

CÂMARA MUNICIPAL DE PENAFIEL**Aviso n.º 2126/2008**

Para os devidos efeitos se torna público que por meus despachos datados de 10, 11 e 14 de Janeiro de 2008, nomeei nos termos do n.º 8, do artigo 6.º, do Dec.Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, ex-vi Dec.Lei n.º 409/91, de 17 de Outubro, e na sequência de aprovação nos respectivos concursos internos de acesso, os seguintes funcionários:

Maria José da Silva Ferreira Gomes, Quitéria Silveira Lopes e Ana Isabel Veladas Pereira Guedes, nos lugares de técnico profissional especialista — biblioteca e documentação;

Cristina Isabel Meireles Pinheiro, no lugar de técnico superior de 1ª classe — relações públicas;

Tânia Daniela Azevedo Rocha e Lucinda Susana Barbosa Dias, nos lugares de técnico de educação social de 1ª classe;

Carla Cristina Mendes Vieira, no lugar de técnico superior de 1ª classe — psicologia;

Alexandra Mónica Pereira Nogueira de Sousa, no lugar de técnico profissional especialista — turismo;

Carla Isabel do Couto Pereira, no lugar de técnico profissional de 1ª classe — turismo;

Maria Teresa Rodrigues da Silva, no lugar de técnico superior principal — administração autárquica;

Maria José Vaz Ribeiro Soares, no lugar de tesoureiro especialista.

(Isento de Visto do Tribunal de Contas.)

Os nomeados deverão tomar posse no prazo de 20 dias a contar da data da publicação deste aviso no *Diário da República*.

14 de Janeiro de 2008. — O Vereador, com competências delegadas, *Antonino Aurélio Vieira de Sousa*.

2611081289

CÂMARA MUNICIPAL DE PENEDONO**Aviso n.º 2127/2008****Plano de Pormenor Quinta da Retorta**

João Manuel Rodrigues Carvalho, presidente da Câmara Municipal de Penedono, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea d) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007 de 19 de Setembro, que a Câmara Municipal de Penedono, na sua reunião ordinária de 17 de Dezembro de 2007 deliberou, por unanimidade, aprovar a versão final do Plano de Pormenor da Quinta da Retorta, bem como remeter o processo à Assembleia Municipal para aprovação.

Mais torna público que a Assembleia Municipal de Penedono, na sua sessão ordinária de 21 de Dezembro de 2007 deliberou, por unanimidade, aprovar o Plano de Pormenor da Quinta da Retorta e, usando da faculdade que lhe confere o n.º 3 do artigo 92.º da Lei n.º 169/99 de 18 de Setembro, deliberou ainda, aprovar esta deliberação em minuta para que possa ter execução imediata.

4 de Janeiro de 2008. — O Presidente da Câmara, *João Manuel Rodrigues Carvalho*.

CAPÍTULO I**Disposições gerais****Artigo 1.º****Âmbito territorial**

1 — O Plano de Pormenor da Quinta da Retorta, adiante designado por Plano, constitui o instrumento definidor da gestão urbanística do território objecto do Plano.

2 — O Plano abrange a área delimitada na Planta de Implantação.

Artigo 2.º**Objectivos**

1 — Os objectivos do PP visam a criação de uma unidade turística de diferentes valências, contribuindo para o desenvolvimento do sector

terciário do concelho de Penedono, sustentado nos valores naturais da paisagem em que se insere, assente na:

a) Criação de um conjunto turístico constituído por:

- i) Hotel Resort;
- ii) Aldeamento Turístico.

b) Em que o conjunto turístico considere as características da região em que se insere nomeadamente as características culturais, arquitectónicas e paisagísticas assegurando a preservação e divulgação dos seus valores naturais e promovendo a produção e venda de produtos locais.

Artigo 3.º**Faseamento e Implementação do Plano**

A implementação encontra-se faseada, conforme quadro do anexo II ao presente regulamento, que indica as execuções das intervenções mediante o faseamento.

Artigo 4.º**Instrumentos de gestão territorial a observar**

O presente plano altera o Plano Director Municipal de Penedono ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 93/94, de 22 de Junho.

Artigo 5.º**Composição**

2 — O Plano é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) As seguintes peças desenhadas:
 - i) Planta de Implantação, à escala 1:1000;
 - ii) Planta de Condicionantes, à escala 1:1000.

3 — O Plano de Pormenor é acompanhado por:

- a) Relatório;
- b) Programa de Execução e Plano de Financiamento e as seguintes peças desenhadas:
 - i) Extracto da Planta de Ordenamento do PDM de Penedono, à escala 1:25 000;
 - ii) Extracto da Planta de Condicionantes do PDM de Penedono, à escala 1:25 000;
 - iii) Planta de Apresentação, à escala 1:2000;
 - iv) Estrutura Ecológica, à escala 1:2000;
 - v) Rede Viária Proposta — Características Geométricas e perfil transversal tipo, à escala 1:100;
 - vi) Rede Viária Proposta — Planta e Perfil Longitudinal, à escala 1:100 e 1:1000;
 - vii) Rede de Abastecimento de Água — Conceito Global Proposto, à escala 1:2000;
 - viii) Rede de Drenagem de Águas Residuais — Conceito Global Proposto, à escala 1:2000;
 - ix) Rede de Drenagem de Águas Pluviais — Conceito Global Proposto, à escala 1:2000;
 - x) Rede Eléctrica: Distribuição de Média Tensão — Conceito Global Proposto, à escala 1:2000;
 - xi) Rede Eléctrica: Distribuição de Baixa Tensão — Conceito Global Proposto, à escala 1:2000;
 - xii) Rede Eléctrica: Iluminação Pública — Conceito Global Proposto, à escala 1:2000;
 - xiii) Rede Telefónica — Conceito Global Proposto, à escala 1:2000;
 - xiv) Rede abastecimento de Gás Natural — Conceito Global Proposto, à escala 1:2000;
 - xv) Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos — Conceito Global Proposto, à escala 1:2000;

c) Estudo de Ruído e as seguintes peças desenhadas:

- i) Mapa de Ruído — Situação Actual para o período Diurno, à escala 1:2000;
- ii) Mapa de Ruído — Situação Actual para o período Nocturno, à escala 1:2000.

d) Relatório resultante do processo de Discussão Pública;

e) Estudos de Caracterização com as seguintes peças desenhadas:

- i) Planta de Enquadramento, à escala 1:25000;
- ii) Planta da Situação Existente: Base Cartográfica, à escala 1:2000;

- iii) Planta da Situação Existente: Caracterização do Edificado, à escala 1:2000;
- iv) Planta da Situação Existente: Análise Fisiográfica — Hipsometria, Festos e Talvegues, à escala 1:2000;
- v) Planta da Situação Existente: Análise Fisiográfica — Declives, à escala 1:2000;
- vi) Planta da Situação Existente: Análise Fisiográfica — Exposições, à escala 1:2000;
- vii) Planta da Situação Existente: Ocupação do Solo, à escala 1:2000;
- viii) Planta da Situação Existente: Valores Naturais, à escala 1:2000;
- ix) Planta da Situação Existente: Rede Viária -Tipo e estado de conservação dos arruamentos, à escala 1:2000.

Artigo 6.º

Definições

Para efeitos da aplicação do presente plano, entende-se por:

- a) Anexo — Construção destinada a uso complementar da construção principal, como por exemplo: garagens, arrumos, etc.
- b) Área bruta de construção — Valor numérico, expresso em metros quadrados (m²), resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores incluindo comunicações verticais (nomeadamente escadas, rampas e caixas de elevadores) e alpendres e excluindo os espaços livres de uso público cobertos pelas edificações, zonas de sótãos sem pé-direito regulamentar, terraços descobertos e estacionamento e serviços técnicos instalados nas caves dos edifícios.
- c) Área de impermeabilização — Também designada por superfície de impermeabilização, é o valor numérico expresso em metros quadrados (m²), 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.
- d) Área de implantação — Valor numérico, expresso em metros quadrados (m²), do somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas.
- e) Cave — Espaço coberto por laje, quando as diferenças entre a cota do plano inferior dessa laje e as cotas do espaço público mais próximo forem igual ou inferior a 0,30 m, no ponto médio da fachada principal do edifício e inferior a 1,20 m, em todos os pontos de outras fachadas.
- f) Equipamentos de Utilização Colectiva — Edificações onde se localizam actividades destinadas à prestação de serviços de interesse público imprescindíveis à qualidade de vida das populações. Áreas afectas às instalações às instalações (inclui as ocupadas pelas edificações e os terrenos envolventes afectos às instalações) destinadas à prestação de serviços às colectividades (saúde, ensino, administração, assistência social, segurança pública, protecção civil, etc.), à prestação de serviços de carácter económico (mercados, feiras, etc.) e à prática de actividades culturais, de recreio e lazer e de desporto.
- g) Espaços Verdes e de Utilização Colectiva — Espaços livres, entendidos como espaços exteriores, enquadrados na estrutura verde urbana, que se prestam a uma utilização menos condicionada, a comportamentos espontâneos e a uma estada descontraída por parte da população utente. Inclui, nomeadamente, jardins, equipamentos desportivos a céu aberto e praças, com exclusão dos logradouros privados em moradias uni ou bifamiliares.
- h) Hotel Resort — São hotéis que disponham de unidades de alojamento e zonas comuns fora do edifício principal, desde que os edifícios que o constituem se distribuam no terreno e disponham entre eles de uma área envolvente de espaço verdes, destinados a serem utilizados pelos utentes, apresentando expressão arquitectónica e características funcionais homogéneas.
- i) Índice de Construção (IC) — Multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório das áreas de construção (m²) e a área ou superfície de referência (em m²) onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice. O índice de construção pode ser bruto, líquido ou ao lote, consoante a área base onde se pretende aplicar sendo respectivamente: a totalidade da área em causa; a totalidade da área em causa com exclusão das áreas afectas a equipamentos públicos, bem como as vias de atravessamento; o somatório das áreas dos lotes (incluindo os logradouros privados, mesmo que eventualmente de uso colectivo).
- j) Índice de Implantação (II) — Multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório da área de implantação das construções e a área ou superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice. Tal como o índice de construção, também o índice de implantação pode, ser bruto, líquido ou ao lote.
- k) Infra-Estruturas Viárias (em operações urbanísticas) — A designação de infra-estruturas viárias integra apenas para efeitos legais (da portaria designada na fonte) a rede viária (espaço construído destinado à circulação de pessoas e viaturas) e o estacionamento.
- l) Logradouro — Área de terreno livre de um lote ou parcela, adjacente à construção nele implantada e que, funcionalmente, se encontra conexas com ele, servindo de jardim, quintal ou pátio..

m) Número de Pisos — Número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação, com excepção de sótãos não habitáveis e caves sem frentes livres.

n) Obras de Ampliação — Obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cêrcea ou do volume de uma edificação existente.

o) Obras de Alteração — Obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fracção, designadamente a respectiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento ou de implantação ou cêrcea;

p) Obras de Construção — Obras de criação de novas edificações.

q) Obras de Demolição — Obras de destruição total ou parcial, de uma edificação existente.

r) Parcela — Área de território física ou juridicamente autonomizada não resultante de uma operação de loteamento.

s) Piso — Planos em que se divide um edifício na horizontal, exceptuando o que está ao nível do solo.

t) RGEU — Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

u) Sótão — Corresponde ao espaço interior entre o último piso e a cobertura do telhado.

v) Unidade de alojamento turístico — é o conjunto constituído, no mínimo, por quarto, casa de banho completa e sala, não sendo todas estas divisões comunicantes pela antecâmara. As unidades de alojamento diferem de acordo com a classificação dos empreendimentos turísticos e podem ser constituídos por quartos, suítes ou suítes juniores nos hotéis e por apartamentos e moradias nos aldeamentos turísticos, que além de constituírem unidades independentes, sejam distintos e isolados entre si, com saída própria para o exterior ou para uma parte comum do edifício em que se integram.

Artigo 7.º

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

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

a) Recursos hídricos:

i) Domínio Público Hídrico

b) Recursos Ecológicos:

ii) Reserva Ecológica Nacional:

2 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no número anterior estão delimitadas na Planta de Condicionantes com grafismo e simbologia próprios.

3 — Os usos e construções que vierem a merecer parecer favorável das entidades competentes, nos termos da legislação aplicável, não dispensam o cumprimento obrigatório das regras constantes do presente Regulamento.

CAPÍTULO II

Uso do solo e concepção do espaço

SECÇÃO I

Circulação viária, pedonal e estacionamento

Artigo 8.º

Circulação viária

1 — O traçado da rede viária, incluindo faixas de rodagem e passeios, é o constante da

a) Planta de Implantação;

b) Rede Viária Proposta — Perfil transversal tipo;

c) Rede Viária Proposta — Perfil Longitudinal

2 — A rede viária é constituída pelos arruamentos existentes e propostos.

Artigo 9.º

Circulação pedonal

1 — A circulação pedonal encontra-se definida na Planta de Implantação e pretende assegurar a ligação pedonal entre os vários núcleos de recreio e lazer.

2 — A circulação pedonal inclui caminhos e passeios, encontra-se representada na Planta de Implantação, e deve ser assegurada sem o prejuízo do aparecimento de novos percursos que se revelem necessários.

Artigo 10.º

Estacionamento

1 — A localização e configuração das zonas de estacionamento é indicada na Planta de Implantação.

2 — Corresponde a áreas pavimentadas, para estacionamento automóvel, nas quais são instaladas estruturas de ensombramento devendo seguir as seguintes condições:

- a) Os pavimentos utilizados devem ser permeáveis ou semi-permeáveis;
- b) As estruturas de ensombramento devem ser em madeira tratada;
- c) Estes espaços devem estar equipados com mobiliário urbano adequado e tratado — bancos, papeleiras, suportes para bicicletas;
- d) As espécies de trepadeiras utilizadas devem ser a lonicera (*Lonicera japonica*), a glicínia (*Wisteria sinensis*), a vinha-virgem (*Parthenocissus tricuspidata*) e o plumbago (*Plumbago capensis*), para exposição Norte e Este e a boganvillea (*Bougainvillea glabra*), a trombeta (*Campsis radicans*), o jasmim (*Jasminum officinale*) e a roseira (*Rosa banksiae*), para exposição Sul e Oeste, ou outras espécies que se adaptem às condições edafo-climáticas da região.

SECÇÃO II

Instalações de uso comum

Artigo 11.º

Instalações e edifícios de uso comum

1 — As instalações e edifícios de uso comum propostos destinam-se à prestação de serviços, nomeadamente no âmbito da educação e divulgação local, e à prática, de actividades culturais, de desporto e de recreio e lazer.

2 — A delimitação das áreas mencionadas no número anterior é a constante na Planta de Implantação e correspondem a:

- a) Conjunto Turístico
 - i) CT1_Portaria;
 - ii) CT2_Restaurante;
 - iii) CT3_Anfiteatro;
 - v) CT4_Parque Infantil dos 6 aos 9 anos;
- b) Aldeamento Turístico
 - i) A1_Portaria;
 - ii) A2_Edifício Multiusos;
 - iii) A3_Piscina Coberta;
 - iv) A4_Campo de Jogos;
 - v) A5_Restaurante;
 - vi) A6_Parque Infantil dos 0 aos 5 anos;
 - vii) A7_Unidades Comerciais;
 - viii) A8_administração;
 - ix) A9_Health Club;
 - x) A10_Campo de ténis;
 - xi) A11_Museu do Vinho;
 - xii) A12_Museu do Azeite;

3 — Os projectos para as instalações e edifícios de uso comum têm que ser desenvolvidos tendo em atenção as condições topográficas, morfológicas e ambientais que caracterizam a envolvente.

4 — Os projectos de reabilitação dos edifícios do Museu do Azeite e do Museu do Vinho devem ser desenvolvidos atendendo à especificidade da sua vocação e integrar um programa das acções a desenvolver.

5 — Enquanto as áreas para instalações e edifícios de uso comum não forem ocupadas não é permitido:

- a) executar de quaisquer edificações;
- b) destruir o solo vivo e coberto vegetal;
- c) alterar a topografia do solo;
- d) derrubar quaisquer árvores;
- e) fazer descargas de entulho de qualquer tipo.

SECÇÃO III

Estrutura ecológica

Artigo 12.º

Definição e classificação

1 — Definem-se como Espaços integrantes da Estrutura Ecológica, com a delimitação constante na Planta de Implantação do Plano, todas as áreas onde se evidencia a presença de natureza de forma concordante com a paisagem envolvente, não sendo permitida a sua desafecção para outras finalidades.

2 — Os Espaços Verdes que constituem a Estrutura Ecológica subdivide-se em:

- a) Estrutura Verde Principal
- b) Estrutura Verde Secundária

SUBSECÇÃO I

Estrutura verde principal

Artigo 13.º

Classificação

A Estrutura Verde Principal subdivide-se em:

- a) Espaços Verdes de Protecção;
- b) Espaços Verdes de Produção Agrícola.

Artigo 14.º

Espaços verdes de protecção

1 — Os Espaços Verdes de Protecção são constituídos por zonas que integram, a linha de água, bem como a sua galeria ripícola e as áreas adjacentes, as zonas florestais que correspondem essencialmente a áreas com riscos de erosão, nas zonas de declives muito acentuados e as manchas arbóreas de interesse. São áreas formalizadas numa perspectiva de defesa ambiental e que devem ser salvaguardadas, aplicando-se as seguintes disposições:

- a) São permitidos usos de lazer e recreio quando a área utilizada seja pouco significativa e se caracterize por estruturas como redes de caminhos pedonais e pequenas zonas de estadia e contemplação;
- b) Os maciços arbóreo-arbustivos existentes têm que ser preservados na paisagem.

2 — Os Espaços Verdes de Protecção Subdividem-se em:

- a) Galeria Ripícola;
- b) Espaços Verdes Naturalizados;
- c) Carvalhas

3 — Os muros de suporte e escadas em pedra existentes nestes espaços devem ser mantidos e preservados.

Artigo 15.º

Galeria ripícola

1 — Corresponde às áreas de vegetação adjacentes às linhas de água (ribeira de Bebeses e seus afluentes) e linhas de drenagem presentes na zona de intervenção.

2 — Estes espaços, é interdita a edificação e são indicadas as seguintes condições:

- a) A limpeza das linhas de água deve salvaguardar as suas margens, as espécies arbóreas presentes e as espécies arbustivas e herbáceas com interesse neste tipo de ecossistemas;
- b) Devem ser utilizadas espécies arbóreas como o amieiro (*Alnus glutinosa*), o salgueiro (*Salix fragilis*), o freixo (*Fraxinus angustifolia*), o ulmeiro (*Ulmus procera*), a borrazeira (*Salix atrocinerea*), o vidoeiro (*Betula celtiberica*); e espécies arbustivas como o sanguinho-das-sebes (*Rhamnus alaternus*), a roseira (*Rosa canina*), o tamujo (*Securinega tinctoria*), o loendro (*Nerium oleander*), ou outras espécies que se adequem às condições edafo-climáticas da região.

Artigo 16.º

Espaços verdes naturalizados

1 — Correspondem às áreas de maior declive, para as quais se pretende a regeneração do coberto vegetal com espécies autóctones. Pretendem fazer a transição entre a área construída da Quinta e a paisagem natural que a rodeia.

2 — Nestes espaços, é interdita a edificação e são indicadas as seguintes condições:

- a) É interdita a mobilização de terreno, excepto para a plantação de espécies arbóreas e arbustivas em vala e câmorro;
- b) É interdita a plantação de espécies arbóreas, arbustivas e herbáceas consideradas infestantes;
- c) Devem ser utilizadas espécies arbóreas como o carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*), o carvalho-roble (*Quercus robur*), o sobreiro (*Quercus suber*), a azinheira (*Quercus rotundifolia*), o pinheiro-manso (*Pinus pinea*); e espécies arbustivas como o carrasco (*Quercus coccifera*), o medronheiro (*Arbutus unedo*), o pilriteiro (*Crataegus monogyna*), o abru-

neiro (*Prunus spinosa*), a giesteira (*Cytisus* sp.), o arando (*Vaccinium myrtillus*), a roseira-brava (*Rosa sempervirens*), o zimbro (*Juniperus communis*), a urze (*Erica* sp.), a silvas (*Rubus ulmifolius*), ou outras espécies endémicas da região;

d) A instalação de colmeias está restringida a esta zona e deve estar a uma distância mínima de segurança, do limite dos lotes, de 30 metros.

Artigo 17.º

Carvalho

1 — É constituído por uma mancha de carvalho-negral e outras espécies arbóreas e arbustivas que lhe estão associadas.

2 — Para estes espaços, é interdita a edificação e são indicadas as seguintes condições:

a) A regeneração da mancha arbórea existente pela limpeza de matos e plantação de novas árvores e arbustos;

b) Devem ser utilizadas espécies arbóreas como o carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*), o carvalho-roble (*Quercus robur*), o bordo (*Acer pseudoplatanus*), o catapereiro (*Pyrus piraster*); e espécies arbustivas como o abrunheiro-bravo (*Prunus spinosa*), o pilriteiro (*Crataegus monogyna*), a giesteira (*Cytisus* sp.), o amieiro-negro (*Fragula alnus*), o folhado (*Viburnum tinus*), ou outras espécies que estejam associadas a este tipo de carvalho;

c) Implementação de caminhos pedonais com pavimentos permeáveis;

d) Instalação de bancos, mesas e papeleiras em áreas dispersas criando diferentes zonas de merendas;

Construção de uma pequena represa, na ribeira de Bebeses, de modo a criar um plano de água. As suas margens não devem ser impermeabilizadas e o pequeno pontão de retenção deve ser em pedra

Artigo 18.º

Espaços verdes de produção agrícola

1 — Os Espaços Verdes de Produção Agrícola são pequenas zonas de produção agrícola, integradas na estrutura edificada proposta, e que não correspondam a áreas com risco de erosão. São constituídos por:

a) Pomar;

b) Olival;

c) Jardim das Avelas;

d) Castanheiros e Nogueiras.

2 — Os muros de suporte e escadas em pedra existentes nestes espaços devem ser mantidos e preservados.

3 — Nestes espaços, é interdita a edificação e são indicadas as seguintes condições:

a) Devem ser utilizadas espécies como a macieira (*Malus domestica*), do pessegueiro (*Prunus persica*), da romãzeira (*Punica granatum*), da oliveira (*Olea europaea* var. *europaea*), da avela (*Corylus avellana*), o marmeleiro (*Cydonia oblonga*), o limoeiro (*Citrus limon*), o castanheiro (*Castanea sativa*), a nogueira (*Juglans regia*) ou outras variedades das espécies mencionadas desde que se adaptem às condições edafo-climáticas da região;

b) Devem ser evitadas alterações da morfologia do terreno e as culturas devem ser implementadas segundo as curvas de nível;

c) As árvores de maior porte, nomeadamente castanheiros e nogueiras, devem ocupar parcelas que não sejam adjacentes aos edifícios propostos;

d) A plantação destas espécies deve respeitar as indicações do Código das Boas Práticas Agrícolas.

SUBSECÇÃO II

Estrutura verde secundária

Artigo 19.º

Regime específico

1 — A Estrutura Verde Secundária é caracterizada por apresentar um carácter mais urbano e por se integrar no contínuo construído. A Estrutura Ecológica Secundária subdivide-se em:

a) Espaços Verdes Equipados;

b) Espaços Verdes de Enquadramento;

c) Espaços Verdes Privados;

d) Espaços Predominantemente Pavimentados;

e) Planos de Água.

2 — Os muros de suporte e escadas em pedra existentes nos espaços que integram a Estrutura Verde Secundária devem ser mantidos e preservados.

Artigo 20.º

Espaços verdes equipados

1 — Correspondem às áreas adjacentes aos edifícios e infraestruturas de lazer bem como das actividades lúdicas culturais e comerciais.

2 — Nestes espaços, é interdita a edificação e são indicadas as seguintes condições:

a) Devem ser utilizadas espécies arbóreas como o castanheiro-da-Índia (*Aesculus hippocastanum*), o lodão-bastardo (*Celtis australis*), o plátano (*Platanus* sp.), a mélia (*Melia azedarach*), a pimenteira (*Schinus molle*), a tília (*Tilia* sp.), o choupo-branco (*Populus alba*), o choupo-tremedor (*Populus tremula*); a amoreira-branca (*Morus alba*), e espécies arbustivas como a lantana (*Lantana camara*), o medronheiro (*Arbutus unedo*), o cotoneaster (*Cotoneaster* sp.), a alfazema (*Lavandula stoechas*), a murta (*Myrtus communis*), o alecrim (*Rosmarinus officinalis*), o folhado (*Viburnum tinus*), o elaeagnus (*Elaeagnus pungens*), a urze (*Erica* sp.), o pilriteiro (*Crataegus monogyna*), o sanguinho-das-sebes (*Rhamnus alaternus*), a escalonia (*Escalonia* sp.), ou outras que se adaptem às condições edafo-climáticas da região;

b) Os relvados devem ser compostos por espécies resistentes ao pisoteio e adaptados às condições edafo-climáticas da região;

c) Devem ser instalados sistemas de rega automática;

d) Estes espaços devem estar equipados com mobiliário urbano adequado e tratado — bancos, papeleiras, suportes para bicicletas.

3 — Estes espaços devem ainda integrar as áreas de recreio infantil assinaladas na Planta de Implantação e devem seguir as seguintes condições:

a) A instalação destes espaços deve ter em conta a legislação em vigor que lhes é aplicável;

b) Nas áreas de ensombramento devem ser utilizadas espécies arbóreas de folha caduca e que não tenham produção de fruto abundante, tais como a tília (*Tilia* sp.), o plátano (*Platanus* sp.), o bordo (*Acer* sp.), o freixo (*Fraxinus angustifolia*), o lodão-bastardo (*Celtis australis*), a mélia (*Melia azedarach*), a faia (*Fagus sylvatica*), a tramazeira (*Sorbus aucuparia*), ou outras espécies adaptadas às condições edafo-climáticas da região.

4 — Nestes espaços integra-se um Jardim de Aromas, constituído por vários canteiros, nos quais são plantadas diferentes espécies, com características medicinais e aromáticas, que permitem aos turistas e proprietários identificar e conhecer alguns elementos da flora portuguesa e as utilizações que lhes são dadas. Estes espaços, é interdita a edificação e são indicadas as seguintes condições:

a) Os canteiros devem ser sobrelevados e construídos em pedra seca;

b) Devem ser utilizadas espécies como a borragem (*Borago officinalis*), o aljôfar (*Lithospermum officinale*), o buxo (*Buxus sempervirens*), o lúpulo (*Humulus lupulus*), a saboeira (*Saponaria officinalis*), a morugem-vulgar (*Stellaria media*), o milfólio (*Achillea millefolium* subsp. *millefolium*), a arnica (*Arnica montana*), a losna (*Artemisia absinthium*), a bonina (*Bellis perennis*), o cardo-estrelado (*Centaurea calcitrapa*), a chicória-do-café (*Cichorium intybus*), a pilosela (*Hieracium pilosella*), a alface-brava-maior (*Lactuca virosa*), a lapsana (*Lapsana communis* subsp. *communis*), o cardo-de-santa-maria (*Silybum marianum*), a matricária (*Tanacetum parthenium*), o tanaceto (*Tanacetum vulgare*), o agrião (*Nasturium officinale*), a norça-preta (*Tamus communis*), a cavalinha (*Equisetum arvense*), o mentastro (*Mentha rotundifolia*), o oregão (*Origanum virens*), o alecrim (*Rosmarinus officinalis*), o tomilho (*Thymus mastichina*), a salgueirinha (*Lythrum salicaria*), a malva (*Malva sylvestris*), a aleluia (*Oxalis acetosella*), a celidónia (*Chelidonium majus*), a fumária (*Fumaria officinalis* subsp. *officinalis*), o amor-de-hortelão (*Galium aparine*), o verbasco (*Verbascum thapsus*), a dulcamara (*Solanum dulcamara*), a cicuta (*Conium maculatum*), o coentro (*Coriandrum sativum*), o funcho (*Foeniculum vulgare* subsp. *peperitum*), a salsa (*Petroselinum crispum*), o urtigão (*Urtica dioica*), o loureiro (*Laurus nobilis*), a lúcia-lima (*Lippia citriodora*), a cidreira (*Citrus medica*), a hortelã (*Mentha viridis*), ou outras;

c) Cada espécie deve estar identificada com uma placa explicativa na qual deve constar o nome científico, o nome comum, a origem e uma breve descrição da sua utilização medicinal e ou aromática;

d) Estes espaços devem ser equipados com mobiliário urbano adequado e tratado — bancos, papeleiras, pégolas.

Artigo 21.º

Espaços verdes de enquadramento

1 — Correspondem às áreas adjacentes às unidades de alojamento do hotel resort e às unidades de alojamento do Aldeamento turístico localizadas em socolcos.

2 — Nestes espaços, é interdita a edificação e são indicadas as seguintes condições:

a) Devem ser utilizadas espécies arbóreas como o bordo (*Acer sp.*), a cerejeira-brava (*Prunus avium*), o catapereiro (*Pyrus piraster*), o plátano (*Platanus sp.*), a tilia (*Tilia sp.*); a amoreira-branca (*Morus alba*), e espécies arbustivas como o lentisco (*Pistacia lentiscus*), o abrunheiro (*Prunus spinosa*), o medronheiro (*Arbutus unedo*), o teixo (*Taxus baccata*), o pilriteiro (*Crataegus monogyna*), a giesteira (*Cytisus sp.*), a alfazema (*Lavandula stoechas*), o azereiro (*Prunus lusitanica*), a murta (*Myrtum communis*), o alecrim (*Rosmarinus officinalis*), o folhado (*Viburnum tinus*), o amieiro-negro (*Fragula alnus*), ou outras que se adaptem às características edafo-climáticas da região.

b) Os prados naturais devem ser constituídos por uma mistura de espécies adaptadas às condições edafo-climáticas da região;

c) Estes espaços devem ser equipados com mobiliário urbano adequado e tratado — bancos e papeleiras.

Artigo 22.º

Espaços verdes privados

1 — Os Espaços Verdes Privados correspondem aos logradouros que se dissolvem na malha construída sendo considerados como parte integrante e essencial da Estrutura Verde Secundária, tendo de ser preservados e mantidos em estado de conservação e salubridade condignos.

2) O tratamento destes espaços está sujeito às indicações seguintes:

a) Devem manter-se permeáveis em 60% da sua área;

b) É interdita a utilização de espécies consideradas infestantes, conforme legislação em vigor.

Artigo 23.º

Espaços predominantemente pavimentados

1 — Estes espaços correspondem a áreas adjacentes às zonas edificadas afectas aos serviços e comércio, estacionamento, bem como a zonas integradas nos Espaços Verdes Equipados.

2 — O tratamento destes espaços está sujeito às indicações seguintes:

a) Os pavimentos utilizados devem ser permeáveis ou semi-permeáveis.

b) Deve ser contemplada a plantação de árvores em caldeira, com uma dimensão mínima de 1mx1m.

c) Devem ser equipados com mobiliário urbano adequado e tratado — bancos, papeleiras, suportes de bicicletas, pérgolas etc.;

3) Devem ser utilizadas espécies trepadeiras, para as estruturas de ensombramento, como a lonicera (*Lonicera japonica*) a glícinia (*Wisteria sinensis*), a vinha-virgem (*Parthenocissus tricuspidata*), o plumbago (*Plumbago capensis*), para exposição Norte e Este e a boganvillea (*Bougainvillea glabra*), a trombeta (*Campsis radicans*), o jasmim (*Jasminum officinale*), e a roseira (*Rosa banksiae*), para exposição Sul e Oeste. As espécies arbóreas a utilizar em caldeira são as indicadas para os Espaços Verdes Equipados e para os Espaços Verdes de Enquadramento.

Artigo 24.º

Lagos, tanques e piscinas

1 — Correspondem a todas as superfícies de água, nomeadamente, lagos, tanques piscinas, indicadas na Planta de Implantação

2 — Na criação dos elementos referidos no número anterior devem ser utilizados materiais da região de modo a que estes se integrem na paisagem.

SECÇÃO IV

Edificação

SUBSECÇÃO I

Edificações existentes

Artigo 25.º

Intervenções no edificado existente

1 — Os edifícios existentes podem ser objecto das seguintes intervenções, conforme indicação na Planta de Implantação: Obras de Alteração e Obras de Ampliação, de acordo com as disposições constantes na Planta de Implantação e no presente regulamento.

2 — Nos casos em que se verifica a realização de Obras de ampliação, aplicam-se as seguintes disposições:

a) O número de pisos encontra-se definido na Planta de Implantação;

b) Fica estabelecido o afastamento mínimo de 6 metros entre o tardo da construção principal e o limite posterior da parcela.

3 — As obras de Alteração são sujeitas a projecto apresentado à Câmara Municipal e têm que incluir mapa de acabamentos com especificação das cores e de todos os materiais a utilizar.

Artigo 26.º

Integração

1 — As cores e materiais a usar nas fachadas e as disposições das coberturas têm que ser seleccionadas de modo a proporcionarem a integração do edifício no local.

2 — Não é permitida a colocação de elementos decorativos que, de alguma forma, possam comprometer a qualidade do edifício.

3 — Os projectos apresentados à Câmara Municipal incluem obrigatoriamente mapa de acabamentos com especificação das cores e de todos os materiais a utilizar.

SUBSECÇÃO II

Novas edificações

Artigo 27.º

Configuração geral da edificação

As unidades de alojamento edificáveis estão delimitadas na Planta de Implantação, e as suas áreas constam do Quadro Síntese da mesma Planta e do Anexo I ao presente regulamento.

Artigo 28.º

Implantação dos edifícios

1 — A implantação dos edifícios tem que respeitar os Polígonos de Base definidos na Planta de Implantação.

2 — A ocupação de cada unidade de alojamento, numerada, tem que obedecer aos indicadores urbanísticos constantes da Planta de Implantação e do Quadro Síntese anexo a este Regulamento.

3 — Ficam estabelecidos os seguintes afastamentos mínimos da construção principal em relação ao limite da unidade de alojamento:

a) Frontal de 3m;

b) Lateral de 5m;

c) Tardo de 6m.

4 — Os projectos de arquitectura dos edifícios a construir nos socalcos existentes e contidos por muros de suporte em pedra, devem integrar estes mesmos muros, sem recorrer à sua demolição.

5 — Os muros danificados pela construção de novas edificações, devem ser integralmente reconstruídos.

Artigo 29.º

Unidades de alojamento

O número máximo de unidades de alojamento para os novos edifícios é indicado no Quadro-Síntese constante da Planta de Implantação e do Anexo I ao presente Regulamento.

SUBSECÇÃO III

Disposições comuns

Artigo 30.º

Anexos

É permitida a construção de anexos de apoio à construção principal, desde que, para além das disposições do RGEU relativas à ventilação, iluminação e afastamento, sejam observadas as seguintes regras:

a) Não ocuparem uma área superior a 5% da área total da Unidade de Alojamento, não podendo essa área ultrapassar 20 m²;

b) Existir apenas um piso;

c) A cêrcea máxima é de 3 m;

Artigo 31.º

Vedações

1 — As vedações entre unidades de alojamento têm que ser em sebe vegetal.

2 — Para as situações em que não seja possível a criação da vedação em sebe vegetal devem ser constituídas por muros de pedra semelhantes aos existentes.

Artigo 32.º

Caves e sótãos

1 — É permitida a criação de caves e aproveitamento de sótãos, desde que não colidam com as características dominantes da construção envolvente, com a topografia do terreno e com os valores mais significativos quanto ao enquadramento urbanístico, arquitectónico e paisagístico.

2 — É permitida a construção de sótãos cuja área útil não pode exceder metade da área do piso imediatamente inferior.

3 — A altura máxima de apoio da cobertura sobre as fachadas, medida do nível do pavimento do sótão até à linha de intersecção com a cobertura será de 0,50 m.

4 — Os sótãos, quando não sejam utilizados para fins de alojamento não são contabilizados para efeitos do cálculo da área total e do número máximo de pisos previstos no presente Regulamento.

5 — Não são permitidos espaços de alojamento nas caves.

CAPÍTULO III

Disposições finais

Artigo 33.º

Entrada em vigor e vigência

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

ANEXO I

Quadro síntese da edificabilidade

Edificabilidade Proposta — Aldeamento Turístico

Ident.	Área da unidade alojamento (m2)	Polígono de implantação (m2)	Polígono de implantação máximo (m2)	Índice de implantação líquido	Área de construção max. (m2)	Índice de construção líquido	Número de pisos	Tipologia do edificado	Tipologia do edifício	Número de camas
1	429	100	100	0,23	150	0,35	2	Unif./Isolada	T3	5
2	396	100	100	0,25	150	0,38	2	Unif./Isolada	T3	5
3	403	100	100	0,25	150	0,37	2	Unif./Isolada	T3	5
4	366	100	100	0,27	150	0,41	2	Unif./Isolada	T3	5
5	353	100	100	0,28	150	0,43	2	Unif./Isolada	T3	5
6	368	100	100	0,27	150	0,41	2	Unif./Isolada	T3	5
7	368	100	100	0,27	150	0,41	2	Unif./Isolada	T3	5
8	482	100	100	0,21	150	0,31	2	Unif./Isolada	T3	5
9	372	100	100	0,27	150	0,40	2	Unif./Isolada	T3	5
10	409	100	100	0,24	150	0,37	2	Unif./Isolada	T3	5
11	413	100	100	0,24	150	0,36	2	Unif./Isolada	T3	5
12	364	100	100	0,27	150	0,41	2	Unif./Isolada	T3	5
13	369	100	100	0,27	150	0,41	2	Unif./Isolada	T3	5
14	368	100	100	0,27	150	0,41	2	Unif./Isolada	T3	5
15	367	100	100	0,27	150	0,41	2	Unif./Isolada	T3	5
16	355	100	100	0,28	150	0,42	2	Unif./Isolada	T3	5
17	236	120	100	0,42	100	0,42	1	Unif./Isolada	T2	4
18	273	120	100	0,37	100	0,37	1	Unif./Isolada	T2	4
19	270	117	100	0,37	117	0,43	1	Unif./Isolada	T2	4
20	272	120	100	0,37	100	0,37	1	Unif./Isolada	T2	4
21	273	120	100	0,37	100	0,37	1	Unif./Isolada	T2	4
22	195	120	100	0,51	100	0,51	1	Unif./Isolada	T2	4
23	225	120	100	0,44	100	0,44	1	Unif./Isolada	T2	4
24	228	120	100	0,44	100	0,44	1	Unif./Isolada	T2	4
25	200	120	100	0,50	100	0,50	1	Unif./Isolada	T2	4
26	200	120	100	0,50	100	0,50	1	Unif./Isolada	T2	4
27	207	125	100	0,48	100	0,48	1	Unif./Isolada	T2	4
28	215	122	100	0,47	100	0,47	1	Unif./Isolada	T2	4
29	205	118	100	0,49	100	0,49	1	Unif./Isolada	T2	4
30	202	120	100	0,50	100	0,50	1	Unif./Isolada	T2	4
31	204	120	100	0,49	100	0,49	1	Unif./Isolada	T2	4
32	212	112	100	0,47	100	0,47	1	Unif./Isolada	T2	4
33	236	117	100	0,42	100	0,42	1	Unif./Isolada	T2	4
34	180	100	100	0,56	100	0,56	1	Unif./Isolada	T2	4
35	142	100	100	0,70	100	0,70	1	Unif./Isolada	T2	4
36	369	120	100	0,27	100	0,27	1	Unif./Isolada	T2	4
37	378	120	100	0,26	100	0,26	1	Unif./Isolada	T2	4
38	318	118	100	0,31	100	0,31	1	Unif./Isolada	T2	4
39	400	120	100	0,25	100	0,25	1	Unif./Isolada	T2	4
40	352	120	100	0,28	100	0,28	1	Unif./Isolada	T2	4
41	341	120	100	0,29	100	0,29	1	Unif./Isolada	T2	4
42	178	100	100	0,56	100	0,56	1	Unif./Isolada	T2	4
43	172	100	100	0,58	100	0,58	1	Unif./Isolada	T2	4
44	158	118	100	0,63	100	0,63	1	Unif./Isolada	T2	4
45	158	118	100	0,63	100	0,63	1	Unif./Isolada	T2	4
46	142	100	100	0,70	100	0,70	1	Unif./Isolada	T2	4
47	142	100	100	0,70	100	0,70	1	Unif./Isolada	T2	4
48	284	105	100	0,35	100	0,35	1	Unif./Isolada	T2	4
49	294	105	100	0,34	100	0,34	1	Unif./Isolada	T2	4
50	326	105	100	0,31	100	0,31	1	Unif./Isolada	T2	4
51	239	105	100	0,42	100	0,42	1	Unif./Isolada	T2	4
52	332	105	100	0,30	100	0,30	1	Unif./Isolada	T2	4
53	367	105	100	0,27	100	0,27	1	Unif./Isolada	T2	4
54	320	105	100	0,31	100	0,31	1	Unif./Isolada	T2	4
55	378	105	100	0,26	100	0,26	1	Unif./Isolada	T2	4
56	360	105	100	0,28	100	0,28	1	Unif./Isolada	T2	4
57	307	105	100	0,33	100	0,33	1	Unif./Isolada	T2	4
58	396	105	100	0,25	100	0,25	1	Unif./Isolada	T2	4

Ident.	Área da unidade alojamento (m2)	Polígono de implantação (m2)	Polígono de implantação máximo (m2)	Índice de implantação líquido	Área de construção max. (m2)	Índice de construção líquido	Número de pisos	Tipologia do edificado	Tipologia do edifício	Número de camas
59	423	105	100	0,24	100	0,24	1	Unif./Isolada	T2	4
60	347	118	100	0,29	100	0,29	1	Unif./Isolada	T2	4
61	288	105	100	0,35	100	0,35	1	Unif./Isolada	T2	4
62	319	105	100	0,31	100	0,31	1	Unif./Isolada	T2	4
63	405	105	100	0,25	100	0,25	1	Unif./Isolada	T2	4
64	375	105	100	0,27	100	0,27	1	Unif./Isolada	T2	4
65	455	105	100	0,22	100	0,22	1	Unif./Isolada	T2	4
66	847	375	100	0,12	150	0,18	2	Unif./Isolada	T3	5
67	1044	500	120	0,11	180	0,17	2	Unif./Isolada	T4	6
68	1124	553	120	0,11	180	0,16	2	Unif./Isolada	T4	6
69	1097	539	120	0,11	180	0,16	2	Unif./Isolada	T4	6
70	1008	495	120	0,12	180	0,18	2	Unif./Isolada	T4	6
71	747	300	120	0,16	180	0,24	2	Unif./Isolada	T4	6
72	856	390	120	0,14	180	0,21	2	Unif./Isolada	T4	6
73	935	330	120	0,13	180	0,19	2	Unif./Isolada	T4	6
74	831	370	120	0,14	180	0,22	2	Unif./Isolada	T4	6
75	823	367	120	0,15	180	0,22	2	Unif./Isolada	T4	6
76	910	467	120	0,13	180	0,20	2	Unif./Isolada	T4	6
77	1012	474	120	0,12	180	0,18	2	Unif./Isolada	T4	6
78	845	367	120	0,14	180	0,21	2	Unif./Isolada	T4	6
79	920	420	120	0,13	180	0,20	2	Unif./Isolada	T4	6
80	1104	561	120	0,11	180	0,16	2	Unif./Isolada	T4	6
81	865	374	120	0,14	180	0,21	2	Unif./Isolada	T4	6
82	821	357	120	0,15	180	0,22	2	Unif./Isolada	T4	6
83	950	408	120	0,13	180	0,19	2	Unif./Isolada	T4	6
84	356	90	90	0,25	135	0,38	2	Unif./Isolada	T2	4
85	440	130	100	0,23	150	0,34	2	Unif./Isolada	T3	5
86	510	220	120	0,24	180	0,35	2	Unif./Isolada	T4	6
87	517	190	120	0,23	180	0,35	2	Unif./Isolada	T4	6
88	487	153	100	0,21	150	0,31	2	Unif./Isolada	T3	5
89	535	173	120	0,22	180	0,34	2	Unif./Isolada	T4	6
90	524	173	120	0,23	180	0,34	2	Unif./Isolada	T4	6
91	510	163	120	0,24	180	0,35	2	Unif./Isolada	T4	6
92	461	132	100	0,22	150	0,33	2	Unif./Isolada	T3	5
93	483	189	100	0,21	150	0,31	2	Unif./Isolada	T4	6
94	469	146	100	0,21	150	0,32	2	Unif./Isolada	T3	5
95	442	130	100	0,23	150	0,34	2	Unif./Isolada	T3	5
96	485	151	100	0,21	150	0,31	2	Unif./Isolada	T3	5
97	610	241	120	0,20	180	0,30	2	Unif./Isolada	T4	6
98	647	241	120	0,19	180	0,28	2	Unif./Isolada	T4	6
99	543	189	120	0,22	180	0,33	2	Unif./Isolada	T4	6
100	662	232	120	0,18	180	0,27	2	Unif./Isolada	T4	6
101	548	185	120	0,22	180	0,33	2	Unif./Isolada	T4	6
102	616	234	120	0,19	180	0,29	2	Unif./Isolada	T4	6
103	735	290	120	0,16	180	0,24	2	Unif./Isolada	T4	6
104	800	380	120	0,15	180	0,23	2	Unif./Isolada	T4	6
105	656	253	120	0,18	180	0,27	2	Unif./Isolada	T4	6
106	636	244	120	0,19	180	0,28	2	Unif./Isolada	T4	6
107	689	278	120	0,17	180	0,26	2	Unif./Isolada	T4	6
108	727	295	120	0,17	180	0,25	2	Unif./Isolada	T4	6
109	737	304	120	0,16	180	0,24	2	Unif./Isolada	T4	6
110	988	440	120	0,12	180	0,18	2	Unif./Isolada	T4	6
111	976	470	120	0,12	180	0,18	2	Unif./Isolada	T4	6
112	843	372	120	0,14	180	0,21	2	Unif./Isolada	T4	6
113	810	360	120	0,15	180	0,22	2	Unif./Isolada	T4	6
114	905	425	120	0,13	180	0,20	2	Unif./Isolada	T4	6
115	986	485	120	0,12	180	0,18	2	Unif./Isolada	T4	6
116	1003	500	120	0,12	180	0,18	2	Unif./Isolada	T4	6
117	569	200	120	0,21	180	0,32	2	Unif./Isolada	T4	6
118	516	161	120	0,23	180	0,35	2	Unif./Isolada	T4	6
119	557	204	120	0,22	180	0,32	2	Unif./Isolada	T4	6
120	758	311	120	0,16	180	0,24	2	Unif./Isolada	T4	6
121	668	257	120	0,18	180	0,27	2	Unif./Isolada	T4	6
122	837	367	120	0,14	180	0,22	2	Unif./Isolada	T4	6
123	1108	563	120	0,11	180	0,16	2	Unif./Isolada	T4	6
124	922	420	120	0,13	180	0,20	2	Unif./Isolada	T4	6
125	867	381	120	0,14	180	0,21	2	Unif./Isolada	T4	6
126	826	350	120	0,15	180	0,22	2	Unif./Isolada	T4	6
127	709	277	120	0,17	180	0,25	2	Unif./Isolada	T4	6
128	1326	716	140	0,11	210	0,16	2	Unif./Isolada	T5	7
129	949	450	120	0,13	180	0,19	2	Unif./Isolada	T4	6
130	985	483	120	0,12	180	0,18	2	Unif./Isolada	T4	6
131	911	428	120	0,13	180	0,20	2	Unif./Isolada	T4	6
132	780	328	120	0,15	180	0,23	2	Unif./Isolada	T4	6
133	966	461	120	0,12	180	0,19	2	Unif./Isolada	T4	6
134	715	323	120	0,17	180	0,25	2	Unif./Isolada	T4	6
135	780	331	120	0,15	180	0,23	2	Unif./Isolada	T4	6
136	768	326	120	0,16	180	0,23	2	Unif./Isolada	T4	6
137	846	405	120	0,14	180	0,21	2	Unif./Isolada	T4	6

Ident.	Área da unidade alojamento (m2)	Polígono de implantação (m2)	Polígono de implantação máximo (m2)	Índice de implantação líquido	Área de construção max. (m2)	Índice de construção líquido	Número de pisos	Tipologia do edifício	Tipologia do edifício	Número de camas
138	776	337	120	0,15	180	0,23	2	Unif./Isolada	T4	6
139	755	324	120	0,16	180	0,24	2	Unif./Isolada	T4	6
140	838	336	120	0,14	180	0,21	2	Unif./Isolada	T4	6
141	1255	705	120	0,10	180	0,14	2	Unif./Isolada	T4	6
142	1473	860	140	0,10	210	0,14	2	Unif./Isolada	T5	7
143	1254	664	120	0,10	180	0,14	2	Unif./Isolada	T4	6
144	1065	535	120	0,11	180	0,17	2	Unif./Isolada	T4	6
145	955	454	120	0,13	180	0,19	2	Unif./Isolada	T4	6
146	761	234	120	0,16	180	0,24	2	Unif./Isolada	T4	6
147	677	272	120	0,18	180	0,27	2	Unif./Isolada	T4	6
148	657	244	120	0,18	180	0,27	2	Unif./Isolada	T4	6
149	1373	758	140	0,10	210	0,15	2	Unif./Isolada	T5	7
150	1392	743	140	0,10	210	0,15	2	Unif./Isolada	T5	7
151	1514	819	140	0,09	210	0,14	2	Unif./Isolada	T5	7
152	1519	851	140	0,09	210	0,14	2	Unif./Isolada	T5	7
153	1114	494	120	0,11	180	0,16	2	Unif./Isolada	T4	6
154	1114	576	120	0,11	180	0,16	2	Unif./Isolada	T4	6
155	1211	633	120	0,10	180	0,15	2	Unif./Isolada	T4	6
156	1196	616	120	0,10	180	0,15	2	Unif./Isolada	T4	6
157	1539	874	140	0,09	210	0,14	2	Unif./Isolada	T5	7
158	1501	835	140	0,09	210	0,14	2	Unif./Isolada	T5	7
159	1174	595	120	0,10	180	0,15	2	Unif./Isolada	T4	6
160	1255	667	120	0,10	180	0,14	2	Unif./Isolada	T4	6
161	1219	640	120	0,10	180	0,15	2	Unif./Isolada	T4	6
162	1250	663	120	0,10	180	0,14	2	Unif./Isolada	T4	6
163	935	395	120	0,13	180	0,19	2	Unif./Isolada	T4	6
164	863	385	120	0,14	180	0,21	2	Unif./Isolada	T4	6
165	864	385	120	0,14	180	0,21	2	Unif./Isolada	T4	6
166	867	386	120	0,14	180	0,21	2	Unif./Isolada	T4	6
167	918	426	120	0,13	180	0,20	2	Unif./Isolada	T4	6
168	869	395	120	0,14	180	0,21	2	Unif./Isolada	T4	6
169	854	370	120	0,14	180	0,21	2	Unif./Isolada	T4	6
170	948	450	120	0,13	180	0,19	2	Unif./Isolada	T4	6
171	675	317	120	0,18	180	0,27	2	Unif./Isolada	T4	6
172	678	289	120	0,18	180	0,27	2	Unif./Isolada	T4	6
173	1383	837	140	0,10	210	0,15	2	Unif./Isolada	T5	7
174	1444	909	140	0,10	210	0,15	2	Unif./Isolada	T5	7
175	1313	713	140	0,11	210	0,16	2	Unif./Isolada	T5	7
176	1123	558	120	0,11	180	0,16	2	Unif./Isolada	T4	6
177	1288	695	120	0,09	180	0,14	2	Unif./Isolada	T4	6
Total	118974	53174	19970		27522					950

Edificabilidade proposta — Hotel Resort

Ident.	Área da unidade de alojamento (m²)	Polígono de implantação (m²)	Índice de implantação máximo (m²)	Índice de implantação líquido	Área de construção max. (m²)	Índice de construção líquido	Número de pisos	Tipologia do edifício	Tipologia do edifício	Número de camas
UR_1	50	50	50	1,00	50	1,00	1	isolado	-	2
UR_2	50	50	50	1,00	50	1,00	1	isolado	-	2
UR_3	50	50	50	1,00	50	1,00	1	isolado	-	2
UR_4	50	50	50	1,00	50	1,00	1	isolado	-	2
UR_5	50	50	50	1,00	50	1,00	1	isolado	-	2
UR_6	50	50	50	1,00	50	1,00	1	isolado	-	2
UR_7	50	50	50	1,00	50	1,00	1	isolado	-	2
UR_8	50	50	50	1,00	50	1,00	1	isolado	-	2
UR_9	50	50	50	1,00	50	1,00	1	isolado	-	2
UR_10	50	50	50	1,00	50	1,00	1	isolado	-	2
UR_11	50	50	50	1,00	50	1,00	1	isolado	-	2
UR_12	50	50	50	1,00	50	1,00	1	isolado	-	2
UR_13	50	50	50	1,00	50	1,00	1	isolado	-	2
UR_14	50	50	50	1,00	50	1,00	1	isolado	-	2
UR_15	50	50	50	1,00	50	1,00	1	isolado	-	2
UR_16	50	50	50	1,00	50	1,00	1	isolado	-	2
UR_17	50	50	50	1,00	50	1,00	1	isolado	-	2
UR_18	50	50	50	1,00	50	1,00	1	isolado	-	2
UR_19	50	50	50	1,00	50	1,00	1	isolado	-	2
UR_20	50	50	50	1,00	50	1,00	1	isolado	-	2
UR_21	50	50	50	1,00	50	1,00	1	isolado	-	2
UR_22	50	50	50	1,00	50	1,00	1	isolado	-	2
R1	220	220	220	1,00	220	1,00	1	isolado	-	0
R2	130	130	130	1,00	260	2,00	2	isolado	-	0
Total	1450	1450	1450		1580					44

Unidades de alojamento resultantes da reabilitação de edifícios existentes — aldeamento turístico

Ident.	Área da unidade de alojamento	Polígono de Implantação	Polígono de implantação máximo	Índice de implantação líquido	Área de construção max. (m2)	Índice de construção líquido	Número de pisos	Tipologia do edificado	Tipologia do edifício	Número de camas
a	229	100	100	0,44	100	0,44	1	isolado	Ti	2
b	80	80	80	1,00	80	1,00	1	isolado	Ti	2
c	117	50	50	0,43	50	0,43	1	isolado	TO	2
d	179	76	76	0,42	76	0,42	1	isolado	Ti	2
e	381	116	116	0,30	116	0,30	1	isolado	T2	4
Total	986	422	422		422					12

Instalações e edifícios de uso comum

Ident.	Área ocupada (m2)	Polígono de implantação (m2)	Polígono de implantação máximo (m2)	Índice de implantação líquido	Área de construção máx. (m2)	Índice de construção líquido	Número de pisos	Observações	
Conjunto turístico	CT1	70	70	70	1,00	70	1,00	1	Portaria
	CT2	400	400	400	1,00	400	1,00	1	Restaurante
	CT3	840			0,00	0	0,00		Anfiteatro
	CT4	355			0,00	0	0,00		Parque Infantil(5-9)
Aldeamento turístico	A1	100	100	100	1,00	100	1,00	1	Portaria
	A2	300	300	300	1,00	300	1,00	1	Edifício Multiusos
	A3	848	848	848	1,00	1696	2,00		Piscina Coberta
	A4	800			0,00	0	0,00		Campo de Jogos
	A5	335	335	335	1,00	670	2,00	2	Restaurante
	A6	170			0,00	0	0,00		Parque Infantil (0-5)
	A7	322	322	322	1,00	644	2,00	2	Unidades Comerciais
	A8	200	200	200	1,00	400	2,00	2	Administração
	A9	142	142	142	1,00	142	1,00	1	Health Club
	A10	100			0,00	0	0,00		Campo de Ténis
	A11	388	388	388	1,00	776	2,00	2	Museu do Vinho
	A12	197	197	197	1,00	394	2,00	2	Museu do Azeite
Total	5567	3302	3302		5592				

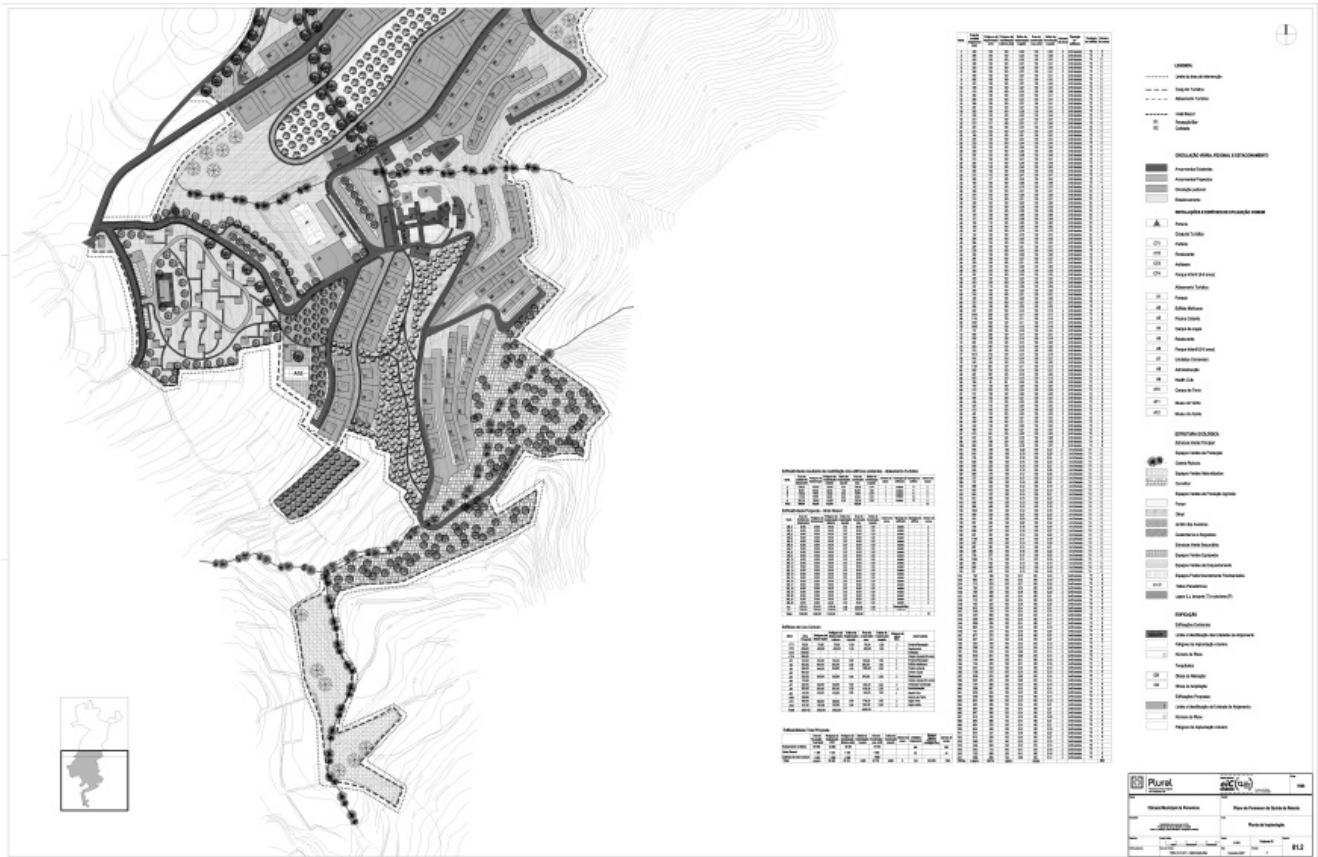
ANEXO II

Faseamento do Plano de Pormenor

Designação	1 Fase	2 Fase	3 Fase	4 Fase
Edifícios de utilização comum — Conjunto Turístico	CT1 Portaria			
	CT2 Restaurante			
	CT3 Anfiteatro			
	CT4 Parque Infantil (6-9 anos)			
Edifícios de utilização comum — Aldeamento Turístico	A1 Portaria/recepção			
	A2 Edifício Multiusos			
	A3 Piscina Coberta			
	A4 Campo de jogos			
	A5 Restaurante			
	A6 Parque infantil (0-5)			
	A7 Unidades Comerciais			
	A8 Administração			
	A9 Health Club			
	A10 Campo de Ténis			
	A11 Museu do Vinho			
	A12 Museu do Azeite			
Espaços verdes	Espaços de produção			
	Espaços exteriores equipados			
	Espaço Predominantemente Pavimentados			

Designação		1 Fase	2 Fase	3 Fase	4 Fase
	Carvalhal				
	Eixos e alinhamentos arbóreos				
Hotel Resort					
Aldeamento Turístico					
Rede viária					
Infra-estruturas urbanas	Rede abastecimento de de água				
	Rede de drenagem de águas residuais e pluviais				
	Rede eléctrica				
	Rede de telecomunicações				
	Rede de distribuição de gás				
	Recolha Separativa de Resíduos Sólidos Urbanos				





CÂMARA MUNICIPAL DA PONTA DO SOL

Edital n.º 93/2008

Rui David Pita Marques Luís, Presidente da Câmara Municipal de Ponta do Sol, torna público que a Câmara Municipal de Ponta do Sol em sua reunião ordinária de 28 de Novembro de 2007 e a Assembleia Municipal em sessão ordinária realizada no dia 20 de Dezembro de 2007, no uso das competências atribuídas pelos artigos 64.º, n.º 6, alínea *a*) e 53.º, n.º 2, alínea *a*), da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, respectivamente, aprovaram o Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas — RMUET, após a período de apreciação pública e recolha de sugestões do respectivo projecto de regulamento publicado na 2.ª série do *Diário da República* n.º 188, de 28 de Setembro de 2007.

8 de Janeiro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Rui David Pita Marques Luís*.

Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas — RMUET

Nota justificativa

Com a implementação do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, que entrou em vigor a 24 de Outubro de 2006, foi possível constatar a existência de algumas lacunas na sua aplicação prática. Como resultado surge este novo regulamento, incidindo maioritariamente sobre algumas definições, procedimentos e normas urbanísticas, que não foram contemplados no regulamento anterior, sendo realizado também um reajuste das taxas por forma a uma melhor adaptação à realidade do Concelho da Ponta do Sol.

Preâmbulo

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, introduziu alterações profundas no regime jurídico do licenciamento municipal das operações de loteamento, das obras de urbanização e das obras particulares e beneficiando da reflexão que o novo regime entretanto suscitou, o Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, veio proceder a algumas alterações pontuais, sem contudo afectar a estrutura e as opções de fundo que caracterizam aquele diploma.

Face ao preceituado no diploma legal, no exercício do seu poder regulamentar próprio, os municípios devem aprovar regulamentos municipais de urbanização e ou edificação, bem como regulamentos relativos ao lançamento e liquidação das taxas que sejam devidas pela realização de operações urbanísticas.

Visa-se pois, com o presente regulamento, estabelecer e definir aquelas matérias que o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, remete para regulamento municipal, consignando-se ainda os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, as regras gerais e os critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas e pelas compensações devidas ao Município.

Assim, nos termos do disposto no n.º 8, do artigo 112º e no artigo 241º da Constituição da República Portuguesa; do preceituado no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho e pela lei n.º 15/2002, de 22 de Fevereiro; do determinado no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas; do consignado na lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro e do estabelecido nos artigos 53º e 54º 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, a Assembleia Municipal de Ponta do Sol, sob proposta da Câmara Municipal, aprova o presente Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas, designado por RMUET.

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1º

Âmbito e objecto

O presente regulamento estabelece os princípios aplicáveis à urbanização e edificação; as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela realização de operações urbanísticas, pela emissão de alvarás, pela criação, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas; bem como, pelas compensações e cauções devidas ao Município da Ponta do Sol.