VIII, são adotadas as seguintes definições:

- a) Nível de pleno armazenamento (NPA): cota máxima a que pode realizar-se o armazenamento de água na albufeira;
- b) 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;
- c) 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 12.º-B

Âmbito e Regime

1 — A área de intervenção das Albufeiras de Águas Públicas da Régua e do Carrapatelo abrange o plano de água e a zona terrestre de proteção com largura de 500 m, na horizontal, contada a partir do nível de pleno armazenamento (NPA) à cota 73,5 m para a albufeira da Régua e 46,5 m para a albufeira do Carrapatelo.

2 — As Albufeiras da Régua e do Carrapatelo encontram-se classificadas como albufeiras de águas públicas de utilização protegida.

3 — A área das albufeiras e respetiva zona de proteção encontra-se identificada na planta de ordenamento e de condicionantes do Plano, constando o seu regime de salvaguarda e regras de gestão do respetivo Plano de Ordenamento.

4 — A área das albufeiras está sujeita a diferentes níveis de proteção, cujo regime é estabelecido no Capítulo VIII, sem prejuízo das disposições específicas previstas na qualificação do solo do presente regulamento.

Artigo 16.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) Empreendimentos turísticos, bem como instalações de animação turística.

Artigo 17.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — As edificações existentes, destinadas ao uso habitacional, poderão ser objeto de obras de reconstrução e a sua ampliação em 50 % da área de construção existente com um máximo de área de construção do edifício de 300 m², com dois pisos.

4 — Nos empreendimentos de turismo de habitação ou de turismo no espaço rural permite-se a reconstrução e ampliação em 50 % da área de construção do edifício existente, não devendo o valor da impermeabilização do solo de novas edificações de equipamentos de lazer associados aos empreendimentos ser superior a 50 % da edificação existente, desde que não inseridos na área do POARC.

5 — Nos empreendimentos turísticos, aplicam-se:

a) [...]

b) [...]

6 — [...]

7 — [...]

Artigo 23.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — Ficam sujeitos a Plano de Gestão Florestal (PGF) todos os prédios das explorações florestais e agro-florestais privados que, isolados ou contínuos, tenham uma área igual ou superior a 20 ha, devendo cumprir as seguintes orientações:

a) [...]

b) [...]

4 — [...]

5 — [...]

6 — [...]

Artigo 24.º

[...]

1 — Nos espaços agrícolas, no qual se prevê um uso dominante que preserve as suas características e aptidões agro-florestais, sem prejuízo do aproveitamento de recursos geológicos e

energéticos e do disposto no POARC e no PIOT-ADV, é permitida a edificação, ainda que com um carácter restrito.

2 — [...]

Artigo 25.º

[...]

1 — Admitem-se obras de construção, alteração e ampliação em acordo com o definido no n.º 2 do artigo 24.º desde que sejam asseguradas todas as redes e órgãos próprios de infraestruturas necessárias ao funcionamento autónomo da edificação, bem como todas as infraestruturas necessárias à sua construção, incluindo a execução dos acessos viários à rede viária habilitante.

2 — [...]

a) [...]

b) As edificações existentes, destinadas ao uso habitacional, poderão ser objeto de obras de reconstrução e ampliação, permitindo-se a sua ampliação em 50 % da área de construção existente com um máximo de área de construção do edifício de 300 m², com dois pisos.

c) [...]

d) [...]

3 — [...]

a) [...]

b) Nos estabelecimentos hoteleiros, incluindo hotéis rurais aplica-se o disposto no n.º 4 ou n.º 5 do artigo 17.º, consoante se trate de ampliações ou edificações novas respetivamente;

c) [...]

d) Parques de campismo e de caravanismo — índice de utilização do solo é de 0,2 m²/m² aplicado à área da parcela, as edificações não deverão ultrapassar dois pisos acima da cota de soleira.

4 — [...]

SECÇÃO VII

Espaços de Vocação Turística

Artigo 33.º-A

Caracterização

1 — Os espaços de vocação turística destinam-se ao desenvolvimento de atividades turísticas e recreativas, à instalação de estabelecimentos hoteleiros, de parques de campismo e caravanismo e de equipamentos de lazer, sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública aplicáveis.

2 — Estes espaços correspondem às áreas previstas no POARC para o qual é definido o regime de proteção de acordo com o estabelecido no artigo 67.º do presente regulamento.

Artigo 33.º-B

Regime

O regime de utilização da área que integra a presente categoria subordinar-se-á ao regime previsto no artigo 25.º, para os espaços agrícolas, sem prejuízo das restrições e condicionantes previstas no Regime Jurídico da REN.

CAPÍTULO VIII

Albufeiras de Águas Públicas da Régua e do Carrapatelo

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 63.º

Zona de proteção da albufeira

Na zona de proteção são interditos os seguintes atos e atividades:

- a) O estabelecimento de indústrias que produzam ou utilizem produtos químicos tóxicos ou com elevados teores de fósforo e de azoto;
- b) A instalação de explorações pecuárias intensivas, incluindo as avícolas;
- c) A extração ou o depósito e armazenamento de inertes de qualquer natureza.

Artigo 64.º

Zona reservada

1 — A zona reservada tem a natureza de área *non aedificandi*, sendo apenas admissível a instalação de equipamentos e infraestruturas de apoio à utilização dos planos de água.

2 — Constitui exceção ao disposto no n.º 1 a recuperação de edifícios existentes, devidamente enquadrados na paisagem e no meio ambiente, para fins turísticos e habitacionais, a autorizar, caso a caso, e desde que devidamente justificados face ao programa do empreendimento pretendido e salvaguardadas as situações de risco de inundação.

3 — Na zona reservada são interditas as seguintes práticas e atividades:

- a) Alterações da topografia e do relevo natural dos solos e destruição do coberto vegetal;
- b) Abertura de vias e de acessos e de equipamentos de apoio aos planos de água, fora das localizações fixadas na planta de ordenamento;

SECÇÃO II

Zonamento e atividades na zona de proteção da albufeira

Artigo 65.º

Estruturação do ordenamento da zona da albufeira

A zona de proteção tem a seguinte estrutura organizada por espaços, delimitados na planta de ordenamento:

- a) Espaços naturais e de valor paisagístico;
- b) Unidades industriais dispersas;
- c) Espaços de vocação turística.

Artigo 66.º

Espaços naturais e de valor paisagístico

1 — São espaços naturais onde se verifica a ocorrência significativa de valores naturais, de relevante valor paisagístico e sensibilidade ecológica, determinantes da sua preservação e conservação.

2 — Fora dos perímetros urbanos, é interdita a execução de edificações, sendo admitida, caso a caso, a recuperação/reconstrução de edificações existentes, com eventual majoração de área até 30 %, de acordo com o programa a submeter previamente à aprovação da entidade competente.

3 — Nos espaços naturais e de valor paisagístico é estabelecido o seguinte conjunto de interdições:

- a) Instalação de novas instalações de piscicultura, caso colidam diretamente com os objetivos que levaram à designação do sítio classificado no âmbito da Rede Natura 2000;
- b) Abertura de novos acessos aos planos de água, com condicionamentos à utilização dos caminhos existentes por veículos não afetos a atividades agrícolas;
- c) Alterações da topografia do solo, salvo se associadas a práticas agrícolas tradicionais;
- d) Novas pedreiras.

Artigo 67.º

Espaços de vocação turística

1 — Os espaços de vocação turística localizados fora dos perímetros urbanos, em áreas cujas condições ambientais e paisagísticas lhes conferem potencialidades para o desenvolvimento de atividades turísticas e recreativas, destinam-se exclusivamente à instalação de estabelecimentos hoteleiros, de parques de campismo e de equipamentos de lazer.

2 — Na ocupação destes espaços, deverá ser assegurada a integração das edificações de forma a preservar o coberto vegetal natural e a garantir a adequada integração paisagística.

Artigo 68.º

Unidades industriais dispersas

1 — As unidades industriais dispersas localizadas na área de intervenção correspondem a instalações de transformação de produtos vínicos e oleícolas ou explorações pecuárias intensivas ou semi-intensivas e devem ser objeto de ações de reconversão, designadamente no que respeita ao tratamento de efluentes produzidos, devidamente licenciadas pelas entidades competentes.

2 — É interdita a instalação de novas unidades industriais dispersas na área de intervenção.

CAPÍTULO IX

Disposições finais

Artigo 69.º

Regime

1 — O PDM de Tabuaço vigora por um período de 10 anos, sem prejuízo de, nos termos da lei, a sua revisão ou alteração poder ocorrer antes de decorrido esse prazo.

2 — É revogado o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Tabuaço, publicado em 6 de setembro de 2004 no *Diário da República* 2.ª série, n.º 210, através da Declaração da Direção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano n.º 237/2004, datada de 5 de agosto de 2004.

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

53972 — http://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/i/POrd_53972_2.jpg

613106759