

1.3 — Aos valores indicados nos números anteriores é aplicada uma redução de 15% quando o cartão “Porto Card” seja adquirido pelas entidades aderentes e pelos sócios dos Clubes ARC Europe.

#### Artigo 97.º-C

1 — Material de merchandising — por unidade:

a) Capa de Chuva	€ 4,50
b) Guarda-chuva (desdobrável)	€ 4,50
c) Saco-mochila	€ 2,00
d) T-shirt — Homem	€ 4,50
e) Boné	€ 3,50
f) Caixa de lápis	€ 1,20
g) Canetas	€ 0,80
h) Lanyard	€ 1,40
i) T-shirt — Senhora	€ 4,50
j) Porta-chaves metálico	€ 1,50
k) Pólo	€ 11,00
l) Gravura pequena a preto e branco	€ 0,50
m) Gravura pequena a cores	€ 0,50
n) Gravura grande	€ 0,75

2 — Brochura Percursos — por unidade € 1,00

### CÂMARA MUNICIPAL DA PÓVOA DE VARZIM

#### Aviso (extracto) n.º 2129/2008

##### Aviso de nomeação

Por Despacho do Presidente n.º 01/SRS/NOM/EXT/08, datado de 11 de Janeiro de 2008, foi nomeada provisoriamente Maria Madalena da Silva Santos — auxiliar de serviços gerais.

O prazo para a tomada de posse é de 20 dias contados a partir da publicação do presente aviso no *Diário da República*.

Da consulta à BEP resultou declaração de inexistência, de pessoal em situação de mobilidade especial, com o n.º 7029.

Excluído de fiscalização prévia do Tribunal de Contas.

15 de Janeiro de 2008. — A Chefe de Divisão Municipal Administrativa, *Isolina Mendes*.

2611081306

### CÂMARA MUNICIPAL DE REGUENGOS DE MONSARAZ

#### Regulamento n.º 49/2008

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 20 de Dezembro de 2007, aprovar o Plano de Pormenor da Herdade do Barrocal 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 28 de Dezembro de 2007, deliberou, por unanimidade, aprovar o Plano de Pormenor da Herdade do Barrocal.

4 de Janeiro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Victor Manuel Barão Martelo*.

#### Regulamento

### CAPÍTULO I

#### Disposições Gerais

##### Artigo 1.º

##### Âmbito territorial

a) O Plano de Pormenor da Herdade do Barrocal, adiante designado por PPHB, estabelece as regras a que devem obedecer o uso, a ocupação e transformação do solo na sua área de intervenção, nos termos da legislação em vigor.

b) O PPHB adopta a modalidade simplificada de Projecto de Intervenção em Espaço Rural prevista na legislação em vigor.

c) O PPHB abrange uma área com 778ha, correspondente a um total de dois prédios mistos inseridos na unidade agrícola conhecida por Herdade do Barrocal de S. Lourenço, inscrita na matriz predial sob o artigo n.º 007.0249.000, localizada na freguesia de Monsaraz, e na proximidade da Albufeira de Alqueva.

#### Artigo 2.º

##### Objectivos

a) O PPHB tem como objectivos o ordenamento da paisagem no espaço rural, assegurando a articulação entre usos agro-silvo-pastoris, agrícolas, ecológicos, culturais e turísticos, e promovendo respectiva reestruturação fundiária.

b) Na sua componente Produtiva o PPHB define os espaços com solos de melhor aptidão para uso agro-silvo-pastoril, sob a forma de montado sobre prados permanentes, para uso agrícola, sob a forma de culturas permanentes (parcelas de Olival, Vinha e Horta) ou de culturas temporárias (pastagens ou culturas arvenses de sequeiro).

c) Na sua componente Ecológica o PPHB define os espaços com melhor capacidade de protecção e conservação do solo e dos ecossistemas, sob a forma de espaços de uso múltiplo (matas de protecção e de enquadramento das unidades de alojamento turístico), de matas de protecção e conservação (com vegetação autóctone), de corredores ecológicos (galerias ripícolas ou de vegetação ripária ao longo do sistema hídrico), e de zonas húmidas (em torno das águas permanentes em albufeiras ou charcas).

d) Na sua componente Cultural o PPHB define os espaços edificados e os elementos patrimoniais que devem ser conservados ou desenvolvidos, por forma a constituírem testemunhos da cultura de uso e transformação da paisagem, e factores de desenvolvimento e aproveitamento cultural do espaço local, regional e nacional.

e) Na sua componente Turística o PPHB define a implantação dos espaços de vocação turística, em estreita articulação com objectivos de conservação e reabilitação ecológica, e de exploração do potencial cultural e natural que a inserção no espaço da Herdade lhe permite.

#### Artigo 3.º

##### Relação com outros Instrumentos de Gestão Territorial

a) A área de intervenção do PPHB é regulada por três Planos de Ordenamento do Território, sendo um de âmbito Regional (PROT), outro de âmbito Especial (PEOT), e outro de âmbito Municipal (PMOT), cujas implicações se descrevem em seguida.

b) O Plano Regional de Ordenamento do Território da Zona Envolvente da Albufeira do Alqueva (PROZEA) classifica a área do PPHB na categoria de ‘Sistemas Agrícolas e de Desenvolvimento Rural’, classes ‘Montados’ e ‘Espaços Rurais de Usos Múltiplos’, integrando a ‘Área de Localização Preferencial de Empreendimentos Turísticos Estruturantes’ designada ‘T2 – Corval — Monsaraz’.

c) O Plano de Ordenamento das Albufeiras do Alqueva e Pedrogão (POAAP), classifica uma parte da área do PPHB na categoria de ‘Zona de Protecção’, classe de ‘Áreas de Protecção e Valorização de Recursos e Valores Específicos’, e nas sub-classes de ‘Áreas Agrícolas e Áreas Florestais’ e ‘Áreas de Valorização Ambiental e Paisagística’, integrando de forma residual a área com vocação turística UT1, Arreieiras-Pipas.

d) O Plano Director Municipal de Reguengos de Monsaraz (PDMRM) classifica a área do PPHB como Solo Rural, nas classes de ‘Espaço Agro-Silvo-Pastoril’, ‘Espaço Agrícola preferencial’, ‘Espaço de Protecção e Valorização Ambiental’ e ‘Outros Espaços Agrícolas’.

#### Artigo 4.º

##### Conteúdo Documental

a) O PPHB é constituído por:

- i. Regulamento
- ii. Planta de Implantação
- iii. Planta de Condicionantes

b) O PPHB é acompanhado por:

- i. Relatório
- ii. Programa de Execução
- iii. Seguintes desenhos

	Desenho n.º	Cartografia produzida	Escala
Caracterização	1.01	Enquadramento	1:25000
	1.02	Fotografia aérea	1:10000
	1.03	Hipsometria e Altimetria	1:10000
	1.04	Fisiografia	1:10000
	1.05	Declives	1:10000
	1.06	Morfologia do Terreno	1:10000
	1.07	Exposições	1:10000
	1.08	Geologia	1:25000
	1.09	Solos	1:10000
	1.10	Capacidade de uso do solo	1:10000
	1.11	Arqueologia	1:10000
	1.12	Extractos dos Planos hierarquicamente superiores Condicionantes REN	várias 1:10000
	1.13	Situação existente—uso do solo	1:10000
	1.14	Situação existente—levantamento topográfico	1:5000
	1.15	Situação existente—divisão cadastral	1:5000
Proposta	2.01a	Planta de Implantação	1:5000
	2.01b	Planta de Implantação—Quadro Síntese	
	2.02	Planta de Condicionantes	1:5000
	2.02a	Carta de Sensibilidade ao Ruído	1:5000
	2.03	Transformação fundiária	1:5000
	2.04	Estrutura Ecológica e sistemas de vegetação	1:5000
	2.05	Planta de circulações	1:5000
	2.06	Planta Infra-estruturas rodoviárias	1:5000
	2.06a   2.06b	Perfis longitudinais dos arruamentos	1:5000
	2.06c	Perfis transversais dos arruamentos	1:5000
	2.07a	Planta do traçado da rede de distribuição de água e de tratamento de esgotos	1:5000
	2.07b	Esquema tipo de tratamento de efluentes	s/e
	2.08a	Planta do traçado da rede de implantação de energia eléctrica	1:5000
	2.08b	Planta do traçado da rede de distribuição de energia eléctrica	1:5000
2.09	Planta do traçado da rede de telecomunicações	1:5000	

## Artigo 5º

**Definições**

Para os efeitos do presente Regulamento, entende-se por:

a) Aldeamentos Turísticos—Estabelecimentos de alojamento turístico classificados como meio complementar 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.

b) Área Arqueológica—Zona delimitada geograficamente, que regista no seu interior a ocorrência de vestígios arqueológicos que implicam medidas especiais de monitorização em todas as actividades que possam causar danos à sua integridade.

c) Área Bruta de Construção—Valor numérico, expresso em metros quadrados (m²), resultante do somatório das áreas de todos pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, incluindo comunicações verticais (nomeadamente escadas, rampas e caixas de elevadores) e alpendres e excluindo os espaços livres de uso público cobertos pelas edificações, zonas de sótãos sem pé-direito regulamentar, terraços descobertos e estacionamentos e serviços técnicos instalados nas caves dos edifícios.

d) Área de Impermeabilização—Valor numérico, expresso em metros quadrados (m²), resultante do somatório da área de implantação das construções de qualquer tipo e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, estacionamentos, equipamentos desportivos e logradouros.

e) Área de Implantação—Valor numérico, expresso em metros quadrados (m²), do somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas.

f) Área de Infraestruturas—Valor numérico, expresso em metros quadrados (m²), resultante do somatório das áreas de implantação da rede viária e estacionamento, incluindo bermas ou passeios, assim como as áreas afectas às redes de abastecimento de água, às redes eléctricas e telefónicas e ainda ao saneamento e ao escoamento das águas pluviais.

g) Camas Turísticas—Unidade de medida utilizada em ocupações de índole turística, equivalente ao número de habitantes, em termos populacionais.

h) Cércea—Dimensão vertical da construção, medida do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada ou da cota de soleira até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios: chaminés, casa de máquinas de ascensores, depósitos de água, etc.

Em situações específicas de edifícios implantados em terrenos onde se verifiquem desníveis topográficos ou incidências arqueológicas, entende-se que a cércea se reporta à cota de soleira cuja linha de intersecção com o terreno é a de menor nível altimétrico.

i) Densidade Habitacional—Valor numérico expresso em fogos/ha, correspondente ao quociente entre o número de fogos existentes ou previstos e a área de intervenção do plano.

j) Densidade Populacional—Valor numérico expresso em hab./ha, correspondente ao quociente entre o número de habitantes existentes ou previstos e a área de intervenção do plano.

k) Equipamentos de Utilização Colectiva—Edificações onde se localizam actividades destinadas à prestação de serviços de interesse público imprescindíveis à qualidade de vida das populações.

Áreas afectas às instalações (inclui as ocupadas pelas edificações e os terrenos envolventes afectos às instalações) destinadas à prestação de serviços às colectividades (saúde, ensino, administração, assistência social, segurança pública, protecção civil, etc.), à prestação de serviços de carácter económico (mercados, feiras; etc.) e à prática de actividades culturais, de recreio e lazer e de desporto.

l) Exploração Agrícola—Unidade técnico-económica que utiliza mão-de-obra e factores de produção próprios e que deve satisfazer obrigatoriamente as quatro características seguintes:

- produzir um ou vários produtos agrícolas;
- atingir ou ultrapassar uma certa dimensão (área, n.º de animais, etc.);
- estar submetida a uma gestão única;
- estar localizada num lugar determinado e identificável.

m) Fogo—Conjunto de espaços e compartimentos privados nucleares de cada habitação (tais como salas, quartos, cozinha, instalações sanitárias, arrumos, despensa, arrecadações em cave ou em sótão, corredores, vestíbulos), conjunto esse confinado por uma envolvente que separa o fogo do ambiente exterior e do resto do edifício.

nota: Consideram-se dependências do fogo os espaços privados periféricos desse fogo (tais como varandas, balcões, terraços, arrecadações em cave ou em sótão ou em corpos anexos, logradouros pavimentados, telheiros e alpendres), espaços esses exteriores à envolvente que confina o fogo.

n) Hotel—Estabelecimento hoteleiro destinado a proporcionar, mediante remuneração, alojamento temporário e outros serviços acessórios ou de apoio, com ou sem fornecimentos de refeições, cuja classificação resulta do preenchimento dos requisitos mínimos das instalações, do equipamento e do serviço fixados em regulamento.

o) Índice de Construção— Multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório das áreas de construção (em m<sup>2</sup>) e a área de intervenção do plano (em m<sup>2</sup>).

p) Índice de Impermeabilização— Multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório das áreas impermeabilizadas e a área de intervenção do plano.

q) Índice de Implantação— Multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório da área de implantação das construções e a área de intervenção do plano.

r) Índice Volumétrico— Multiplicador urbanístico, expresso m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, correspondente ao quociente entre o somatório dos volumes de construção e a área de intervenção do plano.

s) Logradouro— Área de terreno livre de um lote, ou parcela, adjacente à construção nele implantada e que, funcionalmente, se encontra conexas com ele, servindo de jardim, quintal ou pátio.

t) Moradias Turísticas— Estabelecimentos classificados como meios complementares de alojamento turístico, constituídos por um edifício autónomo, de carácter unifamiliar, mobilado e equipado, que se destinam habitualmente a proporcionar, mediante remuneração, alojamento e outros serviços complementares e de apoio a turistas.

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

v) Polígono de Implantação— Linha poligonal que demarca a área na qual pode ser implantado o edifício. É sempre superior à área de implantação do edifício podendo, em situações excepcionais decorrentes do desenho urbano, coincidir com ela.

w) Tipologia (fogos)— Caracterização dos fogos, ou dos edifícios, em termos de área, funcionamento e morfologia.

nota: O tipo de fogo é definido pelo número de quartos de dormir, sendo identificado pela variável “Tx”, em que “x” representa o número de quartos de dormir.

x) Unidade de Alojamento Turístico— Conjunto constituído, no mínimo, por quarto, casa de banho completa e sala, não sendo todas estas divisões comunicantes pela antecâmara.

Considera-se apartamento ou moradia a unidade de alojamento constituída no mínimo por um quarto de dormir, uma sala de estar e de refeições, uma pequena cozinha (kitchenette) e uma instalação sanitária privativa.

y) Volume de Construção— Valor numérico expresso em metros cúbicos (m<sup>3</sup>), resultante do somatório do volume de todas as construções acima do solo.

## CAPÍTULO II

### Servidões e restrições de utilidade pública

#### Artigo 6º

##### Servidões

Na área de intervenção do Plano de Pormenor da Herdade do Barrocal vigoram as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública, representadas na Planta de Condicionantes:

- Reserva Ecológica Nacional (REN);
- Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- Domínio Público Hídrico;
- Zona de protecção a marco geodésico;
- Faixa de protecção à estrada municipal;
- Povoamentos de azinheira e/ou sobreiro.

## CAPÍTULO III

### Uso do solo e concepção do espaço

#### SECÇÃO I

##### Disposições gerais

#### Artigo 7º

##### Classes de uso

As classes de uso de solo rural previstas para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, cujos limites se encontram definidos na Planta de Implantação, são:

- espaços agrícolas;
- espaços agro-silvo-pastoris;
- espaços de uso múltiplo;
- espaços naturais de protecção;
- espaços de enquadramento a equipamentos.

#### Artigo 8º

##### Protecção aos vestígios arqueológicos

Para além das servidões e restrições de utilidade pública em vigor, estão sujeitas a restrições as áreas afectas aos vestígios arqueológicos identificados no âmbito do Plano, nomeadamente: 12 Antas, o sistema Menir-Santuário e uma Barragem Romana, todos identificados e localizados na Planta de Implantação tendo sido demarcadas áreas de protecção onde são proibidas todas as acções de modificação das condições pré-existent de acordo com os seguintes parâmetros:

- Área Especial de Protecção ao sistema Menir-Santuário;
- 50m de raio para as antas;
- 80m de raio para a barragem romana;

#### SUBSECÇÃO I

##### Espaço agrícola

#### Artigo 9º

##### Uso dominante

Constituído por áreas incluídas na RAN ou outras que embora não integradas na RAN possuam vocação ou uso predominantemente agrícola, destinados à exploração agrícola com culturas anuais e permanentes;

#### Artigo 10º

##### Gestão

O espaço agrícola divide-se em zonas para o cultivo de culturas permanentes (olival, vinha e horta) e zonas para o cultivo de culturas temporárias (culturas arvenses) devidamente identificadas na Planta de Implantação, podendo estas zonas ser revistas em função das necessidades da exploração;

#### Artigo 11º

##### Medidas cautelares

As operações agrícolas de mobilização do terreno deverão ser feitas no sentido de evitar a erosão e perda de solo.

#### SUBSECÇÃO II

##### Espaço agro-silvo-pastoril

#### Artigo 12º

##### Uso dominante

O espaço agro-silvo pastoril destina-se à exploração agrícola em regime de montado com pastagens permanentes.

#### Artigo 13º

##### Gestão

A exploração em regime de montado deverá ser feita de acordo com o encabeçamento previsto para os regimes de criação bovina extensivos previstos na lei;

## Artigo 14º

**Medidas cautelares**

No espaço agro-silvo-pastoril devem ser protegidas as linhas de drenagem natural das águas de escorrência, sendo proibidas todas as acções de mobilização e alteração da topografia que modifiquem o regime natural de escoamento, e devem ser privilegiadas na separação física de folhas de cultura e/ou pastoreio sebes vivas, valas e outras soluções que não recorram à compartimentação do espaço através de vedações metálicas;

## SUBSECÇÃO III

## Espaço de uso múltiplo

## Artigo 15º

**Uso dominante**

O espaço de uso múltiplo é a área destinada à edificação das unidades de alojamento turístico e à protecção de sistemas naturais associados à morfologia particular em que se inserem.

## Artigo 16º

**Implantação**

A implantação das unidades de alojamento turístico deve obedecer aos seguintes princípios:

a) As áreas integradas nos espaços de uso múltiplo deverão ser objecto de Projecto de Arquitectura Paisagista que garanta a harmonia e integração das edificações e respectivos espaços exteriores;

b) A implantação das unidades de alojamento turístico e/ou equipamentos, deverá respeitar na medida do possível a integridade dos bosques pré-existentes devendo ser minimizados os trabalhos de modelação do terreno e alteração da topografia, bem como a destruição do coberto vegetal existente, no que ao estrato arbóreo e arbustivo diz respeito;

c) Nas áreas definidas como polígonos de implantação das edificações deverá garantir-se a continuidade espacial da paisagem envolvente, nos termos a definir no Projecto de Arquitectura Paisagista.

## Artigo 17º

**Gestão**

As áreas integradas no espaço de uso múltiplo deverão ser alvo de acções de instalação, consolidação e adensamento da mata de protecção e enquadramento de acordo com o definido na Planta de Estrutura Ecológica e de Sistemas de Vegetação.

## SUBSECÇÃO IV

## Espaço natural de protecção

## Artigo 18º

**Uso Dominante**

Os espaços naturais de protecção são espaços destinados à conservação da natureza, aumento da biodiversidade e protecção dos sistemas ecologicamente mais sensíveis;

## Artigo 19º

**Zonamento**

O espaço natural de protecção é a área na qual se privilegia a conservação da natureza e a preservação dos sistemas e habitats prioritário e divide-se em duas sub-classes:

a) galeria ripícola e mata ribeirinha — corresponde às áreas de conservação prioritária do sistema húmido, nomeadamente, as áreas de protecção do leito e margens da Ribeira do Vargel, bem como da orla das albufeiras pré-existentes;

b) mata de protecção e conservação — corresponde às áreas de conservação prioritária do sistema seco, nomeadamente, as áreas declivosas sujeitas a fenómenos de erosão.

## Artigo 20º

**Enquadramento legal**

O espaço natural de protecção integra a Estrutura Ecológica Municipal na área de intervenção do PPHB e tem o estatuto de área estritamente “non aedificandi”.

## Artigo 21º

**Gestão**

As acções a implementar, bem como os sistemas de vegetação a potenciar no espaço natural de protecção, são os definidos na Planta da Estrutura Ecológica e Sistemas de Vegetação que faz parte integrante deste Plano;

## SUBSECÇÃO V

## Espaço de enquadramento a equipamentos

## Artigo 22º

**Uso dominante**

O espaço de enquadramento a equipamentos destina-se a garantir o enquadramento dos edifícios de equipamentos na paisagem e, simultaneamente, proporcionar espaços para estacionamento temporário de viaturas.

## Artigo 23º

**Gestão**

As áreas integradas no espaço de enquadramento a equipamentos deverão ser objecto de Projecto de Arquitectura Paisagista que garanta a harmonia e integração das edificações e respectivos espaços exteriores.

## CAPÍTULO IV

**Operações de transformação fundiária**

## Artigo 24º

**Fraccionamento**

a) As operações de fraccionamento decorrentes do PPHB estão definidas na Planta de Transformação Fundiária que faz parte integrante deste plano.

b) Os actos de registo predial decorrentes da operação de transformação fundiária podem ser concretizados faseadamente, de acordo com as Unidades de Execução definidas na Planta de Implantação.

## CAPÍTULO V

**Equipamentos de utilização colectiva**

## Artigo 25º

**Equipamentos**

Na área de intervenção do PPHB, será implantado o seguinte equipamento de utilização colectiva:

a) Parque náutico.

## CAPÍTULO VI

**Obras de urbanização**

## Artigo 26º

**Concepção e características**

As obras de urbanização do PPHB estão definidas nas plantas e relatório que acompanham o plano.

## CAPÍTULO VII

**Edificação**

## SECÇÃO I

**Edificações pré-existentes**

## Artigo 27º

**Casa do Hortelão**

A Casa do Hortelão tem funções de apoio à actividade agrícola e é recuperada de acordo com os seguintes parâmetros urbanísticos: a área bruta de construção é de 40 m<sup>2</sup>, o número máximo de pisos é de dois, a cêrcea máxima admitida é de 6 metros, O número de lugares de estacionamento descoberto é de dois.

## Artigo 28º

**Ruína da Barragem**

A Ruína da Barragem tem funções de apoio à actividade agrícola e é recuperada de acordo com os seguintes parâmetros urbanísticos: a área bruta de construção é de 165 m<sup>2</sup>, o número máximo de pisos é de um, a cêrcea máxima admitida é de 3 metros, o número de lugares de estacionamento descoberto é de dois.

## Artigo 29º

**Portaria/Monte da Parreira**

O Monte da Parreira tem funções de portaria e é recuperado de acordo com os seguintes parâmetros urbanísticos: a área bruta de construção é de 197 m<sup>2</sup>, o número máximo de pisos é de um, a cêrcea máxima admitida é de 3 metros, o número de lugares de estacionamento descoberto é de dois.

## Artigo 30º

**Aldeamento Turístico/Centro Comunitário/Monte do Barrocal**

O Monte do Barrocal tem a função de Centro Comunitário do aldeamento turístico e é recuperado de acordo com os seguintes parâmetros urbanísticos: a área bruta de construção é de 8051 m<sup>2</sup>, o número máximo de pisos é de dois, a cêrcea máxima admitida é de 7 metros, o número de lugares de estacionamento descoberto é de 90 e coberto é de 30 e concentra a seguintes funções/programa:

- a) recepção/ acolhimento
- b) loja da herdade do barrocal
- c) salão de estar
- d) sala de exposições
- e) sala de conferências
- f) sala de jogos
- g) parque infantil
- h) restaurante/bar
- i) serviços administração condomínio
- j) biblioteca/sala de leitura
- k) núcleo museológico
- l) núcleo de olaria
- m) alojamento de pessoal e guardas
- n) posto de primeiros socorros
- o) canil/ gatil
- p) picadeiro coberto c/ tribuna
- q) boxes p/cavalos, sala de arreios, sala de duches, casa do ferrador e posto veterinário
- r) núcleo de arqueologia

## Artigo 31º

**Ruínas**

As ruínas identificadas na Planta de Implantação são mantidas e recuperadas, devendo manter a sua vocação de apoio à prática agrícola, exceptuando as que se encontram dentro de polígonos de implantação, as quais passam a ter um papel complementar às unidades de alojamento.

**SECCÃO II****Novas edificações**

## Artigo 32º

**Polígono de implantação**

Os polígonos de implantação dos novos edifícios foram definidos tendo em conta os limites naturais existentes podendo ser efectuados pequenos ajustes na sua configuração quando da execução dos projectos de licenciamento, devidamente justificados com levantamentos topográficos de maior detalhe.

## Artigo 33º

**Parcelas**

As parcelas estão inscritas nos polígonos de implantação.

## Artigo 34º

**Parâmetros urbanísticos**

As áreas das parcelas, as áreas de implantação, as áreas brutas de construção e os volumes de construção de cada edifício, o número de

unidades de alojamento, as tipologias e o número de camas, o número de lugares de estacionamento e as áreas de logradouro, são os indicados no Quadro Síntese da Planta de Implantação.

## Artigo 35º

**Implantação dos edifícios/vistas**

A implantação dos edifícios deve preservar as vistas e a privacidade dos edifícios vizinhos.

## Artigo 36º

**Caves**

Apenas são permitidas caves no Hotel.

## Artigo 37º

**Parque Agrícola**

Com a desactivação da actividade agrícola no Monte do Barrocal e sua transformação em Centro Comunitário será edificado o novo parque agrícola, com funções de apoio à actividade agrícola e com os seguintes parâmetros urbanísticos: número máximo de pisos: 1; cêrcea máxima: 6 metros (3,30 metros na habitação do pessoal); lugares de estacionamento: 3 cobertos e 9 descobertos.

## Artigo 38º

**Hotel**

O Hotel, situado no local de uma antiga pedreira de extracção de granito, tem 70 quartos e a classificação de 5 estrelas, obedece aos seguintes parâmetros urbanísticos: número máximo de pisos: 2; número máximo de pisos em cave: 3; cêrcea máxima: 8 metros; número de lugares de estacionamento: 120 cobertos e concentra as seguintes funções/programa:

- a) recepção/ acolhimento (foyer)
- b) restaurante/bar
- c) salas polivalentes (conferência, reunião, banquete, concerto, exposições, negócios, etc.)
- d) 70 quartos
- e) room service
- f) piscina coberta
- g) spa
- h) ginásio
- i) sauna
- j) massagem
- k) cozinhas
- l) armazéns
- m) garrafeira
- n) copa
- o) vestiário
- p) refeitório
- q) piscina exterior
- r) campos de ténis
- s) estacionamento coberto
- t) lavandaria
- u) oficinas
- v) reciclagem e recolha de lixo

## Artigo 39º

**Aldeamento turístico**

O Aldeamento Turístico, para além do referido no artigo 30, será composto por 156 unidades de alojamento de tipologia até T5, espalhadas por duas zonas distintas:

- uma, em solos graníticos, subdividida em três núcleos distintos: Núcleo do Pinheiro, Núcleo dos Arrifes, Núcleo dos Agrários;
- outra, em solos de xisto e argila (Núcleo da Barragem).

As unidades de alojamento obedecem aos seguintes parâmetros urbanísticos: número máximo de pisos: 1; cêrcea máxima: 3,30 metros; lugares de estacionamento: 4 por unidade, 2 dos quais necessariamente em garagem, que pode ser integrada ou separada da unidade.

## Artigo 40º

**Moradias turísticas (Núcleo das Lameiras)**

As Moradias Turísticas, num total de 7 empreendimentos turísticos, têm a tipologia até T5 e os seguintes parâmetros urbanísticos: número máximo de pisos: 1; cêrcea máxima: 3,30 metros; lugares de estacionamento: 4 por unidade, 2 dos quais necessariamente em garagem, que pode ser integrada ou separada da unidade.

## Artigo 41º

**Parque náutico**

O Parque Náutico (“Boat-Houses”) inclui uma habitação de pessoal de tipologia T3, e tem os seguintes parâmetros urbanísticos: número máximo de pisos: 1; cêrcea máxima: 6 metros (3,30 metros na habitação do pessoal); lugares de estacionamento: 3 cobertos, 9 descobertos.

## SECÇÃO III

**Elementos construtivos**

## Artigo 42º

**Disposições gerais**

Com excepção do Hotel, cuja singularidade e complexidade constitutivas podem implicar soluções particulares, os novos edifícios devem respeitar as seguintes condições:

- a) As coberturas devem ser planas, salvo casos devidamente justificados;
- b) Os revestimentos das coberturas devem ser em gravilha de granito, betão aparente, tijolo maciço da região ou revestimento vegetal, salvo casos devidamente justificados;
- c) As paredes exteriores devem ser em betão aparente activado ou bujardado, ou em alvenaria de tijolo maciço, podendo ser revestidas a pedra ou madeira na sua expressão natural, quando devidamente justificado, não sendo permitidos rebocos, pinturas ou caiações nem qualquer tipo de ornamento em reboco (platibandas, cunhais, frisos, molduras, socos, etc.);
- d) Os vãos exteriores são em carpintaria de madeira à cor natural, sem contrastes com as paredes adjacentes, podendo, em casos devidamente justificados, ser utilizados outros materiais, nomeadamente o aço inox, mas sempre na sua expressão natural;
- e) Os desenhos de caixilharias devem apresentar o mínimo de subdivisão e os vidros devem ser incolores, não sendo permitido vidros espelhados ou outras superfícies reflectoras;
- f) As piscinas e os tanques devem basear-se no tradicional tanque de rega, sendo os revestimentos em rebocos bastardos de cal e areia com aditivo hidrófugo incolor, não sendo permitidos revestimentos cerâmicos, nem pastilhas vítreas, nem fundo azul;
- g) Os estendais, os equipamentos, nomeadamente da piscina e do ar condicionado, os painéis solares e os locais de recolha de lixo, devem ficar ocultos e ser integrados nas próprias construções;
- h) Não são permitidos quaisquer muros, vedações ou cercas que delimitem os edifícios;
- i) Não é permitida qualquer sinalética de carácter privado nem qualquer tipo de antena.
- j) Os caminhos pedonais, previstos na planta de circulações deverão respeitar a topografia e ser construídos de forma a garantirem uma drenagem natural das águas de escoamento, garantir a permeabilidade e/ou semi-permeabilidade da caixa e a uniformidade estética e material da camada de desgaste em toda a área do plano;
- k) Os materiais a utilizar em pavimentos exteriores e outras superfícies inertes deverão respeitar o pavimento dominante pré-existente e serão, quando pétreos, de pedra da região;

## SECÇÃO IV

**Disposições especiais**

## Artigo 43º

**Acesso dos cidadãos com mobilidade condicionada**

Devem ser adoptadas todas as medidas para eliminação das barreiras, designadamente urbanísticas e arquitectónicas, que permitam às pessoas com mobilidade condicionada o acesso a todas as partes e serviços do empreendimento turístico, e respeita-se as normas técnicas sobre acessibilidade previstas na legislação em vigor.

## Artigo 44º

**Segurança contra riscos de incêndio**

Devem ser adoptadas todas as medidas de segurança contra riscos de incêndio, e respeita-se todas as normas aplicáveis na construção, instalação e funcionamento dos edifícios de habitação, dos estabelecimentos comerciais e dos empreendimentos turísticos, previstas na legislação em

vigor, nomeadamente nas leis relativas ao Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios, a fim de:

- a) Reduzir os riscos de deflagração de incêndios;
- b) Impedir a propagação de fogo e de fumos;
- c) Permitir a evacuação rápida e segura de todos os ocupantes do empreendimento;
- d) Permitir a intervenção eficaz dos serviços de bombeiros e de todos os que devem actuar em casos de emergência.

## Artigo 45º

**Conforto térmico**

Devem ser adoptadas todas as medidas que garantam as adequadas condições de conforto térmico e de higiene nos diferentes edifícios do empreendimento turístico, e que optimizem a eficiência energética global dos edifícios, e respeita-se todas as condições previstas na legislação em vigor.

## Artigo 46º

**Ruído**

Devem ser adoptadas todas as medidas que garantam a prevenção e o combate ao ruído em todos os edifícios, tráfego e actividades do empreendimento turístico, de acordo com a legislação em vigor, estando classificadas as áreas do plano em zonas sensíveis e zonas mistas, conforme delimitado na Carta de Sensibilidade ao Ruído.

## CAPÍTULO VIII

**Execução do Plano**

## Artigo 47º

**Faseamento**

O faseamento da execução do Plano encontra-se descrito no Programa de Execução o qual faz parte integrante deste Plano

## Artigo 48º

**Perequação**

Porque apenas se verifica a existência de um proprietário, mostra-se como desnecessária a aplicação do sistema de perequação.

## Artigo 49º

**Execução**

A execução do plano desenvolve-se no âmbito das Unidades de Execução definidas e delimitadas na Planta de Implantação:

- a) UE I
- b) UE II
- c) UE III
- d) UE IV
- e) UE V
- f) UE VI
- g) UE VII

## CAPÍTULO IX

**Disposições finais**

## Artigo 50º

**Vigência**

O Plano tem a vigência de dez anos.

## Artigo 51º

**Entrada em vigor**

O plano entra em vigor no dia seguinte à sua publicação em Diário da República.





