

## Resolução do Conselho de Ministros n.º 117/99

A albufeira de Maranhão, localizada na sua quase totalidade no concelho de Avis, apresenta-se como um pólo de elevadas potencialidades cénicas e ambientais.

Constituindo uma reserva de água destinada desde logo à rega, permite ainda o aproveitamento hidroeléctrico e encontra-se prevista, desde a sua criação, a possibilidade de servir como origem de água para o abastecimento público.

A necessidade de compatibilizar estas finalidades da albufeira de Maranhão com todas as outras que igualmente permite, numa perspectiva de manutenção e preservação dos recursos naturais em presença, com especial destaque para os recursos hídricos, não só em termos de quantidade mas sobretudo de qualidade, determinou a elaboração do seu Plano de Ordenamento, o qual, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 151/95, de 24 de Junho, constitui um plano especial de ordenamento do território.

Considerando o parecer final da comissão técnica de acompanhamento do Plano;

Ouvidos os municípios de Alter do Chão e de Avis;

Considerando os resultados do inquérito público que decorreu entre 2 de Março e 2 de Abril de 1998:

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

1 - Aprovar o Plano de Ordenamento da Albufeira de Maranhão, cujo Regulamento e plantas de síntese e de condicionantes se publicam em anexo à presente resolução, dela fazendo parte integrante.

2 - Os originais das plantas mencionadas no número anterior, à escala 1:25000, encontram-se disponíveis para consulta na Direcção Regional do Ambiente - Alentejo.

Presidência do Conselho de Ministros, 9 de Setembro de 1999. - O Primeiro-Ministro, António Manuel de Oliveira Guterres.

## REGULAMENTO DO PLANO DE ORDENAMENTO DA ALBUFEIRA DE MARANHÃO

### CAPÍTULO I

#### Disposições gerais

##### Artigo 1.º

##### Natureza jurídica e âmbito

1 - O Plano de Ordenamento da Albufeira de Maranhão, adiante designado por POAM, tem a natureza de regulamento administrativo e com ele se devem conformar os planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território, bem como os programas e projectos a realizar na sua área de intervenção.

2 - O POAM incide sobre a área identificada na respectiva planta de síntese, distribuída pelos concelhos de Avis e de Alter do Chão.

##### Artigo 2.º

##### Objectivos

1 - O POAM estabelece as regras tendentes à harmonização e à compatibilização das actividades proporcionadas pela albufeira de Maranhão com as finalidades de rega e de abastecimento público que justificaram a sua criação, numa perspectiva de valorização e salvaguarda dos recursos e valores naturais em presença.

2 - O Plano de Ordenamento tem como objectivos específicos:

a) A preservação da boa qualidade da água, visando, designadamente, garantir o previsto abastecimento público ao concelho de Avis e a outros concelhos da área de influência da albufeira de Maranhão, de acordo com as normas de qualidade legalmente estabelecidas;

- b) A articulação e compatibilização com planos e programas de interesse local, regional ou nacional, nomeadamente com os planos municipais de ordenamento do território;
- c) Seleccionar, quer ao nível do plano de água como da faixa de protecção da albufeira, os locais adequados para os diversos usos, prevendo a sua compatibilização e complementaridade, em função da natureza destes e das características próprias da área.

### Artigo 3.º

#### Definições

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

- a) «Alteração de construção existente» - obra que, por qualquer forma, modifica a compartimentação interna ou a forma exterior de um edifício;
- b) «Ampliação de construção existente» - obra que pressupõe aumento volumétrico do edifício existente, com ou sem renovação da parte preexistente;
- c) «Área de construção» - representa a superfície total da edificação, medida pelo perímetro externo das paredes exteriores, nela se incluindo varandas privativas, locais acessórios e espaços de circulação, com exclusão de áreas de cave destinadas exclusivamente a estacionamento;
- d) «Área envolvente» - área correspondente à zona de protecção da albufeira, com uma largura de 500 m contada a partir da linha do nível de pleno armazenamento da albufeira (NPA), ajustada em função da definição dos perímetros urbanos que decorrem do Plano Director Municipal de Avis. A área envolvente compreende a zona reservada mencionada na alínea p) do presente artigo;
- e) «Área total do terreno» - área do prédio, parte do prédio ou conjunto de prédios a que se aplicam os valores dos parâmetros urbanísticos, e que se inclui na área envolvente;
- f) «Beneficiação da construção existente» - obra de renovação em que se mantém, no essencial, o volume e o traçado de edifício existente e não envolve mudança do uso a que este se encontra adstrito;
- g) «Cércea ou altura do edifício» - dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal no alinhamento da fachada, até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios, tais como chaminés, casas de máquinas de ascensores ou depósitos de água;
- h) «Construção nova» - edificação inteiramente nova, ainda que no terreno sobre a qual foi ou será erguida já tenha existido outra construção. Abrange a edificação com a utilização de pré-fabricados;
- i) «Densidade bruta» - quociente entre o número de fogos ou de habitantes e a área total do terreno onde estes se localizam, incluindo a rede viária e a área afectada a instalações e equipamentos sociais ou públicos;
- j) «Índice de construção bruto» - quociente entre o somatório das áreas dos pavimentos a construir acima e abaixo da cota de soleira e a área total do terreno objecto de intervenção;
- l) «Plano de água» - toda a superfície de água da albufeira de Maranhão, cuja cota altimétrica máxima iguala o seu nível NPA;
- m) «Praia fluvial» - área que compreende uma parte do plano de água e da zona envolvente contígua onde podem ocorrer diversas formas recreativas determinantes e complementares da actividade balnear;
- n) «Remodelação de construção existente» - obra de renovação em que se mantém no essencial o volume e o traçado do edifício existente, podendo verificar-se alteração do uso a que se encontra adstrito;
- o) «Superfície de pavimento» - somatório das áreas brutas de todos os pisos dos edifícios (incluindo acessos verticais e horizontais), acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, excluindo garagens, quando situadas totalmente em cave, sótãos sem

pé-direito regulamentar, instalações técnicas localizadas em cave, varandas, galerias exteriores públicas e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;

p) «Zona reservada» - área marginal à albufeira, compreendida na área envolvente, com uma largura de 50 m contados a partir do seu NPA.

#### Artigo 4.º

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

1 - Na área de intervenção do POAM aplicam-se todas as servidões administrativas constantes da legislação em vigor, nomeadamente as decorrentes dos seguintes regimes jurídicos:

- a) Domínio hídrico;
- b) Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- c) Reserva Ecológica Nacional (REN);
- d) Obras destinadas ao abastecimento e saneamento públicos;
- e) Obras destinadas ao fornecimento de energia eléctrica;
- f) Rodovias;
- g) Património edificado e arqueológico;
- h) Protecção do montado de sobre e de azinho.

2 - As áreas sujeitas às servidões e restrições mencionadas no número anterior, salvo as relativas à alínea h), encontram-se assinaladas na planta de condicionantes, que integra o POAM.

## CAPÍTULO II

Disposições gerais relativas às actividades, ao uso do solo e à construção

#### Artigo 5.º

Disposições gerais relativas às actividades no plano de água

1 - No plano de água da albufeira são permitidas, nas condições constantes de legislação específica e do disposto no presente Regulamento, as seguintes actividades:

- a) Pesca;
- b) Banhos e natação;
- c) Navegação recreativa a remo, à vela e a motor;
- d) Aprendizagem e treino de esqui aquático;
- e) Competições desportivas, salvo quando pressuponham a utilização de embarcações motorizadas;
- f) Aquicultura, desde que não envolva alterações significativas na qualidade da água.

2 - Devem ser demarcados e sinalizados no plano de água corredores, perpendiculares à margem, de entrada e saída das embarcações.

3 - É interdito o fundamento disperso de embarcações a motor no plano de água da albufeira sempre que existam locais de acostagem ou de amarração tal como definidos no artigo 20.º

#### Artigo 6.º

Disposições gerais relativas ao uso do solo e à construção na área envolvente

1 - Na área envolvente da albufeira são interditos os seguintes actos e actividades:

- a) Estabelecimento de indústrias que produzam ou usem produtos químicos tóxicos ou com elevados teores de fósforo ou de azoto;
- b) Instalação de explorações pecuárias intensivas, incluindo as avícolas;
- c) Armazenamento de pesticidas e de adubos orgânicos ou químicos;
- d) Utilização de pesticidas, salvo com autorização especial, que só deverá 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 usar;
- e) Utilização de adubos químicos azotados ou fosfatados quando envolvam risco de diminuição da qualidade da água destinada ao abastecimento público ou de eutrofização da albufeira;

f) Lançamento de excedentes de pesticidas ou de caldas pesticidas e de águas de lavagem com uso de detergentes;

g) Descarga ou infiltração no terreno de águas residuais de qualquer natureza não devidamente tratadas e, mesmo tratadas, quando seja viável o seu lançamento a jusante da albufeira ou quando excedam determinados valores, a fixar pela Direcção Regional do Ambiente - Alentejo, relativos, designadamente, aos teores de fósforo, azoto, carbono, mercúrio ou outros metais pesados e pesticidas.

2 - Na zona reservada é interdita a construção, com as seguintes excepções:

a) Infra-estruturas de apoio à utilização da albufeira, nos termos do presente Regulamento;

b) Remodelação e beneficiação de construções existentes, desde que devidamente fundamentadas;

c) Remodelação ou beneficiação de construções existentes que possam vir a ser destinadas ao turismo de habitação, turismo rural e agro-turismo, nos termos do presente Regulamento, e que não envolvam aumento da área construída;

d) Ampliação de edificações existentes, não expropriadas, desde que cumulativamente se verifiquem as seguintes condições:

d1) A edificação existente se encontre registada como habitação, tenha uma área máxima de construção de 100 m<sup>2</sup> e esteja localizada acima da cota 130;

d2) A ampliação não exceda 30% da área construída e não ocupe, em relação à albufeira, terrenos mais avançados do que a edificação existente.

3 - Qualquer obra a realizar na zona reservada carece de licenciamento da Direcção Regional do Ambiente - Alentejo.

### CAPÍTULO III

#### Zonamento

#### SECÇÃO I

#### Disposições gerais

#### Artigo 7.º

#### Zonas e actividades na área de intervenção do POAM

São definidas no POAM as seguintes zonas e actividades identificadas na respectiva planta de síntese:

a) No plano de água:

a1) Zona de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e utilização da albufeira no plano de água;

a2) Zona de protecção às captações de água;

a3) Zonas de protecção às pontes e às linhas de alta tensão;

a4) Zona de protecção ao património arqueológico em meio submerso ou submersível;

a5) Zona de sensibilidade e valor ecológico no plano de água;

a6) Banhos e natação;

a7) Pesca;

a8) Navegação recreativa a remo, vela e pedais;

a9) Navegação a motor;

a10) Esqui aquático (aprendizagem e treino);

a11) Competições desportivas - remo, canoagem e vela;

a12) Zona de instalação de jangadas de apoio à animação turística;

a13) Zona de acostagem ou de amarração - apoio à navegação;

a14) Caça;

b) Na área envolvente:

b1) Zona de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e utilização da albufeira;

b2) Zona de protecção ao património edificado e arqueológico;

- b3) Zona de sensibilidade e valor ecológico;
- b4) Zona agrícola;
- b5) Zona agro-silvo-pastoril;
- b6) Zona florestal;
- b7) Zona terrestre de apoio à actividade balnear;
- b8) Zona de equipamentos e infra-estruturas turísticas e recreativas;
- b9) Alojamentos ou outros equipamentos turísticos isolados;
- b10) Zona ocupada com unidade industrial e espaço adjacente.

## SECÇÃO II

### Zonamento e actividades no plano de água

#### 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 são interditas quaisquer actividades recreativas e a pesca profissional, devendo a mesma ser sinalizada.

2 - Exceptua-se do disposto no número anterior a prática da pesca desportiva individual realizada a partir da margem nos locais assinalados na planta de síntese.

#### Artigo 9.º

##### Zona de protecção às captações de água

1 - A zona de protecção às captações de água destina-se a garantir a realização da prevista captação de água de abastecimento público nas melhores condições e abrange a zona de protecção de grau 1 e a zona de protecção de grau 2.

2 - Na zona de protecção às captações de água é proibida na faixa de 100 m adjacente ao plano de água a instalação de novas explorações agrícolas intensivas, devendo as preexistentes cumprir com o disposto no artigo 6.º do presente Regulamento.

3 - Na zona de protecção de grau 1 estão interditas a aquicultura, quaisquer actividades recreativas e a pesca profissional.

4 - Na zona de protecção de grau 2 estão interditas a aquicultura, as actividades recreativas, com excepção da navegação à vela e a remos, e a pesca desportiva, podendo, quanto a esta última actividade, a Direcção-Geral das Florestas estabelecer condicionamentos específicos relativos ao tipo de isco e engodo a utilizar e ao número de participantes e de concursos, tendo em vista a preservação da qualidade de água da albufeira.

#### Artigo 10.º

##### Zonas de protecção às pontes e às linhas de alta tensão

1 - As áreas com 50 m de largura para cada lado da projecção das pontes e das linhas de alta tensão sobre o plano de água constituem zona de protecção, a qual deve ser sinalizada no plano de água e nas margens da albufeira.

2 - Nas zonas mencionadas no número anterior são proibidas as actividades recreativas, com as excepções seguintes:

- a) O atravessamento pontual por embarcações decorrente dos percursos de navegabilidade estabelecidos para a albufeira;
- b) A pesca desportiva realizada a partir da margem contígua à zona de protecção às pontes, se constituírem áreas que reúnam condições para a prática e não se incluam na zona de protecção das linhas de alta tensão.

#### Artigo 11.º

##### Zona de protecção ao património arqueológico em meio submerso ou submersível

1 - Consideram-se património arqueológico em meio submerso ou submersível os sítios arqueológicos classificados ou não classificados situados dentro do perímetro definido pelo NPA da albufeira, cuja localização foi detectada e assinalada na planta de síntese ou que,

nomeadamente em face da oscilação sazonal do nível de armazenamento da albufeira ou do seu esvaziamento, poderão vir a ser detectados no futuro.

2 - Sem prejuízo da aplicação das disposições constantes do regime de protecção ao património edificado e arqueológico, nestas zonas:

- a) Pode ser definido e devidamente assinalado um raio de protecção provisório de 50 m nos locais que indiquem a presença de vestígios arqueológicos - sítios arqueológicos potenciais - até à sua definição final e caracterização;
- b) Pode a câmara municipal suspender as actividades recreativas eventualmente previstas para o local e a pesca profissional sempre que os estudos e identificação dos achados arqueológicos descobertos o justifique.

Artigo 12.º

Zona de sensibilidade e valor ecológico

1 - A zona de sensibilidade e valor ecológico é constituída por áreas que, pelo seu carácter e funcionalidade, desempenham um importante papel na promoção de objectivos de conservação da natureza numa região intensamente utilizada, para as quais se estabelece um regime especialmente destinado às necessidades em termos de habitat das espécies de maior valor conservacionista.

2 - As áreas de sensibilidade de valor ecológico no plano de água articulam-se com os espaços que merecem a mesma designação na área envolvente à albufeira e serão devidamente assinaladas.

3 - A zona de sensibilidade e valor ecológico integra as seguintes áreas:

- a) Área da barragem de Maranhão e da ribeira de Alcôrrego;
- b) Área de regolfo da albufeira na ribeira de Avis ou ribeira Grande;
- c) Área de regolfo da albufeira na ribeira de Seda;
- d) Área de regolfo da albufeira na ribeira de Sarrazola e respectivo braço;
- e) Área de regolfo da albufeira na ribeira do Marmeleiro.

4 - Nesta zona são interditas as seguintes actividades:

- a) A pesca, salvo a pesca desportiva individual;
- b) A apanha de lagostim-vermelho;
- c) Outras actividades recreativas, com excepção da navegação recreativa a remo.

Artigo 13.º

Zonas de banhos e natação

1 - As zonas de banhos e natação são áreas do plano de água que integram as praias fluviais, com uma largura aproximada de 75 m contados a partir da margem, ajustada durante a época balnear em função da variação do nível de armazenamento de água da albufeira, as quais devem ser devidamente sinalizadas e demarcadas.

2 - Podem ser instaladas no plano de água jangadas de apoio aos banhos e à natação ou a outras actividades, em complementaridade com a área envolvente adjacente, ou, quando a mesma não apresente os declives óptimos de apoio àqueles usos determinantes, em conformidade com o disposto no artigo 18.º do presente Regulamento.

3 - Nestas zonas é interdita a pesca durante todo o ano.

4 - Considera-se compatível com os banhos e natação a navegação com embarcações a remo (canoas) e a pedais (gaivotas), desde que asseguradas as necessárias precauções.

5 - Nestas zonas deve ser demarcado um corredor para saída e entrada de embarcações.

Artigo 14.º

Zonas de pesca

1 - As zonas de pesca são as áreas, assinaladas na planta de síntese, que, pelas suas aptidões naturais ou pela tradição existente e acessibilidade, reúnem condições para a actividade piscatória. Estas zonas são, no âmbito do POAM, zonas preferenciais para exercício da pesca, sendo a mesma admitida noutras áreas, nos termos do disposto no presente Regulamento.

2 - São consideradas as seguintes modalidades de pesca na albufeira de Maranhão:

- a) Pesca profissional - pesca à rede e apanha de lagostim-vermelho;
- b) Pesca desportiva individual - praticada a partir da margem ou através da utilização de embarcações;
- c) Pesca desportiva em grupo - competição;
- d) Pesca desportiva em grupo não competitiva - convívio.

3 - Para além das áreas nas quais, de acordo com o disposto no presente Regulamento, é interdita ou condicionada a pesca profissional e desportiva, deve a Direcção-Geral das Florestas criar zonas de abrigo, devidamente assinaladas, onde a pesca é interdita por tempo indeterminado.

4 - O exercício da pesca profissional, da pesca desportiva individual e da pesca de competição está submetido a restrições especiais decorrentes da legislação própria, devendo os seus praticantes ser detentores de licença para o efeito.

5 - Poderão vir a ser concessionadas áreas para a pesca desportiva nos termos da legislação em vigor. Nestas áreas o exercício da pesca será objecto de regulamentação própria.

6 - A realização de convívios que envolva um número de participantes superior a 15 pessoas está sujeita a autorização, a emitir pela Direcção-Geral das Florestas, devendo no respectivo requerimento ser indicado o local onde se pretende realizar o evento e o número aproximado de participantes. Na autorização poderá ser condicionado o tipo de isco, bem como a quantidade de engodo a utilizar, em função da densidade piscícola e da preservação da qualidade da água da albufeira.

#### Artigo 15.º

Navegação recreativa a remo, vela e pedais

1 - A navegação recreativa a remo (canoas e outras embarcações), à vela (barcos e pranchas de windsurf) e a pedais (gaivotas) é uma actividade que pode ocorrer em várias áreas da albufeira, nos termos do presente Regulamento, apoiada a partir da margem por zonas de acostagem e amarração, por rampas para lançamento de embarcações e por armazéns de recolha e manutenção.

2 - Quando se verificarem incompatibilidades entre os vários tipos de navegação recreativa a que se refere o número anterior, nomeadamente nas áreas onde ocorra uma maior concentração de embarcações, ou quando não se encontrem asseguradas as condições de segurança para a sua prática, designadamente pelas características físicas da albufeira, devem ser estabelecidos zonamentos específicos.

3 - Poderão vir a ser estabelecidas pela Direcção Regional do Ambiente - Alentejo restrições ao número de embarcações se se verificar que são ultrapassadas as densidades recomendáveis em função das finalidades primárias e secundárias da albufeira.

#### Artigo 16.º

Navegação a motor

1 - A navegação a motor só é permitida nos seguintes casos e com os condicionamentos previstos nos números seguintes:

- a) Serviço público de transporte para atravessamento da albufeira, acções de socorro e vigilância ou outras de apoio à utilização pública da albufeira;
- b) Corredores de entrada e saída de embarcações de apoio, destinados ao uso do público em geral, afectos a zonas de equipamentos e infra-estruturas turísticas e recreativas, a alojamentos ou outros equipamentos turísticos isolados, a praias fluviais ou a autarquias locais;
- c) Navegação de apoio à pesca desportiva e profissional;
- d) Navegação de recreio, nas zonas delimitadas para o efeito;
- e) Navegação de apoio ao esqui aquático (aprendizagem e treino).

2 - As embarcações a motor não poderão exceder uma potência de propulsão superior a 55 kW (74,8 cv), com excepção das destinadas à navegação prevista na alínea e) do número anterior.

3 - Salvo em acções de socorro e vigilância, é interdita a navegação a motor na zona de protecção às captações de água.

4 - É interdita a navegação de recreio fora dos corredores de entrada e saída referidos no n.º 1 e das seguintes faixas a sinalizar no plano de água:

a) Faixa que se desenvolve ao longo do principal braço da albufeira, ribeira de Seda, entre a zona de respeito dos órgãos de segurança da albufeira e a zona de protecção à ponte da estrada municipal (EM) n.º 357 junto a Benavila. Faixa cuja distância às margens da albufeira, tendo como referência o nível mínimo médio estival (NMM = 119,36 m), deverá ser de 30 m nas zonas onde não ocorrem actividades incompatíveis com a navegação a motor, de 75 m nas zonas de maior concentração de actividades (equipamentos turísticos e recreativos) ou onde ocorram outras actividades no plano de água e de 150 m nas zonas de recreio balnear (praias fluviais);

b) Faixa que se desenvolve ao longo da ribeira de Sarrazola e cuja distância às margens da albufeira, tendo como referência o nível mínimo médio estival, deverá ser de 30 m nas zonas onde não ocorrem actividades incompatíveis com a navegação a motor e de 75 m nas zonas onde ocorram outras actividades como a pesca;

c) Faixa que se desenvolve ao longo da ribeira de Avis até à protecção à ponte da EM 244, cuja distância às margens da albufeira, tendo como referência o nível mínimo médio estival, deverá ser de 30 m nas zonas onde não ocorrem actividades incompatíveis com a navegação a motor e de 75 m nas zonas onde ocorram outras actividades como a pesca.

5 - Poderão vir a ser estabelecidas restrições ao número de embarcações pela Direcção Regional do Ambiente - Alentejo se se verificar que são ultrapassadas as densidades recomendáveis para o plano de água e daí resultarem inconvenientes para as finalidades primárias ou secundárias da albufeira ou para as utilizações da área envolvente.

#### Artigo 17.º

Esqui aquático - aprendizagem e treino

1 - O esqui aquático, nas suas várias modalidades, só é permitido na albufeira enquanto actividade de aprendizagem ou treino e em áreas demarcadas no plano de água e sinalizadas para o efeito.

2 - As áreas demarcadas, mediante prévio licenciamento da Direcção Regional do Ambiente - Alentejo, têm um carácter fixo ou temporário consoante estejam em causa, respectivamente, zonas onde a actividade se realize durante todo o ano ou em grande parte deste ou zonas onde a prática da actividade é sazonal. As primeiras das áreas referidas encontram-se assinaladas, a título indicativo, na planta de síntese do POAM.

3 - Na área envolvente da albufeira próxima de cada uma das áreas referidas no n.º 1 deve existir, pelo menos, uma zona equipada com as infra-estruturas adequadas à prática da aprendizagem e do treino do esqui aquático.

4 - Poderão vir a ser estabelecidas restrições ao número de embarcações de apoio ao esqui pela Direcção Regional do Ambiente - Alentejo se daí resultarem inconvenientes para as finalidades primárias ou secundárias da albufeira.

#### Artigo 18.º

Competições desportivas - remo, canoagem e vela

1 - As competições desportivas das múltiplas modalidades de remo, canoagem e vela podem ocorrer em várias áreas do plano de água da albufeira demarcadas e sinalizadas para o efeito.

2 - As áreas demarcadas, mediante prévio licenciamento da Direcção Regional do Ambiente - Alentejo, podem ter carácter fixo ou temporário consoante estejam em causa, respectivamente, zonas onde as competições referidas no número anterior se realizam durante

todo o ano ou em grande parte do mesmo ou zonas onde a sua realização é sazonal e onde o plano de água pode ser utilizado em alternativa para os vários tipos de competição ou para os outros fins. As primeiras das áreas referidas encontram-se assinaladas, a título indicativo, na planta de síntese do POAM.

3 - Na área envolvente da albufeira próxima de cada uma das áreas referidas no n.º 1 deve existir, pelo menos, uma zona equipada com as infra-estruturas adequadas à realização das competições.

4 - No caso das competições de remo que envolvam alguma complexidade, terão de ser criadas condições para a localização no plano de água de estruturas permanentes de apoio.

#### Artigo 19.º

Zona de instalação de jangadas de apoio à animação turística

1 - É permitida a instalação de jangadas de apoio às actividades recreativas no plano de água em complementaridade com apoios na área envolvente.

2 - A instalação de jangadas está sujeita ao cumprimento das seguintes condições:

a) Deverá estar associada a iniciativas que permitam a sua utilização pelo público em geral, afecta a zonas de equipamentos e infra-estruturas turísticas e recreativas, a alojamentos ou outros equipamentos turísticos isolados ou a autarquias locais;

b) As jangadas devem situar-se, por princípio, a uma distância máxima de 20 m da margem mais próxima, e a sua localização não pode constituir perigo para banhistas, para embarcações ou para a prática de quaisquer outras actividades;

c) As jangadas não poderão ocupar uma área superior a 70 m<sup>2</sup>;

d) As jangadas devem constituir estruturas ligeiras, permitindo a sua fácil remoção, e na sua construção devem ser utilizados materiais de boa qualidade e de baixa reflexão solar;

e) As jangadas deverão manter-se em bom estado de conservação, podendo ser ordenada a sua remoção nos casos em que tal não se verifique.

3 - A instalação de jangadas está sujeita a autorização da Direcção Regional do Ambiente - Alentejo, nos termos da lei.

#### Artigo 20.º

Zona de acostagem ou de amarração - apoio à navegação

1 - As zonas de acostagem ou de amarração constituem áreas da margem da albufeira onde é permitida a acostagem e amarração de embarcações e devem estar associadas a iniciativas que permitam a sua utilização pelo público em geral, afectas a zonas de equipamentos e infra-estruturas turísticas e recreativas, a alojamentos ou a outros equipamentos turísticos isolados ou às autarquias.

2 - As zonas referidas no número anterior devem localizar-se:

a) Nas unidades de gestão a que se referem os artigos 29.º e seguintes do presente Regulamento;

b) Na proximidade das áreas que, nos termos do presente Regulamento, se destinam à prática do remo, da canoagem ou do treino e competição do esqui aquático;

c) Junto aos aglomerados urbanos de Avis, Benavila, Ervedal, Poisão de Cima e Pisão de Baixo.

3 - As zonas de acostagem ou de amarração poderão ser constituídas por cais construídos na margem e respectivas rampas de apoio, ancoradouros de madeira de maior ou menor dimensão ou plataformas flutuantes (jangadas) de acordo com a natureza das embarcações e com as oscilações sazonais do nível de armazenamento da albufeira.

4 - Sempre que as zonas de acostagem ou amarração envolvam a instalação de plataformas flutuantes, estas devem obedecer ao disposto no artigo anterior.

5 - O número total de embarcações a estacionar nestas zonas não deve exceder a capacidade de carga para embarcações definida no âmbito da elaboração do POAM, ou seja, 160 embarcações.

## Artigo 21.º

### Caça

É interdito o exercício da caça em todo o plano de água da albufeira.

## SECÇÃO III

### Zonamento na área envolvente

## Artigo 22.º

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

1 - A zona de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e utilização da albufeira é a delimitada na planta de síntese no POAM, com uma largura não inferior a 250 m.

2 - Nesta zona é interdita:

- a) A realização de qualquer obra, incluindo a abertura de caminhos, a implantação de linhas de transporte de energia e de conduta de águas, salvo aquelas que decorram com o funcionamento do empreendimento hidráulico;
- b) A prática de quaisquer actividades recreativas, excepto as actividades de recreio passivo (fotografia, pintura, observação da natureza), e o passeio em áreas e percursos onde não exista sinalização que proíba expressamente o acesso.

## Artigo 23.º

Zona de protecção ao património edificado e arqueológico

1 - Considera-se património edificado na área envolvente:

- a) O imóvel isolado classificado como monumento nacional, assinalado na planta de síntese do POAM;
- b) Os imóveis isolados assinalados na planta de síntese do POAM como «outros valores edificados».

2 - Considera-se património arqueológico na área envolvente os sítios arqueológicos não classificados assinalados na planta de síntese do POAM.

3 - Sem prejuízo da aplicação das disposições constantes do regime de protecção ao património edificado e arqueológico, nestas zonas:

- a) Pode ser definido e devidamente assinalado um raio de protecção provisório de 50 m nos locais que indiciem a presença de vestígios arqueológicos - sítios arqueológicos potenciais - até à sua definição final e caracterização;
- b) Sempre que os estudos e identificação dos achados arqueológicos descobertos o justifique, pode a câmara municipal suspender a execução de obras que se realizem no local onde se verificaram esses achados.

## Artigo 24.º

Zona de sensibilidade e valor ecológico

1 - As áreas de sensibilidade de valor ecológico na área envolvente, que se articulam com as zonas com idêntica designação existentes no plano de água da albufeira, encontram-se assinaladas na planta de síntese do POAM e são as seguintes:

- a) Área da barragem de Maranhão e da ribeira de Alcôrrego;
- b) Área de regolfo da albufeira na ribeira de Avis ou ribeira Grande;
- c) Área de regolfo da albufeira na ribeira de Seda;
- d) Área de regolfo da albufeira na ribeira de Sarrazola e respectivo braço;
- e) Área de regolfo da albufeira na ribeira do Marmeleiro.

2 - Sem prejuízo da aplicação de outras previstas na lei ou no presente Regulamento, estabelecem-se as seguintes restrições para esta zona:

- a) São interditas novas construções destinadas a habitação ou a unidades de alojamento turístico e equipamentos turísticos isolados;
- b) É interdita a instalação de unidades pecuárias e unidades industriais ou a ampliação de unidades existentes;

c) As águas residuais domésticas produzidas pelas edificações instaladas ou a instalar deverão ser recolhidas pelo sistema de saneamento municipal mais próximo ou ser recolhidas e tratadas em sistema autónomo, não podendo em caso algum estas ser lançadas, ainda que previamente tratadas, na albufeira;

d) São interditas as actividades recreativas;

e) As alterações significativas dos usos actuais do solo, tais como a ampliação da área de regadio existente, as alterações florestais e a instalação ou alteração de sistema de rega ou de drenagem, devem ser precedidas de parecer das entidades competentes para o efeito, que poderão exigir uma análise das incidências ambientais;

f) Sem prejuízo do disposto na alínea anterior, é interdita a silvicultura intensiva com espécies de crescimento rápido, nomeadamente eucaliptos e acácias;

g) A actividade agrícola deverá cumprir com os seguintes requisitos:

g1) Qualquer mobilização do solo deverá ser feita ao longo das curvas de nível;

g2) As culturas arvenses de regadio e forragem deverão apenas ser feitas através de sementeira directa, não sendo permitido qualquer tipo de mobilização para estas culturas;

g3) Todos os restolhos deverão permanecer nas folhas de cultivo, finda a cultura, assim como não deverão ser sujeitos a queimadas de modo a minimizar a erosão do solo;

g4) As adubações deverão ser repartidas em duas ou três fases ao longo do ciclo de vida da cultura.

3 - Constituem excepções ao disposto na alínea a) do número anterior:

a) As construções destinadas à habitação do proprietário, do titular dos direitos de exploração ou dos trabalhadores permanentes de exploração agrícola e as edificações agrícolas de apoio, desde que obedeçam aos seguintes requisitos:

a1) A construção seja justificada pela exploração agrícola da propriedade;

a2) Área máxima de construção - 100 m<sup>2</sup>/ha, com um máximo de 750 m<sup>2</sup>;

a3) Altura máxima de edificações - 6,5 m;

a4) Área mínima do prédio ou fracção incluída na faixa compreendida entre o NPA e o limite da área envolvente - 7,50 ha;

a5) Materiais de revestimento que garantam uma correcta integração paisagística, em conformidade com o disposto no artigo 41.º do presente Regulamento;

b) As obras de beneficiação ou de remodelação de edificações destinadas ao turismo de habitação, turismo rural e agro-turismo;

c) As obras de ampliação de edifícios já existentes, até uma área máxima de construção de 175 m<sup>2</sup>.

4 - Constituem excepções ao disposto na alínea d) do n.º 1:

a) O recreio passivo (fotografia, pintura, observação da natureza);

b) O passeio a pé;

c) O passeio (a cavalo, de bicicleta e em veículos motorizados todo o terreno) em trilhos e caminhos sinalizados;

d) A pesca desportiva individual a partir da margem;

e) A caça.

Artigo 25.º

Zona agrícola

1 - A zona agrícola é constituída pelas áreas destinadas à produção agrícola que integram os solos da RAN não incluídos na zona de sensibilidade e valor ecológico.

2 - Sem prejuízo de outros condicionamentos decorrentes da lei e do disposto no presente Regulamento, aplica-se nestas zonas o disposto nas alíneas a), b), c) e d) do n.º 2 e nos n.os 3 e 4 do artigo anterior.

Artigo 26.º

Zona agro-silvo-pastoril

1 - A zona agro-silvo-pastoril é essencialmente constituída pelas áreas de exploração de sistemas arvenses, arbóreos, arbustivos de sequeiro e de usos silvo-pastoris não incluídas na zona de sensibilidade e valor ecológico.

2 - Sem prejuízo da aplicação de outras previstas na lei ou no presente Regulamento, estabelecem-se as seguintes restrições para esta zona:

a) É interdita a instalação de unidades pecuárias e unidades industriais ou a ampliação de unidades existentes;

b) Se a exploração agrícola da propriedade ou dos outros usos que ali se verificam o justificar, são admitidas novas construções destinadas à habitação do proprietário ou do titular dos direitos de exploração e trabalhadores permanentes ou outras edificações de apoio, com os seguintes condicionamentos:

b1) Área máxima de construção - 100 m<sup>2</sup>/ha, com um máximo de 750 m<sup>2</sup>;

b2) Altura máxima da edificação - 6,5 m;

b3) Área mínima do prédio ou fracção incluída na faixa compreendida entre o NPA e o limite da área envolvente - 7,50 ha;

b4) Materiais de revestimento que garantam uma correcta integração paisagística, em conformidade com o disposto no artigo 33.º do presente Regulamento;

c) A remodelação, beneficiação ou ampliação de construções só é permitida para edifícios existentes à data da entrada em vigor do POAM destinados a habitação, turismo de habitação, turismo rural, agro-turismo ou equipamentos;

d) A construção de novos edifícios destinados a habitação só é permitida em áreas não incluídas na REN e está sujeita ao cumprimento dos seguintes requisitos:

d1) Área máxima de construção - 50 m<sup>2</sup>/ha, com um máximo de 375 m<sup>2</sup>;

d2) Altura máxima da edificação - 6,5 m;

d3) Área mínima do prédio ou fracção incluída na faixa compreendida entre o NPA e o limite da área envolvente - 7,50 ha;

d4) Materiais de revestimento que garantam uma correcta integração paisagística, em conformidade com o disposto no artigo 41.º do presente Regulamento;

e) A construção de novas unidades de alojamento turístico ou de outros equipamentos turísticos isolados só é permitida em áreas não incluídas na REN e está sujeita ao cumprimento dos seguintes requisitos:

e1) Área máxima de construção - 100 m<sup>2</sup>/ha;

e2) Altura máxima da edificação - 6,5 m ou 10 m, quando esteja em causa alojamento com a categoria de hotel, pousada ou estalagem e a altura superior a 6,5 m seja justificada pela solução técnica adoptada ou pela relação com o terreno e a envolvente cénica;

e3) Área mínima do prédio ou fracção incluída na faixa compreendida entre o NPA e o limite da área envolvente - 7,50 ha;

e4) Materiais de revestimento que garantam uma correcta integração paisagística, em conformidade com o disposto no artigo 41.º do presente Regulamento;

f) As águas residuais domésticas produzidas pelas edificações instaladas ou a instalar deverão ser recolhidas pelo sistema de saneamento municipal mais próximo ou ser recolhidas e tratadas em sistema autónomo, não podendo em caso algum estas ser lançadas, ainda que previamente tratadas, na albufeira;

g) As alterações significativas dos usos actuais do solo, tais como a ampliação da área de regadio existente, as alterações florestais e a instalação ou alteração de sistema de rega ou de drenagem, devem ser precedidas de parecer das entidades competentes para o efeito, que poderão exigir uma análise das incidências ambientais;

h) A actividade agrícola deverá cumprir com os seguintes requisitos:

h1) Qualquer mobilização do solo deverá ser feita ao longo das curvas de nível;

- h2) As culturas arvenses de regadio e forragem deverão apenas ser feitas através de sementeira directa, não sendo permitido qualquer tipo de mobilização para estas culturas;
- h3) Todos os restos deverão permanecer nas folhas de cultivo, finda a cultura, assim como não deverão ser sujeitos a queimadas de modo a minimizar a erosão do solo;
- h4) As adubações deverão ser repartidas em duas ou três fases ao longo do ciclo de vida da cultura;
- i) A prática de tiro, seja de treino seja em competição, só poderá ser realizada fora da área reservada e em espaço que não esteja incluído na REN;
- j) A instalação de campos de golfe, ainda que destinados unicamente a aprendizagem ou a treino desta modalidade, só poderá realizar-se fora da área reservada, quando não envolva alterações irreversíveis na topografia do local e quando o seu licenciamento tenha sido precedido de um estudo de incidências ambientais;
- l) As competições de bicicleta de todo o terreno só poderão ser realizadas fora da área reservada e em zonas delimitadas para o efeito.

#### Artigo 27.º

##### Zona florestal

1 - A zona florestal localiza-se junto à barragem e destina-se predominantemente à exploração florestal.

2 - Sem prejuízo da aplicação de outras previstas na lei ou no presente Regulamento, estabelecem-se as seguintes restrições para esta zona:

- a) É interdita a instalação de unidades pecuárias ou de unidades industriais ou a ampliação de unidades existentes;
- b) A construção só é admitida nos termos previstos nas alíneas b), c) e d) do n.º 2 do artigo anterior;
- c) A descarga e o tratamento de águas residuais deverá respeitar o disposto na alínea f) do n.º 2 do artigo anterior.

#### Artigo 28.º

##### Zona terrestre de apoio à actividade balnear

1 - A zona terrestre de apoio à actividade balnear integra a praia fluvial e é constituída por uma faixa de terreno com uma largura que varia em função da alteração do nível de armazenamento de água na albufeira e da natureza e dimensão dos equipamentos, infra-estruturas e serviços de apoio, mas que deve ter, no mínimo, uma largura coincidente com a zona reservada.

2 - Na zona terrestre de apoio à actividade balnear deverão localizar-se:

- a) Na zona reservada, os apoios directos à actividade balnear e os acessos pedonais;
- b) Fora da zona reservada, os equipamentos complementares, os acessos viários e o estacionamento.

3 - Compete à Direcção Regional do Ambiente - Alentejo e ao Instituto da Água definir as regras relativas à instalação na zona terrestre dos apoios, equipamentos, acessos e estacionamento referidos no número anterior.

4 - As praias fluviais são as assinaladas na planta de síntese do POAM, devendo a sua delimitação precisa e classificação constar do projecto de instalação específico à Direcção Regional do Ambiente - Alentejo.

5 - A entidade autorizada à instalação dos apoios e equipamentos mencionados no n.º 2 deverá dispor, para uso dos utentes da praia fluvial, de:

- a) Instalações sanitárias e balneários devidamente dimensionados;
- b) Posto de primeiros socorros, posto de vigia e material de salvamento que for determinado, incluindo embarcações, e mantê-lo em perfeito estado de funcionamento;
- c) Comunicações de emergência.

6 - A entidade autorizada à instalação dos apoios e equipamentos mencionados no n.º 2 fica ainda sujeita ao cumprimento das seguintes obrigações:

- a) Afixação, em locais bem visíveis, dos editais relativos a assuntos de interesse para os utentes da praia fluvial, nomeadamente os resultados das análises da qualidade da água;
- b) Ter ao serviço o pessoal necessário e devidamente habilitado a prestar serviço de assistência a banhistas, durante a época balnear;
- c) Comunicar às entidades com competência para o efeito, nomeadamente as câmaras municipais e Direcção Regional do Ambiente - Alentejo, qualquer alteração na qualidade do ambiente ou qualquer infracção ao presente Regulamento;
- d) Manter limpa a área da praia fluvial;
- e) Sinalização da zona terrestre de apoio à actividade balnear e da zona de banhos.

#### Artigo 29.º

##### Zona de equipamentos e infra-estruturas turísticas e recreativas

1 - A zona de equipamentos e infra-estruturas turísticas é constituída por espaços da área envolvente não abrangidos pela RAN, onde se privilegia a nucleação das edificações, nomeadamente alojamentos e outros equipamentos de apoio às actividades de recreio e lazer, e a concentração e diversificação destas últimas.

2 - A zona referida no número anterior organiza-se nas seguintes unidades de gestão (UG):

- a) Unidade de gestão n.º 1 (UG 1);
- b) Unidade de gestão n.º 2 (UG 2);
- c) Unidade de gestão n.º 3 (UG 3);
- d) Unidade de gestão n.º 4 (UG 4);
- e) Unidade de gestão n.º 5 (UG 5);
- f) Unidade de gestão n.º 6 (UG 6);
- g) Unidade de gestão n.º 7 (UG 7);
- h) Unidade de gestão n.º 8 (UG 8).

3 - As UG, salvo a UG 1, serão obrigatoriamente sujeitas a um plano de pormenor, o qual pode integrar um projecto turístico dos mencionados no n.º 5.

4 - O plano de pormenor referido no número anterior poderá ser dispensado e desenvolvido apenas num projecto turístico quando o empreendimento a realizar na UG seja constituído na totalidade e exclusivamente por alojamentos ou outros equipamentos turísticos dos referidos no n.º 5.

5 - A construção e instalação de indústria hoteleira e similar, dos alojamentos turísticos em geral e dos empreendimentos de animação culturais e desportivos de interesse turístico regula-se por legislação própria, sendo considerados para efeitos da aplicação os seguintes tipos de alojamentos e equipamentos turísticos:

- a) Tipo 1 - estabelecimentos hoteleiros (hotéis, pensões, pousadas, estalagens, motéis, hotéis-apartamentos, aldeamentos turísticos e hospedarias-casas de hóspedes);
- b) Tipo 2 - estabelecimentos de restauração e bebidas (restaurantes, estabelecimentos de bebidas e salas de dança);
- c) Tipo 3 - complementares de alojamento turístico (apartamentos turísticos, unidades de turismo de habitação, unidades de turismo rural e agro-turismo e parques de campismo);
- d) Tipo 4 - conjuntos turísticos;
- e) Tipo 5 - empreendimentos de animação culturais e desportivos.

6 - As UG, em função das características de cada uma, poderão incluir, para além de um ou mais tipos de equipamentos turísticos referidos no número anterior:

- a) Outros equipamentos e espaços de actividades de recreio e lazer, unidades de alojamento desafectadas da exploração turística;
- b) Habitações unifamiliares, quando o seu número e respectiva área de construção não ponham em causa a vocação da UG.

7 - Os limites de cada UG encontram-se assinalados na planta de síntese do POAM, referindo-se a área da UG, para efeito da aplicação dos parâmetros urbanísticos, à totalidade do espaço delimitado, a partir do NPA, quando em contacto com o mesmo, sem prejuízo do disposto, nomeadamente, no artigo 6.º

#### Artigo 30.º

##### Unidade de gestão n.º 1

1 - A UG 1 localiza-se na área de influência da vila de Avis, onde se situa o núcleo de recreio e lazer do clube náutico, com parque de campismo, conjunto de piscinas, restaurante, hangar e apoios à praia fluvial, o qual deverá ser complementado por:

- a) Uma praia fluvial;
- b) Uma plataforma de acostagem ou de amarração de embarcações.

2 - Nesta UG é permitida a remodelação, beneficiação e ampliação dos equipamentos existentes e a construção daqueles previstos no número anterior.

3 - Deve ser dado o adequado tratamento às águas residuais provenientes do núcleo de recreio e lazer do clube náutico através da sua recolha pelo sistema de saneamento municipal de Avis ou mediante a construção de uma estação de tratamento de águas residuais autónoma.

#### Artigo 31.º

##### Unidade de gestão n.º 2

1 - A UG 2 localiza-se na área de influência da vila de Avis, na Herdade de Cortesia, e é designada na planta de síntese do POAM como «núcleo turístico de Cortesia».

2 - Este núcleo poderá incluir:

- a) Equipamentos turísticos dos tipos 1, 2, 3, 4 e 5, tal como definidos no n.º 5 do artigo 29.º, com excepção de parques de campismo;
- b) Outros equipamentos e espaços, unidades de alojamento e habitações unifamiliares de acordo com o disposto no n.º 6 do artigo 29.º

3 - Na margem da albufeira abrangida pela UG poderão ainda localizar-se zonas de acostagem e amarração de apoio à navegação, de acordo com o disposto no artigo 20.º do presente Regulamento, devendo o seu número e localização ser devidamente justificados no âmbito de plano de pormenor ou projecto nos termos do n.º 3 do artigo 29.º

4 - A ocupação desta UG é submetida ao cumprimento das seguintes disposições:

- a) Índice de construção máximo (referido à totalidade da área da UG) e tendo em conta a ocupação já existente - 0,015;
- b) A área de construção a atribuir a habitações unifamiliares não poderá ser superior a 10% da totalidade da área de construção da UG;
- c) Densidade bruta máxima (referida à totalidade da área da UG) - 5 habitantes por hectare;
- d) Altura máxima das edificações - 6,5 m;
- e) Altura máxima das edificações quando pertencerem aos tipos de alojamento turístico com a categoria de hotel, pousada ou estalagem e quando justificada pela solução técnica adoptada ou pela relação com o terreno e a envolvente cénica - 10 m;
- f) Materiais de revestimento que garantam uma correcta integração paisagística em conformidade com o definido no artigo 41.º

5 - A UG deverá dispor de um sistema autónomo de recolha e tratamento das águas residuais aí produzidas.

#### Artigo 32.º

##### Unidade de gestão n.º 3

1 - A UG 3 localiza-se a sul da UG 2, na área de influência da vila de Avis, na Herdade de Fonte Ferreira, e é designada na planta de síntese do POAM como «núcleo turístico de Fonte Ferreira».

2 - É aplicável a esta unidade de gestão o disposto nos n.os 2, 3, 4 e 5 do artigo anterior.

#### Artigo 33.º

#### Unidade de gestão n.º 4

1 - A UG 4 localiza-se na Herdade de Carapeta e é designada na planta de síntese do POAM como «núcleo turístico de Carapeta», complementado por uma praia fluvial.

2 - É aplicável a esta unidade de gestão o disposto nos n.os 2, 3, 4 e 5 do artigo 31.º

#### Artigo 34.º

#### Unidade de gestão n.º 5

1 - A UG 5 localiza-se na Herdade de Maranhão, junto à estrada nacional perto da barragem, enquadrada pelas zonas florestal e de sensibilidade e valor ecológico, e é designada na planta de síntese do POAM como «núcleo turístico de Maranhão».

2 - Este núcleo poderá incluir equipamentos turísticos dos tipos 2 e 3, tal como os definidos no n.º 5 do artigo 29.º

3 - A ocupação desta UG é submetida ao cumprimento das seguintes disposições:

- a) Índice de construção máximo (referido à totalidade da área da UG) - 0,015;
- b) Densidade bruta máxima (referida à totalidade da área da UG) - 5 habitantes por hectare;
- c) Altura máxima das edificações - 6,5 m;
- d) Materiais de revestimento que garantam uma correcta integração paisagística em conformidade com o definido no artigo 41.º do presente Regulamento.

4 - É aplicável à UG 5 o disposto no n.º 5 do artigo 31.º

#### Artigo 35.º

#### Unidade de gestão n.º 6

1 - A UG 6 localiza-se a poente da UG 5, junto à estrada de acesso à barragem, enquadrada pelas zonas florestal e de sensibilidade e valor ecológico, e é designada na planta de síntese do POAM como «núcleo turístico da barragem».

2 - A UG é em grande parte preenchida com edifícios, já existentes, de habitação de apoio à construção da barragem e poderá incluir mais unidades de alojamento, constituindo no seu conjunto um equipamento turístico do tipo 3, complementado com um equipamento turístico do tipo 2, tal como definidos no n.º 3 do artigo 29.º, bem como outros eventuais apoios.

3 - A ocupação desta UG obedece às disposições constantes do n.º 3 do artigo 34.º, devendo as construções existentes ser incluídas no cálculo dos parâmetros urbanísticos.

4 - É aplicável à UG 6 o disposto no n.º 5 do artigo 31.º

#### Artigo 36.º

#### Unidade de gestão n.º 7

1 - A UG 7 localiza-se na área de influência da vila de Benavila, dos dois lados da estrada nacional n.º 370, e é designada na planta de síntese do POAM como «núcleo turístico de Benavila», complementado com uma praia fluvial.

2 - É aplicável à UG 7 o disposto nos n.os 2, 3, e 4 do artigo 31.º, devendo ser incluídas no cálculo dos parâmetros urbanísticos as construções já existentes.

3 - Deve ser dado o adequado tratamento às águas residuais provenientes deste através da sua recolha por sistema de saneamento municipal ou mediante a construção de uma estação de tratamento de águas residuais autónoma.

#### Artigo 37.º

#### Unidade de gestão n.º 8

1 - A UG 8 localiza-se a norte de Benavila, ao longo da ribeira de Seda, e é designada na planta de síntese do POAM como «núcleo turístico da Cumeada».

2 - A ocupação desta UG é submetida ao cumprimento das seguintes disposições:

- a) Índice de construção máximo (referido à totalidade da área da UG) e tendo em conta a ocupação já existente - 0,01;
- b) A área de construção a atribuir a habitações unifamiliares não poderá ser superior a 10% da totalidade da área de construção da UG;
- c) Densidade bruta máxima (referida à totalidade da área da UG) - 3,3 habitantes por hectare;

- d) Altura máxima das edificações - 6,5 m;
- e) Altura máxima das edificações quando pertencerem aos tipos de alojamento turístico com a categoria de hotel, pousada ou estalagem e quando justificada pela solução técnica adoptada ou pela relação com o terreno e a envolvente cénica - 10 m;
- f) Materiais de revestimento que garantam uma correcta integração paisagística em conformidade com o definido no artigo 41.º

3 - É aplicável à UG 8 o disposto nos n.os 2, 3 e 5 do artigo 31.º

#### Artigo 38.º

Alojamentos ou outros equipamentos turísticos isolados

1 - A instalação de alojamentos ou outros equipamentos turísticos fora das UG só é admitida nas zonas agro-silvo-pastoril e florestal, sendo-lhe aplicáveis, para além das previstas na legislação própria, as normas constantes do presente Regulamento.

2 - As obras de remodelação, beneficiação e ampliação das unidades previstas no número anterior obedecem ao disposto no artigo 41.º, devendo as mesmas garantir a manutenção das características das construções existentes (cérceas, cores e tratamento das fachadas) e, se possível, utilizar os materiais construtivos idênticos aos originais.

#### Artigo 39.º

Zona de merendas

1 - As zonas de merendas localizam-se na área envolvente, em espaços adjacentes a outras áreas de recreio ou em espaços isolados que proporcionem um enquadramento cénico com o plano de água.

2 - As zonas de merendas, salvo a zona de merendas junto à Capela de Nossa Senhora de Entre Águas, junto a Benavila, obedecem às seguintes disposições:

- a) Só podem localizar-se nas zonas agro-silvo-pastoril e de equipamentos e infra-estruturas turísticas e recreativas que não constituam RAN ou zona reservada;
- b) Os terrenos onde se localizam devem ser constituídos por solos bem drenados e garantir um coberto arbóreo;
- c) Devem constituir espaços bem delimitados e devidamente assinalados, com infra-estruturas mínimas de apoio, tais como acesso e estacionamento, abastecimento de água e instalações sanitárias.

#### Artigo 40.º

Zona ocupada com unidade industrial e espaço adjacente

1 - A zona ocupada com unidade industrial e espaço adjacente corresponde ao conjunto dos espaços onde se encontram já instaladas unidades industriais a manter na área de intervenção no POAM.

2 - As unidades instaladas correspondem a três indústrias localizadas, respectivamente, na margem direita da ribeira de Avis, na margem direita do braço principal da albufeira (ribeira de Seda) e na margem esquerda da ribeira de Seda, junto à estrada nacional n.º 370, a sul de Benavila.

3 - As obras de remodelação, beneficiação ou ampliação destas unidades deverão cumprir com o disposto no artigo 41.º do presente Regulamento, salvo quanto a acabamentos, revestimentos exteriores e cobertura, que, sem prejuízo de uma correcta integração paisagística, terão de atender à natureza específica das edificações.

4 - A construção de alojamentos e outros equipamentos no espaço adjacente às unidades industriais, sem prejuízo das condicionantes decorrentes da natureza destas, fica condicionada ao cumprimento das seguintes disposições:

- a) É interdita a utilização de solos da REN;
- b) Sem prejuízo de poderem ser complementares da unidade fabril existente (tal como alojamento temporário de técnicos e visitantes ou restaurante), a exploração dos alojamentos ou outros equipamentos terá de ser independente desta;

- c) A área máxima de construção, referida à fracção de prédio com uma área mínima de 7,50 ha incluída na faixa entre o NPA e o limite da área envolvente, é de 100 m<sup>2</sup>/ha;
  - d) A altura máxima da edificação é de 6,5 m;
  - e) Os materiais de revestimento a utilizar devem garantir uma correcta integração paisagística, em conformidade com o artigo 41.º do presente Regulamento.
- 5 - O tratamento das águas residuais provenientes das unidades instaladas ou de novas construções deve ser efectuado em sistema de recolha e tratamento autónomo.

## CAPÍTULO IV

### Outras disposições

#### Artigo 41.º

##### Normas de construção

- 1 - O licenciamento municipal das obras de remodelação, beneficiação e ampliação das construções existentes e as novas construções na área envolvente deverão garantir uma correcta integração paisagística, não sendo permitida a utilização de materiais reflectores em fachadas e coberturas, tais como aço, zinco, azulejo ou telha vidrada.
- 2 - No caso de obras de ampliação, o respectivo projecto deverá justificar devidamente a dimensão da mesma, tendo em conta a área já construída.
- 3 - Os acessos ao plano de água a autorizar pela câmara municipal e, quando localizados na zona reservada, pela Direcção Regional do Ambiente - Alentejo deverão obedecer aos seguintes requisitos:
  - a) As vias destinadas ao acesso viário de apoio às actividades náuticas e os caminhos de peões devem ser realizados em pavimento permeável;
  - b) As escadas e rampas de acesso pedonal ao plano de água devem, pela sua dimensão, concepção e material usado na sua execução, integrar-se correctamente na envolvente, evitando agressões à paisagem.

#### Artigo 42.º

##### Tratamento de águas residuais

Sem prejuízo do disposto no presente Regulamento, deverão ser tomadas as seguintes medidas relativamente à recolha e tratamento das águas residuais:

- a) Todas as águas residuais provenientes dos aglomerados urbanos adjacentes à área de intervenção do POAM devem ser objecto de adequado tratamento, nos termos da lei;
- b) As instalações industriais existentes na área de intervenção do POAM devem dispor de sistema autónomo de recolha e tratamento das águas residuais que produzam;
- c) A rejeição de águas residuais na água ou no solo carece, nomeadamente, nos termos do Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Fevereiro, de prévio licenciamento da Direcção Regional do Ambiente - Alentejo, constituindo esta licença condição de validade do licenciamento municipal de obras particulares.

#### Artigo 43.º

##### Execução das infra-estruturas

A execução das infra-estruturas, tais como arruamentos, abastecimento de água, abastecimento de energia eléctrica e de iluminação pública, infra-estruturas telefónicas, abastecimento de gás, redes de águas pluviais e residuais, sistemas de tratamento de águas residuais, bem como as ligações às infra-estruturas municipais existentes, quando for o caso, é da responsabilidade das respectivas entidades promotoras.

#### Artigo 44.º

##### Depósitos de sucata e vazadouros de entulhos

É interdita a instalação de depósitos de sucata ou de vazadouros de entulho na área de intervenção do POAM.

#### Artigo 45.º

## Publicidade

Sem prejuízo do disposto na lei, compete à câmara municipal pronunciar-se sobre a localização, na área de intervenção do POAM, de elementos fixos ou provisórios destinados à afixação e suporte de publicidade. Esta localização não é autorizada sempre que se considere lesiva dos valores naturais, paisagísticos e patrimoniais da área.

### Artigo 46.º

#### Prioridade na utilização da água

As utilizações de água previstas para as infra-estruturas e equipamentos turísticos previstos no POAM são consideradas consumo para turismo, pelo que, em situação de escassez e consequente conflito de usos, a prioridade de utilização da água deve cumprir com o disposto no artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Fevereiro, ou seja:

- a) Consumo humano;
- b) Agricultura;
- c) Indústria;
- d) Produção de energia;
- e) Turismo;
- f) Outros.

### Artigo 47.º

#### Edificações ou parte de edificações objecto de expropriação

As edificações ou parte de edificações assinaladas na planta de síntese do POAM que foram objecto de expropriação não se aplicam às disposições deste Plano enquanto não se encontre esclarecida a sua situação jurídica.

### Artigo 48.º

#### Revisão

O POAM deve ser revisto dentro do prazo máximo de 10 anos contados a partir da data da sua entrada em vigor.

(ver plantas no documento original)