

b) Departamento Técnico (DF).

- 2 — N.º máximo de unidades orgânicas flexíveis 10 (dez);  
 3 — N.º máximo de subunidades orgânicas 3 (três);  
 4 — N.º máximo de equipas de equipas de projecto 2 (duas).

Condicionada à deliberação da Câmara Municipal que aprove a criação das unidades flexíveis propostas:

Considerando o disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 2/2004, de 15 de Janeiro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 51/2005, de 30 de Agosto, aplicada à administração local pelo Decreto-Lei n.º 93/2004, de 20 de Abril, alterado e republicado pelo Decreto n.º 104/2006, de 30 de Agosto, que prevê que a comissão de serviço dos titulares dos cargos dirigentes cessa “por extinção ou reorganização da unidade orgânica” que lideram;

Considerando a possibilidade, prevista na alínea c) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 2/2004, de 15 de Janeiro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 51/2005, de 30 de Agosto, aplicada à administração

local pelo Decreto-Lei n.º 93/2004, de 20 de Abril, alterado e republicado pelo Decreto n.º 104/2006, de 30 de Agosto, de se manter a comissão de serviço no cargo dirigente do mesmo nível que lhe suceda desde que seja dada expressa concordância pela entidade competente;

Nos termos do disposto no n.º 8 do artigo 21.º e alínea c) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 2/2004, de 15 de Janeiro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 51/2005, de 30 de Agosto, aplicada à administração local pelo Decreto-Lei n.º 93/2004, de 20 de Abril, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 104/2006, de 30 de Agosto, e no uso da competência que me é conferida pelo artigo 15.º, do mesmo decreto-lei e alínea a), do n.º 2, do artigo 68.º, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, determino que, na sequência da reorganização das respectivas unidades orgânicas que lideram operada em conformidade com o Decreto-Lei n.º 305/2009, de 23 de Outubro e aprovada em sessão de Assembleia Municipal, de 24 de Setembro de 2010, se mantém as comissões de serviço dos titulares de cargos dirigentes nos cargos do mesmo nível que lhes sucederam, designadamente:

Nome do dirigente	Unidade orgânica reorganizada	Cargo dirigente do mesmo nível que lhe sucedeu
Nuno Vaz Ribeiro . . . . .	Departamento de Administração e Finanças	Director do Departamento de Administração Geral e Finanças.
Eng.º José Manuel Álvares Pereira	Departamento Técnico . . . . .	Director do Departamento Técnico.
Dr.ª Maria Irene Esteves Alves . . . . .	Divisão Sócio Cultural . . . . .	Chefe de Divisão Sócio Cultural.
Dr.ª Maria Fernanda Dinis Moreira	Divisão Administrativa . . . . .	Chefe de Divisão de Administração Geral.

Montalegre, 06 de Dezembro de 2010. — O Presidente da Câmara, *Dr. Fernando José Gomes Rodrigues*.

204039027

## MUNICÍPIO DE MOURÃO

### Edital n.º 1246/2010

#### Plano de urbanização da Herdade do Mercador — Mourão

José Manuel Santinha Lopes, Presidente da Câmara Municipal de Mourão:

Torna público, nos termos do disposto no artigo 91.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, que a Assembleia Municipal de Mourão, na sua 4.ª sessão ordinária realizada no dia 30 de Setembro de 2010, aprovou o Plano de Urbanização da Herdade do Mercador — Mourão, que por esta Câmara Municipal lhe foi proposto, de acordo com a sua deliberação tomada na reunião ordinária realizada no dia 06 de Setembro de 2010.

Nos termos do preceituado na alínea d) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, publica-se em anexo a este edital o referido Plano de urbanização.

Para conhecimento geral se publica o presente edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos deste município e publicados na 2.ª série do *Diário da República* e no jornal *Diário do Sul*.

1 de Outubro de 2010. — O Presidente da Câmara Municipal, *José Manuel Santinha Lopes*.

#### Plano de Urbanização da Herdade do Mercador

##### Regulamento

##### Volume I

### CAPÍTULO I

#### Disposições gerais

##### Artigo 1.º

##### Objecto e âmbito territorial

1 — O Plano de Urbanização da Herdade do Mercador, doravante abreviadamente designado por PUHM define regime de ocupação, uso e transformação do território na sua área de intervenção, designadamente as condições de urbanização, edificabilidade e conservação do património natural e paisagístico.

2 — O PUHM é elaborado ao abrigo do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 310/2003,

de 10 de Dezembro pelo Decreto-Lei n.º 316/2007 de 19 de Setembro, e das Portarias n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro e n.º 389/2005, de 5 de Abril.

3 — A área de intervenção do PUHM é definida na Planta de Zonamento.

##### Artigo 2.º

##### Objectivos

O PUHM insere-se numa estratégia de desenvolvimento regional sustentável, e visa a prossecução dos seguintes objectivos:

a) Criar um novo empreendimento turístico, sustentável, competitivo e de excelência, baseado num conceito de desenvolvimento inovador, contemplando nomeadamente as valências de hotelaria, golfe, enoturismo, turismo náutico e residencial, em conformidade com o definido como prioritário e estratégico pelo Plano Estratégico Nacional do Turismo (PENT), susceptível de contribuir para o desenvolvimento e qualificação económica, ecológica, social e cultural da região.

b) Promover a ocupação, uso e transformação do solo, baseada em conceitos inovadores de desenvolvimento turístico, de urbanismo, de arquitectura e de construção e numa gestão sustentável visando:

i) A qualificação e a integração paisagística das intervenções, assegurando o seu enquadramento cénico e valorizando a paisagem da região;

ii) A qualificação arquitectónica e urbanística;

iii) A integração sustentada entre os usos turísticos e os sistemas de ocupação agrícola e florestal, promovendo, com objectivos lúdicos e de produção, a presença da vinha e dos pomares mediterrânicos, culturas características da região, de modo a possibilitar aos utentes a produção individualizada de produtos rurais.

iv) A gestão eficiente dos recursos existentes, com o objectivo de reduzir os consumos de água, energia, através da integração de energias renováveis, reutilização de águas residuais tratadas e águas pluviais para rega, valorização (energética e orgânica) de resíduos, adequada concepção arquitectónica e construtiva dos edifícios e utilização de equipamentos eficientes, entre outras;

v) A prevenção e controlo da poluição, através de sistemas de transporte e circulação sustentáveis e eficientes, de estratégias de minimização da produção de resíduos e protecção dos recursos hídricos;

vi) O reconhecimento dos valores naturais como estruturantes nas estratégias de implantação do empreendimento turístico, mediante uma planificação e gestão ambiental efectivas tendo em vista a valorização ambiental e a conservação da biodiversidade.

## Artigo 3.º

**Relação com outros instrumentos de gestão territorial**

1 — O PUHM é enquadrado pelo Plano Regional de Ordenamento do Território da Zona Envolvente da Albufeira do Alqueva (PROZEA), [aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 70/2002, de 9 de Abril], pelo Plano de Ordenamento das Albufeiras do Alqueva e Pedrógão, [aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 94/2006, de 4 de Agosto], pelo Plano de Bacia Hidrográfica do Guadiana, [aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 16/2001, de 5 de Dezembro], pelo Plano Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo Central (PROF AC), [aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 36/2007, de 2 de Abril] e pelo Plano Director Municipal de Mourão, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 163/95, de 28 de Setembro, publicado no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 281, de 6 de Dezembro de 1995, alterado pelas Resoluções do Conselho de Ministros n.ºs 122/98 e 62/2000, publicadas respectivamente no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.ºs 241 e 148, de 19 de Outubro de 1998 e de 29 de Junho de 2000, com as alterações com as alterações aprovadas pela Assembleia Municipal em 27 de Junho de 2008 com os quais se compatibiliza,

2 — A área de intervenção do PUHM está classificada como:

- a) “Área de localização preferencial de equipamentos turísticos estruturantes” prevista no PROZEA e identificada como T4;
- b) “Áreas com vocação turística” previstas no POAAP e identificadas como UT2;
- c) “Área com aptidão para a implantação de empreendimentos turísticos” prevista na PDM de Mourão.

## Artigo 4.º

**Composição do plano**

1 — O PUHM é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Zonamento, à escala 1: 5.000;
- c) Planta de Condicionantes, à escala 1:5.000.

2 — O PUHM é acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Relatório e peças desenhadas respectivas:
  - i) Planta de Enquadramento, à escala 1:100.000;
  - ii) Extracto da Planta de Síntese do PDM de Mourão, à escala 1: 25.000;
  - iii) Extracto da Planta de Condicionantes do PDM de Mourão, à escala 1: 25.000;
  - iv) Extracto da Planta do Esquema de Modelo Territorial do PROZEA, à escala 1: 25.000;
  - v) Extracto da Planta de Síntese do POAAP, à escala 1: 25.000;
  - vi) Extracto da Planta de Condicionantes do POAAP, à escala 1: 25.000;
  - vii) Planta da Estrutura Ecológica, à escala 1: 5.000;
  - viii) Planta de Estrutura e Tipologia da Paisagem, à escala 1: 5.000;
  - ix) Perfis de Estrutura e Tipologia da Paisagem, à escala 1: 5.000;
  - x) Planta de Acessibilidades, à escala 1: 25.000;
  - xi) Planta da Rede Viária, à escala 1: 5.000;
  - xii) Perfis longitudinais dos principais arruamentos, às escalas 1: 5.000 e 1:500;
  - xiii) Planta Geral de Distribuição de Água, à escala 1: 5.000;
  - xiv) Planta Geral da Rede de drenagem de águas residuais e pluviais, à escala 1: 5.000;
  - xv) Planta da Rede eléctrica de média tensão, à escala 1: 5.000;
  - xvi) Planta da Rede de telecomunicações, à escala 1: 5.000;
  - xvii) Planta Geral de Distribuição de Gás, à escala 1:5000;
  - xviii) Planta Síntese de Infra-estruturas, à escala 1: 5.000;
  - xix) Planta de Classificação Acústica — Delimitação de Zonas Mistas de Zonas Sensíveis, à escala 1:5.000.

- b) Proposta de Modelo de Desenvolvimento Turístico;
- c) Plano de Execução e Financiamento;
- d) Relatório Ambiental incluindo Estudo de Caracterização Biofísica e peças desenhadas respectivas:

- i) Condicionantes (em vigor), à escala 1:5000;
- ii) Condicionantes (relação com o PUHM), à escala 1:5000;
- iii) Síntese Fisiográfica e Classes Hipsométricas, à escala 1:5000;
- iv) Síntese Fisiográfica e Classes de Declive, à escala 1:5000;
- v) Uso do Solo, à escala 1:5000;
- vi) Análise da Paisagem, à escala 1:5000;
- vii) Síntese de Valores Naturais, à escala 1:10000;
- viii) Síntese de Património Cultural, à escala 1:10000;
- ix) Mapas de Ruído da Herdade do Mercado, à escala 1:5000;

## Artigo 5.º

**Definições**

Para efeitos de interpretação e aplicação do presente Regulamento adoptam-se as seguintes definições:

a) Acesso Pedonal Consolidado — espaço delimitado e consolidado com recurso a elementos naturais ou obstáculos adequados à minimização dos impactes sobre o meio, que permite o acesso dos utentes em condições de segurança e conforto de utilização, podendo ser constituído por caminhos regularizados, rampas e escadas de madeira;

b) Acesso Viário Não Consolidado — espaço delimitado, recorrendo a elementos naturais ou obstáculos adequados à minimização dos impactes sobre o meio, que permite o acesso dos utentes em condições de segurança de utilização e não é constituído por elementos ou estruturas permanentes, nem pavimentado;

c) Acesso Viário Pavimentado — Acesso delimitado, com drenagem de águas pluviais e com revestimento estável e resistente às cargas e aos agentes atmosféricos;

d) Acesso Viário Regularizado — Acesso devidamente limitado, regularizado com revestimento permeável ou semipermeável e com sistema de drenagem de águas pluviais;

e) Acesso Viário Não Regularizado — Acesso delimitado com recurso a elementos naturais ou outros obstáculos adequados à minimização dos impactes sobre o meio;

f) Aldeamento turístico — Empreendimento turístico, que, nos termos da legislação aplicável, é constituído por um conjunto de instalações funcionalmente interdependentes com expressão arquitectónica coerente, situadas em espaços com continuidade territorial, ainda que atravessados por estradas e caminhos municipais, linhas ferroviárias secundárias, linhas de água e faixas de terreno afectas a funções de protecção e conservação de recursos naturais, podendo, nos termos da lei, não ser composto espaços sem com contiguidade territorial desde que integrado num conjunto turístico, destinados a proporcionar alojamento e serviços complementares de apoio a turistas;

g) Alojamentos — Locais distintos e independentes que, pelo modo como são construídos, se destinam a habitação humana podendo ser constituídos por moradias ou apartamentos;

h) Área Bruta de Construção — Valor expresso em m<sup>2</sup> resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos acima e abaixo do solo, medida pelo extradorso das paredes exteriores, com a exclusão de sótãos não habitáveis, áreas destinadas a estacionamento, arrecadações, áreas técnicas, terraços, varandas, alpendres, telheiros, pérgolas, galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;

i) Área de Impermeabilização — Valor expresso em m<sup>2</sup> resultante do somatório da área de implantação das construções de qualquer tipo e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, estacionamentos, equipamentos desportivos e logradouros;

j) Área de Terreno — área destinada à implantação de edifícios do tipo moradia isolada, em banda ou apartamentos e área livre conexas com eles que corresponda a jardins, pátios ou logradouros.

k) Áreas Verdes — conjunto de espaços exteriores onde o solo é permeável ou semi permeável, encontrando-se em regime de sequeiro, regadio ou rega parcial. São áreas constituídas por vegetação autóctone, naturalizada e ou introduzida, que asseguram processos ecológicos, funções de recreio, introduzem conforto por redução da temperatura, nomeadamente nas áreas de coberto vegetal arbóreo;

l) Camas Turísticas — Unidade de medida utilizada no cálculo da ocupação de índole turística, equivalente ao número de habitantes, em termos habitacionais;

m) Centro Náutico Conjunto de infra-estruturas fluviais, marítimas e terrestres, num plano de água abrigado, destinado — exclusivamente à náutica de recreio e dispondo dos apoios necessários às tripulações e embarcações Conjunto de actividades que envolvem embarcações de recreio;

n) 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: chaminés, casas de máquinas de ascensores, depósitos de água e outros equipamentos técnicos;

o) Construção Amovível ou Ligeira — Construção assente sobre fundação, não permanente, e construída com materiais ligeiros pré-fabricados ou modulares, que permitem a sua fácil desmontagem e remoção;

p) Construção em banda — conjunto de edifícios contíguos ou agrupados, alinhados ou não.

g) Estabelecimento Hoteleiro — Empreendimento turístico que, nos termos da legislação aplicável, é destinado a proporcionar, mediante remuneração, alojamento temporário e outros serviços acessórios ou de apoio, com ou sem fornecimento de refeições;

r) Estacionamento Regularizado — Área destinada a estacionamento, devidamente delimitada, com superfície regularizada e revestimento permeável, semipermeável com sistema de drenagem de águas pluviais, onde as vias de circulação e os lugares de estacionamento estão devidamente assinalados;

s) Estacionamento Não Regularizado — Área destinada a estacionamento, onde as vias de circulação e os lugares de estacionamento não estão assinalados, com revestimento permeável, delimitada com recurso a elementos naturais ou outros obstáculos adequados à minimização dos impactos sobre o meio, com drenagem de águas pluviais assegurada;

t) Índice de Construção — multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório das áreas de construção e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice;

u) Índice de Impermeabilização — multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre a área de impermeabilização e a área ou superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice;

v) Muretes — construção linear de altura reduzida destinada a suporte de terras e delimitação de áreas de dentro e de fora das parcelas;

w) Número de pisos — número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação com excepção dos sótãos e caves para estacionamento, arrecadação e áreas técnicas;

x) Nível de Máxima Cheia — Cota do nível de Pleno Armazenamento dos Planos de Água acrescida, no máximo, de 1 metro na vertical;

y) Unidade Operativa de Gestão e de Planeamento de Uso Turístico — Área de território, constituindo uma unidade de execução, delimitada no Plano para efeitos de implantação de empreendimentos turísticos, de equipamentos e infra-estruturas de interesse para o turismo, nomeadamente campos de golfe, ou de operações urbanísticas de loteamento ou edificação;

z) Vegetação autóctone — Conjunto de espécies vegetais naturais ou próprias das regiões em que vivem, ou seja, que ocorrem dentro dos seus limites naturais incluindo a sua área potencial de dispersão;

aa) Vegetação introduzida — Conjunto de espécie introduzidas que se aclimatam fora da sua área geográfica de distribuição natural, depois de ser transportada e introduzida intencional ou acidentalmente pelo Homem, não se reproduzindo e propagando naturalmente nas novas condições de habitat;

bb) Vegetação invasora — Conjunto de espécies introduzidas que nos termos da legislação aplicável são susceptíveis de se expandirem naturalmente, sem a intervenção directa do Homem, ocupando o território de uma forma excessiva, em área ou número de indivíduos, provocando alterações significativas ao nível da composição, estrutura ou processos dos ecossistemas;

cc) Vegetação naturalizada — Conjunto de espécies vegetais deslocadas, acidental ou propositadamente, de uma região para outra, onde não existiam, e que aí adaptam e eventualmente multiplicam ou propagam sem intervenção directa do Homem as quais se consideram excluídas deste conjunto as espécies pertencentes à vegetação invasora.

## CAPÍTULO II

### Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

#### Artigo 6.º

##### Âmbito e objectivos

1 — Regem-se pelo disposto no presente capítulo e legislação aplicável as servidões administrativas e restrições de utilidade pública à ocupação, uso e transformação dos solos, seguidamente identificadas:

a) Recursos Naturais;

i) Recursos hídricos;

Domínio Público Hídrico — águas não navegáveis nem flutuáveis e margens com largura de 10 m;

Domínio Público Hídrico — águas navegáveis e ou flutuáveis incluindo margens com largura de 30 m;

Albufeiras de Águas Públicas — 50 m de zona reservada e 500 m de zona de protecção;

ii) Recursos Agrícolas e Florestais;

Reserva Agrícola Nacional;

Povoamentos de azinheira e sobreiro;

iii) Recursos Ecológicos.

Reserva Ecológica Nacional;

Zona de Protecção Especial de Mourão-Moura-Barrancos (PTZPE0045)

b) Infraestruturas:

i) Abastecimento de Água;

ii) Rede Eléctrica:

Posto de Transformação;

Linhas de Média Tensão;

iii) Estradas e caminhos municipais;

iv) Marcos Geodésicos.

2 — A ocupação, uso e transformação do solo, na área abrangida pelas servidões e outras restrições de utilidade pública referidas no artigo anterior, obedece ao disposto na legislação aplicável cumulativamente com as disposições do Plano que com ela sejam compatíveis.

3 — As linhas de água podem ser sujeitas a desvios de traçado e atravessamentos quando tal seja necessário para a execução do PUHM, mediante a apresentação de projecto que inclua estudo hidráulico e hidrológico.

## CAPÍTULO III

### Uso do solo e concepção do espaço

#### SECÇÃO I

##### Disposições gerais

#### Artigo 7.º

##### Valores culturais

1 — Os valores culturais a proteger na área de intervenção do PUHM correspondem ao património arqueológico identificado na Planta de Condicionantes.

2 — Ao património arqueológico referido no n.º 1 deste artigo aplica-se a legislação de protecção do património arqueológico em vigor.

3 — O aparecimento de vestígios arqueológicos durante a realização de qualquer obra na área abrangida pelo plano obriga, de imediato, à paragem dos trabalhos e à comunicação aos organismos competentes, em conformidade com as disposições legais aplicáveis.

4 — Os trabalhos suspensos nos termos do número anterior só podem ser retomados após o Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico e a Câmara Municipal se pronunciarem.

5 — Nos casos dos números 3 e 4 do presente artigo, suspende-se a contagem dos prazos de validade do alvará e da licença de obra.

6 — Todos os imóveis que venham a ser objecto de classificação, ou novos sítios arqueológicos identificados após a entrada em vigor do presente plano, passam a integrar automaticamente a planta de condicionantes, constituindo deste modo servidão administrativa eficaz.

#### Artigo 8.º

##### Equipamentos e estruturas de apoio e lazer

1 — Os equipamentos e estruturas de apoio e lazer correspondem a um conjunto de valências a implantar na área de intervenção do PUHM cujas funções visam dotar a Herdade do Mercador de todas as condições e infra-estruturas necessárias à expressão da qualidade e excelência do destino turístico que se pretende criar e desenvolver.

2 — Os equipamentos e estruturas previstos no número anterior são classificados nos seguintes tipos:

a) Equipamentos e estruturas de apoio:

i) Estacionamento;

b) Equipamentos e estruturas de lazer:

i) Pontão ou embarcadouro;

ii) Clube de Golfe;

3 — Os equipamentos e estruturas de apoio e lazer, previstos no presente artigo, são compatíveis com o uso do solo das diversas categorias de espaço onde se implantam, encontrando-se identificados na Planta de Zonamento através de simbologia, sendo a sua localização meramente indicativa e objecto de configuração no âmbito do respectivo projecto a aprovar pelas entidades competentes.

4 — Os equipamentos e estruturas de apoio e lazer observam os indicadores constantes do Quadro seguinte:

## QUADRO 1

## Descrição e indicadores dos equipamentos das estruturas de apoio e lazer

	Requisitos
Estacionamento principal	Área de impermeabilização máxima de 1500 m <sup>2</sup>
Pontão Embarcadouro . . . . .	O pontão/embarcadouro não pode ter dimensões superiores a 6 m x 2 m e não pode ter uma sobrecarga inferior a 100 kg/ m <sup>2</sup> ; O passadiço não pode ter dimensões superiores a 5 m x 1,5 m; O material a utilizar tem que ser de boa qualidade, não poluente e que não afecte a estabilidade da margem por desmoronamento ou destruição, ainda que pontual.
Clube de Golfe . . . . .	Edifício e área envolvente de apoio aos praticantes de Golfe profissional e amador, e aos visitantes, contemplando todas as instalações necessárias e respectivos equipamentos de apoio, nomeadamente: estacionamento, recepção, sala de estar e, sala de sócios, piscinas e bar, balneários, arrumos de equipamento de golfe de sócios, estacionamento de buggies e troleys, arrumos de equipamento e produtos de manutenção do campo de golfe Área bruta de construção máxima de 1000 m <sup>2</sup> *

\* A área bruta de construção máxima indicada corresponde a toda a superfície proposta para o Clube de Golfe, o qual deverá servir o Campo de Golfe quer da Herdade do Mercador, quer da Herdade das Ferrarias, independentemente da sua localização específica.

5 — Os equipamentos e estruturas de apoio e lazer a que se refere o presente artigo obedecem ainda às normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente às constantes do POAAP.

## Artigo 9.º

**Infraestruturas Urbanas**

1 — A implantação de infraestruturas urbanas pode ocorrer em qualquer categoria de espaço, ficando sujeita ao disposto no presente artigo bem como às normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente às constantes do POAAP.

2 — As águas pluviais e as residuais tratadas provenientes das ETAR locais são preferencialmente reutilizadas na rega dos campos de golfe, em função das suas necessidades hídricas ao longo do ano, para o que terão que cumprir os requisitos estabelecidos na legislação em vigor relativamente às normas de qualidade de água para rega.

3 — A rega de áreas verdes é preferencialmente feita a partir da mesma fonte ou de recursos hídricos superficiais locais.

4 — A energia utilizada no aquecimento das águas domésticas é preferencialmente derivada de colectores solares térmicos ou de outras fontes renováveis, cumprindo objectivos de eficiência energética.

5 — É obrigatória a existência de sistemas de telegestão de infra-estruturas urbanas.

6 — A iluminação exterior das vias primárias será garantida por luminárias de baixo consumo.

7 — Os resíduos verdes e os resíduos sólidos urbanos orgânicos são preferencialmente utilizados na produção de fertilizante mediante tratamento adequado em unidade de compostagem.

8 — A construção de infra-estruturas hidráulicas de retenção de água e plataformas de terreno nas áreas inter-níveis, quando associadas aos Espaços de Recreio, Lazer e Serviços é permitida nas localizações assinaladas na Planta de Zonamento.

9 — À data da concessão do alvará de licença ou autorização de utilização turística, terão que estar integralmente realizadas e em funcionamento:

- A ligação à rede viária municipal;
- A ligação aos sistemas públicos de infraestruturas urbanas ou aos sistemas de infraestruturas comuns privativas do(s) empreendimento(s);
- A implementação da totalidade das soluções dos espaços não edificados comuns do empreendimento, bem como a sua articulação com o espaço rural envolvente;
- As medidas de protecção e valorização ambiental e paisagística previstas no respectivo projecto.

## Artigo 10.º

**Classificação Acústica**

1 — A área de intervenção do Plano é classificada como zona mista ou zona sensível para efeitos da aplicação do Regulamento Geral do Ruído, ficando as operações urbanísticas sujeitas ao regime estabelecido na legislação em vigor.

2 — Constituem zonas sensíveis as seguintes categorias e subcategorias de espaços:

- Espaços afectos à Estrutura Ecológica Principal;
- Espaços de Golfe.

3 — Constituem zonas mistas as seguintes categorias e subcategorias de espaços:

- Espaços Agrícolas;
- Espaços Naturais de Protecção;
- Espaço para Estabelecimento Hoteleiro;
- Espaços para Aldeamentos Turísticos;
- Espaço para de Recreio, Lazer e Serviços.

## SECÇÃO II

**Circulação e estacionamento**

## Artigo 11.º

**Identificação**

Na área de intervenção do PUHM as áreas de circulação e estacionamento correspondem a:

- Circulação viária;
- Circulação pedonal e ciclovias;
- Estacionamentos.

## Artigo 12.º

**Circulação Viária**

1 — A circulação viária é assegurada por um conjunto de vias classificadas em dois níveis hierárquicos:

- Vias primárias;
- Vias secundárias;

2 — As vias primárias estão ligadas à rede viária municipal e correspondem à rede viária estruturante, estando integradas em espaços canais cujo traçado acompanha a topografia do terreno e apresentam as seguintes características:

- Constituem áreas pavimentadas de duas faixas de circulação automóvel, acompanhadas por um único passeio pedonal e ciclovia;
- As faixas de rodagem são acompanhadas por faixas permeáveis longitudinais separadas por lancil, revestidas por arbustos e árvores de alinhamento cujas espécies pertencem à vegetação autóctone;

3 — As vias secundárias estão ligadas às vias primárias e estruturam os Espaços Turísticos e o Espaço de Recreio, Lazer e Serviços, obedecendo às seguintes características:

- Uma ou duas faixas de rodagem ladeadas por corredores verdes de protecção e enquadramento com 2,3 m de largura máxima e de geometria variável, podendo neles ser implantados lugares de estacionamento automóvel;
- Passeio com 1,6 m de largura, contíguos aos corredores verdes de protecção e enquadramento, podendo ser substituído por ciclovia.

4 — Os projectos da rede viária devem utilizar técnicas de acalmia de tráfego para promover a circulação em velocidade reduzida: sinuosidade do traçado, redução pontual de perfis, construção de pracetras, piso rugoso, lombas e bandas sonoras.

5 — A circulação viária obedece às disposições constantes do POAAP.

6 — Deverá ser assegurado, em todo o empreendimento, o circuito de veículos de emergência e combate a incêndios, preferencialmente ao longo das vias de circulação viária, garantindo os perfis transversais exigíveis, nos termos da legislação aplicável.

#### Artigo 13.º

##### Circulação pedonal e ciclovias

1 — Os traçados de circulação pedonal e ciclovias são definidos nos respectivos projectos, e obedecem às seguintes características:

- a) Os pavimentos são em materiais permeáveis ou semipermeáveis;
- b) Os traçados contemplam pontualmente zonas de sombra e descanso.

#### Artigo 14.º

##### Estacionamento Exterior

1 — A localização das principais zonas de estacionamento é a indicada na Planta de Zonamento e o seu dimensionamento obedece à legislação em vigor sendo no caso dos empreendimentos turísticos de um lugar por cada unidade de alojamento.

2 — As zonas para estacionamento obedecem ainda às seguintes características:

- a) A implantação ocorre em locais menos visíveis sendo dissimulada por cortinas de vegetação, de arborização ou pergolado com recurso a materiais naturais;
- b) Os pavimentos utilizados são permeáveis ou semipermeáveis, devendo o respectivo projecto contemplar sistemas de drenagem de águas pluviais;
- c) Devem estar equipadas com mobiliário urbano adequado e tratado, papelarias, iluminação e suportes para bicicletas;
- d) A arborização deve assegurar uma densidade média de uma árvore por cada 4 lugares;
- e) As pérgolas cobertas por vegetação devem assegurar uma densidade de 1 pé por cada 4 lugares, utilizando vegetação autóctone e ou naturalizada.

### SECÇÃO III

#### Qualificação do solo

#### Artigo 15.º

##### Delimitação das categorias de espaço

1 — A área de intervenção do PUHM integra as seguintes categorias e subcategorias de espaços:

- a) Espaços afectos à Estrutura Ecológica Principal;
- b) Espaços afectos à Estrutura Ecológica Secundária:
  - i) Espaços Agrícolas;
  - ii) Espaços de Golfe;
  - iii) Espaços Naturais de Protecção;
- c) Espaços Turísticos:
  - i) Espaços para Estabelecimentos Hoteleiros;
  - ii) Espaços para Aldeamentos Turísticos;
- d) Espaço de Recreio, Lazer e Serviços;
- e) Espaços Canais.

2 — Os espaços referidos no número anterior estão delimitados na Planta de Zonamento, reflectindo as respectivas categorias os usos neles admitidos, nos termos do presente Regulamento.

### SECÇÃO IV

#### Uso do solo

##### SUB-SECÇÃO I

##### Espaços Afectos à Estrutura Ecológica Principal

#### Artigo 16.º

##### Definição

1 — Os Espaços Afectos à Estrutura Ecológica Principal correspondem às áreas, valores e sistemas fundamentais para a protecção e valori-

zação ambiental e da biodiversidade, nos quais se garante a salvaguarda dos ecossistemas e a intensificação dos processos biofísicos.

2 — Integram a Estrutura Ecológica Principal os seguintes tipos de áreas:

- a) Reserva Ecológica Nacional — de acordo com a proposta de re-delimitação;
- b) ZPE de Mourão-Moura-Barrancos — Zona de Protecção Especial criada ao abrigo da Directiva Aves, integrada na Rede Natura 2000;
- c) Linhas de escoamento de água — corredores húmidos proporcionados próximo da foz das linhas de escoamento existentes para a albufeira;
- d) Faixa de Protecção da Albufeira, conforme proposta de re-delimitação da Reserva Ecológica Nacional.

#### Artigo 17.º

##### Regime

1 — Nos Espaços Afectos à Estrutura Ecológica Principal são interditas, salvo se expressamente previstas no presente Regulamento, todas as acções e actividades que ponham em causa as áreas, valores e sistemas fundamentais para a protecção e valorização ambiental e da biodiversidade, nomeadamente as seguintes:

- a) O abate de árvores, excepto por razões fitossanitárias;
- b) A plantação de espécies não autóctones;
- c) A alteração do relevo ou do coberto vegetal dominante;
- d) A construção de novas edificações e infraestruturas.

2 — Nos Espaços afectos à Estrutura Ecológica Principal são admitidas as seguintes acções e actividades:

- a) Recuperação e valorização de habitats, através de adensamento dos povoamentos arbóreos, implementação de vegetação marginal às linhas e planos de água e densificação do estrato arbustivo e subarbustivo;
- b) Gestão da fauna bravia, visando a conservação da natureza;
- c) Percursos pedonais, cicláveis, caminhos de ligação do circuito de golfe e do espaço agrícola, bem como caminhos e pontos de vigia para acções de prevenção e combate a incêndios;
- d) Infraestruturas, designadamente, de abastecimento de água e saneamento, de electricidade, de telecomunicações, de gás e de aproveitamento e utilização de energias alternativas e renováveis;
- e) Equipamentos e estruturas de apoio e lazer previstos no Artigo 8.º do presente Regulamento e observatórios de avifauna;
- f) Construções amovíveis ou ligeiras destinadas a apoiar as actividades previstas nas alíneas anteriores.

3 — As acções e actividades previstas nas alíneas c) a f) do número anterior regem-se pelas disposições constantes no presente Regulamento e na legislação específica, ficando sujeitas a autorização das entidades competentes.

4 — O atravessamento dos Espaços Afectos à Estrutura Ecológica Principal pelas infraestruturas previstas na alínea d) do número anterior só é admitido na extensão mais reduzida possível e quando for estritamente necessário para a adequada prestação das mesmas.

5 — Nos Espaços Afectos à Estrutura Ecológica Principal integrados na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão Turística onde esteja prevista a implantação do campo de Golfe são admitidas as seguintes acções e actividades, desde que, fundamentadamente, se destinem a assegurar a execução dos projectos dos campos de golfe, nos termos e condições aprovados pelas entidades competentes:

- a) Aterros, escavações e remoção de terras no âmbito dos trabalhos de construção dos campos de golfe, com subsequente renaturalização e valorização das áreas intervenionadas;
- b) Atravessamentos das linhas de água nos termos e condições previstas no n.º 3 do Artigo 6.º;
- c) Intervenção nas galerias ripícolas, assegurando as respectivas funções biológicas.

6 — Nos Espaços Afectos à Estrutura Ecológica Principal integrados na área classificada como ZPE deverá promover-se a ocupação actual do solo e mantidos os sistemas de exploração agrícola existentes, baseados no cultivo de cereais de sequeiro e no pastoreio extensivo, recorrendo, se necessário, a contratos específicos para tal.

7 — Nos Espaços Afectos à Estrutura Ecológica Principal envolvidos pelo Espaço Agrícola previsto no PUHM admite-se a promoção do aproveitamento agrícola, conforme a tipologia e características do espaço envolvente, nos termos e condições previstas na alínea a) do n.º 2 do Artigo 19.º e de acordo com a legislação específica, ficando sujeitas a autorização das entidades competentes.

## SUB-SECÇÃO II

## Espaços Afectos à Estrutura Ecológica Secundária

## Artigo 18.º

**Definição**

1 — Os Espaços Afectos à Estrutura Ecológica Secundária correspondem às áreas que, embora artificializadas em maior ou menor grau, contribuem positivamente para a composição paisagística e objectivos de conservação da natureza e sustentabilidade ambiental e ecológica.

2 — A Estrutura Ecológica Secundária é constituída pelas seguintes subcategorias de espaços:

- a) Espaços Agrícolas;
- b) Espaços de Golfe;
- c) Espaços Naturais de Protecção.

## Artigo 19.º

**Espaços Agrícolas**

1 — Os Espaços Agrícolas correspondem às áreas de melhor aptidão agrícola, nomeadamente os solos integrados na Reserva Agrícola Nacional e outras áreas onde se promove o aproveitamento agrícola.

2 — Nos Espaços Agrícolas são admitidas as seguintes acções e actividades respeitando os índices e parâmetros do PDM em vigor:

- a) Todas as actividades e ocupações directamente relacionadas com as práticas agrícolas e florestais, desde que observem as aptidões dos solos e estejam de acordo com o Código de Boas Práticas Agrícolas;
- b) Construções para apoio à actividade agrícola;
- c) Habitação para residência habitual do pessoal técnico afecto a estas actividades;
- d) Equipamentos culturais e de lazer relacionados com a actividade agrícola;
- e) Estabelecimentos de fabrico, transformação, preparação, armazenamento e comercialização dos produtos agrícolas, florestais e pecuários;
- f) Viveiros de espécies frutícolas, florestais e ornamentais, adaptadas à área de intervenção do PUHM;
- g) Percursos pedonais, cicláveis, equestres, bem como caminhos e pontos de vigia para acções de prevenção e combate a incêndios;
- h) Infraestruturas, designadamente de abastecimento de água e saneamento, de electricidade, de telecomunicações, de gás e de aproveitamento e utilização de energias alternativas e renováveis;
- i) Equipamentos e estruturas de apoio previstos no Artigo 8.º do presente Regulamento;
- j) Construções amovíveis ou ligeiras destinadas a apoiar as actividades previstas nas alíneas anteriores.
- k) Construção de vias secundárias com as características previstas no artigo 12.º n.º 3, mas com carácter permeável;

## Artigo 20.º

**Espaços de Golfe**

1 — Os Espaços de Golfe correspondem a áreas destinadas à implantação de campos de golfe compostos, designadamente, por áreas para “greens”, “fairways”, “tees”, “bunkers”, “roughs”, “driving range” e áreas envolventes.

2 — Nos Espaços de Golfe são admitidas as seguintes acções e actividades:

- a) Todas as actividades e ocupações directamente relacionadas com a prática de golfe;
- b) Caminhos de golfe, caminhos e pontos de vigia para acções de prevenção e combate a incêndios;
- c) Infraestruturas, designadamente de abastecimento de água e saneamento, de electricidade, de telecomunicações, de gás e de aproveitamento e utilização de energias alternativas e renováveis;
- d) Equipamentos e estruturas de apoio e lazer previstos no Artigo 8.º do presente Regulamento e observatórios de avifauna;
- e) Construções amovíveis ou ligeiras destinadas a apoiar as actividades previstas nas alíneas anteriores;
- f) Construção de centros de armazenamento de produtos e equipamentos de manutenção do golfe;
- g) Trabalhos de adensamentos dos povoamentos arbóreos e arbustivos.
- h) Construção de vias secundárias com as características previstas no artigo 12.º n.º 3, mas com carácter permeável;

3 — Os campos de golfe a instalar nesta subcategoria de espaço obedecem às seguintes características:

- a) As zonas relvadas regadas não devem exceder os 45 ha para a totalidade do campo de golfe, a partilhar pela Herdade do Mercador e pela Herdade das Ferrarias;

- b) Na construção de “greens”, “fairways”, “tees”, “roughs” e “driving range” devem ser usadas espécies de relvas edafoclimaticamente adaptadas, de forma a reduzir o consumo de água para a rega, de nutrientes e fitofármacos, e outras operações de manutenção com impacto sobre o sistema hídrico;

- c) As zonas não regadas terão revestimento herbáceo, arbustivos e arbóreos com predominância de espécies autóctones;

- d) O traçado do percurso de golfe deve minimizar o abate de árvores e preservar, sempre que possível, árvores e bosquetes notáveis pela sua dimensão ou porte;

- e) A instalação do sistema automático de rega deve ser limitada às áreas de “greens”, “fairways”, “tees”, “roughs” e “driving range”, sendo apoiado por estação meteorológica e sensores de humidade no solo;

- f) As dotações de rega devem ser moderadas evitando grandes perdas por infiltração/evapotranspiração;

- g) Deve ser assegurado o uso eficiente da água de rega, nomeadamente através da utilização de efluentes tratados, desde que as respectivas características químicas e bacteriológicas não afectem a qualidade do campo de golfe, garantam as condições de segurança sanitária dos utentes e permitam minimizar o recurso a água proveniente de outras origens;

- h) A preparação do solo para a implantação do campo de golfe deve ter em conta o enriquecimento da sua componente orgânica, com a aplicação de fertilizantes orgânicos de libertação lenta, por forma a conferir-lhe maior capacidade de absorção, depuração e retenção da água;

- i) Os caminhos do golfe devem estar integrados na paisagem existente;

- j) A aplicação de fertilizantes e produtos fitossanitários deve ser reduzida ao mínimo necessário;

- k) A rede de drenagem, adjacente aos planos de água, deve garantir um bom escoamento de águas, permitindo a sua depuração por acção biológica;

- l) O sistema de drenagem deve ser projectado de forma a garantir o escoamento do excesso de água em alturas de elevada precipitação, mantendo o campo utilizável, e servir de apoio à gestão da rega, em épocas secas, de modo a reduzir ao máximo as perdas de água.

4 — A construção e operação dos campos de golfe a que se refere o presente artigo obedecem ainda às normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente às constantes do POAAP.

## Artigo 21.º

**Espaços Naturais de Protecção**

1 — Os Espaços Naturais de Protecção correspondem a áreas arborizadas ou de clareira, que estabelecem a transição e articulação entre as demais categorias e subcategorias de espaço da área de intervenção do PUHM.

2 — Os Espaços Naturais de Protecção, nomeadamente na Mata de protecção e conservação de áreas planálticas, devem funcionar como sistema tampão entre o empreendimento e a Zona de Protecção Especial para as Aves, pelo que se deverá garantir:

- a) A sua arborização com bosquetes mistos de pinheiro manso e azinheira, tendo em vista restabelecer o azinhal nesta zona, intercalado por clareiras ocupadas por vegetação herbácea, nomeadamente prados;

- b) Com o crescimento das azinheiras, os pinheiros deverão ser removidos gradualmente dos bosquetes plantados, no âmbito das operações de desbaste e limpeza, permitindo-se ainda a regeneração natural de arbustos autóctones, desde que não aumentem significativamente o risco de incêndio.

3 — Nos Espaços Naturais de Protecção são admitidas as seguintes acções e actividades:

- a) Percursos pedonais, cicláveis e equestres, caminhos de ligação do circuito de golfe, bem como caminhos e pontos de vigia para acções de prevenção e combate a incêndios;

- b) Infraestruturas, designadamente de abastecimento de água e saneamento, de electricidade, de telecomunicações, de gás e de aproveitamento e utilização de energias alternativas e renováveis;

- c) Construção de vias secundárias com as características previstas no artigo 12.º n.º 3, mas com carácter permeável;

- d) Equipamentos e estruturas de apoio e lazer previstos no Artigo 8.º do presente Regulamento, observatórios de avifauna, parques infantis, parques de merendas, piscinas comuns;

- e) Os estabelecimentos de restauração e bebidas em construções amovíveis ou ligeiras com a área de construção máxima de 150 m<sup>2</sup> a identificar nos projectos de execução das UOPG;

- f) Actividade de recreio e lazer, bem como construções, amovíveis ou ligeiras, destinadas a apoiar estas actividades;

- g) Viveiros de espécies frutícolas, florestais e ornamentais, adaptadas à área de intervenção do PUHM;

- h) Plantação e adensamentos dos povoamentos arbóreos e arbustivos e implementação de vegetação marginal às linhas e planos de água e

densificação do estrato arbustivo e subarbustivo desde que compatível com o disposto no n.º 2.

i) Nos Espaços Naturais de Protecção integrados nas Unidades Operativa de Planeamento e Gestão Turística onde exista implantação de campos de Golfe são, ainda, admitidos aterros, escavações e remoção de terras no âmbito dos trabalhos de construção dos campos de golfe, com subsequente renaturalização e valorização das áreas intervencionadas.

### SUB-SECÇÃO III

#### Espaços Turísticos

##### Artigo 22.º

###### Definição, usos e disposições comuns

1 — Os Espaços Turísticos correspondem a áreas urbanizáveis e edificáveis destinadas à implantação de empreendimentos turísticos sendo constituídos pelas subcategorias:

- a) Espaços para Estabelecimentos Hoteleiros;
- b) Espaços para Aldeamentos Turísticos;

2 — Nos Espaços Turísticos são admitidas as seguintes acções e actividades:

- a) Alojamento turístico;
- b) Instalações e equipamentos de uso comum e ou de exploração turística;
- c) Áreas verdes;
- d) Infraestruturas urbanísticas;
- e) Estabelecimentos de restauração e bebidas;
- f) Estabelecimentos de comércio, serviços, zonas desportivas e equipamentos de utilização comum enquanto actividades complementares.

3 — Os estabelecimentos hoteleiros e os aldeamentos turísticos a instalar nos Espaços Turísticos devem cumprir, em função da respectiva classificação, os requisitos fixados na legislação turística, nomeadamente no que respeita a equipamentos, espaços de utilização comum e áreas para estacionamento privativo e comum, bem como as demais normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as constantes do POAAP.

4 — As zonas destinadas a estabelecimentos hoteleiros e aldeamentos turísticos estão delimitadas na Planta de Zonamento, correspondendo cada Unidade Operativa a um único empreendimento turístico, salvo quando a dimensão, tipologia e classificação do empreendimento justificar que o mesmo abranja duas ou mais Unidades Operativas, ou que na mesma Unidade se instale um aldeamento e um estabelecimento hoteleiro, e a entidade competente para aprovação do respectivo projecto emita, para o efeito, parecer favorável, sendo que, em qualquer circunstância, a UO4 será sempre destinada à instalação de um estabelecimento hoteleiro.

5 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, a UO4 poderá em conjunto com mais Unidades Operativas destinadas a aldeamentos turísticos integrar um conjunto turístico (resort) desde que reúna os requisitos exigidos por lei.

6 — Os indicadores aplicáveis a cada UO estão fixados no Quadro Síntese, constante da Planta de Zonamento e do Anexo ao presente Regulamento, não podendo a aplicação dos mesmos resultar numa área de construção e número de camas total, superior aos valores constantes do referido Quadro Síntese e abaixo transcritos:

Abe máxima (m <sup>2</sup> )	Número máximo de camas turísticas
177 099. ....	1140

7 — A Câmara Municipal promove a suspensão e alteração parciais do PUHM quando se justifique a reclassificação de empreendimentos

turísticos, ou quando a prossecução dos objectivos previstos no artigo 2.º determine uma reclassificação do uso dos solos abrangidos pela categoria de Espaços Turísticos.

##### Artigo 23.º

###### Espaço para Estabelecimentos Hoteleiros

1 — O Espaço para Estabelecimento Hoteleiro, identificado na planta de zonamento, corresponde às Unidades Operativas 3 e 4, integrando áreas afectas à implantação de empreendimentos turísticos destinados a proporcionar alojamento temporário e outros serviços acessórios ou de apoio, com ou sem fornecimento de refeições, que integram as tipologias previstas na legislação turística.

2 — Os indicadores aplicáveis aos Espaços para Estabelecimentos Hoteleiros encontram-se fixados no Quadro Síntese constante da Planta de Zonamento e do Anexo ao presente Regulamento.

3 — As construções têm o máximo de 2 pisos e 14 metros de altura máxima, devendo ter em pelo menos 70% da área de implantação do edifício uma cêrcea de 11 m.

4 — As áreas permeáveis e o tipo de vegetação a utilizar nesta subcategoria de espaço devem obedecer às seguintes percentagens:

- a) Área permeável  $\geq 50\%$ ;
- b) Área de vegetação autóctone  $\geq 20\%$ ;
- c) Área de vegetação introduzida e regada  $\leq 25\%$ ;
- d) A restante área permeável deve ser ocupada por vegetação naturalizada em regime de rega parcial.

5 — Sem prejuízo do disposto no n.º 1, e do previsto no n.º 4 do artigo 22.º, podem implantar-se estabelecimentos hoteleiros em Unidades Operativas afectas à implantação de aldeamentos turísticos, desde que a entidade competente para aprovação do respectivo projecto emita, para o efeito, parecer favorável.

##### Artigo 24.º

###### Espaços para Aldeamentos Turísticos

1 — Os Espaços para Aldeamentos Turísticos, identificados na Planta de Zonamento, correspondem a áreas afectas à implantação de estabelecimentos de alojamento turístico constituído por um conjunto de instalações funcionalmente interdependentes com expressão arquitectónica coerente, situadas em espaços com continuidade territorial, ainda que atravessados por estradas e caminhos municipais, linhas ferroviárias secundárias, linhas de água e faixas de terreno afectas a funções de protecção e conservação de recursos naturais, podendo, nos termos da lei, não ser composto espaços sem contiguidade territorial desde que integrado num conjunto turístico, destinados a proporcionar alojamento e serviços complementares de apoio a turistas.

2 — Os indicadores aplicáveis aos Espaços para Aldeamentos Turísticos encontram-se fixados no Quadro Síntese constante da Planta de Zonamento e do Anexo ao presente Regulamento.

3 — Caso um aldeamento turístico seja composto por várias Unidades Operativas de acordo com o disposto no artigo 22.º, n.º 4, os indicadores previstos no quadro síntese constante da Planta de Zonamento e do Anexo ao presente Regulamento relativos às áreas mínimas comuns e às áreas verdes mínimas aplicam-se à totalidade da área do aldeamento.

4 — As construções têm o máximo de 2 pisos e 7 metros de altura máxima, admitindo-se que, pontualmente possam conter 9 metros de altura, sendo que nestes casos, a área de implantação dos mesmos não pode ultrapassar 15% da totalidade da área de implantação das edificações.

5 — As áreas permeáveis e o tipo de vegetação a utilizar nesta subcategoria de espaço deve obedecer às seguintes percentagens:

Tipo	Moradias isoladas			Moradias em bandas ou apartamentos	
	>6000	6000 a 3000	<3000	>3500	<3500
Área do terreno m <sup>2</sup> .....	>75	>70	>70	>40	>30
% Área permeável .....	>50	>40	>30	>20	>15
% Área com vegetação introduzida sequeiro .....	<8	<9	<10	<12	<15

A área permeável não ocupada com vegetação autóctone ou vegetação introduzida pode ser ocupada por vegetação naturalizada em regime de rega parcial.

## SUB-SECÇÃO IV

## Espaço de Recreio, Lazer e Serviços

## Artigo 25.º

**Definição**

1 — O Espaço de Recreio, Lazer e Serviços, identificado na Planta de Zonamento, corresponde a espaços com aptidão para a instalação de equipamentos e infra-estruturas de suporte às actividades de recreio, de lazer e de fruição da Albufeira do Alqueva, destinam-se ao usufruto e à prestação de serviços aos utentes e à comunidade, nomeadamente no que respeita à prática de actividades de recreio náutico e de lazer, e ainda a zonas técnicas e de alojamento de pessoal.

2 — O Espaço de Recreio Lazer e Serviços integra nos termos do disposto no artigo 32.º do POAAP uma área de utilização recreativa e de lazer de nível 2.

3 — O Espaço de Recreio, Lazer e Serviços delimitado na Planta de Zonamento integra os seguintes equipamentos:

- a) Centro Náutico;
- b) Espaço de serviços

## Artigo 26.º

**Regime**

1 — O centro Náutico corresponde a a um conjunto de equipamentos previsto no POAAP destinados ao apoio de actividades náuticas contendo nomeadamente:

- a) Acesso das embarcações ao plano de água através de meios mecânicos de alagem ou rampa de varadouro;
- b) Estacionamento pavimentado ou regularizado de automóveis, embarcações e atrelados, fora da zona reservada da albufeira;
- c) Capacidade de acostagem simultânea de pelo menos uma embarcação marítimo-turística e de seis embarcações de recreio;
- d) Parqueamento colectivo permanente para embarcações de recreio, definido em função do local, constituído por estruturas flutuantes com passadiço de ligação à margem;
- e) Sistema de segurança contra incêndios;
- f) Posto de socorros e vigilância/comunicações;
- g) As Instalações sanitárias, se forem ainda dotadas de balneários e vestiários em construção amovível e ligeira, podem ter uma área de construção máxima de 50 m<sup>2</sup>.

2 — No espaço de Recreio, Lazer e Serviços, além das instalações identificadas no número anterior, admite-se ainda um espaço destinado à prestação de serviços com o seguinte equipamento:

- a) Áreas verdes;
- b) Infraestruturas urbanísticas;
- c) Estabelecimentos de restauração e bebidas;
- d) Estabelecimentos de comércio, serviços e equipamentos de utilização comum enquanto actividades complementares;
- e) Equipamentos e estruturas de apoio às respectivas actividades;
- f) Edifício destinados a zonas técnicas e administrativas;
- g) Edifício para alojamento do pessoal e zonas de armazenagem.

3 — As construções têm o máximo de 2 pisos e 7 metros de cêrcea, admitindo-se que, excepcionalmente possam ter 10 metros de cêrcea.

4 — Todas as construções à excepção das integradas no centro náutico e as permitidas nas áreas de utilização recreativa e de lazer nos termos do disposto do artigo 31.º do POAAP, devem respeitar a zona de protecção de 50 metros.

5 — A edificação nos Espaços de Recreio, Lazer e Serviços, deve respeitar os indicadores constantes do Quadro Síntese constante da Planta de Zonamento e do Anexo ao presente Regulamento.

## SUB-SECÇÃO V

## Espaços Canais

## Artigo 27.º

**Definição**

1 — Os Espaços Canais encontram-se delimitados na Planta de Zonamento, e correspondem ao espaço que integra as principais infra-estruturas viárias e urbanas da área de intervenção do PUHM.

2 — Os Espaços Canais integram ainda:

- a) Alinhamentos arbóreos e/ou arbustivos;
- b) Áreas de estacionamento;
- c) Passeios e ciclovias;

- d) Sistema de drenagem de águas pluviais;
- e) Sistema de rega;
- f) Iluminação pública;
- g) Demais infraestruturas enterradas.

## Artigo 28.º

**Regime**

1 — O traçado dos Espaços Canais constante da Planta de Zonamento é indicativo, pelo que, na execução dos projectos, são admitidas variações que contribuam para a sua melhor funcionalidade e exequibilidade, e para a adaptação aos valores naturais existentes, desde que essas variações não comprometam de modo algum a hierarquia e a prestação pretendidas.

2 — Os alinhamentos arbóreos e/ou arbustivos integradas nos Espaços Canais, obedecem às seguintes características:

- a) São áreas constituídas por árvores de alinhamento e ou faixas arbustivas lineares que acompanham lateralmente as faixas rodoviárias previstas para a Herdade do Mercador;
- b) São áreas extensas, de manutenção reduzida, rega completa de arranque nos três primeiros anos seguida de rega parcial.

3 — As vias primárias obedecem ao disposto no Artigo 12.º

## CAPÍTULO IV

**Edificação e demolição**

## SECÇÃO I

**Edificações existentes**

## Artigo 29.º

**Identificação**

1 — As edificações existentes estão identificadas na Planta de Zonamento como:

- a) Edifícios existentes a manter;
- b) Edifícios existentes a demolir.

2 — Os edifícios existentes a manter podem ser objecto das operações urbanísticas necessárias a assegurar a adequada execução do plano, e destinam-se a alojamento e outras utilizações turísticas, equipamento, comércio, serviços e estabelecimentos de restauração e bebidas.

3 — Os edifícios existentes a demolir, podem dar lugar a novos edifícios ou passar a integrar espaços de circulação ou espaços afectos à estrutura ecológica, por forma a assegurar a correcta execução do plano.

4 — A recuperação e ampliação dos edifícios existentes é admitida em qualquer categoria de espaço desde que os mesmos se encontrem identificados na Planta de Zonamento como “edifício existente a manter”.

## SECÇÃO II

**Novas edificações**

## Artigo 30.º

**Princípios gerais de concepção dos edifícios**

1 — Na concepção e construção de novas edificações na área de intervenção do PUHM deve ser certificada por norma de construção sustentável internacionalmente reconhecida assegurando, nomeadamente seguintes princípios:

- a) A implantação dos edifícios deve considerar a topografia e envolvente natural, minimizando a movimentação de terras, e preservando, sempre que possível, as árvores existentes;
- b) A orientação das fachadas e vãos deve considerar valores como as vistas, mas também, a protecção dos ventos dominantes em época fria e dos raios solares no Verão, bem como o desempenho térmico do edifício através da optimização da relação edifício — clima, podendo recorrer à incorporação de pérgolas, galerias, portadas, palas, entre outros;
- c) O desenho, dimensionamento e localização dos vãos deve contribuir para a optimização da ventilação natural no interior dos edifícios, bem como para potenciar a iluminação natural;
- d) A selecção de materiais de construção e de revestimento deve considerar os seguintes factores:
  - i) O seu baixo grau de toxicidade, privilegiando o uso de materiais reconhecidamente limpos ou ecológicos, sempre que possível certificados;

- ii) A análise do ciclo de vida dos materiais, optando por materiais com reduzido impacte ambiental durante o seu ciclo de vida;
- iii) A inércia térmica e o seu efeito de volante térmico para efeitos de conforto ambiente sem recurso ao consumo de energia comercial;
- iv) Características ao nível da sua textura e cores que garantam conjuntos de qualidade arquitectónica, independentemente da liberdade formal dos objectos;

e) As coberturas podem ser em terraço ou inclinadas desde que a sua capacidade de reflexão e isolamento térmico sejam limitadoras das trocas térmicas e que a estética seja adaptada às condições do local ou a exigências de instalação de painéis solares para a qual não haja provavelmente alternativa.

f) As edificações podem dispor de cisternas para armazenagem das águas pluviais com vista à sua utilização na rega e manutenção dos espaços exteriores e no abastecimento de piscinas.

2 — A concepção arquitectónica dos edifícios deve basear-se na reinterpretação do conceito das casas pátio na tradição mediterrânica tendo nomeadamente em conta a sua adaptação ao contexto histórico e cultural da região onde se insere o plano.

3 — Na concepção e construção dos Centros de Manutenção de Golfe devem ser cumpridas as normas legais e regulamentares em matéria de resíduos e descargas de águas residuais, e armazenamento e manuseamento de substâncias perigosas, devendo ainda contemplar um separador de hidrocarbonetos.

#### Artigo 31.º

##### Vedações

Nos Espaços para Aldeamentos Turísticos, Espaços de Golfe e Espaços de Recreio, Lazer e Serviços, são interditas as vedações em alvenaria ou betão, e admitidas vedações nas seguintes condições:

- a) Vedações de madeira ou cana em cor natural com a altura máxima de 2,50 m, revestidas por trepadeiras ou sebes arbustivas e ou arbóreas;
- b) Vedações de rede metálica em cor natural com a altura máxima de 2,50 m, desde que revestidas por trepadeiras ou sebes arbustivas e ou arbóreas;
- c) Vedação por modelação de terreno, revestida a material vegetal, até 2,50 m de altura máxima;
- d) Portões, portas e cancelas em madeira ou grade metálica, com a altura máxima de 2,50 m.

#### Artigo 32.º

##### Pavimentos e Muros

1 — Os materiais utilizados em áreas pavimentadas exteriores e muretes exteriores, serão preferencialmente pedra da região, alvenaria rebocada e caiada, taipa e adobe, sem prejuízo para a utilização de outras matérias de construção desde que, em coerência com os projectos de arquitectura a desenvolver.

2 — Os muros de suporte e ou gabiões devem ser revestidos com materiais da região ou com vegetação.

3 — Os pavimentos e muros na área de intervenção do POAAP obedecem ainda às disposições constantes daquele plano.

## CAPÍTULO V

### Execução do plano

#### Artigo 33.º

##### Definição de Unidades Operativas de Planeamento e Gestão Turística

1 — As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão Turística encontram-se delimitadas na Planta de Zonamento e constituem unidades de execução delimitadas no Plano para efeitos de implantação de empreendimentos turísticos, de equipamentos e infra-estruturas de interesse para o turismo, nomeadamente campos de golfe, ou de operações urbanísticas de loteamento ou edificação.

2 — O PUHM institui 12 Unidades Operativas de Planeamento e Gestão Turística, que abrangem uma ou mais categorias e sub-categorias de espaço.

#### Artigo 34.º

##### Objectivos e regime das UO

1 — As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão Turística são criadas e estão distribuídas na área de intervenção do PUHM de modo

a assegurar um desenvolvimento harmonioso e uma gestão integrada das várias categorias de espaço que as compõem e regem-se pelo estabelecido no presente regulamento.

2 — Os Empreendimentos Turísticos do tipo Aldeamento Turístico ou Estabelecimento Hoteleiro a instalar nas UO dos Espaços Turísticos devem ter a classificação mínima de 4 estrelas.

3 — Para cada UO, são definidos os indicadores constantes no Quadro Síntese em anexo ao presente Regulamento, sem prejuízo do disposto no artigo 24.º n.º 3.

4 — A concepção e implantação das edificações, observa o modelo tradicional e sedimentado de povoamento do território, assente em edificações organizadas de forma concentrada ou nucleada, respeitando as características morfológicas e paisagísticas da área em que se inserem, nomeadamente adaptando as cercas às características morfológicas dos terrenos de modo a não criar intrusões na paisagem, e assegurando a conformidade formal, funcional e de materiais relativamente às características urbanísticas da região do Alentejo.

5 — Na execução do projecto, deve ser implementado um sistema de gestão ambiental, através de norma internacionalmente reconhecida, que permita acompanhar e monitorizar os impactes ambientais e a utilização dos recursos naturais, na perspectiva da prevenção de impactes negativos, da sustentabilidade

6 — O Sistema de Gestão Ambiental previsto no número anterior deverá ser aplicável a todas as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão Turística mas conter sub sistemas adequados às diversas componentes do empreendimento como por exemplo ao centro náutico, à exploração de gestão dos empreendimentos turísticos e ao golfe.

7 — O Sistema de Gestão Ambiental a que os números anteriores fazem referência incluirá um Plano de Monitorização, a adequar às fases de construção e exploração, o qual deverá incidir, nomeadamente, sobre os factores ambientais potencialmente críticos: Paisagem, Ecologia e Biodiversidade; Património; Recursos Hídricos.

8 — Nas UO devem ser observados os seguintes princípios de intervenção:

a) Os Espaços Afectos à Estrutura Ecológica Principal devem ser preservados e mantidos conforme estabelecido no Artigo 17.º do presente Regulamento, podendo neles ser integradas áreas não relvadas dos campos de golfe;

b) Nos espaço afecto à ZPE de Moura Mourão Barrancos só são permitidas as acções destinadas a potenciar e reforçar os objectivos de conservação da área nos termos do disposto no n.º 6 do artigo 17.º;

c) Os Espaços Afectos à Estrutura Ecológica Principal e Secundária constituem elementos de integração paisagística através da manutenção de corredores de vegetação, de adensamentos dos povoamentos arbóreos, implementação de vegetação marginal às linhas e planos de água e densificação do estrato arbustivo e subarbustivo;

d) Nas áreas com risco de erosão a mobilização do terreno, as obras de construção, bem como os arranjos paisagísticos de espaços exteriores, devem ter em consideração as condições de segurança, bem como intervenções e medidas que garantam a redução dos riscos associados.

#### Artigo 35.º

##### Sistema de execução e perequação

O plano será executado no sistema de compensação não se lhe aplicando mecanismos de perequação.

#### Artigo 36.º

##### Medidas de gestão florestal

1 — No âmbito da execução do PUHM serão adoptadas as seguintes medidas de gestão florestal, as quais constam de um Plano de Gestão Florestal, em ordem a assegurar a prossecução dos objectivos do PROF AC e a diversificação das actividades, numa óptica de multifuncionalidade dos espaços florestais:

a) Adensamento do azinhal e outras intervenções de beneficiação de povoamentos;

b) Constituição de bosquetes em azinhal e povoamentos mistos de azinho, sobre e zambujeiro;

c) Plantação ou valorização de vegetação nas linhas de água;

d) Diversificação do estrato arbustivo;

e) Melhoria de prados naturais e instalação de culturas para a fauna;

f) Naturalização de margens de albufeiras;

g) Criação de um sistema de informação e controlo do estado sanitário dos povoamentos.

2 — A execução de qualquer actividade urbanística será sempre precedida de uma inventariação precisa das espécies florestais protegidas, nomeadamente dos povoamentos de sobre e azinho a qual constará obrigatoriamente do Estudo de Impacte Ambiental.

3 — Qualquer conversão de povoaamentos, o corte e abate de árvores, bem como a constituição de novas áreas de povoamento e ou beneficiação de áreas existentes ficam igualmente sujeitos ao disposto no Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de Maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de Junho.”

Artigo 37.º

**Autoria dos projectos**

Com o fim de salvaguardar a qualidade urbanística, arquitectónica e paisagística do empreendimento, os respectivos projectos são subscri-

tos por arquitecto e arquitecto paisagista, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável.

**CAPÍTULO VI**

**Disposições finais**

Artigo 38.º

**Entrada em vigor**

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

ANEXO I

**Quadro síntese**

Unidade operativa de planeamento e gestão turística	Tipologia	Área (m <sup>2</sup> )	Área bruta de construção máxima (m <sup>2</sup> )	N.º máximo de camas	N.º máximo de unidades de alojamento	(% índice máximo de impermeabilização do solo)	Área mínima de solo destinado a utilização comum (m <sup>2</sup> )		N.º máximo pisos	Cêrcea máxima (m)
							Espaços verdes	Outros espaços		
UO 1	Aldeamento turístico . . . . .	57953	12905	66	22	0,12	3147	629	2	9
UO 2	Aldeamento turístico . . . . .	112285	26614	90	30	0,12	4534	907	2	9
UO 3	Espaço de recreio, lazer e serviços	29048	4568	—	—	0,2	2132	4568	2	9
UO 4	Estabelecimento hoteleiro . .	72956	9500	90	45	0,18	3393	543	2	14
UO 5	Aldeamento turístico ou estabelecimento hoteleiro.	68960	12000	96	32	0,12	2240	448	2	9
UO 6	Aldeamento turístico . . . . .	49647	4600	60	20	0,12	1848	370	2	9
UO 7	Aldeamento turístico . . . . .	63073	8000	135	45	0,12	3078	1539	2	9
UO 8	Aldeamento turístico . . . . .	232531	30000	372	124	0,12	9396	1879	2	9
UO 9	Aldeamento turístico . . . . .	50895	6000	75	25	0,12	2059	412	2	9
UO 10	Aldeamento turístico . . . . .	30117	12363	66	22	0,12	1978	396	2	9
UO 11	Aldeamento turístico . . . . .	38461	17405	90	30	0,12	2785	557	2	9
UO 12	Golfe . . . . .	346436	1440	—	—	0,002	—	—	—	—
<i>Totais . . . . .</i>			145395	1140	395					

