

**CÂMARA MUNICIPAL DE REGUENGOS DE MONSARAZ****Regulamento n.º 317-B/2007**

Victor Manuel Barão Martelo, presidente da Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz, 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, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, rectificado pela declaração de rectificação n.º 104/2007, de 6 de Novembro, que a Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz deliberou por unanimidade, na sua reunião ordinária de 19 de Setembro de 2007, aprovar o Plano de Pormenor do Parque Alqueva e remeter o processo à Assembleia Municipal para aprovação.

Mais se torna público que a Assembleia Municipal de Reguengos de Monsaraz, na sessão ordinária de 15 de Outubro de 2007, deliberou, por maioria, aprovar o Plano de Pormenor do Parque Alqueva.

8 de Novembro de 2007. — O Presidente da Câmara, *Victor Manuel Barão Martelo*.



**MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ**  
ASSEMBLEIA MUNICIPAL

**MINUTA DA DELIBERAÇÃO TOMADA EM REUNIÃO ORDINÁRIA DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE REGUENGOS DE MONSARAZ REALIZADA NO DIA 15 DE OUTUBRO DE 2007**

— Aos quinze dias do mês de Outubro do ano de dois mil e sete, nesta Cidade de Reguengos de Monsaraz e Salão Nobre dos Paços do Município, teve lugar uma reunião extraordinária da Assembleia Municipal, com a seguinte Ordem de Trabalhos:

— **Ponto Um — NOMEAÇÃO DE UM REPRESENTANTE DOS 5 PRESIDENTES DE JUNTA DE FREGUESIA PARA A COMISSÃO MUNICIPAL DE DEFESA DA FLORESTA CONTRA INCÊNDIOS DO MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ.**

— **Ponto Dois — APROVAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DO PARQUE ALQUEVA.**

— Eram vinte e uma horas e trinta e cinco minutos quando o Senhor Presidente da Assembleia Municipal de Reguengos de Monsaraz, José Carlos Tavares Singéis, deu início aos trabalhos desta reunião e que decorreu como se segue:

— Depois de feita a chamada verificou-se a presença dos seguintes membros: José Carlos Tavares Singéis, Gracinda Rosa Canhão Calisto, Joaquim José Ramalho Passinhas, José Domingos Margalha Janes da Costa, António Jorge Ferro Ribeiro, Ana Maria Férias Paixão Duarte, Rui Paulo Ramalho Amendoeira, Joaquina Maria Patacho Conchinha Lopes Margalha, Francisco Filipe Sousa Zambujinho, Ana Cristina Freire da Silva, Luís Manuel da Costa Leitão, Júlio Manuel Cachopas Colaço Valido, Vasco Botas Rosado, Luís Filipe Parreira Inverno da Costa Martins, José Tação Rosado, Inácio Rodrigues Gaspar, Jorge Miguel Martins Berjano Nunes e António José Bico Medinas.

— Registraram-se as seguintes faltas: Carlos Alberto dos Santos Alfaiate, e Luís António Rato Fonseca.

— Do Executivo Municipal estiveram presentes o Senhor Presidente da Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz, Victor Manuel Barão Martelo, o Senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, José Gabriel Paixão Calixto e os Senhores Vereadores Manuel Lopes Janeiro e Fernando Manuel Calixto Quintas.

— **Ponto Dois — APROVAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DO PARQUE ALQUEVA:** O Senhor Presidente da Assembleia Municipal, José Carlos Singéis, fez presente uma certidão da Câmara Municipal da reunião ordinária realizada no dia dezanove de Setembro do corrente ano de dois mil e sete, atinente ao Plano de Pormenor do Parque Alqueva.

— Ponderado, apreciado e discutido muito circunstanciadamente este assunto da ordem de trabalhos, o Senhor Presidente da Mesa da Assembleia Municipal, José Carlos Singéis, passou à votação do referido ponto da Ordem de Trabalhos, tendo sido aprovado por maioria com dezasseis votos a favor dos membros do Partido Socialista, José Carlos Tavares Singéis, Gracinda Rosa Canhão Calisto, Joaquim José Ramalho Passinhas, António Jorge Ferro Ribeiro, Ana Maria Férias Paixão Duarte, Joaquina Maria Patacho Conchinha Lopes Margalha, Francisco Filipe Sousa Zambujinho, Júlio Manuel Cachopas Colaço Valido, Vasco Botas Rosado, José Tação Rosado, Inácio Rodrigues Gaspar, Jorge Miguel Martins Berjano Nunes e António José Bico Medinas e do Partido Social Democrata, José Domingos Margalha Janes da Costa, Francisco Filipe Sousa Zambujinho e Luís Filipe Parreira Inverno da Costa Martins, e dois votos contra dos membros da Coligação Democrática Unitária, Rui Paulo Ramalho Amendoeira e Ana Cristina Freire da Silva e quatro abstenções dos membros do Partido Social Democrata, José Domingos Margalha Janes da Costa, Carlos Alberto dos Santos Alfaiate, Francisco Filipe Sousa Zambujinho e Luís Filipe Parreira Inverno da Costa Martins, o Plano de Pormenor do Parque Alqueva.

— Paços do Município de Reguengos de Monsaraz, 18 de Outubro de 2007.

O Presidente da Mesa da Assembleia Municipal,

  
JOSÉ CARLOS TAVARES SINGÉIS

**Plano de Pormenor do Parque Alqueva**

**CAPÍTULO I**

**Disposições gerais**

**Artigo 1.º**

**Objecto e âmbito territorial**

1 — O Plano de Pormenor do Parque Alqueva, doravante abreviadamente designado por PPPA estabelece o regime de ocupação, uso e transformação do solo na sua área de intervenção, designadamente as condições de urbanização, edificabilidade e conservação do património natural e paisagístico.

2 — O PPPA 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, 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 PPPA é definida na Planta Geral de Implantação, abrangendo 3 núcleos distintos e descontínuos entre si, designados por «Herdade das Areias», «Herdade do Postoro» e «Herdade do Roncão».

**Artigo 2.º**

**Objectivos**

O PPPA insere-se numa estratégia de desenvolvimento regional, coerente com os princípios da sustentabilidade, e visa a prossecução dos seguintes objectivos:

*a*) Criar um novo destino turístico competitivo e de excelência, contemplando nomeadamente as valências de hotelaria, golfe, turismo náutico, turismo de natureza, turismo sénior e residencial, em conformidade com o definido como prioritário e estratégico pelo Plano Estratégico Nacional do Turismo (PPENT), e que contribua para:

- i*) Atrair e captar investimento nacional e estrangeiro para a região;
- ii*) A melhoria da competitividade da economia local e regional;
- iii*) O desenvolvimento e prosperidade da comunidade local;
- iv*) A fixação da população, invertendo a tendência de despovoamento verificada na região;
- v*) A criação de emprego e valorização dos recursos humanos;
- vi*) A valorização e divulgação do património cultural e da identidade sociocultural;
- vii*) A valorização e conservação do património natural e da biodiversidade;

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

- i*) A integração paisagística das intervenções, assegurando o seu enquadramento cénico e valorizando a paisagem cultural da região;
- ii*) A gestão eficiente dos recursos existentes, com o objectivo de reduzir os consumos de água, energia, e materiais, 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;
- iii*) 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;
- iv*) O desenvolvimento e utilização de novas tecnologias aplicadas à gestão turística e do ambiente;
- v*) Uma consciência ambiental indutora de boas práticas ambientais.

**Artigo 3.º**

**Relação com outros instrumentos de gestão territorial**

1 — O PPPA 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 69/2002, de 9 de Abril, pelo Plano de Ordenamento das Albufeiras do Alqueva e Pedrógão (POAAP), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 94/2006, de 4 de Agosto, pelo Plano de Bacia Hidrográfica do Guadiana (PBHG), 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 Reguengos de Monsaraz, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 106/95, de 16 de Outubro, com as alterações ratificadas pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 10/99, de 27 de Fevereiro, e n.º 161-A/2007, de 11 de Outubro, com os quais se compatibiliza.

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

- a*) Área de localização preferencial de equipamentos turísticos estruturantes, prevista no PROZEA e identificada como T9;
- b*) Áreas com vocação turística, previstas no POAAP e identificadas como UT4 e UT5;
- c*) Área com aptidão para a implantação de empreendimentos turísticos, prevista no PDM de Reguengos de Monsaraz.

**Artigo 4.º**

**Composição do plano**

1 — O PPPA é constituído pelos seguintes elementos:

- a*) Regulamento;
- b*) Planta Geral de Implantação, à escala 1:10 000;

- c) Plantas Parciais de Implantação, à escala 1:2000;  
d) Planta de Condicionantes, à escala 1:10 000.

2 — O PPPA 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 Reguengos de Monsaraz, à escala 1:50 000;  
iii) Extracto da Planta de Condicionantes do PDM de Reguengos de Monsaraz, à escala 1:50 000;  
iv) Extracto da Planta do Esquema de Modelo Territorial do PROZEA, à escala 1:50 000;  
v) Extracto da Planta de Síntese do POAAP, à escala 1:50 000;  
vi) Extracto da Planta de Condicionantes do POAAP, à escala 1:50 000;  
vii) Planta da Estrutura Ecológica, à escala 1:10 000;  
viii) Planta de Paisagismo, à escala 1:10 000;  
ix) Planta de Acessibilidades, às escalas 1:200 000 e 1:25 000;  
x) Planta da Rede Viária, à escala 1:10 000;  
xi) Perfis longitudinais dos principais arruamentos, à escala 1:10 000;  
xii) Planta da Rede de drenagem de águas residuais e pluviais, à escala 1:10 000;  
xiii) Planta da Rede de abastecimento domiciliário de água, à escala 1:10 000;  
xiv) Planta da Rede eléctrica de média tensão, à escala 1:10 000;  
xv) Planta da Rede de telecomunicações, à escala 1:10 000;  
xvi) Planta da Rede de gás, à escala 1:10 000;  
xvii) Planta Síntese de Infra-estruturas, à escala 1:10 000;  
xviii) Planta Integrada de Infra-estruturas, à escala 1:25 000;  
xix) Planta de Classificação Acústica — Delimitação de Zonas Mistas e de Zonas Sensíveis, à escala 1:10 000.

b) Programa de Execução e Plano de Financiamento e peças desenhadas respectivas:

- i) Planta de Faseamento, à escala 1:10 000;  
ii) Planta de Parcelamento, à escala 1:10 000.

c) Mapa de Ruído;  
d) Proposta de Modelo de Desenvolvimento Turístico;  
e) Estudo de Caracterização e peças desenhadas respectivas:

- i) Planta da Cartografia de Base, à escala 1:10 000;  
ii) Planta de Hipsometria, Festos e Talvegues, à escala 1:10 000;  
iii) Planta de Declives Dominantes, à escala 1:10 000;  
iv) Planta de Exposições Solares Dominantes, à escala 1:10 000;  
v) Planta da Síntese Fisiográfica, à escala 1:10 000;  
vi) Planta do Uso do Solo, à escala 1:10 000;  
vii) Planta de Condicionantes Biofísicas, à escala 1:10 000;  
viii) Planta de Síntese de Diagnóstico Biofísico, à escala 1:10 000;  
ix) Planta de Habitats, à escala 1:10 000;  
x) Planta de Sensibilidade Ecológica, à escala 1:10 000;  
xi) Planta de Sensibilidade da Paisagem, à escala 1:10 000;  
xii) Planta de Sensibilidade do Património, à escala 1:10 000;  
xiii) Planta de Síntese da Sensibilidade Ambiental, à escala 1:10 000;  
xiv) Planta da Sensibilidade Global, à escala 1:10 000;  
xv) Planta de Caracterização do Edificado, à escala 1:10 000;  
xvi) Planta de Rede Viária Existente — Visão Global, à escala 1:200 000;  
xvii) Planta de Rede Viária Existente, à escala 1:10 000;  
xviii) Planta da Rede de Águas Existente, à escala 1:50 000;  
xix) Planta da Rede de Esgotos Existente, à escala 1:50 000;  
xx) Planta de Infra-estruturas Eléctricas Existentes, à escala 1:200 000;  
xxi) Planta de Infra-estruturas de Telecomunicações Existentes, à escala 1:200 000.

## 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 — estabelecimento de alojamento turístico constituído por um conjunto de instalações funcionalmente interdependentes com expressão arquitectónica homogénea, situadas num espaço delimitado e sem soluções de continuidade, que se destinem a proporcionar, mediante remuneração, alojamento e outros serviços complementares e de apoio a turistas;

g) Aldeamento turístico central — estabelecimento de alojamento turístico com as características referidas na alínea anterior que, em razão da sua localização especial assegura funções de centralidade em cada um dos núcleos previstos no n.º 3 do artigo 1.º, e no qual se desenvolvem actividades complementares de cultura, desporto, lazer, comércio e serviços, podendo conter áreas técnicas e de pessoal;

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

i) 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;

j) 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;

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

l) Áreas Verdes — conjunto de espaços exteriores onde o solo é permeável ou semipermeável, 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;

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

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.

q) Estabelecimento Hoteleiro — empreendimento turístico 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 parqueamento, 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 parqueamento, 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 impactes 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;

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

z) 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;

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

bb) Parcela — área de território física ou juridicamente individualizada e autónoma, constituindo uma unidade fundiária 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;

cc) Polígono de Base — perímetro que demarca a área na qual pode ser implantado um edifício ou conjunto de edifícios;

dd) 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;

ee) 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;

ff) Vegetação invasora — conjunto de espécies introduzidas, 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 (espécies extraídas do Decreto-Lei n.º 565/99, de 21 de Dezembro);

gg) Vegetação naturalizada — conjunto de espécies vegetais deslocadas, accidental ou propositadamente, de uma região para outra, onde não existiam, e que aí se adaptam e eventualmente multiplicam ou propagam sem intervenção directa do Homem. Consideram-se 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 relativas à ocupação, uso e transformação dos solos, seguidamente identificadas:

a) Recursos Naturais:

i) Recursos hídricos:

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

Domínio Público Hídrico — águas navegáveis e ou fluviáveis 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:

Sobreiro e Azinheira — Montados;

iii) Recursos Ecológicos:

Reserva Ecológica Nacional;

b) Infra-estruturas:

i) Abastecimento de Água: Adutora;

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 PPPA, mediante a apresentação de projecto que inclua estudo hidráulico e hidrológico.

4 — A utilização privativa dos recursos hídricos de domínio público, bem com a utilização de recursos hídricos particulares, ficam sujeitas ao disposto na legislação aplicável, nomeadamente no que respeita à prévia obtenção dos respectivos títulos de utilização, quando exigidas por lei

## CAPÍTULO III

### Uso do solo e concepção do espaço

#### SECÇÃO I

##### Disposições gerais

#### Artigo 7.º

##### Áreas de risco

1 — As áreas de risco, delimitadas na Planta de Geral de Implantação, são áreas associadas a fenómenos de instabilidade geológica e ou a problemas de erosão, localizada ou potencial.

2 — A utilização e ocupação das áreas de risco, nos termos do presente Regulamento, ficam condicionadas à demonstração e verificação das condições de estabilidade de taludes ou estabilização de vertente, de drenagem da vertente, ou de outras componentes associadas ao risco.

3 — Nas áreas de risco, 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 8.º

##### Valores culturais

1 — Os valores culturais a proteger na área de intervenção do PPPA correspondem ao património edificado e ao património arqueológico seguidamente identificado, bem como na Planta Geral de Implantação.

2 — O património edificado corresponde a:

a) Monte (Cronologia: Moderno/Contemporâneo) — Herdade das Areias;

b) Casal Rústico (Cronologia: Contemporâneo) — Herdade das Areias;

c) Alminha (Cronologia: Contemporâneo) — Herdade das Areias;

d) Monte (Cronologia: Moderno) — Herdade do Roncão.

3 — O património arqueológico corresponde a:

a) Anta (Cronologia: Neo-Calcolítico) — Herdade das Areias;

b) Povoado (Cronologia: Neo-Calcolítico) — Herdade das Areias;

c) Achado(s) Isolado(s) (Cronologia: Pré-história) — Herdade das Areias;

d) Anta (Cronologia: Neo-Calcolítico) — Herdade das Areias;

e) Anta (Cronologia: Neo-Calcolítico) — Herdade das Areias;

f) Achado(s) Isolado(s) (Cronologia: Pré-história) — Herdade das Areias;

g) Vestígios Diversos (Cronologia: Indeterminado/Pré-história) — Herdade das Areias;

h) Indeterminado (Cronologia: Indeterminado) — Herdade das Areias;

i) Mancha de Ocupação (Cronologia: Idade do Bronze) — Herdade das Areias;

j) Achado(s) Isolado(s) (Cronologia: Indeterminado) — Herdade das Areias;

l) Casal Rústico (Cronologia: Medieval Cristão) — Herdade do Roncão;

m) Casal Rústico (Cronologia: Alta Idade Média) — Herdade do Roncão;

n) Habitat (Cronologia: Romano) — Herdade do Roncão;

o) Indeterminado (Cronologia: Romano) — Herdade do Roncão;

p) Habitat (Cronologia: Romano) — Herdade do Roncão;

q) Habitat (Cronologia: Idade Média) — Herdade do Roncão.

4 — No património edificado referido no número anterior são permitidos os seguintes usos: turístico, de lazer, cultural, comercial, serviços e de restauração e bebidas.

5 — Para efeitos do número anterior são permitidas obras de conservação, recuperação, remodelação e ampliação que não descaracterizem o seu interesse, bem como a demolição de partes dos imóveis que correspondam a intervenções de data posterior à sua origem e que de alguma forma contribuam para a descaracterização dos mesmos.

6 — Os projectos de arquitectura que incidam sobre o património edificado são elaborados por equipas que integram elementos técnicos que asseguram uma correcta cobertura das diversas áreas disciplinares e são, nos termos legais, obrigatoriamente dirigidos por um técnico qualificado que subscreve esses projectos, na qualidade de técnico responsável.

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

8 — 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.

9 — Os trabalhos suspensos nos termos do número anterior só podem ser retomados após o Instituto Português de Arqueologia e a Câmara Municipal se pronunciarem.

10 — Nos casos dos n.ºs 6 e 7 do presente artigo, suspende-se a contagem dos prazos de validade do alvará e da licença de obra.

11 — Todos os imóveis referidos nos n.ºs 2 e 3, que venham a ser objecto de classificação após a entrada em vigor do presente plano, passam a integrar automaticamente a planta de condicionantes, constituindo deste modo servidão administrativa eficaz.

## Artigo 9.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 PPPA cujas funções visam dotar o Parque Alqueva 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) Portaria;

ii) Estacionamento;

iii) Centro de Assistência Médica;

iv) Plataforma de aterragem de Helicópteros;

v) Unidade de Valorização de Resíduos.

b) Equipamentos e estruturas de lazer:

i) Porto de Recreio;

ii) Zona Balnear;

iii) Centro Náutico;

iv) Pontão ou embarcadouro;

v) Anfiteatro;

vi) Clube de Golfe;

vii) Parque Radical;

viii) Parque do Cavalo Lusitano e do Sorraia.

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 Geral de Implantação e nas Plantas Parciais de Implantação 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

Identificação		Descrição	Indicadores
Equipamentos e Estruturas de Apoio	Portaria	Pequeno edifício destinado a controlo de acessos, fornecimento de informações ou recepção.	Área bruta de construção (máx): 200 m <sup>2</sup> Área de impermeab. (máx): 300 m <sup>2</sup>
	Estacionamento	Área passível de ser usada para estacionamento e servida por acesso viário.	Área de impermeab. (máx): 1560 m <sup>2</sup>
	Centro de Assistência Médica	Unidade destinada a acolher serviços de Cuidados de Saúde e Assistência Médica	Área bruta de construção (máx): 600 m <sup>2</sup>
	Plataforma de Aterragem de Helicópteros	Superfície planada em espaço aberto especificamente preparada para aterragem e decolagem de helicópteros.	Área bruta de construção (máx): 50 m <sup>2</sup> Área de impermeab. (máx): 500 m <sup>2</sup>
	Unidade de Valorização de Resíduos	Unidade de valorização de resíduos orgânicos através do processo de compostagem.  Unidade de processamento da biomassa proveniente das operações de manutenção da floresta para alimentação dos sistemas de aquecimento das unidades de alojamento.	Área bruta de construção (máx): 1000 m <sup>2</sup>

Identificação	Descrição	Indicadores
Equipamentos e Estruturas de Lazer	Porto de Recreio	<p>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.</p> <p>Aos portos de recreio aplicam-se as disposições constantes no nº 7 do artigo 29º e ainda as seguintes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Acesso das embarcações ao plano de água através de meios mecânicos de alagem ou rampa de varadouro;</li> <li>- Estacionamento pavimentado ou regularizado de automóveis, embarcações e atrelados, fora da zona reservada da albufeira;</li> <li>- Capacidade de acostagem simultânea de pelo menos três embarcações marítimo-turísticas e de seis embarcações de recreio;</li> <li>- Parqueamento colectivo permanente para embarcações de recreio, definido em função do local, constituído por estruturas flutuantes com passadiço de ligação à margem;</li> <li>- Posto de combustíveis de abastecimento público em área confinada, desde que assegure as disposições e as condições exigidas na legislação específica;</li> <li>- Zona destinada à manutenção de embarcações de recreio, nomeadamente de «docas secas» equipadas com sistemas eficazes de recolha das águas residuais e outros resíduos resultantes das operações de manutenção e lavagens de embarcações de recreio;</li> <li>- Sistema de segurança contra incêndios;</li> <li>- Posto de socorros e vigilância/comunicações;</li> <li>- Abastecimento público de água, sistema de recolha de águas residuais e sistema de fornecimento de energia às embarcações;</li> <li>- 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 m².</li> </ul>
	Zona Balnear	<p>Local onde se situam as águas balneares (águas que sejam activamente publicitadas ou passíveis de virem a ser publicitadas para banhos, ou que sejam regularmente utilizadas para tal pelas populações locais e ou visitantes), onde, em média, durante a época balnear, se encontra a maioria dos banhistas.</p> <p>A distância máxima da estrutura flutuante à margem da albufeira é de 20 m;</p> <p>As estruturas flutuantes têm uma área máxima de 70 m², não sendo permitida a instalação de qualquer construção, abrigo ou equipamento fixo;</p> <p>As estruturas flutuantes serão construções ligeiras, de fácil remoção, construídas com materiais não poluentes, de boa qualidade e baixa reflexão;</p> <p>As estruturas flutuantes serão removidas sempre que não sejam mantidas em bom estado de conservação ou quando se verificar a suspensão do uso balnear por razões de qualidade da água;</p> <p>Só é permitida a permanência de estruturas flutuantes no plano de água durante a época balnear, definida como tal nos termos da legislação em vigor.</p>
	Centro Náutico	<p>Conjunto de actividades que envolvem embarcações de recreio;</p> <p>Aos portos de recreio aplicam-se as disposições constantes no nº 7 do artigo 29º e ainda as seguintes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Acesso das embarcações ao plano de água através de meios mecânicos de alagem ou rampa de varadouro;</li> <li>- Estacionamento pavimentado ou regularizado de automóveis, embarcações e atrelados, fora da zona reservada da albufeira;</li> <li>- Capacidade de acostagem simultânea de pelo menos uma embarcação marítimo-turística e de seis embarcações de recreio;</li> <li>- Parqueamento colectivo permanente para embarcações de recreio, definido em função do local, constituído por estruturas flutuantes com passadiço de ligação à margem;</li> <li>- Sistema de segurança contra incêndios;</li> <li>- Posto de socorros e vigilância/comunicações;</li> </ul>

Identificação		Descrição	Indicadores
Equipamentos e Estruturas de Lazer			- 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> .
	Pontão ou Embarcadouro	Os pontões/embarcadouros e respectivos passadiços são constituídos por estruturas ligeiras com sistemas de adaptação à variação de nível de água.	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.
	Anfiteatro	Construção localizada em encostas descendentes relativamente ao plano de água e orientada a sul destinada a espectáculos e actividades de artes, cultura e lazer, em hemiciclo, ou <i>theatron</i> , contemplando todas as instalações necessárias e respectivos equipamentos de apoio, nomeadamente: bancadas de pedra ou madeira para espectadores, palco, camarins, áreas técnicas para som e luz, instalações sanitárias e área para arrumos de equipamento.	Área bruta de construção (máx): 300 m <sup>2</sup>
	Clube de Golfe	restaurante, sala de sócios, piscinas e bar, parque infantil, loja de artigos de golfe, sala de apoio para aprendizagem da modalidade, sala de pessoal, balneários, ginásio, arrumos de equipamento de golfe de sócios, estacionamento de <i>buggies</i> e <i>troleys</i> , arrumos de equipamento e produtos de manutenção do campo de golfe	
	Parque Radical	Área interligada com o Campo de Férias, Centro de conferências e Parque desportivo, destinado a actividades de aventura ao ar livre, contemplando todas as instalações necessárias e respectivos equipamentos de apoio, nomeadamente, a construção de: paredes de escalada, cursos de cordas, percursos de bicicleta "todo terreno", observação de natureza, instalações de "Slide", instalações de "Rappel", campo de "Paintball", recepção, balneários e arrumos de equipamentos.	Área bruta de construção (máx): 300 m <sup>2</sup> Área de impermeab. (máx): 300 m <sup>2</sup>
	Parque do Cavalo Lusitano e do Sorraia	Espaço predominantemente naturalizado que permite manter em liberdade, manadas de cavalos lusitanos e do sorraia, contemplando todas as instalações necessárias e respectivos equipamentos de apoio, nomeadamente, a construção de: recepção, balneários, boxes, posto de observação, local de pastagem e áreas de treino.	Área bruta de construção (máx): 300 m <sup>2</sup> Área de impermeab. (máx): 500 m <sup>2</sup>

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 10.º

##### Infra-estruturas urbanas

1 — A implantação de infra-estruturas 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 — O abastecimento de água potável e a recepção e tratamento de águas residuais domésticas do Parque Alqueva incumbe à entidade concessionária do respectivo sistema multimunicipal.

3 — Na rega dos campos de golfe são reutilizadas as águas residuais tratadas provenientes das ETAR locais, de acordo com as disponibilidades destas e em função dos caudais necessários à manutenção dos campos de golfe ao longo do ano, desde que se mostrem cumpridos os

requisitos estabelecidos na legislação em vigor relativamente às normas de qualidade de água para rega.

4 — A rega de áreas verdes é feita a partir dos recursos hídricos superficiais locais disponíveis.

5 — A energia utilizada no aquecimento das águas domésticas é derivada de colectores solares térmicos, numa proporção nunca inferior à prevista no Regulamento das Características de Comportamento Térmico dos Edifícios.

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

7 — A iluminação exterior das vias primárias deve ser garantida por luminárias de baixo consumo, eventualmente *leds*, cuja alimentação poderá ser de origem fotovoltaica.

8 — Os resíduos verdes e os resíduos sólidos urbanos orgânicos são utilizados na produção de fertilizante mediante tratamento adequado em unidade de compostagem, sempre que esta forma de valorização seja tecnicamente a mais adequada.

9 — É permitida na área do POAAP a construção de infra-estruturas hidráulicas de retenção de água e plataformas de terreno nas áreas interníveis, quando associadas aos Espaços de Recreio, Lazer e Serviços.

## Artigo 11.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:

- a) Espaços afectos à Estrutura Ecológica Principal;
- b) Espaços de Golfe.

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

- a) Espaços Agrícolas;
- b) Espaços de Planos de Água;
- c) Espaços de Transição e Enquadramento;
- d) Espaços para Estabelecimentos Hoteleiros;
- e) Espaços para Aldeamentos Turísticos;
- f) Espaços para Aldeamentos Turísticos Centrais;
- g) Espaços de Recreio, Lazer e Serviços.

## SECÇÃO II

### Circulação e estacionamento

#### Artigo 12.º

##### Identificação

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

- a) Circulação viária;
- b) Circulação pedonal, ciclovias e caminhos equestres;
- c) Estacionamentos.

#### Artigo 13.º

##### Circulação viária

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

- a) Vias primárias;
- b) Vias secundárias;
- c) Vias terciárias.

2 — As vias primárias estão ligadas à rede viária municipal e correspondem à rede viária estruturante, estando integradas em espaços

cujo traçado acompanha a topografia do terreno e apresentam as seguintes características:

- a) Constituem áreas pavimentadas de duas faixas de circulação automóvel, ladeadas por um único passeio pedonal e ciclovia;
- b) As faixas de rodagem são ladeadas por faixas permeáveis longitudinais separadas por lancil, revestidas por arbustos e árvores de alinhamento cujas espécies pertencem à vegetação autóctone;
- c) As faixas permeáveis previstas na alínea anterior são de geometria variável para a integração da vegetação arbórea existente e para facilitar a implantação de estacionamentos.

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

- a) Duas faixas de rodagem com largura total de 6,5 m ladeadas por corredores verdes de protecção e enquadramento com 2,3 m de largura média e de geometria variável, podendo neles ser implantados lugares de estacionamento automóvel;
- b) Passeios de ambos os lados com 1,6 m de largura cada, contíguos aos corredores verdes de protecção e enquadramento, podendo um deles ser substituído por ciclovia.

4 — As vias terciárias distribuem o tráfego automóvel e pedonal no interior dos diversos espaços, ou estão directamente ligadas às vias primárias em situações de menor tráfego, com a faixa de rodagem mais estreita que as vias secundárias e pavimento semipermeável, sendo nas demais características idênticas às das vias secundárias.

5 — 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 pracetos, piso rugoso, lombas e bandas sonoras.

6 — A circulação viária na área de intervenção do POAAP, bem como as respectivas vias de circulação, obedecem às disposições constantes daquele plano.

7 — Os caminhos existentes na área de intervenção do PPPA são substituídos pelas vias de circulação previstas no presente artigo.

#### Artigo 14.º

##### Circulação pedonal, ciclovias e caminhos equestres

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

- a) Os perfis têm uma largura mínima compatível com o acesso de veículos de emergência e combate a incêndios;
- b) Os pavimentos são em materiais permeáveis ou semipermeáveis;
- c) Os traçados contemplam pontualmente zonas de sombra e descanso.

2 — As escadas, rampas e acessos à Albufeira do Alqueva devem, pela sua dimensão, concepção e material usado na sua execução, integrar-se correctamente na envolvente, evitando agressões à paisagem, e a sua localização deve ter em consideração as cotas mínimas de exploração definidas para a Albufeira.

#### Artigo 15.º

##### Estacionamento exterior

1 — A localização das principais zonas de estacionamento é a indicada na Planta Geral de Implantação e o seu dimensionamento obedece à legislação em vigor.

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, papéis, iluminação e suportes para bicicletas;
- d) A arborização deve assegurar uma densidade média de uma árvore por cada 8 lugares;

e) As pérgolas cobertas por vegetação devem assegurar uma densidade de 1 pé por cada 8 lugares, utilizando vegetação autóctone e ou naturalizada.

### SECÇÃO III

#### Qualificação do solo

##### Artigo 16.º

#### Delimitação das categorias de espaço

1 — A área de intervenção do PPPA 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 de Planos de Água;
- iv) Espaços de Transição e Enquadramento.

- c) Espaços Turísticos:

- i) Espaços para Estabelecimentos Hoteleiros;
- ii) Espaços para Aldeamentos Turísticos;
- iii) Espaços para Aldeamentos Turísticos Centrais.

- d) Espaços de Recreio, Lazer e Serviços:

- i) Centro Equestre;
- ii) Instituto do Alentejo;
- iii) Campo de Férias;
- iv) Centro Desportivo;
- v) Áreas de Utilização Recreativa e de Lazer, nas Herdades de Postoro e Roncão;
- vi) Áreas de Serviços, nas Herdades de Areias, Postoro e Roncão.

- e) Espaços Canais.

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

### SECÇÃO IV

#### Uso do solo

##### SUBSECÇÃO I

#### Espaços Afectos à Estrutura Ecológica Principal

##### Artigo 17.º

#### Definição

Os Espaços Afectos à Estrutura Ecológica Principal correspondem às áreas, valores e sistemas fundamentais para a protecção e valorização ambiental e da biodiversidade, nos quais se garante a salvaguarda dos ecossistemas e a intensificação dos processos biofísicos.

##### Artigo 18.º

#### Regime

1 — 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) Ordenamento da fauna bravia, visando a conservação da natureza;

c) 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;

d) Infra-estruturas, 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 9.º do presente Regulamento e observatórios de avifauna;

f) Construções amovíveis ou ligeiras destinadas a apoiar as actividades previstas nas alíneas anteriores.

2 — 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.

3 — O atravessamento dos Espaços Afectos à Estrutura Ecológica Principal pelas infra-estruturas 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.

4 — 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 infra-estruturas.

5 — Nos terrenos adjacentes aos Espaços de Planos de Água, até ao nível de máxima cheia ou numa faixa de 60 metros a partir do nível de pleno armazenamento, são admitidas as seguintes acções e actividades:

- a) Instalação de zonas de recreio e lazer, destinadas à fruição dos planos de água e das respectivas construções ligeiras para apoio aos utentes;
- b) Aterros, escavações e remoção de terras no âmbito dos trabalhos de construção dos planos de água, com subsequente renaturalização e valorização das áreas intervencionadas;
- c) Construção de diques e outras estruturas para retenção, descarga e drenagem de águas.

6 — Nos Espaços Afectos à Estrutura Ecológica Principal integrados nas Unidades de Execução EU 14-A, EU 15-A, EU 13-P e EU 12-R são admitidas as seguintes acções e actividades, desde que, fundamentalmente, 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 intervencionadas;
- b) Desvios de traçado das linhas de água e atravessamentos das mesmas nos termos e condições previstas no n.º 3 do artigo 6.º;
- c) Intervenção nas galerias ripícolas, assegurando as respectivas funções biológicas.

##### SUBSECÇÃO II

#### Espaços Afectos à Estrutura Ecológica Secundária

##### Artigo 19.º

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 de Planos de Água;
- d) Espaços de Transição e Enquadramento.

## Artigo 20.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, privilegiando o modo de produção biológica.

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

- a) Todas as actividades e ocupações directamente relacionadas com as práticas agrícolas, 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) Instalações destinadas à actividade agro-pecuária e alojamentos para animais;
- g) Viveiros de espécies frutícolas, florestais e ornamentais, adaptadas à área de intervenção do PPPA;
- h) Percursos pedonais, cicláveis, equestres, bem como caminhos e pontos de vigia para acções de prevenção e combate a incêndios;
- i) Infra-estruturas, designadamente de abastecimento de água e saneamento, de electricidade, de telecomunicações, de gás e de aproveitamento e utilização de energias alternativas e renováveis;
- j) Equipamentos e estruturas de apoio previstos no artigo 9.º do presente Regulamento;
- l) Construções amovíveis ou ligeiras destinadas a apoiar as actividades previstas nas alíneas anteriores.

3 — As acções e actividades previstas no número anterior, quando localizadas em áreas de Reserva Agrícola Nacional, ficam sujeitas ao disposto no Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, bem como às demais normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as constantes do POAAP.

## Artigo 21.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 de integração paisagística.

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) Infra-estruturas, 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 9.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) Outros planos de água.

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 por campo de golfe;
- b) Na construção de *greens, fairways, tees, roughs e driving range* devem ser usadas espécie de relvas edafo-climaticamente 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 devem ser tratadas com um elenco herbáceo, arbustivo e arbóreo que garanta 90% das espécies autóctones e ou naturalizadas;

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;

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

m) 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 jogável, 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 22.º

**Espaços de Planos de Água**

1 — Os Espaços de Planos de Água correspondem a massas de água retidas no terreno por meio de escavações e ou através da construção de diques transversais a linhas de água e respectivos órgãos hidráulicos.

2 — Nos Espaços de Planos de Água são admitidas actividades de recreio e de lazer, bem como instalação de estabelecimentos de restauração e bebidas, em estruturas flutuantes ou construções amovíveis, com a área de construção máxima de 150 m<sup>2</sup>.

3 — Os limites dos Espaços de Planos de Água constantes da Planta Geral de Implantação podem sofrer alterações pontuais decorrentes dos respectivos projectos, nos termos e condições aprovados pelas entidades competentes.

## Artigo 23.º

**Espaços de Transição e Enquadramento**

1 — Os Espaços de Transição e Enquadramento 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 PPPA.

2 — Nos Espaços de Transição e Enquadramento 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) Infra-estruturas, designadamente, de abastecimento de água e saneamento, de electricidade, de telecomunicações, de gás e de aproveitamento e utilização de energias alternativas e renováveis;

c) Equipamentos e estruturas de apoio e lazer previstos no artigo 9.º do presente Regulamento, observatórios de avifauna, parques infantis, parques de merendas, piscinas comuns, campos polidesportivos e outros equipamentos e estruturas com funções similares, não podendo as respectivas áreas de construção ultrapassar 300 m<sup>2</sup> por equipamento ou estrutura;

d) Estabelecimentos de restauração e bebidas em construções amovíveis ou ligeiras com a área de construção máxima de 150 m<sup>2</sup>;

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

f) Construção de infra-estruturas e instalações de apoio a actividades agrícolas, florestais e de manutenção de zonas verdes;

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

h) Plantação de compartimentações visando a protecção e enquadramento das edificações e demais estruturas urbanas;

i) Construção de centros de armazenamento de produtos e equipamentos de manutenção do golfe, desde que integrados nas Unidades de Execução EU 14-A, EU 15-A, EU 13-P e EU 12-R;

j) Nos Espaços de Transição e Enquadramento integrados nas Unidades de Execução EU 14-A, EU 15-A, EU 13-P e EU 12-R são, ainda, admitido aterros, escavações e remoção de terras no âmbito dos trabalhos de construção dos campos de golfe, com subsequente renaturalização e valorização das áreas intervenionadas.

### SUBSECÇÃO III

#### Espaços Turísticos

##### Artigo 24.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;
- c) Espaços para Aldeamentos Turísticos Centrais.

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) Infra-estruturas urbanísticas;
- e) Estabelecimentos de restauração e bebidas;
- f) Estabelecimentos de comércio, serviços e equipamentos de utilização comum enquanto actividades complementares.

3 — Os estabelecimentos hoteleiros e 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 parcelas destinadas a estabelecimentos hoteleiros e aldeamentos turísticos estão delimitadas na Planta Geral de Implantação e nas Plantas Parciais de Implantação, correspondendo cada parcela a um único empreendimento turístico, salvo quando a dimensão, tipologia e classificação do empreendimento justificar que o mesmo abranja duas ou mais parcelas contíguas, e a entidade competente para aprovação do respectivo projecto emita, para o efeito, parecer favorável.

5 — As parcelas referidas no número anterior integram-se em Unidades de Execução (UE).

6 — Os indicadores aplicáveis a cada UE estão fixados no Quadro Síntese, constante da Planta Geral de Implantação e do Anexo I ao presente Regulamento, não podendo a aplicação dos mesmos resultar numa área de construção e número de camas total, para cada uma das

herdades, superior aos valores constantes do referido quadro-síntese abaixo transcritos:

QUADRO 2

#### Valores máximos admitidos na área de intervenção

	Areias	Postoro	Roncão
Área bruta de construção máxima (m <sup>2</sup> ) .....	323 805	173 755	266 995
N.º máximo de camas .....	6 688	4 521	5 799
N.º máximo de camas na área de intervenção do POAAP .....		2 250	2 250

7 — Os indicadores aplicáveis a cada parcela estão fixados no Quadro Síntese, constante da Planta Geral de Implantação e do Anexo I ao presente Regulamento, não podendo a aplicação dos mesmos resultar em valores superiores aos fixados para a respectiva UE no referido Quadro Síntese.

8 — A Câmara Municipal promove a suspensão e alteração parciais do PPPA quando se justifique a desclassificação 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 25.º

#### Espaços para Estabelecimentos Hoteleiros

1 — Os Espaços para Estabelecimentos Hoteleiros correspondem a 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 Geral de Implantação e do Anexo I ao presente Regulamento.

3 — As construções têm o máximo de 3 pisos e 15 metros de cêrcea, salvo na área de intervenção do POAAP, em que o número máximo de pisos é 2 e a cêrcea máxima é de 12 metros.

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.

#### Artigo 26.º

#### Espaços para Aldeamentos Turísticos

1 — Os Espaços para Aldeamentos Turísticos correspondem a áreas afectas à implantação de estabelecimentos de alojamento turístico constituídos por um conjunto de instalações funcionalmente interdependentes com expressão arquitectónica homogénea, situadas num espaço delimitado e sem soluções de continuidade, que se destinem a proporcionar alojamento e outros serviços complementares e de apoio a turistas.

2 — Os indicadores aplicáveis aos Espaços para Aldeamentos Turísticos encontram-se fixados no quadro-síntese constante da Planta Geral de Implantação e do Anexo I ao presente Regulamento.

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

4 — Na área de intervenção do POAAP as construções têm um máximo de 2 pisos e de 7 metros de cêrcea.

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

QUADRO 3

**Percentagens relativas ao dimensionamento das áreas permeáveis e tipo de vegetação a utilizar**

Tipo	Moradias isoladas		Moradias em banda e apartamentos		
Área do terreno (AT - m <sup>2</sup> ) .....	>6 000	6 000>(AT)>3 000	<3 000	>6 000	<6 000
(%) Área permeável .....	≥75	≥72	≥70	≥40	≥30
(%) Área de vegetação autóctone — em sequeiro .....	≥50	≥40	≥30	≥10	≥5
(%) Área de vegetação introduzida — em regadio .....	≤10	≤10	≤10	≤12	≤15

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

Artigo 27.º

**Espaços para Aldeamentos Turísticos Centrais**

1 — Os Espaços para Aldeamentos Turísticos Centrais correspondem a áreas afectas à implantação de estabelecimentos de alojamento turístico constituídos por um conjunto de instalações funcionalmente interdependentes com expressão arquitectónica homogénea, situadas num espaço delimitado e sem soluções de continuidade, que se destinem a proporcionar alojamento e outros serviços complementares e de apoio a turistas, nomeadamente, actividades de cultura, de desporto e lazer, comércio e serviços, e áreas técnicas e de pessoal.

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

3 — As construções têm o máximo de 2 pisos e 7 metros de cêrcea, admitindo-se que, excepcionalmente possam ter 9 metros de cêrcea, sendo que nestes casos, a área de implantação dos mesmos não pode ultrapassar 25% da totalidade da área de implantação das edificações.

4 — Nas áreas comuns desta subcategoria de espaço, a área obrigatória permeável e reservada para áreas verdes é calculada a partir da soma das áreas decorrentes dos seguintes parâmetros: 28 m<sup>2</sup>/unidade de alojamento e 28 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> de comércio e serviços.

SUBSECÇÃO IV

**Espaços de Recreio, Lazer e Serviços**

Artigo 28.º

**Definição**

1 — Os Espaços de Recreio, Lazer e Serviços destinam-se ao usufruto e à prestação de serviços aos utentes e à comunidade, nomeadamente no âmbito da educação e divulgação do património local, bem como à prática de actividades culturais, de desporto e de recreio e lazer, e ainda a zonas técnicas, alojamento do pessoal e zonas de armazenagem.

2 — Os Espaços de Recreio, Lazer e Serviços delimitados na Planta Geral de Implantação correspondem a:

- Centro Equestre;
- Instituto do Alentejo;
- Campo de Férias;
- Centro Desportivo;
- Áreas de Utilização Recreativa e de Lazer, nas Herdades de Postoro e Roncão;
- Áreas de Serviços, nas Herdades de Areias, Postoro e Roncão.

Artigo 29.º

**Regime**

1 — Nos espaços de Recreio, Lazer e Serviços, além das instalações identificadas no n.º 2 do artigo anterior, admite-se a implantação de equipamentos e estruturas de apoio às respectivas actividades.

2 — A edificação nos Espaços de Recreio, Lazer e Serviços, deve respeitar os indicadores estabelecidos no Quadro Síntese constante da Planta Geral de Implantação e do Anexo I ao presente Regulamento.

3 — O Centro Equestre, corresponde a um espaço destinado à prática de desportos equestres, contemplando todas as instalações necessárias a esta modalidade desportiva e respectivas instalações de apoio, admitindo-se, nomeadamente, a construção de:

- Picadeiros cobertos e ao ar livre e respectivas bancadas;
- Campos de saltos, *dressage*, pólo e instrução e respectivas bancadas;
- Redondel;
- Boxes e instalações de apoio para equipamentos e arreios;
- Balneários;
- Centro de assistência médica e médico-veterinária;
- Edifício administrativo;
- Loja temática;
- Estabelecimentos de restauração e bebidas;
- Percursos equestres.

4 — O Instituto do Alentejo corresponde a um equipamento de índole cultural e ambiental, constituindo uma referência na divulgação, promoção e valorização das diversas vertentes da cultura alentejana e da região, nomeadamente, da sua história, cultura, arte, gastronomia e vinhos, tem ainda por objectivo promover as boas práticas ambientais e científicas em vertentes como a agronomia, astronomia e biologia, entre outras.

5 — O Campo de Férias corresponde a um espaço destinado à execução de programas de desporto, aventura, cultura e natureza, admitindo-se a instalação de equipamentos, que em alguns casos poderão ser constituídos por tendas, e de outras instalações necessárias ao funcionamento das referidas actividades, nomeadamente a construção de:

- Instalações de alojamento;
- Instalações de serviço;
- Balneários;
- Centro de assistência médica.

6 — O Centro Desportivo corresponde a um espaço destinado a um conjunto diversificado de valências desportivas e de aventura, para acolher a prática de modalidades de índole profissional e amadora, contemplando todas as instalações necessárias e respectivos equipamentos de apoio, admitindo-se, nomeadamente, a construção de:

- Campos de jogos cobertos e ao ar livre;
- Pistas de atletismo;
- Pista na natureza de BTT;
- Parede de escalada;
- Pista de *skate*;
- Percurso de *rappel*;
- Piscinas cobertas;
- Bancadas;
- Balneários;
- Centro de Assistência Médica;
- Edifício administrativo;
- Loja temática;
- Estabelecimentos de restauração e bebidas.

7 — As Áreas de Utilização Recreativa e de Lazer correspondem a espaços situados nas zonas ribeirinhas 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, devendo dispor das seguintes infra-estruturas e serviços:

- Acesso viário público regularizado, que terminará em áreas de estacionamento, regularizado ou não regularizado, ou de retorno, que permita a circulação de veículos de emergência;

- b) Acesso pedonal público consolidado ou não consolidado entre o estacionamento e o plano de água;
- c) Instalações sanitárias, em construção amovível e ligeira, com uma área de construção máxima de 25 m<sup>2</sup>;
- d) Comunicações de emergência;
- e) Equipamento mobiliário amovível;
- f) Recolha de lixo e limpeza da área;
- g) Equipamento de apoio, tal como estabelecimento de restauração e de bebidas ou outro equipamento de apoio às actividades previstas adequado à zona onde se insere, desde que seja uma construção amovível e ligeira ou mista e se integre correctamente na paisagem, com uma área de construção máxima de 150 m<sup>2</sup> e um piso acima da cota natural do terreno.

8 — Sempre que as Áreas de Utilização Recreativa e de Lazer estiverem associadas a zonas balneares, nos termos da legislação aplicável, é necessário garantir os seguintes serviços e infra-estruturas:

- a) Vigilância, assistência e primeiros socorros a banhistas;
- b) Afixação, em locais bem visíveis, dos resultados das análises da qualidade da água com a indicação da aptidão balnear;
- c) Balneário/vestiário para além de instalações sanitárias, em construção amovível e ligeira, com uma área de construção máxima de 50 m<sup>2</sup>;
- d) Com a constituição de uma zona balnear, nos termos da legislação, fica interdita a rejeição de qualquer tipo de efluentes de origem doméstica ou industrial na bacia hidrográfica adjacente.

9 — As Áreas de Serviço correspondem a espaços destinados a equipamentos técnicos e serviços de manutenção.

#### SUBSECÇÃO V

#### Espaços Canais

#### Artigo 30.º

#### Definição

1 — Os Espaços Canais encontram-se delimitados na Planta Geral de Implantação, e correspondem ao espaço que integra as principais infra-estruturas viárias e urbanas de cada uma das três herdades que constituem a área de intervenção do PPPA.

2 — Os Espaços Canais integram ainda:

- a) Áreas verdes de alinhamento;
- b) Áreas de estacionamento;
- c) Passeios e ciclovias;
- d) Sistema de drenagem de águas pluviais;
- e) Sistema de rega gota a gota;
- f) Iluminação pública;
- g) Demais infra-estruturas enterradas.

#### Artigo 31.º

#### Regime

1 — O traçado dos Espaços Canais constante da Planta Geral de Implantação 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 — As áreas verdes de alinhamento integradas nos Espaços Canais, obedecem às seguintes características:

- a) São áreas arborizadas, permeáveis, constituídas por árvores de alinhamento e faixas arbustivas lineares que acompanham lateralmente as faixas rodoviárias previstas para o Parque Alqueva;
- 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 13.º

## CAPÍTULO IV

### Edificação e demolição

#### SECÇÃO I

#### Edificações existentes

#### Artigo 32.º

#### Identificação

1 — As edificações existentes estão identificadas na Planta Geral de Implantação 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 Geral de Implantação como «edifício existente a manter».

#### Artigo 33.º

#### Intervenções nos edifícios existentes a manter

1 — As obras de conservação, de reabilitação, de ampliação e de reconstrução devem assegurar a correcta integração paisagística com a envolvente, nomeadamente quanto aos seguintes aspectos:

- a) A adequada implantação do edifício e das infra-estruturas urbanísticas de acessibilidade, evitando a construção de muros, taludes e aterros significativos;
- b) O adequado enquadramento volumétrico das construções com a envolvente, não criando situações de assimetria ou de desqualificação da imagem urbana e edificada existente ou do padrão de povoamento rural dominante;
- c) O adequado enquadramento paisagístico e vegetal, com recurso a espécies adaptadas à região ou predominantemente autóctones;
- d) A adopção de materiais de revestimento que, para além da necessária qualidade, resistência e adequação à utilização, assegurem a qualidade formal e integração da construção na envolvente.

2 — A ampliação máxima admitida é de 30 % da área de construção existente à data da entrada em vigor do PPPA.

3 — Na área de intervenção do POAAP, as edificações existentes, devidamente legalizadas e independentemente do uso associado, podem ser objecto de obras de conservação, de reabilitação, de ampliação e de reconstrução, nas seguintes condições:

- a) Apenas são permitidas obras de ampliação quando visem a adaptação ao uso turístico ou a dotação da edificação com cozinha e ou instalação sanitária, não podendo, em nenhuma situação, corresponder a um aumento total de área de construção superior a 25 m<sup>2</sup> ou ao aumento de cércea, bem como à ocupação, em relação à Albufeira, de terrenos mais avançados que a edificação existente;
- b) A realização de obras de conservação, de reabilitação, de ampliação, e de reconstrução só pode ser autorizada ou licenciada se cumpridas as disposições relativas ao saneamento básico.

## SECÇÃO II

## Novas edificações

## Artigo 34.º

## Princípios gerais de concepção dos edifícios

1. Na concepção e construção de novas edificações na área de intervenção do PPPA devem ser seguidos os seguintes princípios:

a) A implantação dos edifícios deve considerar a topografia e envolvente natural, integrando paisagisticamente as intervenções, 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) Adequada distribuição dos espaços exteriores e envidraçados pelas diversas fachadas;

d) Os vãos envidraçados devem ter especificação adequada no que diz respeito aos vidros, às caixilharias e sistemas de sombreamento;

e) 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;

f) 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;

v) Utilização de materiais característicos da região.

g) 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.

h) 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 — 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.

3 — A entidade exploradora do Parque Alqueva deve participar no procedimento de análise e aprovação dos projectos das operações urbanísticas a desenvolver na área de intervenção do PPPA, mediante a celebração de acordo de cooperação com a Câmara Municipal, tendo em vista contribuir para a garantia da qualificação e harmonia arquitectónica, urbanística e de construção, bem como da qualidade energético-ambiental dos edifícios e outros equipamentos a construir.

## Artigo 35.º

## Vedações

Nos Espaços para Aldeamentos Turísticos, Aldeamentos Turísticos Centrais, 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 1,50 m, revestidas por arbustos ou trepadeiras;

b) Vedações de rede metálica com a altura máxima de 1,50 m, desde que ocultadas por sebes de arbustos ou trepadeiras;

c) Vedação por modelação de terreno, revestida a material vegetal, até 1,50 m de altura máxima;

d) Portões, portas e cancelas em madeira ou grade metálica, com a altura máxima de 1,50 m.

## Artigo 36.º

## Pavimentos e muros

1 — Nas áreas pavimentadas e construídas nos espaços exteriores e nos muretes, admite-se a utilização de materiais da arquitectura característica da região, pedra da região, alvenaria rebocada e caiada, tijoleira rústica, ladrilhos, revestimentos e calçada em pedra local, taipa e adobe.

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 37.º

## Definição de Unidades de Execução

1 — As Unidades de Execução encontram-se delimitadas na Planta Geral de Implantação, e são definidas por um sistema de pontos coordenados e demarcam as áreas a sujeitar às intervenções urbanísticas e demais projectos necessários à adequada execução do PPPA, por serem consideradas áreas relevantes face ao uso ou função a que se destinam.

2 — O PPPA institui 40 Unidades de Execução, que abrangem uma ou mais categorias e subcategorias de espaço e integram uma ou mais parcelas.

3 — Para efeitos de caracterização e sistematização da ocupação, uso e transformação do solo, as UE dos Espaços Turísticos e parcelas nelas integradas estão igualmente delimitadas nas Plantas Parciais de Implantação (1:2.000), que estabelecem os polígonos de base máximos de implantação para as edificações.

## Artigo 38.º

## Objectivos e regime das UE

1 — As Unidades de Execução são criadas e estão distribuídas na área de intervenção do PPPA 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 UE dos Espaços Turísticos devem ter a classificação mínima de 4 estrelas.

3 — Para cada UE e respectivas parcelas, são definidos os indicadores constantes no Quadro Síntese que constitui o Anexo I ao presente Regulamento e nas Plantas Parciais de Implantação.

4 — A concepção e implantação das edificações, nas EU 1-A a UE 9-A, UE 1-P a UE 5-P, UE 1-R a UE 6-R e ainda a Parcela P 10-R integrada na UE 7-R 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 cêrceas 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 — Nas UE 14-A, UE 15-A, UE 13-P e UE 12-R, 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 18.º do presente Regulamento, podendo neles ser integradas áreas não relvadas dos campos de golfe;

b) Os Espaços Afectos à Estrutura Ecológica Principal constituem elementos de integração paisagística no campo de golfe através da manutenção de corredores de vegetação, de adensamentos dos povoa-

mentos arbóreos, implementação de vegetação marginal às linhas e planos de água e densificação do estrato arbustivo e subarbustivo;

c) Deve ser implementado um programa de monitorização que permita acompanhar todo o projecto, construção e operação do campo de golfe, nomeadamente nas valências água, solo, fauna e flora.

#### Artigo 39.º

##### Sistema de execução

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

#### Artigo 40.º

##### Medidas de gestão florestal

1 — No âmbito da execução do PPPA serão adoptadas as seguintes medidas 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 azinhal, 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 — Tendo em vista a correcta execução das medidas estabelecidas no número anterior e das demais intervenções previstas no presente plano para cada um dos núcleos, são admitidas conversões de povoamentos, corte e abate de árvores, de acordo com os parâmetros estabelecidos no quadro que constitui o Anexo II ao presente Regulamento.

3 — A conversão de povoamentos, o corte e abate de árvores, bem como a constituição de novas áreas de povoamento e ou beneficiação de áreas existentes previstos no número anterior 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, nomeadamente no que respeita à declaração de imprescindível utilidade pública e às medidas compensatórias a que aludem, respectivamente, os artigos 6.º e 8.º do referido diploma.

4 — As acções de constituição de novas áreas de povoamento e ou beneficiação de áreas existentes visam a instalação de povoamentos mistos, em bosquete, com estrato arbustivo desenvolvido e diversificado e culturas para a fauna, de acordo com as necessidades locais de conservação da biodiversidade florística e faunística.

5 — A protecção e valorização dos recursos florestais na área de intervenção do PPPA será objecto de linhas de investigação e experimentação específicas, a concretizar mediante celebração de protocolos de colaboração entre a entidade gestora do Parque Alqueva, a Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz, a DGRF e Instituições especializadas de Ensino e Investigação Científica.

#### Artigo 41.º

##### Autoria dos projectos

Com o fim de salvaguardar a qualidade urbanística, arquitectónica e paisagística do empreendimento, os respectivos projectos são subscritos por arquitecto e arquitecto paisagista, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável.

## CAPÍTULO VI

### Disposições finais

#### Artigo 42.º

##### Adaptação de Regulamentos Municipais

1 — O Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação aprovado por deliberação de 28 de Dezembro de 2006 da Assembleia Municipal de Reguengos de Monsaraz é revisto no prazo máximo de 6 meses com vista a harmonizar com as disposições do presente Plano, podendo estabelecer regras específicas para edificações a construir na área de intervenção do PPPA, em ordem à prossecução dos objectivos fixados no artigo 2.º

2 — Os Regulamentos Municipais de taxas, tarifas e licenças aprovados por deliberações de 27 de Fevereiro de 2004 e de 28 de Dezembro de 2006 da Assembleia Municipal de Reguengos de Monsaraz são revistos, no prazo máximo de 3 meses a contar da aprovação do Regulamento previsto no número anterior, em ordem a adoptar as respectivas disposições ao estatuído naquele Regulamento.

3 — As alterações aos Regulamentos referidos nos números anteriores terão em conta o que for acordado no âmbito do regime contratual de investimento previsto no Decreto-Lei n.º 203/2003, de 10 de Setembro.

#### Artigo 43.º

##### Entrada em vigor

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

## PARQUE ALQUEVA - QUADRO SÍNTESE

Unidade de Execução (UE)	Parcela	Tipologia <sup>(1)</sup>	Área total da Parcela (m²)	Área bruta de construção máxima (m²)		Nº máximo de camas		POAAP - Nº máximo de camas <sup>(2)</sup>	Nº máximo de unidades de alojamento		Índice máximo de impermeabilização do solo		Área total mínima de solo destinado a utilização comum (m²)		Cerca máxima (m) <sup>(4)</sup>	Nº máximo de pisos										
				UE <sup>(3)</sup>		Parcela <sup>(3)</sup>			UE	Parcela <sup>(3)</sup>	UE	Parcela <sup>(3)</sup>	Espaços verdes	Outros espaços												
				UE <sup>(3)</sup>	Parcela <sup>(3)</sup>	UE <sup>(3)</sup>	Parcela <sup>(3)</sup>																			
HERDADE DAS AREIAS	UE1-A	P1_A	Aldeamento	126.780	35.475	28.526	979	788	0	196	158	0,25	0,38	3.170	10.776	7*	2									
		P2_A	Aldeamento	109.720														24.687	681	0	136	0,38	2.743	9.326	7*	2
	UE2-A	P3_A	Aldeamento	155.425	48.765	34.971	1.345	965	0	269	193	0,25	0,38	3.886	13.211	7*	2									
		P4_A	Aldeamento	169.675														38.177	1.053	0	211	0,38	4.242	14.422	7*	2
	UE3-A	P5_A	Aldeamento	112.300	16.845	16.845	465	465	0	93	93	0,25	0,25	2.808	9.546	7*	2									
	UE4-A	P6_A	Aldeamento	121.400	28.440	27.315	784	753	0	157	151	0,25	0,38	3.035	10.319	7*	2									
		P7_A	Aldeamento	68.200														15.345	423	0	85	0,38	1.705	5.797	7*	2
	UE5-A	P8_A	Aldeamento	81.416	34.005	18.318	952	513	0	190	103	0,25	0,38	2.035	6.920	7*	2									
		P9_A	Aldeamento	145.284														32.690	915	0	183	0,38	3.632	12.349	7*	2
	UE6-A	P10_A	Aldeamento	168.700	25.305	25.305	698	698	0	140	140	0,25	0,25	4.218	14.340	7*	2									
	UE7-A	P11_A	Aldeamento	134.900	20.235	20.235	558	558	0	112	112	0,25	0,25	3.373	11.467	7*	2									
	UE8-A	P12_A	Aldeamento	109.533	41.910	24.645	1.151	677	0	230	135	0,25	0,38	2.738	9.310	7*	2									
		P13_A	Aldeamento	169.867														38.220	1.050	0	210	0,38	4.247	14.439	7*	2
	UE9-A	P14_A	Aldeamento	36.080	86.520	19.500	988	223	0	329	74	0,50	0,60	902	3.067	7*	2									
		P15_A	Aldeamento	75.320														31.000	353	0	118	0,60	1.883	6.402	7*	2
P16_A		Aldeamento	42.724	21.000														240	0	80	0,60	1.068	3.632	7*	2	
P17_A		Aldeamento	62.176	26.000														295	0	98	0,60	1.554	5.285	7*	2	
UE10-A	P18_A	Estabelecimento hoteleiro	49.900	15.000	15.000	250	250	0	125	125	0,50	0,50	1.248	4.242	15	3										
UE11-A	P19_A	Estabelecimento hoteleiro	48.600	10.000	10.000	150	150	0	75	75	0,35	0,35	1.215	4.131	15	3										
Equipamentos e infra-estruturas	UE12-A	P20_A	Alojamento de pessoal	20.000	4.500	4.500						0,38	0,38			7*	2									
	UE13-A	P21_A	Centro Equestre	241.671	3.000	3.000						0,02	0,02			10	2									
		P22_A	Centro Equestre															1.500					0,02			10
	UE14-A	P23_A	Golfe	1.798.180	2.000	2.000						0,002	0,002			8	2									
	UE15-A	P24_A	Golfe	1.613.984	2.000	2.000						0,002	0,002			8	2									
Valores máximos admitidos - Areias				323.805		6.688		0																		
HERDADE DO POSTORO	UE1-P	P1_P	Aldeamento	181.028	49.290	40.506	1.359	1.118	838	272	224	0,25	0,38	4.526	15.387	7*	2									
		P2_P	Aldeamento	149.572														33.429	921	0	184	0,38	3.739	12.714	7	2
	UE2-P	P3_P	Aldeamento	133.051	35.580	29.937	981	825	248	196	165	0,25	0,38	3.326	11.309	7	2									
		P4_P	Aldeamento	104.149														23.433	647	0	129	0,38	2.604	8.853	7*	2
	UE3-P	P5_P	Aldeamento	155.700	22.770	22.770	628	628	50	126	126	0,25	0,25	3.893	13.235	7	2									
	UE4-P	P6_P	Aldeamento	124.400	18.660	18.660	514	514	0	103	103	0,25	0,25	3.110	10.574	7*	2									
	UE5-P	P7_P	Aldeamento	84.600	30.975	30.975	404	404	404	135	135	0,50	0,50	2.115	7.191	7	2									
	UE6-P	P8_P	Estabelecimento hoteleiro	37.625	9.000	9.000	240	240	240	120	120	0,45	0,45	941	3.198	12	2									
	UE7-P	P9_P	Estabelecimento hoteleiro	62.300	8.500	8.500	184	184	184	92	92	0,32	0,32	1.558	5.296	12	2									
	UE8-P	P10_P	Instituto do Alentejo	10.888	2.000	2.000						0,31	0,31			8	2									
	UE9-P	P11_P	Campo de férias	39.500	4.000	4.000						0,17	0,17			6	2									
	UE10-P	P12_P	Centro Desportivo	144.300	7.500	7.500						0,09	0,09			10	2									
	UE11-P	P13_P	Área de utilização recreativa e de lazer	23.000	300	300						0,02	0,02			6	1									
	UE12-P	P14_P	Área de utilização recreativa e de lazer	27.540	900	900						0,05	0,05			6	1									
	UE13-P	P15_P	Golfe	1.217.550	800	800						0,001	0,001			8	2									
Valores máximos admitidos - Postoro				173.755		4.521		2.250																		
HERDADE DO RONCÃO	UE1-R	P1_R	Aldeamento	139.308	48.435	31.344	1.336	864	0	267	173	0,25	0,38	3.483	11.841	7*	2									
		P2_R	Aldeamento	183.592														41.309	1.140	0	228	0,38	4.590	15.605	7*	2
	UE2-R	P3_R	Aldeamento	81.781	20.490	18.401	565	549	0	113	110	0,25	0,38	2.045	6.951	7*	2									
		P4_R	Aldeamento	55.849														10.814	298	0	60	0,35	1.396	4.747	7*	2
	UE3-R	P5_R	Aldeamento	155.100	23.265	23.265	641	641	0	128	128	0,25	0,25	3.878	13.184	7*	2									
	UE4-R	P6_R	Aldeamento	191.600	28.740	28.740	792	792	0	158	158	0,25	0,25	4.790	16.286	7*	2									
	UE5-R	P7_R	Aldeamento	216.200	32.430	32.430	894	894	894	179	179	0,25	0,25	5.405	18.377	7	2									
	UE6-R	P8_R	Aldeamento	111.100	27.774	15.644	766	432	432	153	86	0,16	0,24	2.778	9.444	7	2									
		P9_R	Aldeamento	189.100														26.018	717	717	143	0,24	4.728	16.074	7	2
	UE7-R	P10_R	Aldeamento	93.773	69.509	37.500	847	427	427	336	142	0,50	0,60	2.344	7.971	7	2									
		P11_R	Estabelecimento hoteleiro	102.660														28.000	330	330	165	0,60	2.567	8.726	12	2
		P12_R	Estabelecimento hoteleiro	24.441														12.000	192	192	96	0,60	611	2.077	12	2
	UE8-R	P13_R	Estabelecimento hoteleiro	84.400	11.000	11.000	160	160	160	80	80	0,33	0,33	2.110	7.174	12	2									
	UE9-R	P14_R	Área de utilização recreativa e de lazer	20.550	300	300						0,02	0,02			6	1									
	UE10-R	P15_R	Área de utilização recreativa e de lazer	26.380	900	900						0,06	0,06			6	1									
UE11-R	P16_R	Área de utilização recreativa e de lazer	31.170	300	300						0,02	0,02			6	1										
UE12-R	P17_R	Golfe	1.239.606	3.000	3.000						0,004	0,004			8	2										
Valores máximos admitidos - Roncão				266.995		5.799		2.250																		
Valores máximos admitidos - Parque Alqueva				764.555		17.008		4.500																		

<sup>(1)</sup> Classificação mínima de 4 estrelas para os empreendimentos turísticos<sup>(2)</sup> O somatório, por herdade, resultante da aplicação dos valores permitidos em cada UE não pode ser superior aos valores constantes no nº 6 do artigo 24º do regulamento.<sup>(3)</sup> O somatório resultante da aplicação dos valores permitidos em cada parcela, não pode ser superior ao valor máximo fixado para a respectiva UE<sup>(4)</sup> Conforme previsto em regulamento, nas parcelas assinaladas com \*, poderá haver pontualmente 9 metros de cerca máxima.

PARQUE ALQUEVA

% MÁX. DE ÁREA DE POVOAMENTO A CONVERTER E Nº MÁX. PREVISÍVEL DE AZINHEIRAS EM POVOAMENTO A ABATER

HERDADES	Adeamentos Turísticos		Hoteleria		Golfe		Equipamentos de recreio, lazer e		Infra-estruturas (espaços canais)		Lagos		Total
	% max de área de povoamento a converter	nº max de azinheiras em povoamento a abater	% max de área de povoamento a converter	nº max de azinheiras em povoamento a abater	% max de área de povoamento a converter	nº max de azinheiras em povoamento a abater	% max de área de povoamento a converter	nº max de azinheiras em povoamento a abater	% max de área de povoamento a converter	nº max de azinheiras em povoamento a abater	% max de área de povoamento a converter	nº max de azinheiras em povoamento a abater	
<b>Herdade de Araias</b>	<b>34%</b>	<b>827</b>	<b>31%</b>	<b>43</b>	<b>15%</b>	<b>804</b>	<b>2%</b>	<b>11</b>	<b>100%</b>	<b>370</b>	<b>100%</b>	<b>284</b>	<b>2339</b>
Fase 1 (2008 - 2013)	19%	474	23%	32	10%	543	2%	11	100%	284	100%	284	1628
Fase 2 (2014 - 2015)	0%	0	8%	11	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	11
Fase 3 (2020 - 2025)	15%	353	0%	0	5%	261	0%	0	100%	86	0%	0	700
<b>Herdade do Pastoro</b>	<b>30%</b>	<b>650</b>	<b>47%</b>	<b>175</b>	<b>20%</b>	<b>910</b>	<b>11%</b>	<b>99</b>	<b>100%</b>	<b>494</b>	<b>100%</b>	<b>471</b>	<b>2799</b>
Fase 1 (2008 - 2013)	0%	0	0%	0	0%	0	3%	23	0%	0	0%	0	23
Fase 2 (2014 - 2019)	0%	171	24%	91	20%	910	11%	76	100%	494	100%	471	2213
Fase 3 (2020 - 2025)	22%	479	23%	84	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	563
<b>Herdade do Rancho</b>	<b>15%</b>	<b>520</b>	<b>16%</b>	<b>60</b>	<b>16%</b>	<b>234</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>100%</b>	<b>419</b>	<b>100%</b>	<b>113</b>	<b>1346</b>
Fase 1 (2008 - 2013)	0%	4	0%	0	16%	234	0%	0	100%	113	100%	113	464
Fase 2 (2014 - 2019)	15%	516	16%	60	0%	0	0%	0	100%	306	0%	0	882
Fase 3 (2020 - 2025)	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0
	<b>1997</b>		<b>278</b>		<b>1948</b>		<b>110</b>		<b>1283</b>		<b>869</b>		<b>6484</b>

Os valores apresentados correspondem ás percentagens de área de povoamento e números máximos de árvores que previsivelmente poderão ser sujeitos a conversão e abate, respectivamente

O facto de não estarem ainda definidas as localizações exactas e definitivas das construções e dos percursos dos campos de golfe, obriga a que se estabeleçam valores indicativos máximos

No entanto, e considerando que será desenvolvido um esforço no sentido de minimizar o abate de árvores e de valorizar o arvoredo existente através da sua integração no desenho urbano, pode prever-se que estes valores venham a ser substancialmente inferiores

Em todas as circunstâncias, a SNIP tentará aproveitar a estrutura de povoamento de azinho e de azinheiras existente, integrando paisagisticamente as intervenções, de forma a tirar partido e valorizar os elementos naturais e patrimoniais da paisagem

**PARQUE ALQUEVA - QUADRO SÍNTESE**

HERDADE	ZONA	ÁREA (ha)	Área de Povoamento		Área de Equipamentos		Área de Infra-estruturas		Área de Lagos		Área Total (ha)
			Área (ha)	%	Área (ha)	%	Área (ha)	%	Área (ha)	%	
HERDADE DE ARAIAS	PA.A	120.700	41.178	34%	11	9%	370	100%	284	100%	1628
	PA.B	103.625	43.706	42%	0	0%	0	0%	0	0	11
	PA.C	109.675	16.577	15%	0	0%	0	0%	0	0	700
HERDADE DO PASTORO	PA.A	121.400	36.400	30%	99	8%	494	100%	471	100%	2799
	PA.B	69.200	0	0%	23	3%	0	0%	0	0	23
	PA.C	108.200	171	0%	76	7%	494	100%	471	100%	2213
HERDADE DO RANCHO	PA.A	108.500	16.275	15%	0	0%	419	100%	113	100%	1346
	PA.B	109.800	516	5%	0	0%	306	100%	0	0	882
	PA.C	127.700	0	0%	0	0%	0	0%	0	0	0

Os valores apresentados correspondem ás percentagens de área de povoamento e números máximos de árvores que previsivelmente poderão ser sujeitos a conversão e abate, respectivamente

O facto de não estarem ainda definidas as localizações exactas e definitivas das construções e dos percursos dos campos de golfe, obriga a que se estabeleçam valores indicativos máximos

No entanto, e considerando que será desenvolvido um esforço no sentido de minimizar o abate de árvores e de valorizar o arvoredo existente através da sua integração no desenho urbano, pode prever-se que estes valores venham a ser substancialmente inferiores

Em todas as circunstâncias, a SNIP tentará aproveitar a estrutura de povoamento de azinho e de azinheiras existente, integrando paisagisticamente as intervenções, de forma a tirar partido e valorizar os elementos naturais e patrimoniais da paisagem

**LEGENDA**

**USO DO SOLO E CONDIÇÃO DO ESPAÇO**

- ÁREAS DE Povoamento
- ÁREAS DE Equipamentos
- ÁREAS DE Infra-estruturas
- ÁREAS DE Lagos
- ÁREAS DE Reserva
- ÁREAS DE Protecção
- ÁREAS DE Utilidade Pública
- ÁREAS DE Interesse Social
- ÁREAS DE Interesse Económico
- ÁREAS DE Interesse Cultural
- ÁREAS DE Interesse Ambiental
- ÁREAS DE Interesse Histórico
- ÁREAS DE Interesse Artístico
- ÁREAS DE Interesse Científico
- ÁREAS DE Interesse Pedagógico
- ÁREAS DE Interesse Recreativo
- ÁREAS DE Interesse Desportivo
- ÁREAS DE Interesse Lúdico
- ÁREAS DE Interesse Educativo
- ÁREAS DE Interesse Científico
- ÁREAS DE Interesse Pedagógico
- ÁREAS DE Interesse Recreativo
- ÁREAS DE Interesse Desportivo
- ÁREAS DE Interesse Lúdico
- ÁREAS DE Interesse Educativo

**OUTROS ASPECTOS DA CONDIÇÃO DO ESPAÇO**

- ÁREAS DE Reserva
- ÁREAS DE Protecção
- ÁREAS DE Utilidade Pública
- ÁREAS DE Interesse Social
- ÁREAS DE Interesse Económico
- ÁREAS DE Interesse Cultural
- ÁREAS DE Interesse Ambiental
- ÁREAS DE Interesse Histórico
- ÁREAS DE Interesse Artístico
- ÁREAS DE Interesse Científico
- ÁREAS DE Interesse Pedagógico
- ÁREAS DE Interesse Recreativo
- ÁREAS DE Interesse Desportivo
- ÁREAS DE Interesse Lúdico
- ÁREAS DE Interesse Educativo
- ÁREAS DE Interesse Científico
- ÁREAS DE Interesse Pedagógico
- ÁREAS DE Interesse Recreativo
- ÁREAS DE Interesse Desportivo
- ÁREAS DE Interesse Lúdico
- ÁREAS DE Interesse Educativo

**EDIFICAÇÃO E RENOVACÃO**

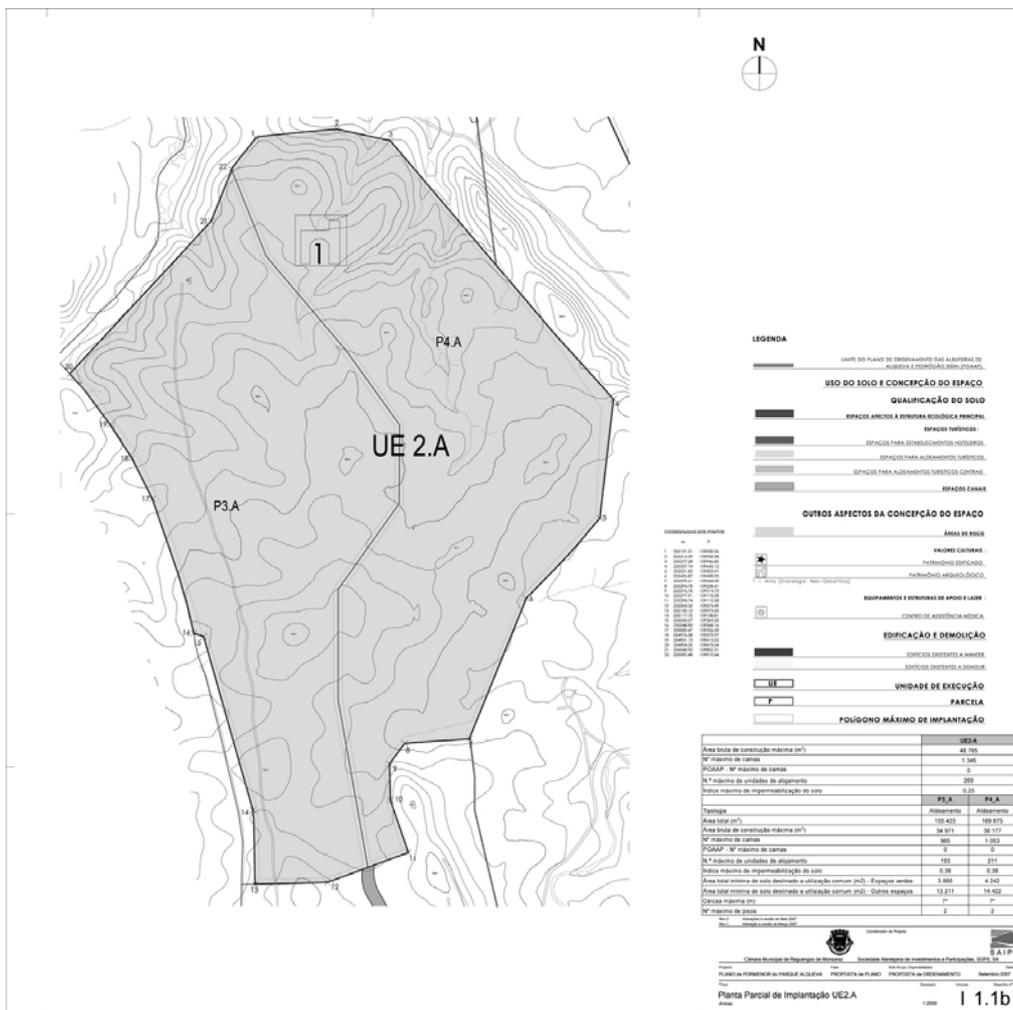
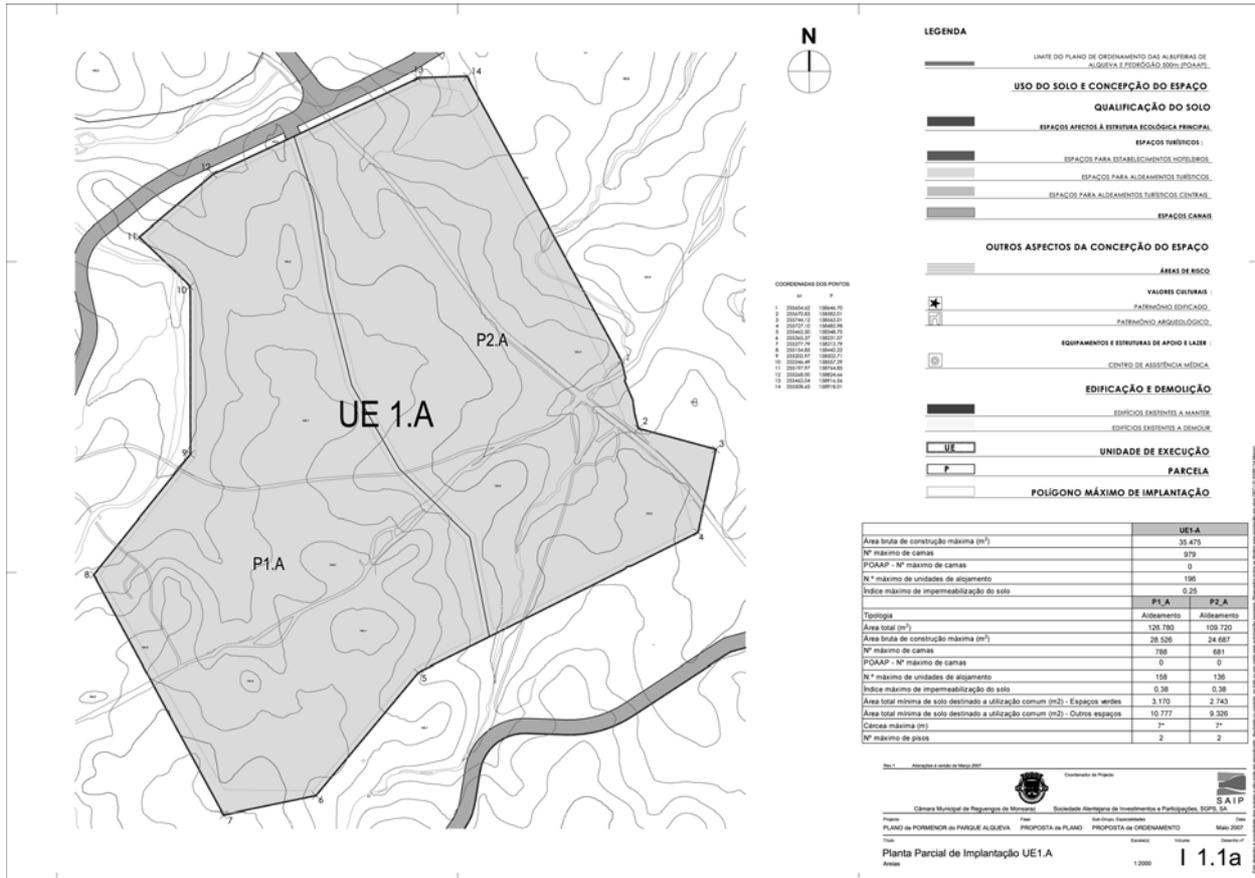
- ÁREAS DE Povoamento
- ÁREAS DE Equipamentos
- ÁREAS DE Infra-estruturas
- ÁREAS DE Lagos
- ÁREAS DE Reserva
- ÁREAS DE Protecção
- ÁREAS DE Utilidade Pública
- ÁREAS DE Interesse Social
- ÁREAS DE Interesse Económico
- ÁREAS DE Interesse Cultural
- ÁREAS DE Interesse Ambiental
- ÁREAS DE Interesse Histórico
- ÁREAS DE Interesse Artístico
- ÁREAS DE Interesse Científico
- ÁREAS DE Interesse Pedagógico
- ÁREAS DE Interesse Recreativo
- ÁREAS DE Interesse Desportivo
- ÁREAS DE Interesse Lúdico
- ÁREAS DE Interesse Educativo
- ÁREAS DE Interesse Científico
- ÁREAS DE Interesse Pedagógico
- ÁREAS DE Interesse Recreativo
- ÁREAS DE Interesse Desportivo
- ÁREAS DE Interesse Lúdico
- ÁREAS DE Interesse Educativo

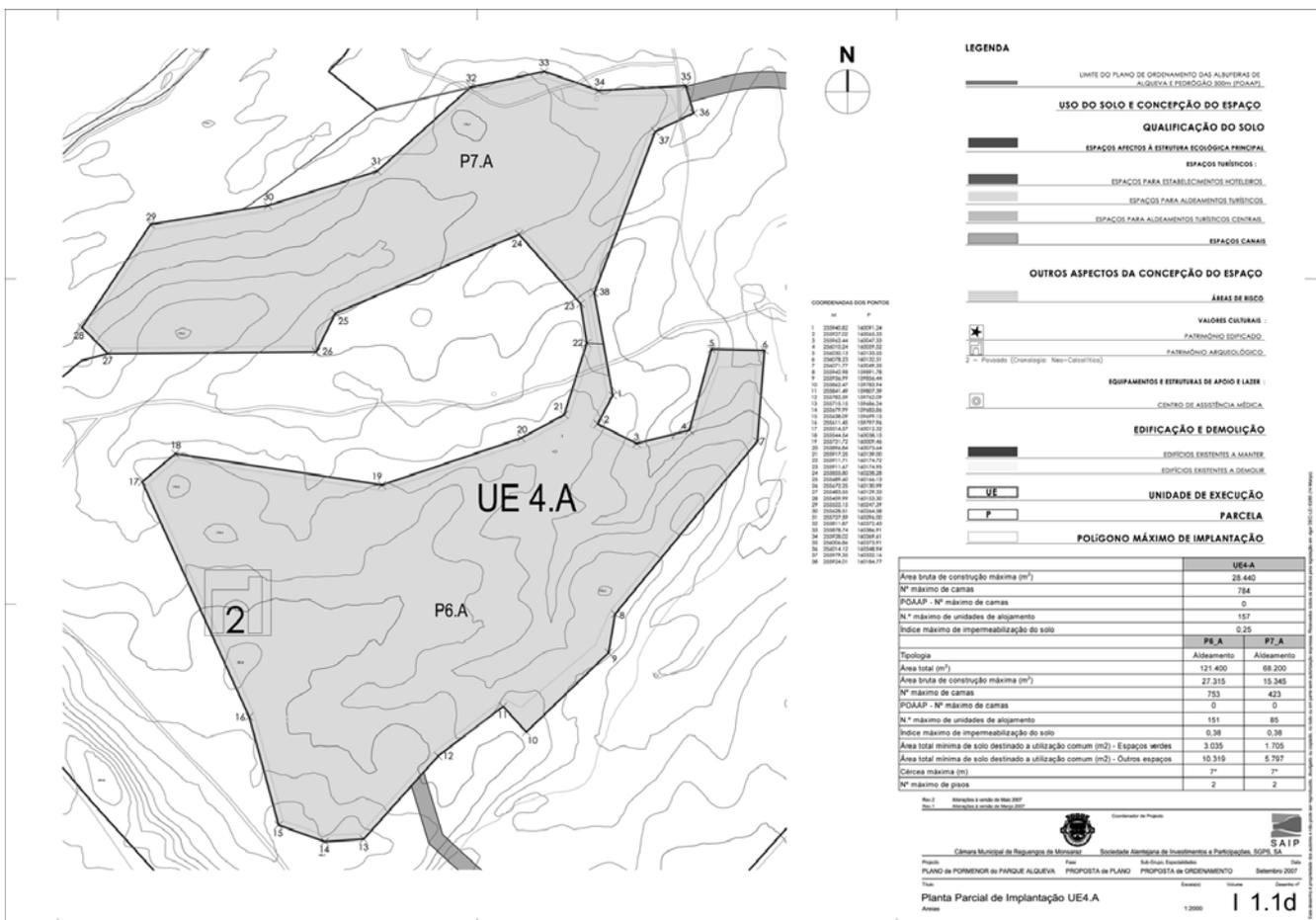
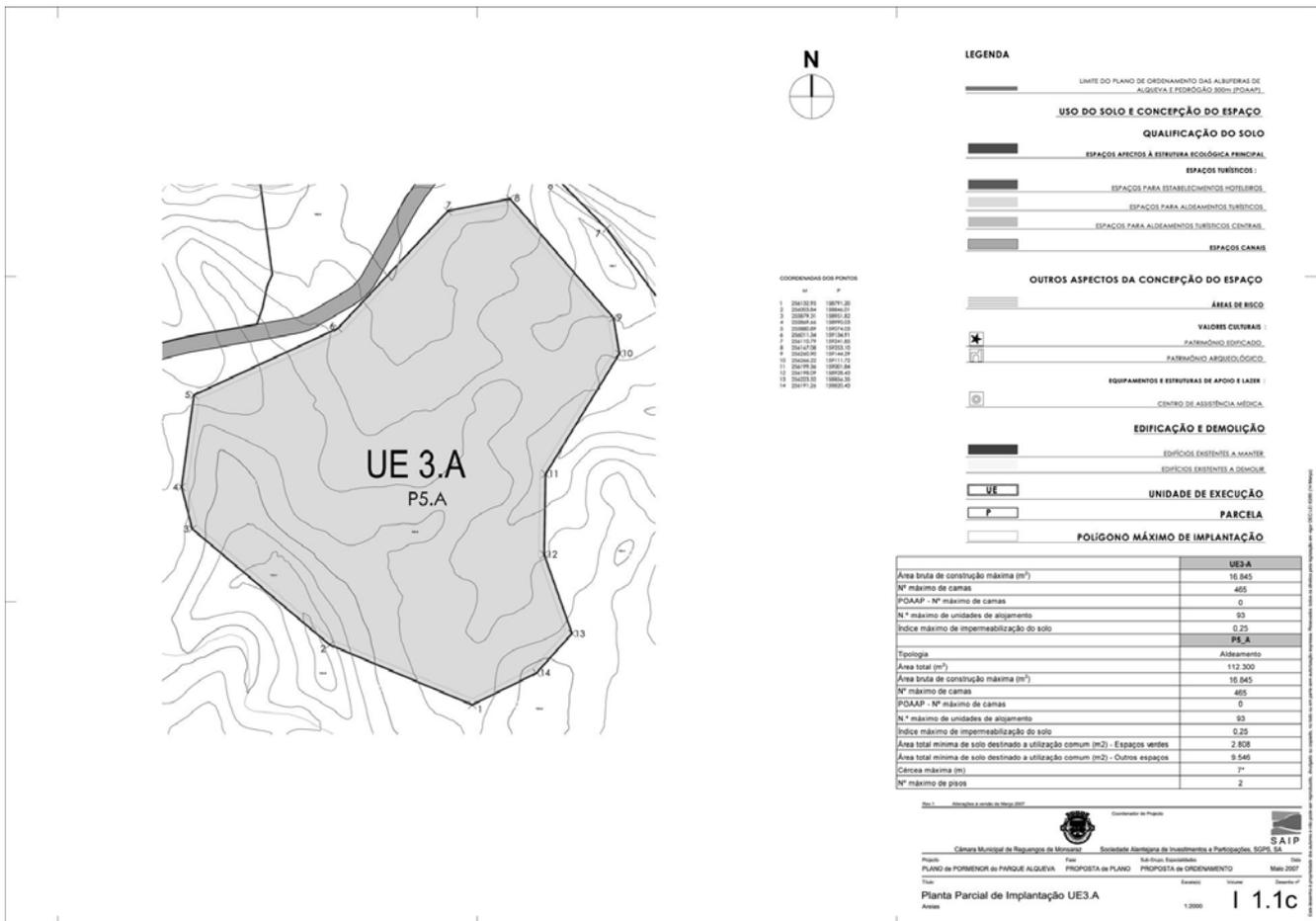
**UNIDADE DE EXECUÇÃO**

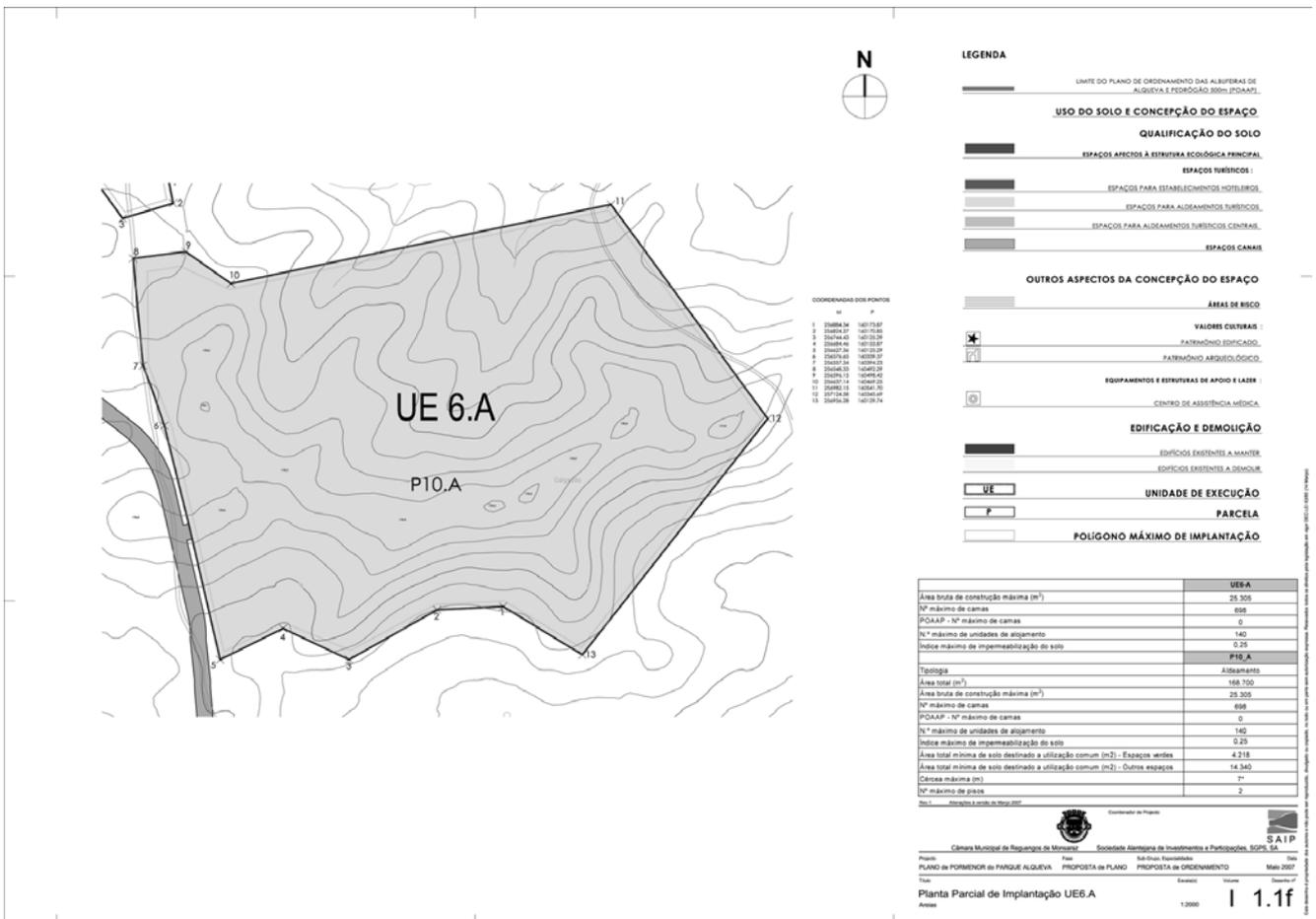
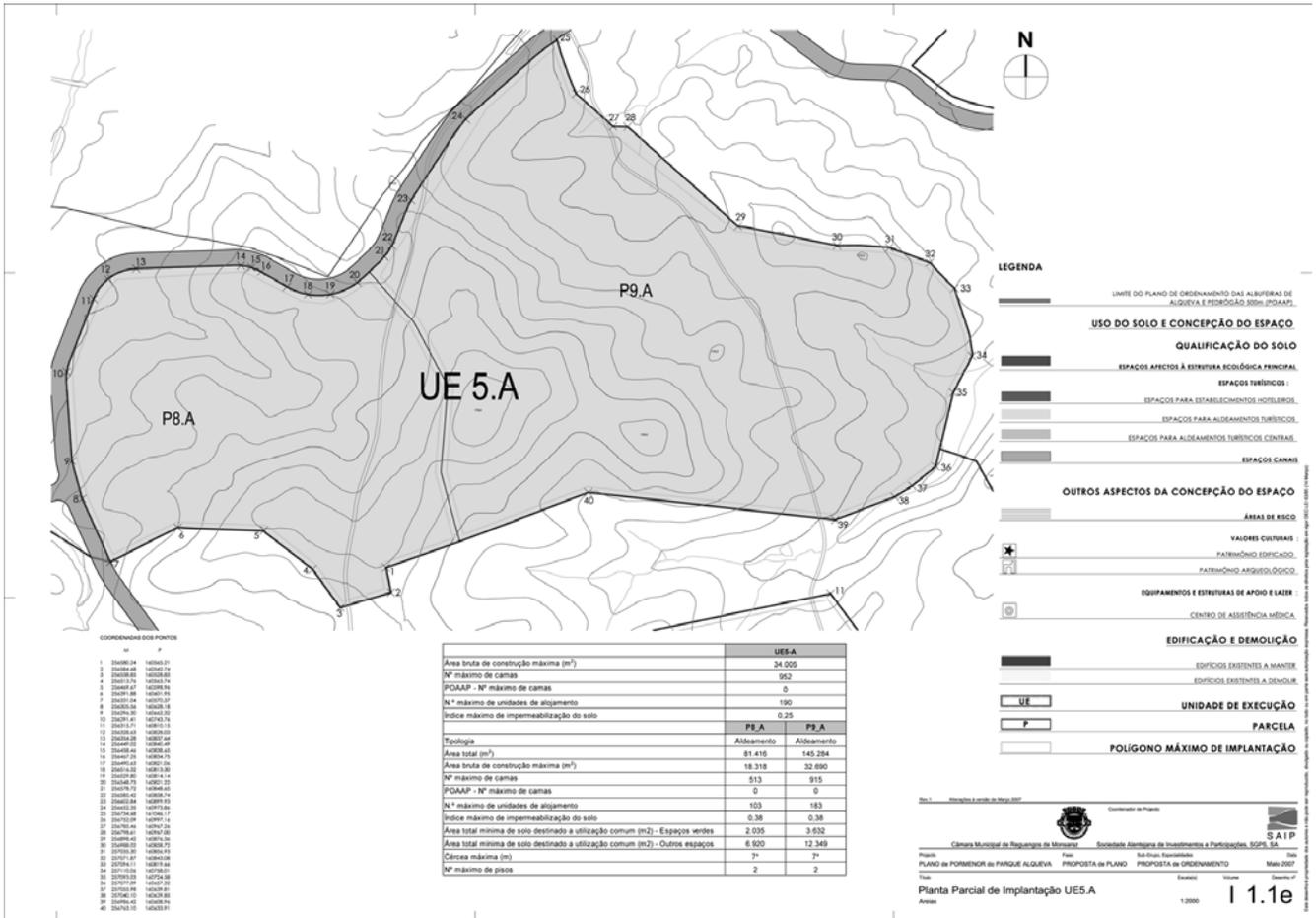
**PARCELA**

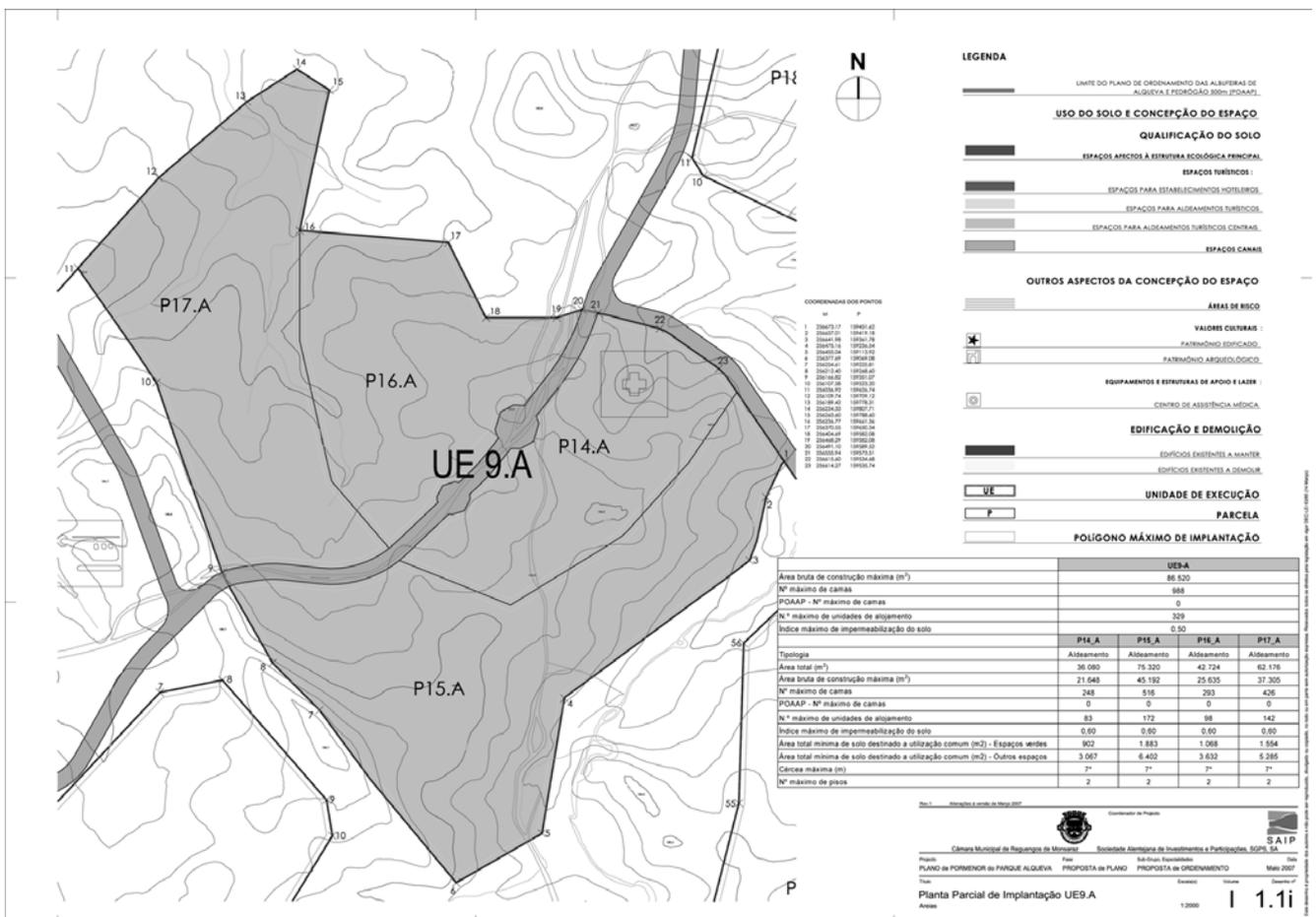
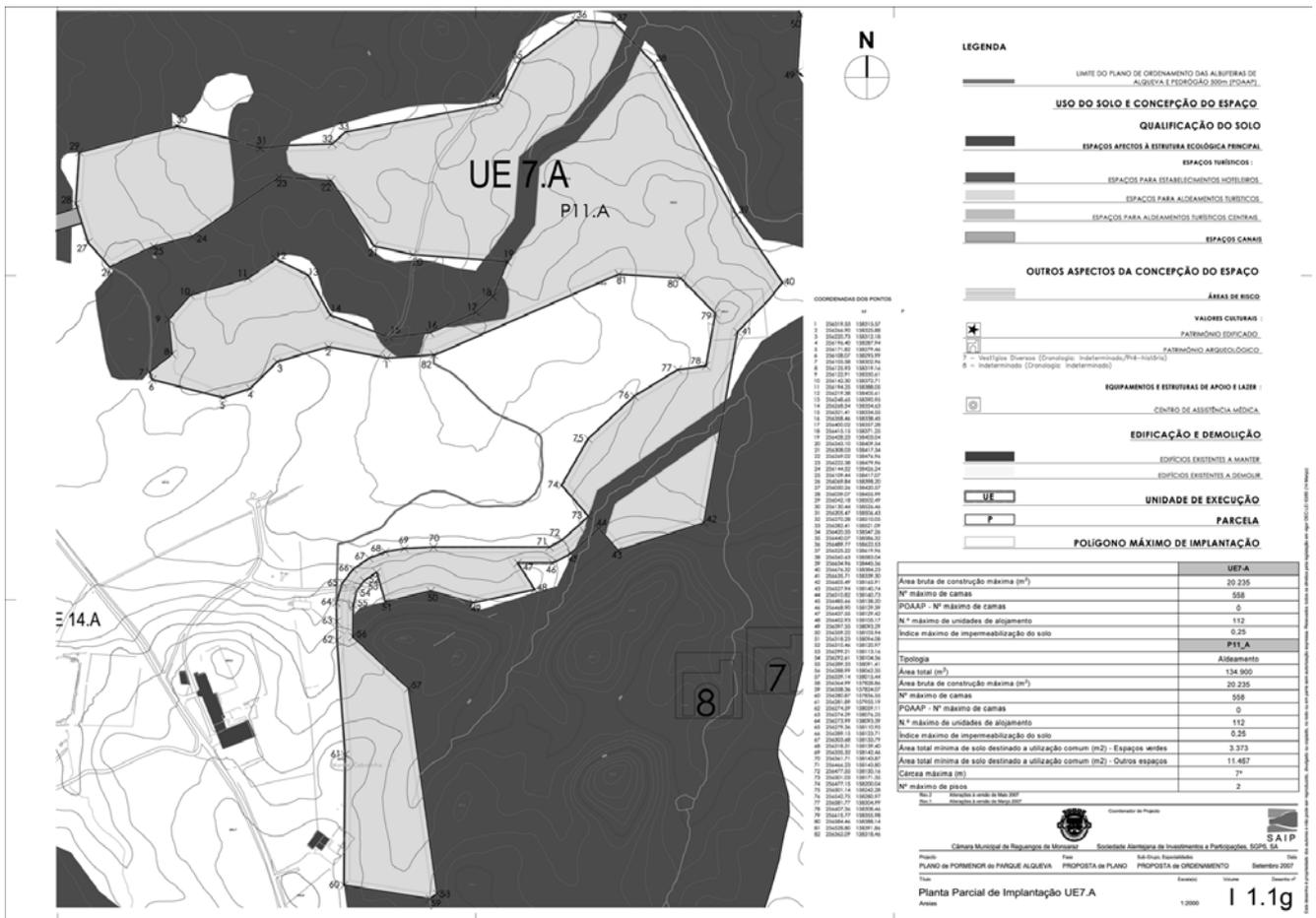
1.º Classificação final de habitação para empreendimentos turísticos  
 2.º Edificação por habitação, incluindo de habitação de turismo residencial em zonas de uso misto e regular de habitação em zonas de uso misto  
 3.º Edificação destinada à utilização de outros fins permitidos em cada zona, não sendo de habitação turística e não de uso misto  
 4.º Edificação permitida em qualquer zona, não sendo de habitação turística e não de uso misto

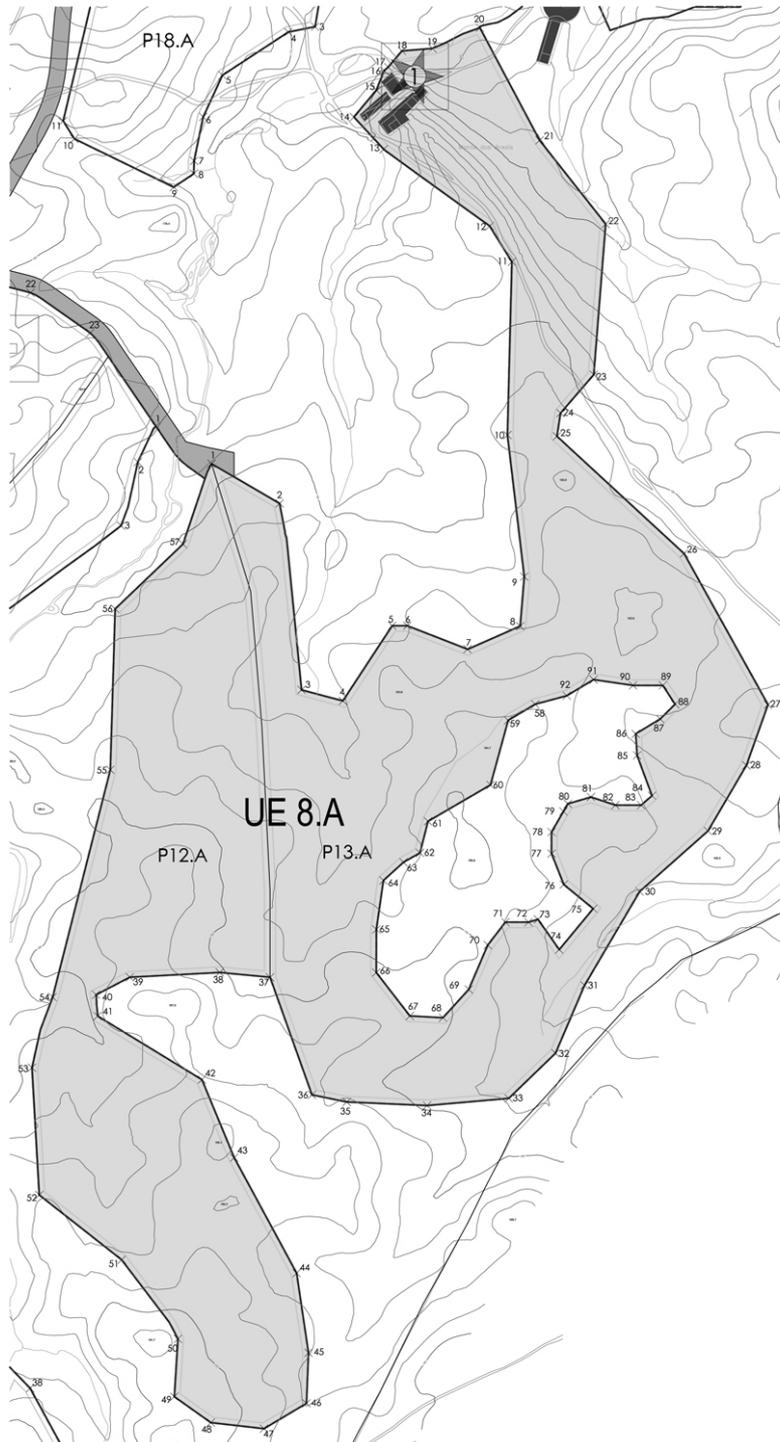
Planta Geral de Implantação











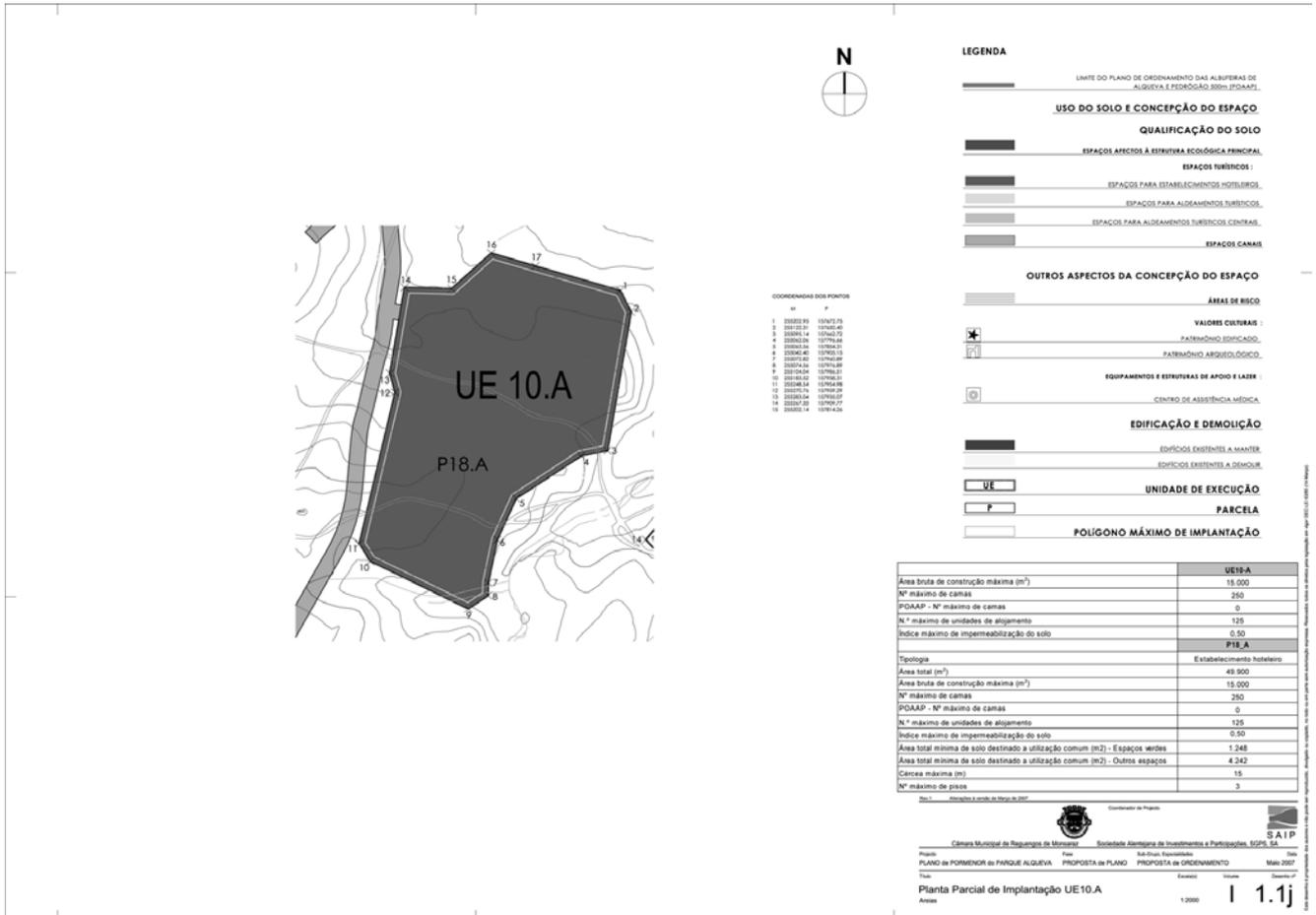
COORDENADAS DOS PONTOS

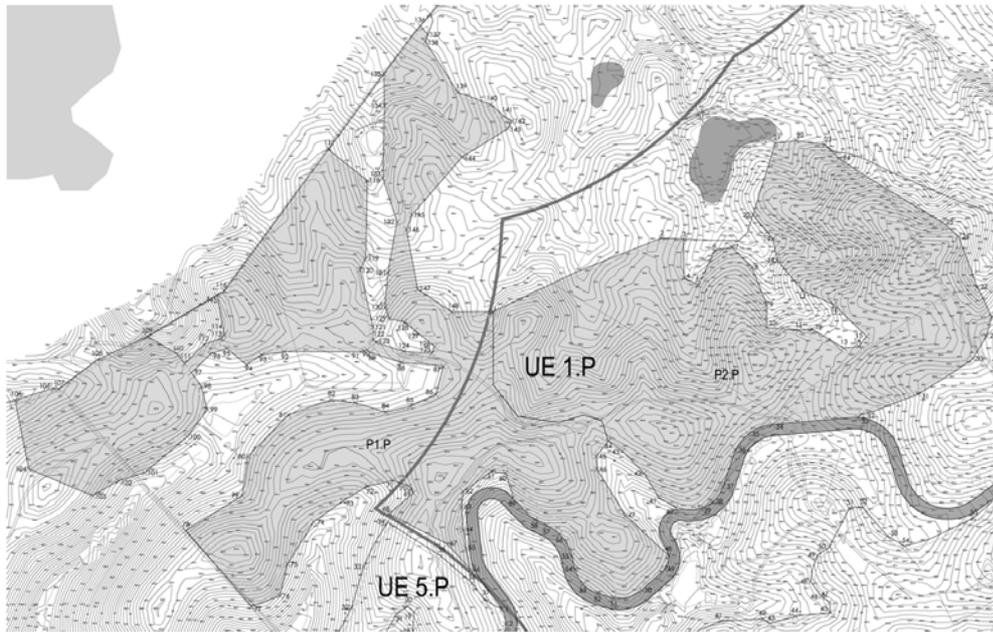
N.º	E	M	P		
1	256722.99	159417.73	38	23012.72	159505.61
2	256723.04	159418.08	39	23012.82	159506.01
3	256823.55	159213.02	40	23017.83	159127.72
4	256823.55	159213.02	41	23017.83	159127.72
5	256823.55	159213.02	42	23017.83	159127.72
6	256823.55	159213.02	43	23017.83	159127.72
7	256823.55	159213.02	44	23017.83	159127.72
8	256823.55	159213.02	45	23017.83	159127.72
9	256823.55	159213.02	46	23017.83	159127.72
10	256823.55	159213.02	47	23017.83	159127.72
11	256823.55	159213.02	48	23017.83	159127.72
12	256823.55	159213.02	49	23017.83	159127.72
13	256823.55	159213.02	50	23017.83	159127.72
14	256823.55	159213.02	51	23017.83	159127.72
15	256823.55	159213.02	52	23017.83	159127.72
16	256823.55	159213.02	53	23017.83	159127.72
17	256823.55	159213.02	54	23017.83	159127.72
18	256823.55	159213.02	55	23017.83	159127.72
19	256823.55	159213.02	56	23017.83	159127.72
20	256823.55	159213.02	57	23017.83	159127.72
21	256823.55	159213.02	58	23017.83	159127.72
22	256823.55	159213.02	59	23017.83	159127.72
23	256823.55	159213.02	60	23017.83	159127.72
24	256823.55	159213.02	61	23017.83	159127.72
25	256823.55	159213.02	62	23017.83	159127.72
26	256823.55	159213.02	63	23017.83	159127.72
27	256823.55	159213.02	64	23017.83	159127.72
28	256823.55	159213.02	65	23017.83	159127.72
29	256823.55	159213.02	66	23017.83	159127.72
30	256823.55	159213.02	67	23017.83	159127.72
31	256823.55	159213.02	68	23017.83	159127.72
32	256823.55	159213.02	69	23017.83	159127.72
33	256823.55	159213.02	70	23017.83	159127.72
34	256823.55	159213.02	71	23017.83	159127.72
35	256823.55	159213.02	72	23017.83	159127.72
36	256823.55	159213.02	73	23017.83	159127.72
37	256823.55	159213.02	74	23017.83	159127.72
38	256823.55	159213.02	75	23017.83	159127.72
39	256823.55	159213.02	76	23017.83	159127.72
40	256823.55	159213.02	77	23017.83	159127.72
41	256823.55	159213.02	78	23017.83	159127.72
42	256823.55	159213.02	79	23017.83	159127.72
43	256823.55	159213.02	80	23017.83	159127.72
44	256823.55	159213.02	81	23017.83	159127.72
45	256823.55	159213.02	82	23017.83	159127.72
46	256823.55	159213.02	83	23017.83	159127.72
47	256823.55	159213.02	84	23017.83	159127.72
48	256823.55	159213.02	85	23017.83	159127.72
49	256823.55	159213.02	86	23017.83	159127.72
50	256823.55	159213.02	87	23017.83	159127.72
51	256823.55	159213.02	88	23017.83	159127.72
52	256823.55	159213.02	89	23017.83	159127.72
53	256823.55	159213.02	90	23017.83	159127.72
54	256823.55	159213.02	91	23017.83	159127.72
55	256823.55	159213.02	92	23017.83	159127.72
56	256823.55	159213.02	93	23017.83	159127.72
57	256823.55	159213.02	94	23017.83	159127.72

LEGENDA

- LIMITE DO PLANO DE ORDENAMENTO DAS ALBUFERRAS DE ALGUEVA E FEDERÇÃO 500m (PDAAAF)
- USO DO SOLO E CONCEÇÃO DO ESPAÇO**
- QUALIFICAÇÃO DO SOLO**
- ESPAÇOS AFECTOS À ESTRUTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL
- ESPAÇOS TURÍSTICOS :
- ESPAÇOS PARA ESTABELECIMENTOS HOTELEIROS
- ESPAÇOS PARA ALDEAMENTOS TURÍSTICOS
- ESPAÇOS PARA ALDEAMENTOS TURÍSTICOS CENTRAIS
- ESPAÇOS CANAIS
- OUTROS ASPECTOS DA CONCEÇÃO DO ESPAÇO**
- ÁREAS DE RISCO
- VALORES CULTURAIS :
- Património Edificado
- Património Arqueológico
- EQUIPAMENTOS E ESTRUTURAS DE APOIO E FAZER :
- Centro de Assistência Médica
- EDIFICAÇÃO E DEMOLIÇÃO**
- EDIFÍCIOS EXISTENTES A MANTER
- EDIFÍCIOS EXISTENTES A DEMOLIR
- UNIDADE DE EXECUÇÃO**
- PARCELA
- POLÍGONO MÁXIMO DE IMPLANTAÇÃO**

	UE 8.A	
Área bruta de construção máxima (m²)	41.910	
Nº máximo de camas	1.151	
PDAAAF - Nº máximo de camas	0	
Nº máximo de unidades de alojamento	230	
Índice máximo de impermeabilização do solo	0,25	
	P12.A	P13.A
Tipologia	Alojamento	Alojamento
Área total (m²)	109.533	169.867
Área bruta de construção máxima (m²)	24.645	38.220
Nº máximo de camas	677	1.050
PDAAAF - Nº máximo de camas	0	0
Nº máximo de unidades de alojamento	135	210
Índice máximo de impermeabilização do solo	0,38	0,38
Área total mínima de solo destinado a utilização comum (m2) - Espaços verdes	2.738	4.247
Área total mínima de solo destinado a utilização comum (m2) - Outros espaços	9.310	14.439
Ceivos mínimos (m)	7	7
Nº máximo de pisos	2	2





**N**

| PROJEÇÃO |
|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 1        | 2        | 3        | 4        | 5        | 6        | 7        | 8        | 9        | 10       |
| 11       | 12       | 13       | 14       | 15       | 16       | 17       | 18       | 19       | 20       |
| 21       | 22       | 23       | 24       | 25       | 26       | 27       | 28       | 29       | 30       |
| 31       | 32       | 33       | 34       | 35       | 36       | 37       | 38       | 39       | 40       |
| 41       | 42       | 43       | 44       | 45       | 46       | 47       | 48       | 49       | 50       |
| 51       | 52       | 53       | 54       | 55       | 56       | 57       | 58       | 59       | 60       |
| 61       | 62       | 63       | 64       | 65       | 66       | 67       | 68       | 69       | 70       |
| 71       | 72       | 73       | 74       | 75       | 76       | 77       | 78       | 79       | 80       |
| 81       | 82       | 83       | 84       | 85       | 86       | 87       | 88       | 89       | 90       |
| 91       | 92       | 93       | 94       | 95       | 96       | 97       | 98       | 99       | 100      |

**LEGENDA**

LIMITE DO PLANO DE ORDENAMENTO DAS ALBUZERAS DE ALGUEVA E FEDEGAÇÃO 500m (P500A.F)

**USO DO SOLO E CONCEÇÃO DO ESPAÇO**

**QUALIFICAÇÃO DO SOLO**

- ESPAÇOS ARCOS À ESTRUTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL
- ESPAÇOS TURÍSTICOS
- ESPAÇOS PARA ESTABELECIMENTOS HOTELEIROS
- ESPAÇOS PARA ALGEMEITOS TURÍSTICOS
- ESPAÇOS PARA ALGEMEITOS TURÍSTICOS CENTRAIS
- ESPAÇOS CANAIS

**OUTROS ASPECTOS DA CONCEÇÃO DO ESPAÇO**

ÁREAS DE RISCO

- VALORES CULTURAIS
- PATRIMÓNIO EDUCACIONAL
- PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO
- EQUIPAMENTOS E ESTRUTURAS DE APOIO E LAZER
- CENTRO DE ASSISTÊNCIA MÉDICA

**EDIFICAÇÃO E DEMOLIÇÃO**

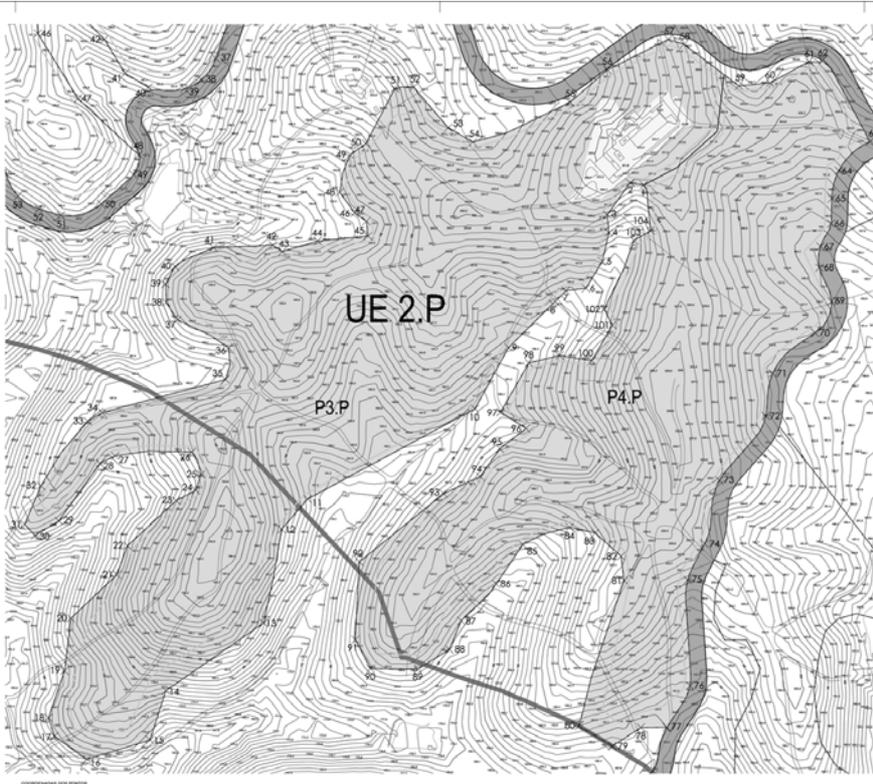
- EDIFÍCIOS EXISTENTES A MANTER
- EDIFÍCIOS EXISTENTES A DEMOUIR

**UNIDADE DE EXECUÇÃO**

- PARCELA
- POLIGONO MÁXIMO DE IMPLANTAÇÃO

	UE 1.P	UE 5.P
Área bruta de construção máxima (m²)	42 000	104 145
Nº máximo de camas	1 100	2 504
PQAP - Nº máximo de camas	42 000	104 145
Nº máximo de unidades de alojamento	270	627
Índice máximo de impermeabilização do solo	0,25	0,25
<b>OUTROS ASPECTOS DA CONCEÇÃO DO ESPAÇO</b>		
<b>ÁREAS DE RISCO</b>		
VALORES CULTURAIS		
PATRIMÓNIO EDUCACIONAL		
PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO		
EQUIPAMENTOS E ESTRUTURAS DE APOIO E LAZER		
CENTRO DE ASSISTÊNCIA MÉDICA		
<b>EDIFICAÇÃO E DEMOLIÇÃO</b>		
EDIFÍCIOS EXISTENTES A MANTER		
EDIFÍCIOS EXISTENTES A DEMOUIR		
<b>UNIDADE DE EXECUÇÃO</b>		
PARCELA		
POLIGONO MÁXIMO DE IMPLANTAÇÃO		
<b>ÁREAS DE RISCO</b>		
VALORES CULTURAIS		
PATRIMÓNIO EDUCACIONAL		
PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO		
EQUIPAMENTOS E ESTRUTURAS DE APOIO E LAZER		
CENTRO DE ASSISTÊNCIA MÉDICA		
<b>EDIFICAÇÃO E DEMOLIÇÃO</b>		
EDIFÍCIOS EXISTENTES A MANTER		
EDIFÍCIOS EXISTENTES A DEMOUIR		
<b>UNIDADE DE EXECUÇÃO</b>		
PARCELA		
POLIGONO MÁXIMO DE IMPLANTAÇÃO		

Planta Parcelar de Implantação UE 1.P  
Escala: 1:2000



**N**

**LEGENDA**

LIMITE DO PLANO DE ORDENAMENTO DAS ALBUZERAS DE ALGUEVA E FEDEGAÇÃO 500m (P500A.F)

**USO DO SOLO E CONCEÇÃO DO ESPAÇO**

**QUALIFICAÇÃO DO SOLO**

- ESPAÇOS ARCOS À ESTRUTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL
- ESPAÇOS TURÍSTICOS
- ESPAÇOS PARA ESTABELECIMENTOS HOTELEIROS
- ESPAÇOS PARA ALGEMEITOS TURÍSTICOS
- ESPAÇOS PARA ALGEMEITOS TURÍSTICOS CENTRAIS
- ESPAÇOS CANAIS

**OUTROS ASPECTOS DA CONCEÇÃO DO ESPAÇO**

ÁREAS DE RISCO

- VALORES CULTURAIS
- PATRIMÓNIO EDUCACIONAL
- PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO
- EQUIPAMENTOS E ESTRUTURAS DE APOIO E LAZER
- CENTRO DE ASSISTÊNCIA MÉDICA

**EDIFICAÇÃO E DEMOLIÇÃO**

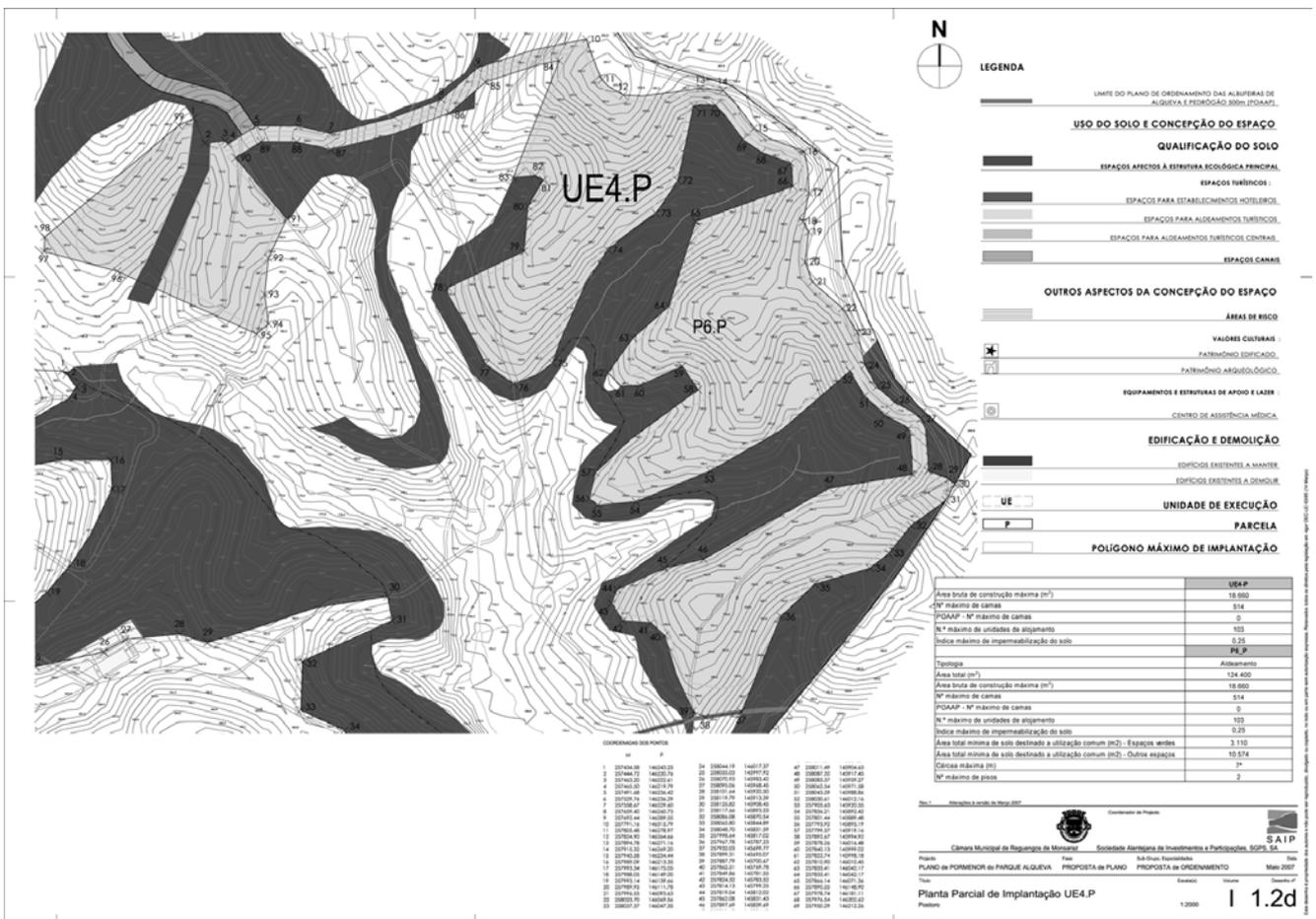
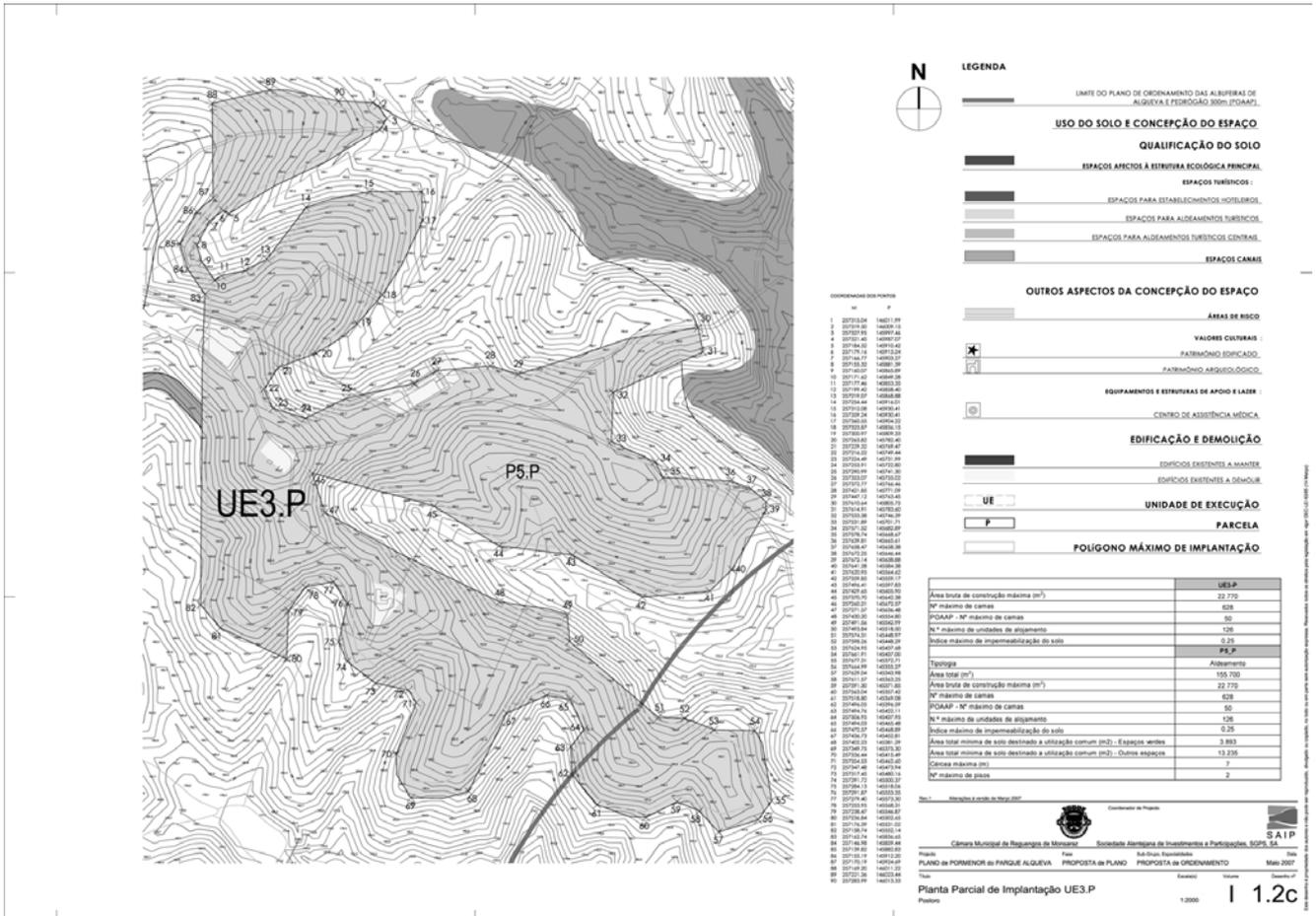
- EDIFÍCIOS EXISTENTES A MANTER
- EDIFÍCIOS EXISTENTES A DEMOUIR

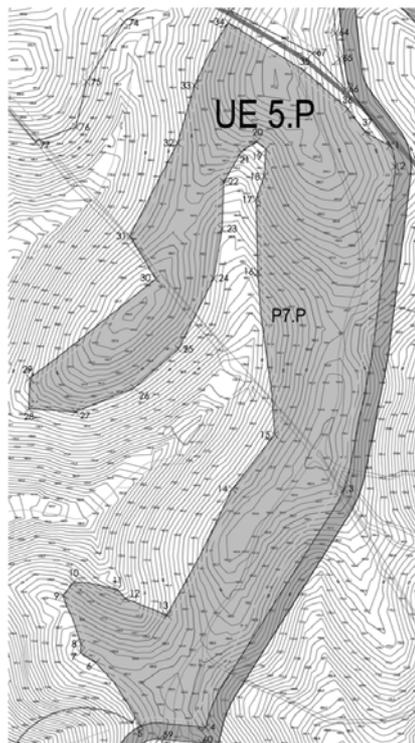
**UNIDADE DE EXECUÇÃO**

- PARCELA
- POLIGONO MÁXIMO DE IMPLANTAÇÃO

	UE 2.P	UE 3.P	UE 4.P
Área bruta de construção máxima (m²)	33 580	104 145	104 145
Nº máximo de camas	248	2 504	2 504
PQAP - Nº máximo de camas	33 580	104 145	104 145
Nº máximo de unidades de alojamento	165	627	627
Índice máximo de impermeabilização do solo	0,25	0,25	0,25
<b>OUTROS ASPECTOS DA CONCEÇÃO DO ESPAÇO</b>			
<b>ÁREAS DE RISCO</b>			
VALORES CULTURAIS			
PATRIMÓNIO EDUCACIONAL			
PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO			
EQUIPAMENTOS E ESTRUTURAS DE APOIO E LAZER			
CENTRO DE ASSISTÊNCIA MÉDICA			
<b>EDIFICAÇÃO E DEMOLIÇÃO</b>			
EDIFÍCIOS EXISTENTES A MANTER			
EDIFÍCIOS EXISTENTES A DEMOUIR			
<b>UNIDADE DE EXECUÇÃO</b>			
PARCELA			
POLIGONO MÁXIMO DE IMPLANTAÇÃO			
<b>ÁREAS DE RISCO</b>			
VALORES CULTURAIS			
PATRIMÓNIO EDUCACIONAL			
PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO			
EQUIPAMENTOS E ESTRUTURAS DE APOIO E LAZER			
CENTRO DE ASSISTÊNCIA MÉDICA			
<b>EDIFICAÇÃO E DEMOLIÇÃO</b>			
EDIFÍCIOS EXISTENTES A MANTER			
EDIFÍCIOS EXISTENTES A DEMOUIR			
<b>UNIDADE DE EXECUÇÃO</b>			
PARCELA			
POLIGONO MÁXIMO DE IMPLANTAÇÃO			

Planta Parcelar de Implantação UE 2.P  
Escala: 1:2000





COORDENADAS DAS PONTAS

M	P
1	200760,39 146077,28
2	200761,24 146077,28
3	200764,24 146077,49
4	200764,45 146077,54
5	200765,42 146077,50
6	200765,39 146077,34
7	200765,22 146077,31
8	200765,22 146077,31
9	200765,22 146077,31
10	200765,22 146077,31
11	200765,22 146077,31
12	200765,22 146077,31
13	200765,22 146077,31
14	200765,22 146077,31
15	200765,22 146077,31
16	200765,22 146077,31
17	200765,22 146077,31
18	200765,22 146077,31
19	200765,22 146077,31
20	200765,22 146077,31
21	200765,22 146077,31
22	200765,22 146077,31
23	200765,22 146077,31
24	200765,22 146077,31
25	200765,22 146077,31
26	200765,22 146077,31
27	200765,22 146077,31
28	200765,22 146077,31
29	200765,22 146077,31
30	200765,22 146077,31
31	200765,22 146077,31
32	200765,22 146077,31
33	200765,22 146077,31
34	200765,22 146077,31
35	200765,22 146077,31
36	200765,22 146077,31
37	200765,22 146077,31
38	200765,22 146077,31
39	200765,22 146077,31
40	200765,22 146077,31
41	200765,22 146077,31
42	200765,22 146077,31
43	200765,22 146077,31
44	200765,22 146077,31
45	200765,22 146077,31
46	200765,22 146077,31
47	200765,22 146077,31
48	200765,22 146077,31
49	200765,22 146077,31
50	200765,22 146077,31
51	200765,22 146077,31
52	200765,22 146077,31
53	200765,22 146077,31
54	200765,22 146077,31
55	200765,22 146077,31
56	200765,22 146077,31
57	200765,22 146077,31
58	200765,22 146077,31
59	200765,22 146077,31
60	200765,22 146077,31
61	200765,22 146077,31
62	200765,22 146077,31
63	200765,22 146077,31
64	200765,22 146077,31
65	200765,22 146077,31
66	200765,22 146077,31
67	200765,22 146077,31
68	200765,22 146077,31
69	200765,22 146077,31
70	200765,22 146077,31
71	200765,22 146077,31
72	200765,22 146077,31
73	200765,22 146077,31
74	200765,22 146077,31
75	200765,22 146077,31
76	200765,22 146077,31
77	200765,22 146077,31
78	200765,22 146077,31
79	200765,22 146077,31
80	200765,22 146077,31
81	200765,22 146077,31
82	200765,22 146077,31
83	200765,22 146077,31
84	200765,22 146077,31
85	200765,22 146077,31
86	200765,22 146077,31
87	200765,22 146077,31
88	200765,22 146077,31
89	200765,22 146077,31
90	200765,22 146077,31
91	200765,22 146077,31
92	200765,22 146077,31
93	200765,22 146077,31
94	200765,22 146077,31
95	200765,22 146077,31
96	200765,22 146077,31
97	200765,22 146077,31
98	200765,22 146077,31
99	200765,22 146077,31
100	200765,22 146077,31

LEGENDA

LIMITE DO PLANO DE ORDENAMENTO DAS ALBUFERRAS DE ALQUEIVA E PROTEÇÃO 500m (POAALP)

**USO DO SOLO E CONCEÇÃO DO ESPAÇO**

**QUALIFICAÇÃO DO SOLO**

ESPAÇOS AFECTOS À ESTRUTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

ESPAÇOS TURÍSTICOS :

ESPAÇOS PARA ESTABELECIMENTOS HOTELEIROS

ESPAÇOS PARA ALDEAMENTOS TURÍSTICOS

ESPAÇOS PARA ALDEAMENTOS TURÍSTICOS CENTRAIS

ESPAÇOS CANAIS

**OUTROS ASPECTOS DA CONCEÇÃO DO ESPAÇO**

ÁREAS DE RISCO

VAIORES CULTURAIS :

PATRIMÓNIO EDIFICADO

PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO

EQUIPAMENTOS E ESTRUTURAS DE APOIO E LAZER :

CENTRO DE ASSISTÊNCIA MÉDICA

**EDIFICAÇÃO E DEMOLIÇÃO**

EDIFÍCIOS EXISTENTES A MANTER

EDIFÍCIOS EXISTENTES A DEMOIR

**UNIDADE DE EXECUÇÃO**

**PARCELA**

**POLÍGONO MÁXIMO DE IMPLANTAÇÃO**

	UE5.P
Área bruta de construção máxima (m <sup>2</sup> )	33 375
Nº máximo de camas	404
POAALP - Nº máximo de camas	404
Nº máximo de unidades de alojamento	135
Índice máximo de impermeabilização do solo	0,50
<b>PL.P</b>	
Tipologia	Aldeamento
Área total (m <sup>2</sup> )	85 070
Área bruta de construção máxima (m <sup>2</sup> )	33 375
Nº máximo de camas	404
POAALP - Nº máximo de camas	404
Nº máximo de unidades de alojamento	135
Índice máximo de impermeabilização do solo	0,50
Área total mínima de solo destinado a utilização comum (m <sup>2</sup> ) - Espaços verdes	2 115
Área total mínima de solo destinado a utilização comum (m <sup>2</sup> ) - Outros espaços	7 191
Cotas máxima (m)	7
Nº máximo de pisos	2

Mapa 1 - Aldeação a escala de 1:2000

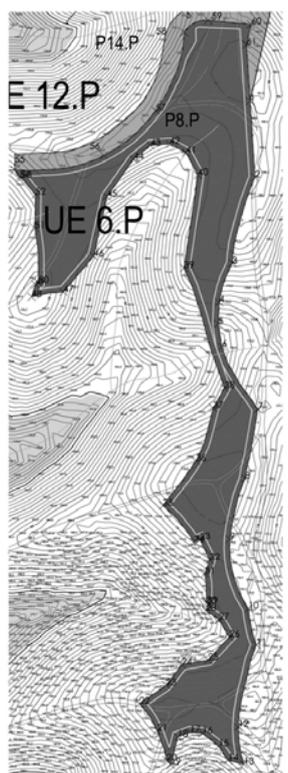
Construtor de Projecto

Camara Municipal de Reguengo de Monsaraz Sociedade Alargada de Investimentos e Participações, S.A. S.A.I.P.

Projecto de PORMENOR do PARQUE ALQUEIVA Fase PROPOSTA de PLANO PROPOSTA de ORDENAMENTO Maio 2007

Planta Parcial de Implantação UE5.P

Postos 1:2000 | 1.2e



COORDENADAS DAS PONTAS

M	P
1	200710,84 146087,21
2	200711,14 146087,20
3	200711,14 146087,20
4	200711,14 146087,20
5	200711,14 146087,20
6	200711,14 146087,20
7	200711,14 146087,20
8	200711,14 146087,20
9	200711,14 146087,20
10	200711,14 146087,20
11	200711,14 146087,20
12	200711,14 146087,20
13	200711,14 146087,20
14	200711,14 146087,20
15	200711,14 146087,20
16	200711,14 146087,20
17	200711,14 146087,20
18	200711,14 146087,20
19	200711,14 146087,20
20	200711,14 146087,20
21	200711,14 146087,20
22	200711,14 146087,20
23	200711,14 146087,20
24	200711,14 146087,20
25	200711,14 146087,20
26	200711,14 146087,20
27	200711,14 146087,20
28	200711,14 146087,20
29	200711,14 146087,20
30	200711,14 146087,20
31	200711,14 146087,20
32	200711,14 146087,20
33	200711,14 146087,20
34	200711,14 146087,20
35	200711,14 146087,20
36	200711,14 146087,20
37	200711,14 146087,20
38	200711,14 146087,20
39	200711,14 146087,20
40	200711,14 146087,20
41	200711,14 146087,20
42	200711,14 146087,20
43	200711,14 146087,20
44	200711,14 146087,20
45	200711,14 146087,20
46	200711,14 146087,20
47	200711,14 146087,20
48	200711,14 146087,20
49	200711,14 146087,20
50	200711,14 146087,20
51	200711,14 146087,20
52	200711,14 146087,20
53	200711,14 146087,20
54	200711,14 146087,20
55	200711,14 146087,20
56	200711,14 146087,20
57	200711,14 146087,20
58	200711,14 146087,20
59	200711,14 146087,20
60	200711,14 146087,20
61	200711,14 146087,20
62	200711,14 146087,20
63	200711,14 146087,20
64	200711,14 146087,20
65	200711,14 146087,20
66	200711,14 146087,20
67	200711,14 146087,20
68	200711,14 146087,20
69	200711,14 146087,20
70	200711,14 146087,20
71	200711,14 146087,20
72	200711,14 146087,20
73	200711,14 146087,20
74	200711,14 146087,20
75	200711,14 146087,20
76	200711,14 146087,20
77	200711,14 146087,20
78	200711,14 146087,20
79	200711,14 146087,20
80	200711,14 146087,20
81	200711,14 146087,20
82	200711,14 146087,20
83	200711,14 146087,20
84	200711,14 146087,20
85	200711,14 146087,20
86	200711,14 146087,20
87	200711,14 146087,20
88	200711,14 146087,20
89	200711,14 146087,20
90	200711,14 146087,20
91	200711,14 146087,20
92	200711,14 146087,20
93	200711,14 146087,20
94	200711,14 146087,20
95	200711,14 146087,20
96	200711,14 146087,20
97	200711,14 146087,20
98	200711,14 146087,20
99	200711,14 146087,20
100	200711,14 146087,20

LEGENDA

LIMITE DO PLANO DE ORDENAMENTO DAS ALBUFERRAS DE ALQUEIVA E PROTEÇÃO 500m (POAALP)

**USO DO SOLO E CONCEÇÃO DO ESPAÇO**

**QUALIFICAÇÃO DO SOLO**

ESPAÇOS AFECTOS À ESTRUTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

ESPAÇOS TURÍSTICOS :

ESPAÇOS PARA ESTABELECIMENTOS HOTELEIROS

ESPAÇOS PARA ALDEAMENTOS TURÍSTICOS

ESPAÇOS PARA ALDEAMENTOS TURÍSTICOS CENTRAIS

ESPAÇOS CANAIS

**OUTROS ASPECTOS DA CONCEÇÃO DO ESPAÇO**

ÁREAS DE RISCO

VAIORES CULTURAIS :

PATRIMÓNIO EDIFICADO

PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO

EQUIPAMENTOS E ESTRUTURAS DE APOIO E LAZER :

CENTRO DE ASSISTÊNCIA MÉDICA

**EDIFICAÇÃO E DEMOLIÇÃO**

EDIFÍCIOS EXISTENTES A MANTER

EDIFÍCIOS EXISTENTES A DEMOIR

**UNIDADE DE EXECUÇÃO**

**PARCELA**

**POLÍGONO MÁXIMO DE IMPLANTAÇÃO**

	UE6.P
Área bruta de construção máxima (m <sup>2</sup> )	3 000
Nº máximo de camas	240
POAALP - Nº máximo de camas	240
Nº máximo de unidades de alojamento	120
Índice máximo de impermeabilização do solo	0,45
<b>PL.P</b>	
Tipologia	Estabelecimento hoteleiro
Área total (m <sup>2</sup> )	37 420
Área bruta de construção máxima (m <sup>2</sup> )	3 000
Nº máximo de camas	240
POAALP - Nº máximo de camas	240
Nº máximo de unidades de alojamento	120
Índice máximo de impermeabilização do solo	0,45
Área total mínima de solo destinado a utilização comum (m <sup>2</sup> ) - Espaços verdes	941
Área total mínima de solo destinado a utilização comum (m <sup>2</sup> ) - Outros espaços	3 188
Cotas máxima (m)	12
Nº máximo de pisos	2

Mapa 1 - Aldeação a escala de 1:2000

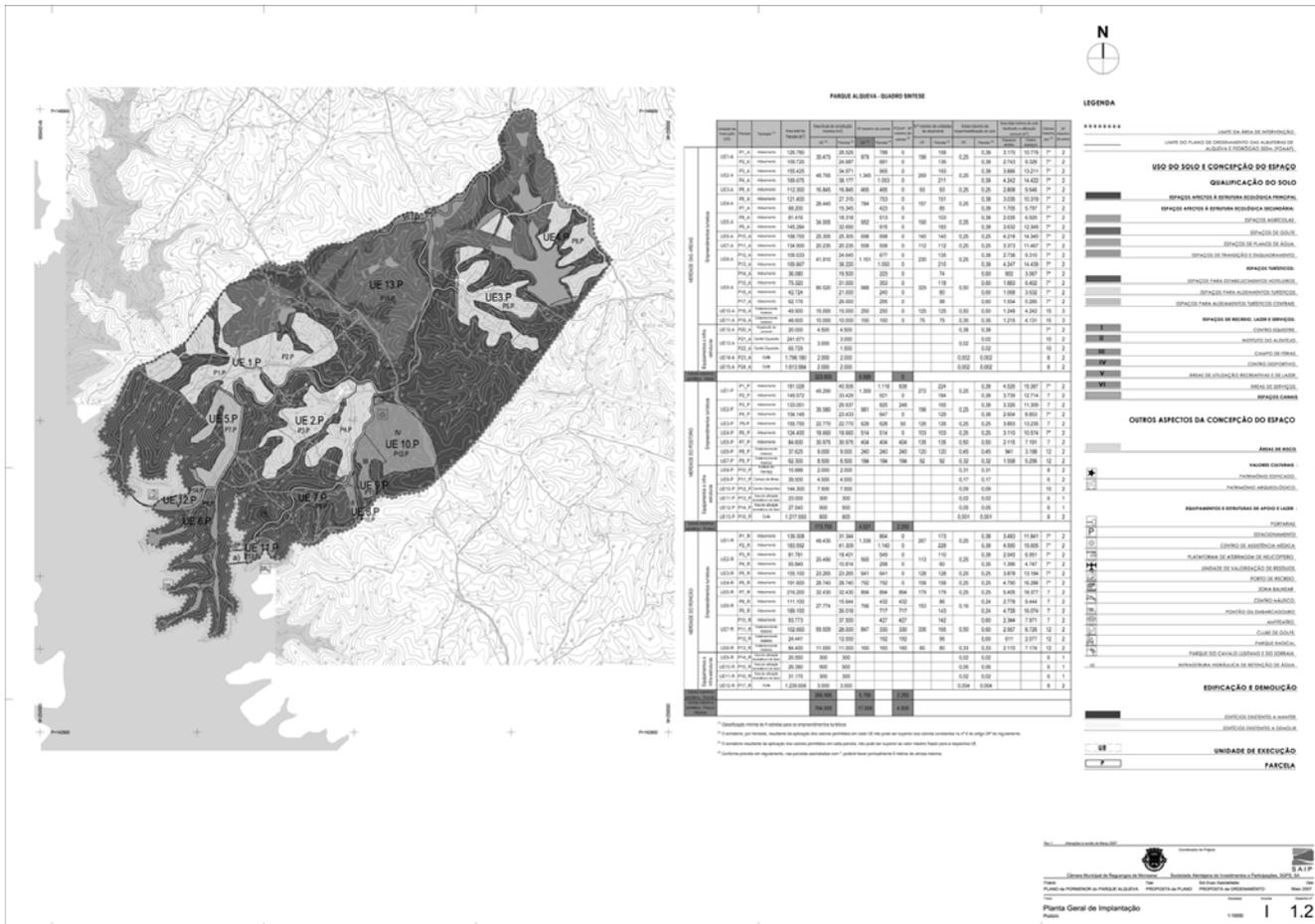
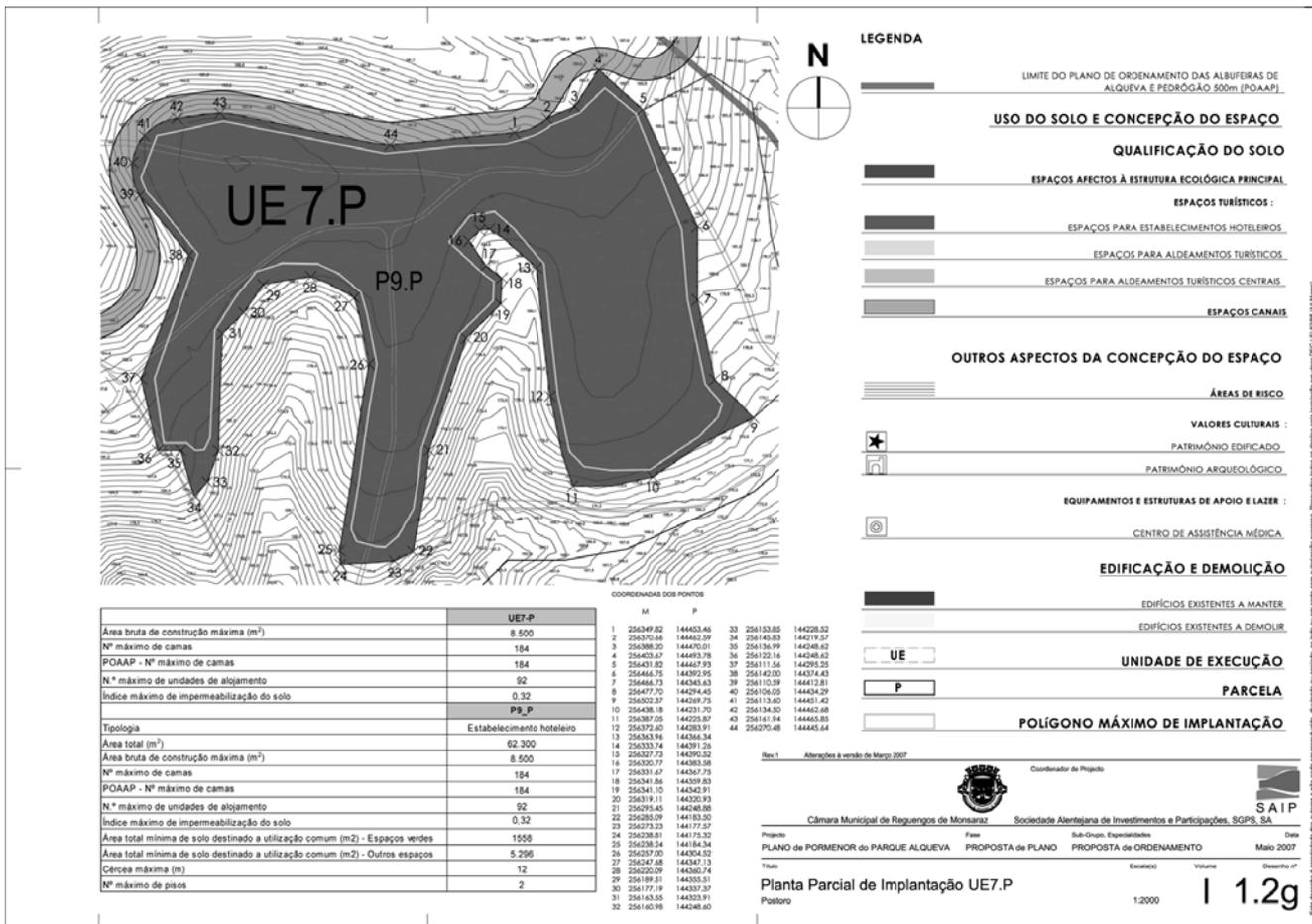
Construtor de Projecto

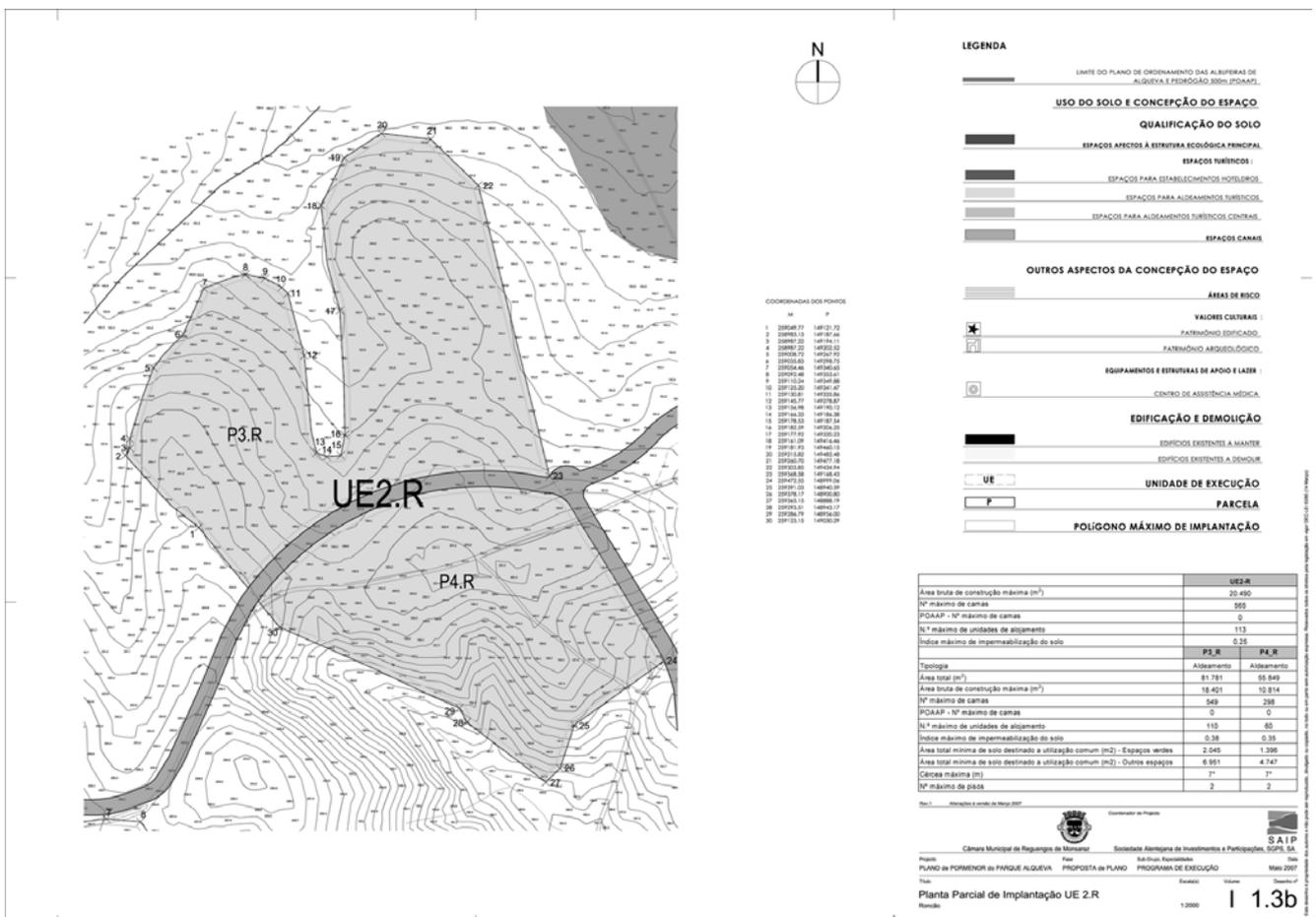
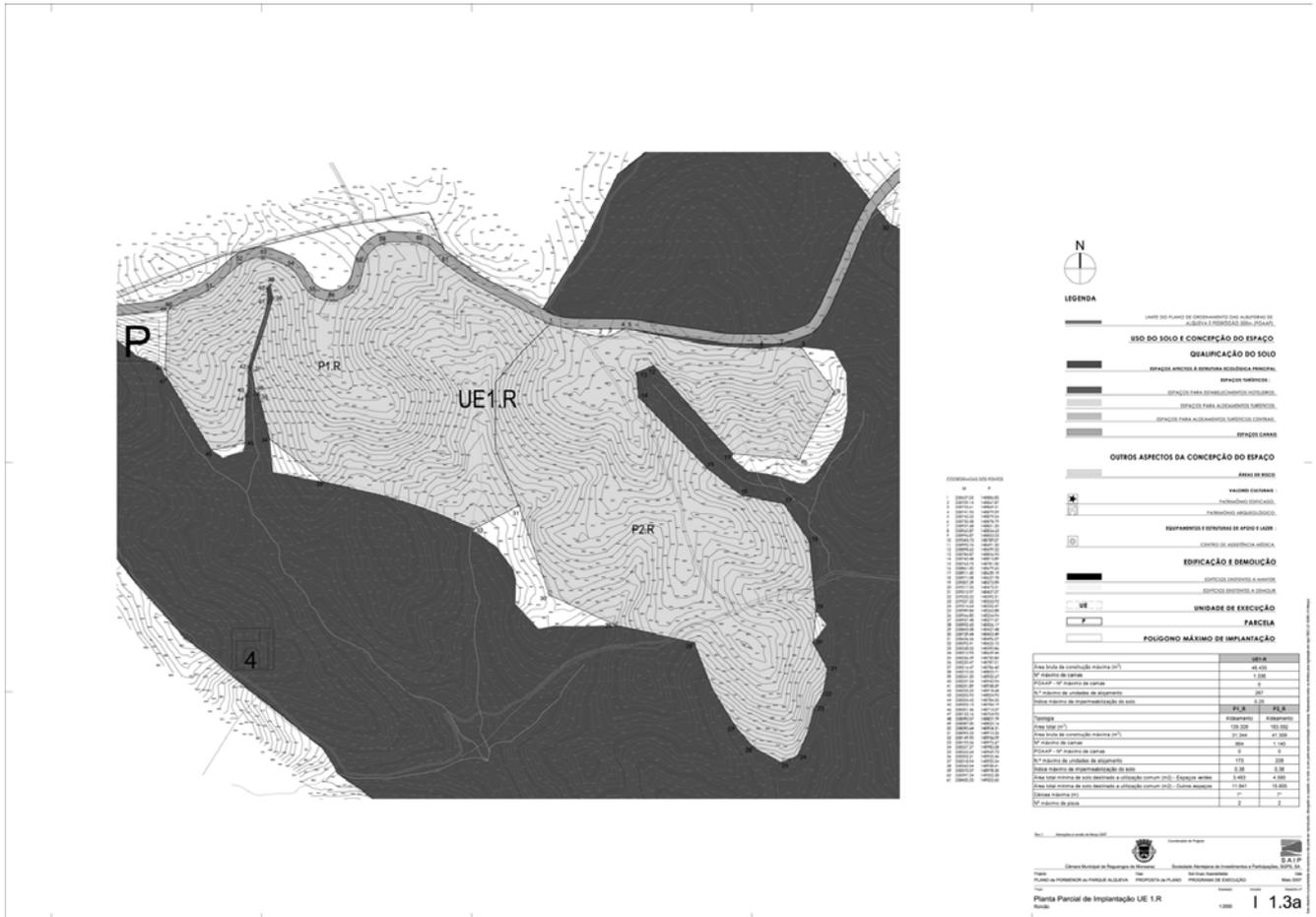
Camara Municipal de Reguengo de Monsaraz Sociedade Alargada de Investimentos e Participações, S.A. S.A.I.P.

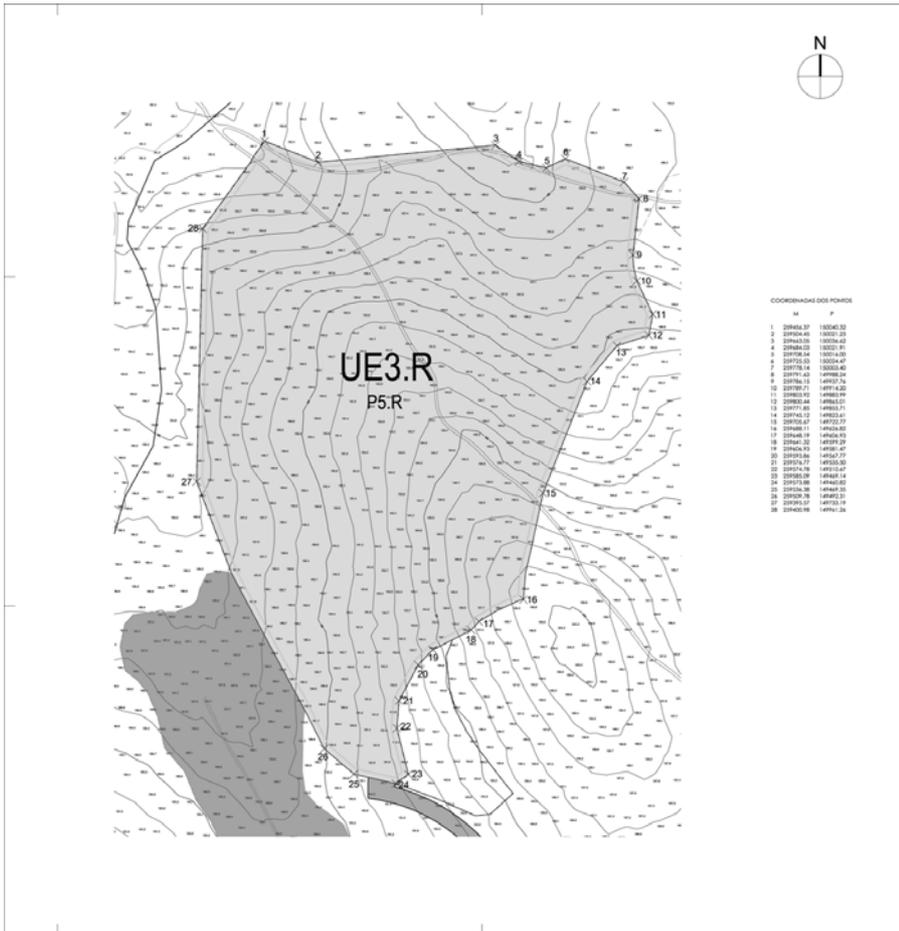
Projecto de PORMENOR do PARQUE ALQUEIVA Fase PROPOSTA de PLANO PROPOSTA de ORDENAMENTO Maio 2007

Planta Parcial de Implantação UE6.P

Postos 1:2000 | 1.2f







**LEGENDA**

--- LIMITE DO PLANO DE ORDENAMENTO DAS ALBUFERAS DE ALGUEVA E PROTEÇÃO 300m (POAAL)

**USO DO SOLO E CONCEÇÃO DO ESPAÇO**

**QUALIFICAÇÃO DO SOLO**

--- ESPAÇOS AFECTOS À ESTRUTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

--- **ESPAÇOS SUBSUCOS**

--- ESPAÇOS PARA ESTABELECIMENTOS HOTELEIROS

--- ESPAÇOS PARA ALDEAMENTOS SUBSUCOS

--- ESPAÇOS PARA ALDEAMENTOS SUBSUCOS CENTRAIS

--- ESPAÇOS CANAIS

**OUTROS ASPECTOS DA CONCEÇÃO DO ESPAÇO**

--- **ÁREAS DE RISCO**

--- VALORES CULTURAIS

--- PATRIMÓNIO EDIFICADO

--- PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO

--- EQUIPAMENTOS E ESTRUTURAS DE APOIO E LAZER

--- CENTRO DE ASSISTÊNCIA MÉDICA

--- **EDIFICAÇÃO E DEMOLIÇÃO**

--- EDIFÍCIOS EXISTENTES A MANTER

--- EDIFÍCIOS EXISTENTES A DEMOLIR

--- **UNIDADE DE EXECUÇÃO**

--- **PARCELA**

--- **POLÍGONO MÁXIMO DE IMPLANTAÇÃO**

	UE3.R
Área bruta de construção máxima (m <sup>2</sup> )	23 295
Nº máximo de camas	541
PQAAP - Nº máximo de camas	0
Nº máximo de unidades de alojamento	129
Índice máximo de impermeabilização do solo	0,25
<b>PE.R</b>	
Alojamento	
Área total (m <sup>2</sup> )	155 100
Área bruta de construção máxima (m <sup>2</sup> )	23 295
Nº máximo de camas	541
PQAAP - Nº máximo de camas	0
Nº máximo de unidades de alojamento	129
Índice máximo de impermeabilização do solo	0,25
Área total mínima de solo destinado a utilização comum (m <sup>2</sup> ) - Espaços verdes	3 878
Área total mínima de solo destinado a utilização comum (m <sup>2</sup> ) - Outros espaços	13 194
Cota máxima (m)	7 <sup>m</sup>
Nº máximo de pisos	2

Mapa 1 - Alargação à escala de Maio 2007

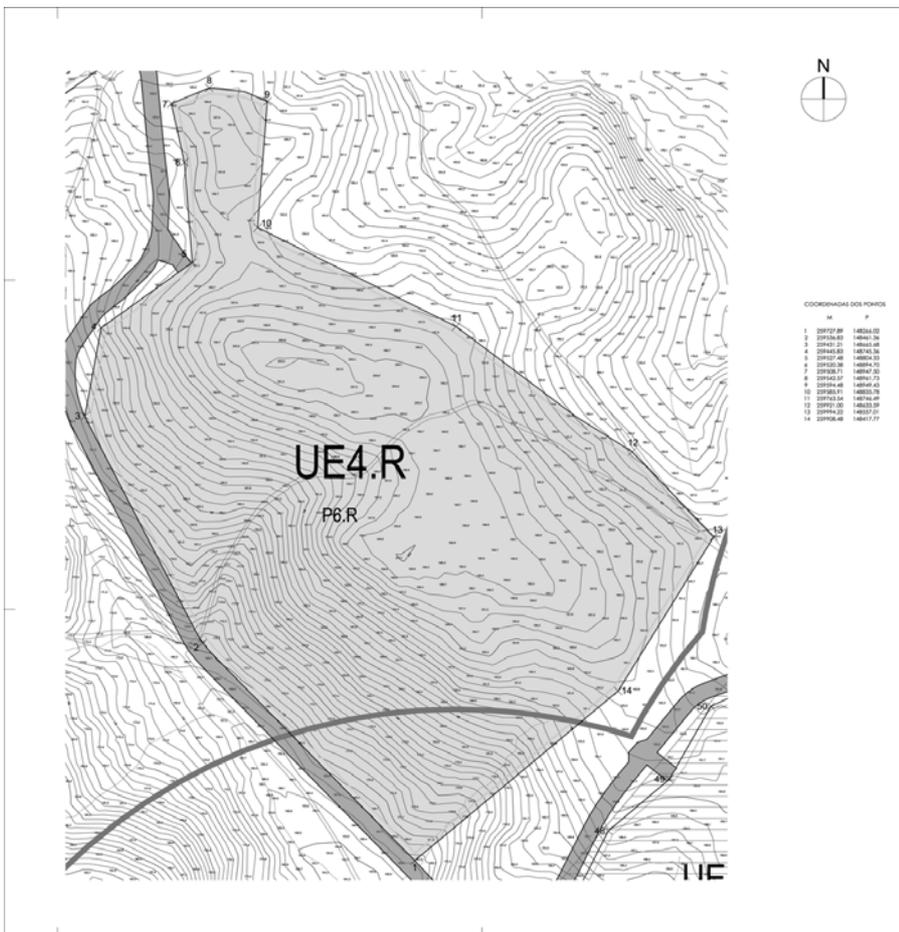
Comissão de Planeamento

Câmara Municipal de Raposo do Manique Sociedade Alargada de Investimentos e Participações S.A.I.P.

Plano de Ordenamento do Parque Algueva Fase PROPOSTA DE PLANO PROPOSTA DE EXECUÇÃO Maio 2007

Planta Parcial de Implantação UE 3.R

Rancho 1:3000 I 1.3c



**LEGENDA**

--- LIMITE DO PLANO DE ORDENAMENTO DAS ALBUFERAS DE ALGUEVA E PROTEÇÃO 300m (POAAL)

**USO DO SOLO E CONCEÇÃO DO ESPAÇO**

**QUALIFICAÇÃO DO SOLO**

--- ESPAÇOS AFECTOS À ESTRUTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

--- **ESPAÇOS SUBSUCOS**

--- ESPAÇOS PARA ESTABELECIMENTOS HOTELEIROS

--- ESPAÇOS PARA ALDEAMENTOS SUBSUCOS

--- ESPAÇOS PARA ALDEAMENTOS SUBSUCOS CENTRAIS

--- ESPAÇOS CANAIS

**OUTROS ASPECTOS DA CONCEÇÃO DO ESPAÇO**

--- **ÁREAS DE RISCO**

--- VALORES CULTURAIS

--- PATRIMÓNIO EDIFICADO

--- PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO

--- EQUIPAMENTOS E ESTRUTURAS DE APOIO E LAZER

--- CENTRO DE ASSISTÊNCIA MÉDICA

--- **EDIFICAÇÃO E DEMOLIÇÃO**

--- EDIFÍCIOS EXISTENTES A MANTER

--- EDIFÍCIOS EXISTENTES A DEMOLIR

--- **UNIDADE DE EXECUÇÃO**

--- **PARCELA**

--- **POLÍGONO MÁXIMO DE IMPLANTAÇÃO**

	UE4.R
Área bruta de construção máxima (m <sup>2</sup> )	28 740
Nº máximo de camas	792
PQAAP - Nº máximo de camas	0
Nº máximo de unidades de alojamento	158
Índice máximo de impermeabilização do solo	0,25
<b>PE.R</b>	
Alojamento	
Área total (m <sup>2</sup> )	191 500
Área bruta de construção máxima (m <sup>2</sup> )	28 740
Nº máximo de camas	792
PQAAP - Nº máximo de camas	0
Nº máximo de unidades de alojamento	158
Índice máximo de impermeabilização do solo	0,25
Área total mínima de solo destinado a utilização comum (m <sup>2</sup> ) - Espaços verdes	4 790
Área total mínima de solo destinado a utilização comum (m <sup>2</sup> ) - Outros espaços	10 286
Cota máxima (m)	7 <sup>m</sup>
Nº máximo de pisos	2

Mapa 1 - Alargação à escala de Maio 2007

Comissão de Planeamento

Câmara Municipal de Raposo do Manique Sociedade Alargada de Investimentos e Participações S.A.I.P.

Plano de Ordenamento do Parque Algueva Fase PROPOSTA DE PLANO PROPOSTA DE EXECUÇÃO Maio 2007

Planta Parcial de Implantação UE 4.R

Rancho 1:3000 I 1.3d

