

MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ**Aviso n.º 14010/2009**

Victor Manuel Barão Martelo, Presidente da Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz, torna público, nos termos e para 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 17 de Junho de 2009, aprovar o Plano de Pormenor das Herdades de Gagos e Xerez.

Mais se torna público que a Assembleia Municipal de Reguengos de Monsaraz, na sessão ordinária de 30 de Junho de 2009, deliberou, por maioria, aprovar o Plano de Pormenor das Herdades de Gagos e Xerez.

3 de Agosto de 2009. — O Presidente da Câmara, *Victor Manuel Barão Martelo*.

Minuta da deliberação tomada em reunião ordinária da Assembleia Municipal de Reguengos de Monsaraz realizada no dia 30 de Junho de 2009

Aos 30 dias do mês de Junho do ano de dois mil e nove, nesta Cidade de Reguengos de Monsaraz e Salão Nobre dos Paços do Município, teve lugar uma reunião ordinária da Assembleia Municipal. Eram vinte e uma horas e trinta minutos quando o Senhor Presidente da Assembleia Municipal de Reguengos de Monsaraz, José Carlos Tavares Singéis, deu início aos trabalhos desta reunião. Depois de feita a chamada verificou-se a presença dos seguintes membros: José Carlos Tavares Singéis, Gracinda Rosa Canhão Calisto, Joaquim José Ramalhosa Passinhas, José Domingos Margalha Janes da Costa, António Jorge Ferro Ribeiro, Ana Maria Férias Paixão Duarte, Rui Paulo Ramalho Amendoeira, Carlos Alberto dos Santos Alfaiate, Joaquina Maria Patacho Conchinha Lopes Margalha, Francisco Filipe Sousa Zambujinho, Luís Manuel da Costa Leitão, Júlio Manuel Cachopas Colaço Valido, Vasco Botas Rosado, Luís Filipe Parreira Inverno da Costa Martins, Luís António Rato Fonseca, Inácio Rodrigues Gaspar, Jorge Miguel Martins Berjano Nunes e António José Bico Medinas. Registaram-se as seguintes faltas: Ana Cristina Freire da Silva e José Tacão Rosado. 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, Rogério Paulo Carujo Carreiro e Fernando Manuel Calixto Quintas. Ponto Cinco apreciação e aprovação do Plano de Pormenor das Herdades de Gagos e Xerez: O Senhor Presidente da Assembleia Municipal, José Carlos Singéis, fez presente uma certidão da Câmara Municipal da reunião ordinária realizada no dia dezassete de Junho do corrente ano de dois mil e nove, atinente ao Plano de Pormenor das Herdades de Gagos e Xerez. 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 dezassete votos a favor dos membros do Partido Socialista, José Carlos Tavares Singéis, Gracinda Rosa Canhão Calisto, Joaquim José Ramalhosa Passinhas, António Jorge Ferro Ribeiro, Ana Maria Férias Paixão Duarte, Joaquina Maria Patacho Conchinha Lopes Margalha, Júlio Manuel Cachopas Colaço Valido, Vasco Botas 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, Carlos Alberto dos Santos Alfaiate, Francisco Filipe Sousa Zambujinho, Luís Manuel da Costa Leitão e Luís Filipe Parreira Inverno da Costa Martins, e do membro do Movimento Independente de Campinho, Luís António Rato Fonseca e uma abstenção do membro da Coligação Democrática Unitária, Rui Paulo Ramalho Amendoeira, o Plano de Pormenor das Herdades de Gagos e Xerez.

8 de Julho de 2009. — O Presidente da Mesa da Assembleia Municipal, *José Carlos Tavares Singéis*.

Plano de Pormenor das Herdades dos Gagos e Xerez**Regulamento****CAPÍTULO I****Disposições Gerais****Artigo 1.º****Objecto e âmbito territorial**

1 — O Plano de Pormenor das Herdades de Gagos e Xerez, adiante abreviadamente designado por PPHGX, é um plano municipal de or-

denamento do território que, elaborado de acordo com o Plano Director Municipal de Reguengos de Monsaraz, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 106/95, de 16 de Outubro, e cujas alterações foram ratificadas pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 10/99, de 27 de Fevereiro e 161-A/2007, de 10 de Novembro, concretiza a área de localização preferencial de empreendimentos turísticos estruturantes T3 — Arraieiras-Pipas, prevista no Plano Regional de Ordenamento do Território da Zona Envolvente da Albufeira do Alqueva, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 70/2002, de 9 de Abril, bem como a unidade territorial UT 1 prevista no Plano de Ordenamento das Albufeiras do Alqueva e Pedrógão, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 94/2006 de 4 de Agosto.

2 — O PPHGX estabelece o regime de uso, ocupação e transformação do solo da respectiva área de intervenção, com vista à prossecução dos objectivos definidos no artigo seguinte e tem em conta as orientações dos demais instrumentos de gestão territorial aplicáveis.

3 — O PPHGX adopta a modalidade específica de plano de intervenção no espaço rural.

4 — A área de intervenção do PPHGX é a delimitada na planta de implantação designada por “PDP 01 — planta de implantação geral”, e na planta de condicionantes designada por “PDP 02 — planta de condicionantes”, ambas à escala 1:5000, as quais são parte integrante do Plano.

Artigo 2.º**Objectivos**

1 — O PPHGX insere-se numa estratégia de desenvolvimento municipal e regional, e visa a criação de um pólo de desenvolvimento turístico de qualidade, em sintonia com os objectivos e principais linhas de desenvolvimento definidas no Plano Estratégico Nacional do Turismo, aprovadas pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2007, de 4 de Abril, através do ordenamento da paisagem no espaço rural, assegurando a articulação entre os usos turísticos, ecológicos, recreativos, de lazer e culturais subordinada aos princípios de sustentabilidade, e prosseguindo os seguintes objectivos:

a) Criar um novo destino turístico competitivo e de excelência, integrando, nomeadamente, as componentes de hotelaria, golfe, turismo náutico, turismo de natureza, turismo sénior e residencial, com vista a:

- i) Atrair e captar investimento nacional e estrangeiro para a região;
- ii) Melhorar a competitividade da economia local e regional;
- iii) Contribuir para o desenvolvimento e prosperidade da comunidade local;
- iv) Fomentar a fixação da população, invertendo a tendência de despovoamento verificada na região;
- v) Criar emprego e valorizar os recursos humanos;
- vi) Valorizar e divulgar o património cultural e a identidade socio-cultural da Região;
- vii) Valorizar e conservar o património natural e a biodiversidade a ele associada.

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

- i) A integração paisagística das intervenções, assegurando o seu enquadramento cénico e valorizando a paisagem da região, bem como a preservação dos elementos biofísicos, responsáveis pela permanência e manutenção dos ciclos de água, dos solos, da vegetação e da fauna;
- 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;
- iii) O fomento de uma consciência ambiental indutora de boas práticas ambientais.

Artigo 3.º**Relação com outros instrumentos de gestão territorial**

O PPHGX é compatível e conforme com os instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional, regional e municipal em vigor na respectiva área de intervenção, designadamente:

a) Plano de Ordenamento das Albufeiras do Alqueva e Pedrógão (POAAP), cuja revisão foi aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 94/2006 de 4 de Agosto;

b) Plano Regional de Ordenamento da Zona Envolvente do Alqueva (PROZEA), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 70/2002 de 9 de Abril;

c) PDM de Reguengos de Monsaraz, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 106/95, de 16 de Outubro, cujas alterações

foram ratificadas pelas Resoluções do Conselho de Ministros n.º 10/99, de 27 de Fevereiro e 161-A/2007, de 10 de Novembro de 19 de Fevereiro;

d) Plano Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo Central (PROF AC), aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 36/2007, de 02 de Abril;

e) Plano da Bacia Hidrográfica do Guadiana aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 16/2001 de 5 de Dezembro.

Artigo 4.º

Conteúdo documental

1 — O Plano é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de implantação geral, à escala 1:5.000
- c) Planta de condicionantes, à escala 1:5.000.

2 — O Plano é acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Relatório de análise e fundamentação das soluções adoptadas;
- b) Relatório ambiental;
- c) Relatório de ponderação (a elaborar após discussão pública)
- d) Declaração municipal da inexistência de compromissos urbanísticos
- e) Programa de execução e plano financeiro;
- f) Avaliação Acústica e Mapas de Ruído
- g) Planta de localização, à escala 1:25.000
- h) Planta de enquadramento, à escala 1:20.000
- i) Fotografia aérea, à escala 1:5.000
- j) Planta da situação existente — levantamento topográfico, à escala 1:5.000
- k) Planta de cadastro, à escala 1:10.000
- l) Extracto da planta de ordenamento — PDM, à escala 1:25.000
- m) Extracto da planta de condicionantes — PDM, à escala 1:25.000
- n) Extracto da planta síntese — POAAP, à escala 1:25.000
- o) Extracto da planta de condicionantes — POAAP, à escala 1:25.000
- p) Extracto do esquema do modelo territorial — PROZEA, à escala 1:10.000

3 — O Plano é acompanhado pelos seguintes elementos de caracterização e análise:

- a) Altimetria e hipsometria, à escala 1:10.000 PDP 13
- b) Fisiografia/hidrologia, à escala 1:10.000
- c) Declives, à escala 1:10.000
- d) Morfologia do terreno, à escala 1:10.000
- e) Exposições, à escala 1:10.000
- f) Geologia, à escala 1:25.000
- g) Solos, à escala 1:1.000
- h) Capacidade de uso do solo, à escala 1:10.000
- i) Arqueologia, à escala 1:10.000
- j) Uso do Solo (fitossociologia), à escala 1:10.000
- k) Caminhos e estruturas construídas existentes, à escala 1:10.000
- l) Vegetação (fitossociologia), à escala 1:10.000
- m) Habitats, à escala 1:10.000
- n) Estrutura ecológica proposta, à escala 1:5.000
- o) Integração da estrutura ecológica municipal, à escala 1:5.000

4 — O Plano é acompanhado pelos seguintes elementos de trabalho:

- a) Perfis do terreno existente, à escala 1:2.000
- b) Planta de circulações e estacionamento, à escala 1:5.000
- c) Traçado da rede viária e perfis transversais tipo, às escalas 1:10.000/1:50/1:10
- d) Localização da passagem superior, à escala 1:800
- e) Planta e alçado da passagem superior — solução A, às escalas 1:100 e 1:50
- f) Planta e alçado da passagem superior — solução B, às escalas 1:100 e 1:50
- g) Planta com o traçado da rede de distribuição de água, à escala 1:5000
- h) Planta com o traçado da rede de drenagem de águas residuais domésticas, à escala 1:5000
- i) Planta com o traçado da rede de drenagem de águas pluviais, à escala 1:5000
- j) Planta com o traçado da rede de distribuição eléctrica (média tensão), à escala 1:5000
- k) Planta com o traçado da rede de distribuição eléctrica (baixa tensão), à escala 1:5000
- l) Planta com o traçado da rede de iluminação pública, à escala 1:5000
- m) Planta com o traçado da rede de telecomunicações, à escala 1:5000
- n) Planta com a delimitação das unidades de execução, à escala 1:5000

o) Planta de Justaposição entre o cadastro e o parcelamento proposto, à escala 1:10000

Artigo 5.º

Definições

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

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

b) Área de implantação: valor numérico, expresso em metros quadrados (m²), resultante do somatório das áreas resultantes da projecção, no plano horizontal, de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo anexos às redes de abastecimento de águas, às redes eléctricas e telefónicas e ainda de saneamento e escoamento de águas pluviais.

c) Área de infra-estruturas: 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 águas, às redes eléctricas e telefónicas e ainda de saneamento e escoamento de águas pluviais.

d) Camas turísticas: unidade de medida utilizada para efeitos de cálculo de ocupações turísticas, equivalente ao número de habitantes, em termos populacionais.

e) 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 das máquinas de ascensores, depósitos de água e outros equipamentos técnicos. 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 da soleira cuja linha de intersecção com o terreno é a de menor nível altimétrico.

f) Cota de soleira: demarcação altimétrica do nível do pavimento da entrada principal do edifício. Quando o edifício se situa entre dois arruamentos a diferentes níveis com entradas em ambos, deve ser claramente indicada aquela que se considera a entrada principal.

g) 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.

h) 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.

i) Equipamentos de utilização colectiva: áreas de natureza pública ou privada 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.

j) Índice de construção: multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório das áreas de construção (em m²) e a área de intervenção do plano (em m²).

k) Índice de impermeabilização: multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório das áreas impermeabilizadas e a área ou superfície de referência (em m²), onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice.

l) Índice de implantação: multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório da área de implantação das construções e a área ou superfície de referência (em m²), onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice.

m) Logradouro: área de terreno livre de um lote, ou parcela, adjacente à construção nele implantada e que, funcionalmente, se encontra conexa com ele, servindo de jardim, quintal ou pátio.

n) Número de pisos: número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação, com excepção dos sótãos e caves sem frentes livres ou para estacionamento, arrecadação e áreas técnicas.

o) 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 ainda para o desenvolvimento de operações urbanísticas de loteamento ou edificação para fins turísticos;

p) Polígono de implantação: linha poligonal que demarca a área na qual pode ser implantado um edifício ou conjunto de edifícios. É sempre superior à área de implantação do edifício ou do conjunto de edifícios podendo, em situações excepcionais decorrentes do desenho urbano, coincidir com ela.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º

Identificação e regime

1 — Na área de intervenção do PPHGX, identificam-se as seguintes as servidões administrativas e restrições de utilidade pública:

- a) Reserva Ecológica Nacional (REN);
- b) Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- c) Domínio Público Hídrico;
- d) Marco geodésico;
- e) Estrada nacional (EN256), estrada municipal (EM514) e respectivas faixas de protecção;
- f) Habitats protegidos pela directiva habitats;
- g) Área de protecção a vestígios arqueológicos;
- i) Proposta de desanexação e desafecção de áreas inseridas em RAN e REN.

2 — As servidões administrativas e as restrições de utilidade pública referidas no número anterior encontram-se assinaladas na planta de condicionantes.

3 — A ocupação, uso e transformação do solo, nas áreas abrangidas pelas servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no artigo anterior, obedecem ao disposto nos regimes jurídicos respectivos cumulativamente, com as disposições do presente Regulamento que com eles sejam compatíveis.

CAPÍTULO III

Uso do solo e concepção do espaço

SECÇÃO I

Classificação e qualificação do solo

Artigo 7.º

Categorias de e subcategorias de espaços

1 — O PPHGX integra as seguintes categorias e subcategorias de espaços, delimitadas na planta de implantação geral:

- a) Espaços naturais afectos à estrutura ecológica fundamental;
 - i) Sistema seco;
 - (1) Mata de protecção e sebes de compartimentação de azinho, sobre e azinho, azinho e zambujal;
 - ii) Sistema húmido.
 - (1) Protecção de linhas de água e barrancos na formação de corredores de articulação com o sistema seco;
 - (2) Matas ribeirinhas (tarmagal, amial, freixial)M
 - (3) Marmel (prados e juncais em zonas de regolfo da albufeira)
 - b) Espaços naturais afectos à estrutura ecológica complementar;
 - i) Espaços de protecção e valorização ambiental;
 - ii) Espaços de desporto e áreas de enquadramento;
 - iii) Bacias de retenção de água
 - c) Espaços turísticos:
 - i) Espaços para estabelecimentos hoteleiros;
 - ii) Espaços para aldeamentos turísticos.
 - d) Espaços de recreio, lazer e serviços;
 - i) Parques temáticos;
 - ii) Área comercial e de serviços;
 - iii) Equipamento de Uso Comum;
 - iv) Áreas de utilização recreativa e de lazer;
 - v) Áreas de apoio e serviços.
 - f) Espaços de infra-estruturas.

SECÇÃO II

Uso do solo

SUBSECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 8.º

Usos compatíveis com a utilização dominante

1 — Dentro dos espaços de cada categoria ou subcategoria dominante podem coexistir outros usos desde que estes sejam compatíveis com aquele.

2 — O critério de compatibilidade de usos decorre da legislação aplicável no domínio ambiental, nomeadamente em relação ao ruído e outras formas de poluição, bem como do licenciamento da instalação de actividades económicas, nos termos dos respectivos regimes jurídicos aplicáveis, que não prejudiquem objectivamente a utilização dominante.

3 — Sem prejuízo do disposto na Lei e das competências atribuídas a outras entidades públicas nesta matéria, compete à Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz decidir sobre a compatibilidade de usos, nomeadamente a solicitação dos interessados em sede de pedido de informação prévia.

Artigo 9.º

Actividades interditas

Na área de intervenção do PPHGX são cumpridas as interdições constantes do POAAP, PROZEA, PROF AC e do regime jurídico dos recursos hídricos, de acordo com a lei aplicável, não sendo ainda permitido o abate de sobreiros e azinheiras.

Artigo 10.º

Protecção de valores arqueológicos

Os vestígios arqueológicos identificados no âmbito da elaboração do PPHGX, designadamente na Herdade de Xerez, nomeadamente o Monte de Sousel e o Monte Furado, devidamente localizados na planta de implantação geral, são objecto de medidas específicas de protecção, tendo sido demarcadas áreas de salvaguarda onde são proibidas quaisquer operações urbanísticas num raio de 25 m.

Artigo 11.º

Classificação acústica

1 — A área de intervenção do PPHGX é classificada como zona sensível e zona mista, ficando as operações urbanísticas a desenvolver sujeitas ao disposto no Regime Geral do Ruído.

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

- a) Espaços afectos à estrutura ecológica fundamental;
- b) Espaços afectos a estabelecimentos hoteleiros — parcelas 01 e 10;
- c) Espaços afectos a aldeamentos turísticos — parcelas 02 a 05 e 14

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

- a) Espaços afectos à estrutura ecológica complementar;
- b) Espaços afectos a aldeamentos turísticos — parcela 06, 07, 11 e 12;
- c) Espaços afectos ao campo de golfe;
- d) Espaços afectos à área comercial e de serviços — parcela 08
- e) Espaços afectos a áreas de recreio, lazer e serviços — parque temático -parcela 09;
- f) Espaços afectos a áreas de recreio, lazer e serviços — parque temático — parcela 15
- g) Espaços afectos a áreas de recreio, lazer e serviços — equipamento de uso comum -parcela 13.

SUBSECÇÃO II

Espaços naturais afectos à estrutura ecológica fundamental

Artigo 12.º

Noção e âmbito

1 — Os espaços naturais afectos à estrutura ecológica fundamental são espaços destinados à conservação da natureza, aumento da biodiversidade, protecção de sistemas ecologicamente mais sensíveis, manutenção e fomento de corredores ecológicos.

2 — Os espaços naturais afectos à estrutura ecológica fundamental são compostos por duas subcategorias, designadas por sistema seco e sistema húmido.

3 — Integram o sistema seco as matas de protecção e sebes de compartimentação de azinho, sobre e azinho e zambujal; integrando o sistema húmido a protecção de linhas e água e barrancos, as matas ribeirinhas e o marnel, com o seguinte âmbito:

a) Sistema seco — matas de protecção — correspondem a áreas de conservação prioritária dos solos, flora e fauna do sistema seco, nomeadamente, as áreas declivosas sujeitas a fenómenos de erosão, a faixa de protecção de 100m do nível pleno de armazenamento da albufeira, em zonas de declives acentuados de contacto com o plano de água, os sistemas de vegetação que integram os habitats prioritários de montado e matas de sobre, azinho e zambujal e os matos termo mediterrânicos e pré-deserticos;

b) Sistema húmido — correspondem às áreas e corredores que garantem a continuidade do ciclo da água e barrancos e a orla das albufeiras pré-existentes.

Artigo 13.º

Regime

1 — Nos espaços naturais afectos à estrutura ecológica fundamental apenas são permitidas as acções e actividades compatíveis com a sua função de protecção e valorização ambiental e da biodiversidade, nomeadamente as seguintes acções e actividades:

a) Recuperação e valorização de habitats, através de adensamento dos povoamentos arbóreos, reforço da vegetação marginal às linhas e planos de água e densificação do estrato arbustivo e subarbustivo;

b) Realização de percursos pedonais, cicláveis e equestres, caminhos de ligação do circuito golfe, bem como caminhos e pontos de vigia para acções de combate a incêndios;

c) Execução de infra-estruturas, designadamente, de abastecimento de água e saneamento, de electricidade, de comunicações e de aproveitamento de energias alternativas e renováveis;

d) Construção de edificações amovíveis ou ligeiras destinadas a apoiar as actividades referidas nas alíneas anteriores;

2 — O atravessamento da estrutura ecológica fundamental pelas infra-estruturas referidas no número anterior deve ser reduzido ao mínimo possível e apenas quando for estritamente necessário para a adequada execução das mesmas;

3 — Nos espaços afectos à estrutura ecológica fundamental são interditas, salvo quando expressamente previsto 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 de biodiversidade, nomeadamente as seguintes acções:

a) O abate de árvores, excepto se por razões de fitossanidade florestal que condicionem a fruição e utilização destas áreas;

b) A plantação de espécies não autóctones;

c) A alteração significativa do relevo ou coberto vegetal dominante;

d) A construção de novas edificações e infra-estruturas.

4 — Nas áreas confinantes com planos de água e com a albufeira do Alqueva, até ao nível de máxima cheia ou numa faixa de 50 metros a partir do nível pleno de armazenamento (NPA), são admitidas as seguintes acções e actividades:

a) Instalação de zonas de recreio e lazer, ancoradouros privativos e outros, destinadas à fruição do plano de água, incluindo as respectivas construções de apoio;

b) Aterros e escavações e remoção de terras no âmbito dos trabalhos de construção dos planos de água, com a subsequente renaturalização e valorização das áreas intervencionadas;

c) Construção de diques e outras estruturas para retenção, descarga e drenagem de águas.

Artigo 14.º

Gestão

1 — As acções a implementar, bem como os sistemas de vegetação a potenciar no espaço natural afecto à estrutura ecológica fundamental são definidas na planta da estrutura ecológica proposta — PDP26, que é parte integrante deste plano, nomeadamente na recuperação e valorização de habitats, através de adensamento dos povoamentos arbóreos, implementação de vegetação marginal às linhas de águas e bacias de retenção de águas e densificação do estrato arbustivo e sub-arbustivo, em conformidade com o regime estabelecido no PROF AC

2 — A gestão dos espaços naturais afectos à estrutura ecológica fundamental que se encontram integrados nas diferentes parcelas delimitadas na planta de implantação geral, é da responsabilidade dos proprietários das mesmas.

3 — No caso dos espaços não inseridos em parcelas, a sua conservação, manutenção e gestão será da responsabilidade de entidade gestora a criar.

SUBSECÇÃO III

Espaços naturais afectos à estrutura ecológica complementar

Artigo 15.º

Noção e âmbito

1 — Os espaços naturais afectos à estrutura ecológica complementar integram as áreas que, ainda que intervencionadas, contribuem activamente e de forma positiva para a composição paisagística e asseguram os objectivos de conservação da natureza e sustentabilidade ambiental e ecológica definidos no presente plano, desempenham uma função de suporte às actividades de turismo, recreio e lazer, enquadramento e estética da paisagem, em complemento aos espaços naturais afectos à estrutura ecológica fundamental.

2 — Integram a estrutura ecológica complementar:

- a) Espaços de protecção e valorização ambiental;
- b) Espaços de desporto e áreas de enquadramento;
- c) Bacias de retenção de água.

Artigo 16.º

Gestão

1 — Os espaços naturais afectos à estrutura ecológica complementar encontram-se integrados nas diferentes parcelas delimitadas na planta de implantação-síntese, sendo a sua gestão assegurada pelos proprietários das mesmas.

2 — No caso dos espaços não inseridos em parcelas, a sua conservação, manutenção e gestão será da responsabilidade de entidade gestora a criar.

Artigo 17.º

Espaços de protecção e valorização ambiental

1 — Os espaços de protecção e valorização ambiental que integram os espaços naturais afectos à estrutura ecológica complementar correspondem a áreas de arborização de densidade média de encosta em processo de abandono e de regeneração natural, nomeadamente o olival disperso de encosta, que asseguram o enquadramento e a estética da paisagem em articulação com as demais categorias e subcategorias de espaço na área de intervenção do PPHGX.

2 — Nos espaços de protecção e valorização ambiental são admitidas as seguintes acções e actividades:

a) A implantação das unidades de alojamento turísticas definidas no PPHGX de acordo com as seguintes regras:

i) Serem objecto de projecto de arquitectura paisagista que garanta a harmonia e integração das edificações e respectivos espaços exteriores;

ii) Respeitarem a integridade da vegetação pré-existente devendo ser minimizados os trabalhos de modelação do terreno e a alteração da topografia, bem como a destruição do coberto vegetal existente, no que respeita ao estrato arbóreo e arbustivo;

iii) Não implicarem qualquer acção que mutila ou danifique exemplares de sobreiro e azinheira, bem como quaisquer acções que conduzam ao seu perecimento ou evidente depreciação;

iv) Garantirem a continuidade espacial da paisagem envolvente, em termos de definir no projecto de arquitectura paisagista.

b) Abertura de percursos pedonais, cicláveis e equestres, caminhos de ligação do circuito golfe, bem como de caminhos (viários) e pontos de vigia para acções de combate a incêndios;

c) Construção de infra-estruturas, designadamente para abastecimento de água e saneamento, fornecimento de electricidade, de comunicações e de aproveitamento de energias alternativas e renováveis;

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

e) Plantações para enquadramento paisagístico, visando a protecção e enquadramento de edificações e demais estruturas urbanas.

3 — O desenvolvimento das acções e actividades previstas no número anterior encontra-se sujeito ao disposto no presente regulamento e na legislação aplicável, designadamente às autorizações e aprovações das entidades competentes.

4 — As áreas integradas no espaço de protecção e valorização ambiental que integram os espaços naturais afectos à estrutura ecológica complementar deverão ser alvo de acções de instalação, consolidação, adensamento com a introdução de espécies autóctones ou de acções que fomentem a regeneração natural da mata potencial de protecção e enquadramento.

Artigo 18.º

Espaços de desporto e áreas de enquadramento

1 — Os espaços de desporto e áreas de enquadramento correspondem a áreas destinadas à implantação do campo de golfe e são compostos,

designadamente, por *greens, fairways, tees, bunkers, roughs, driving range* e áreas de integração paisagística.

2 — Nos espaços afectos ao golfe são admitidas as seguintes acções e actividades:

- a) Todas as actividades e ocupações directamente relacionadas com a prática do 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 comunicações e de aproveitamento e utilização de energias alternativas e renováveis;
- d) Construção de centros de armazenagem de produtos, equipamentos de manutenção do golfe e outras construções ligeiras de apoio, de acordo com o projecto para o golfe;
- d) Construção da casa clube ou “*club-house*”;
- e) Outras bacias de retenção de água.

3 — O campo de golfe a instalar obedece às seguintes características:

- a) As zonas relvadas regadas devem se restringir ao mínimo possível;
- b) Na construção de *greens, fairways, tees* e *driving range* devem ser utilizadas espécies 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 a clara predominância da utilização das espécies autóctones e ou naturalizadas;
- d) O traçado do percurso do 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* e *driving range*, sendo apoiado por estação meteorológica e sensores de humidade no solo;
- f) Deve ser assegurado o uso eficiente de 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 provenientes de outras origens.

4 — A construção e operação do campo de golfe obedece ainda às normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente às constantes no POAAP.

Artigo 19.º

Bacias de retenção de água

1 — Os espaços de bacias de retenção de água destinam-se a promover o aproveitamento racional da água e simultaneamente a incrementar a estética da paisagem, a diversidade biofísica e o conforto bioclimático e correspondem a zonas de retenção e de acumulação de águas de escorrência natural ou artificial, obtidas a partir de escavação e ou através da construção de diques transversais a linhas de água e respectivos órgãos hidráulicos que garantam a renovação e a qualidade da água;

2 — Os limites dos espaços afectos a bacias de retenção de água constantes na planta de implantação geral podem sofrer alterações de pormenor decorrentes do desenvolvimento dos respectivos projectos, e devem ser também, objecto de projecto de arquitectura paisagista e de estabilidade biofísica, nos termos e condições aprovados pelas entidades competentes.

SUBSECÇÃO IV

Espaços turísticos

Artigo 20.º

Noção e âmbito

1 — Os espaços turísticos correspondem a áreas edificáveis, destinadas à implantação de empreendimentos turísticos e respectivas instalações e equipamentos de apoio, sendo constituídos pelas seguintes subcategorias:

- a) Estabelecimentos hoteleiros
- b) Aldeamentos turísticos

2 — Nos espaços turísticos são admitidas os seguintes usos:

- a) Alojamento turístico;
- b) Instalações e equipamentos de uso comum;
- c) Ancoradouros privados;
- d) Áreas verdes;
- e) Infra-estruturas urbanísticas;
- f) Estabelecimentos de restauração e bebidas;

g) 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 mínimos fixados na legislação turística, bem como as demais normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as constantes no POAAP.

4 — As parcelas destinadas a estabelecimentos hoteleiros e aldeamentos turísticos estão delimitadas na planta de implantação geral, 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 assim o aceite;

5 — As áreas de enquadramento correspondentes aos espaços exteriores das parcelas afectas a espaços turísticos deverão ser objecto de projecto de arquitectura paisagista que garanta a harmonia e integração das edificações propostas e dos respectivos espaços exteriores.

Artigo 21.º

Espaços para estabelecimentos hoteleiros

1 — Os espaços para estabelecimentos hoteleiros correspondem a parcelas para a implantação de empreendimentos turísticos destinados a proporcionar alojamento temporário e outros serviços acessórios ou de apoio, com ou sem fornecimento de refeições, e vocacionados a uma locação diária, que integram as tipologias previstas na legislação do turismo.

2 — As parcelas destinadas à implantação dos estabelecimentos hoteleiros encontram-se identificadas na planta de implantação geral, correspondendo as mesmas às parcelas 01 e 10, podendo estas adoptar as tipologias de hotel e ou hotel-apartamentos.

3 — Os indicadores urbanísticos e parâmetros de edificabilidade aplicáveis encontram-se fixados no quadro de áreas constante da planta de implantação geral e do Anexo I ao presente regulamento.

4 — As edificações são implantadas nos polígonos delimitados na planta de implantação geral, sendo a sua exacta localização, a respectiva implantação final e alinhamentos, definidos nos projectos das operações urbanísticas necessárias à construção das edificações que integram os estabelecimentos hoteleiros.

5 — É permitida a criação de caves para estacionamento, admitindo-se ainda a instalação de áreas técnicas e ou de arrumos e ainda de outras áreas que se revelem funcionalmente compatíveis com esta localização.

Artigo 22.º

Espaços para aldeamentos turísticos

1 — Os espaços para aldeamentos turísticos correspondem a parcelas destinadas à implantação de empreendimentos turísticos constituídos por um conjunto de instalações funcionalmente interdependentes com expressão arquitectónica coerente, situadas em espaços com continuidade territorial, que se destinem a proporcionar alojamento e outros serviços complementares e de apoio a turistas.

2 — As parcelas destinadas à implantação dos aldeamentos turísticos encontram-se identificados na planta de implantação geral com os números 02 a 07, 11, 12 e 14.

3 — Os indicadores urbanísticos e parâmetros de edificabilidade aplicáveis encontram-se fixados no quadro de áreas constante da planta de implantação geral e do Anexo I ao presente regulamento.

4 — As edificações são implantadas nos polígonos delimitados na planta de implantação geral, sendo a sua exacta localização, a respectiva implantação final e alinhamentos, definidos nos projectos das operações urbanísticas necessárias à construção das edificações que integram os aldeamentos turísticos.

5 — É permitida a criação de caves para estacionamento, admitindo-se ainda nestes pisos a instalação de áreas técnicas e ou de arrumos

SUBSECÇÃO V

Espaços de recreio, lazer e serviços

Artigo 23.º

Noção e âmbito

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, à prática de actividades culturais, de desporto, de recreio e de lazer, podendo, ainda, destinar-se a zonas técnicas, a alojamento do pessoal e a zonas de armazenagem.

2 — Os espaços de recreio, lazer e serviços delimitados na planta de implantação geral subdividem-se pelas seguintes sub-categorias:

- a) Parques temáticos:
 - i) Parque temático da água;
 - ii) Parque temático das estrelas;
- b) Área comercial e de serviços;
- c) Equipamento de uso comum;
- d) Áreas de utilização recreativa e de lazer:
 - i) Porto de recreio dos Gagos;
- e) Áreas de apoio e serviços.

3 — As áreas de enquadramento correspondentes aos espaços exteriores das parcelas afectas a espaços de recreio, lazer e serviços são objecto de projecto de arquitectura paisagista que garanta a harmonia e integração das edificação propostas e dos respectivos espaços exteriores.

Artigo 24.º

Parques temáticos

1 — Os parques temáticos correspondem a espaços destinados preferencialmente a crianças, compostos por um conjunto diversificado de valências lúdicas referentes a programas de aventura, cultura e natureza, com vista à divulgação, promoção e valorização das diversas vertentes da cultura alentejana e da região, nomeadamente da sua história, cultura, arte, gastronomia e vinhos, tendo ainda por objectivo a promoção das boas práticas ambientais e científicas.

2 — Na área do parque temático das “estrelas”, correspondente à parcela 09, admite-se a instalação de equipamentos, que, em alguns casos, poderão integrar construções amovíveis, ligeiras ou mistas, e outras necessárias ao funcionamento das referidas actividades, nomeadamente a edificação de:

- a) Instalações polivalentes (incluindo sala de projecção, sala refeições e de ocupação de tempos livres, com a possibilidade de pernoitar);
- b) Centro cultural;
- c) Observatório da avi-fauna;
- d) Parque de desportos radicais;
- e) Parque infantil;
- f) Parque de merendas.

3 — Na área do parque temático da “água”, correspondente à parcela 15, admite-se a instalação de equipamentos, que, em alguns casos, poderão integrar construções amovíveis, ligeiras ou mistas, e outras necessárias ao funcionamento das referidas actividades, nomeadamente a edificação de:

- a) Observatório da avi-fauna;
- b) Observatório astronómico;
- c) Instalações de apoio a espectáculo ao ar livre;
- b) Parque de desportos radicais;
- d) Parque de merendas.

4 — As parcelas destinadas à implantação dos parques temáticos referidos nos pontos anteriores encontram-se identificadas na planta de implantação geral, com os números 09 e 15, correspondendo ao parque temático das estrelas e da água, respectivamente.

5 — Os indicadores urbanísticos e parâmetros de edificabilidade aplicáveis encontram-se fixados no quadro de áreas constante da planta de implantação geral e do Anexo I ao presente regulamento.

6 — As edificações são implantadas nos polígonos delimitados na planta de implantação geral, podendo ser efectuados ajustes na sua configuração aquando da execução dos projectos de arquitectura, devidamente justificados com levantamentos topográficos de maior detalhe ou outras razões justificativas, ou conforme projecto específico a licenciar (atendendo ao seu carácter efêmero).

Artigo 25.º

Área comercial e de serviços

1 — A área comercial e de serviços corresponde a um espaço destinado à instalação de actividades comerciais e ou de serviços, nas quais se poderão incluir as de carácter administrativo e de saúde (designadamente de um centro de assistência médica).

2 — A parcela destinada à implantação da área comercial e de serviços encontra-se identificada na planta de implantação geral, como parcela 08.

3 — Os indicadores urbanísticos e parâmetros de edificabilidade aplicáveis encontram-se fixados no quadro de áreas constante da planta de implantação geral e no Anexo I ao presente regulamento.

4 — As edificações são implantadas nos polígonos delimitados na planta de implantação geral, podendo ser efectuados ajustes na sua configuração aquando da execução dos projectos de arquitectura, devi-

damente justificados com levantamentos topográficos de maior detalhe ou outras razões justificativas.

Artigo 26.º

Equipamento de Uso Comum

1 — O equipamento de uso comum corresponde a um espaço destinado a um conjunto diversificado de valências desportivas, recreativas, comerciais, serviços e de lazer destinado a servir os utentes dos vários empreendimentos turísticos e ainda a acolher a prática de modalidades profissionais e ou amadoras, contemplando todas as instalações necessárias e respectivos equipamentos de apoio, admitindo-se, nomeadamente a construção de:

- a) Campos de jogos ao ar livre (ex. campos de ténis);
- b) Parque de desportos radicais;
- c) Piscinas cobertas;
- d) Bancadas;
- e) Balneários;
- f) Centro de assistência médica;
- g) Edifício administrativo;
- h) Loja temática;
- i) Estabelecimentos de restauração e bebidas.

2 — A parcela destinada à implantação do centro desportivo encontra-se identificada na planta de implantação geral, como parcela 13

3 — Os indicadores urbanísticos e parâmetros de edificabilidade aplicáveis encontram-se fixados no quadro de áreas constante da planta de implantação geral e do Anexo I ao presente regulamento.

4 — As edificações são implantadas nos polígonos delimitados na planta de implantação geral, podendo ser efectuados ajustes na sua configuração aquando da execução dos projectos de arquitectura, devidamente justificados com levantamentos topográficos de maior detalhe ou outras razões justificativas.

Artigo 27.º

Áreas de utilização recreativa e de lazer

1 — As áreas de utilização recreativa e de lazer correspondem a espaços situados nas zonas ribeirinhas com a aptidão para a instalação de equipamentos e infra-estruturas de suporte às actividades de recreio, lazer e fruição da albufeira do Alqueva, devendo dispor das infra-estruturas previstas no regime de utilização estabelecido pelo POAAP, para o nível 2.

2 — As áreas de utilização recreativa e de lazer previstas na área de intervenção do PPHGX encontram-se assinaladas na planta de implantação geral, correspondendo às seguintes áreas:

- a) Porto de recreio dos Gagos — Nível 2;

Artigo 28.º

Áreas de apoio e serviço

As áreas de apoio e serviço correspondem a espaços destinados a equipamentos técnicos e serviços de manutenção, instalações para o pessoal, armazenagem, incluindo portarias, e estacionamento de uso comum.

SUBSECÇÃO VI

Espaços de infra-estruturas

Artigo 29.º

Noção e âmbito

1 — Os espaços de infra-estruturas encontram-se delimitados na planta de implantação geral, correspondendo os mesmos às áreas necessárias à implantação das principais infra-estruturas para prestação de serviços gerais na área de intervenção do PPHGX

2 — Os espaços de infra-estruturas integram:

- a) Rede viária e estacionamento comum;
- b) Redes de saneamento e distribuição de água e energia;
- c) Depósitos gerais de água e estação de tratamento de águas residuais;
- d) Estrutura de recolha de resíduos sólidos.
- e) Áreas verdes de protecção e alinhamento;
- f) Áreas de estacionamento de utilização comum;
- g) Sistemas de drenagem de água pluviais
- h) Iluminação pública;
- i) Outras infra-estruturas enterradas.

Artigo 30.º

Regime

1 — O traçado das infra-estruturas gerais, constante na planta de implantação geral, corresponde à definição efectuada à escala do PPHGX, pelo que, no seu desenvolvimento e execução dos projectos respectivos, 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 a hierarquia estabelecida.

2 — As áreas verdes de protecção e alinhamento integradas nos espaços canais correspondentes às infra-estruturas gerais, obedecem às seguintes características:

a) São áreas arborizadas, permeáveis, constituídas por árvores de alinhamento e faixas arbustivas que acompanham lateralmente as vias previstas, desenvolvidas por projectos de arquitectura paisagista;

b) São áreas de manutenção reduzida, rega completa de arranque nos três primeiros anos, seguida de rega parcial.

Artigo 31.º

Rede viária e estacionamento

1 — A rede viária e o estacionamento comum obedece ao definido na Planta de Trabalho — Planta de Circulações e Estacionamento (PDP 29), sendo parte integrante do Plano.

2 — É interdita a abertura de novas vias de circulação automóvel para além das previstas na Planta de Trabalho — Planta de Circulações e Estacionamento.

3 — O acesso automóvel às parcelas deverá ser obrigatoriamente feito pelos locais assinalados na Planta de Circulações e Estacionamento.

4 — O número mínimo de lugares de estacionamento privativo a localizar obrigatoriamente no interior das parcelas encontra-se definido no quadro de áreas (Anexo I) e na planta de implantação geral.

5 — As circulações e estacionamento encontram-se definidos na Planta de Circulações e Estacionamentos (Desenho n.º PDP 29) e respeitam os parâmetros definidos no PDM de Reguengos de Monsaraz, bem como a Portaria n.º 327/08, de 28 de Abril.

Artigo 32.º

Infra-estruturas do subsolo

1 — As infra-estruturas do subsolo deverão obedecer ao definido nas Plantas de Traçados que fazem parte integrante do presente Plano.

2 — Todas as edificações devem ser ligadas às redes de electricidade, telecomunicações, drenagem de águas residuais e pluviais, bem como às redes de abastecimento de água.

3 — No acto de comunicação prévia ou licenciamento serão fixadas as condições a que o afluente deverá obedecer, nomeadamente quanto a caudais e cargas admissíveis, bem como a situações em que poderão ser reajustadas.

4 — É proibido o lançamento directo ou indirecto (nomeadamente através de colectores pluviais) de águas residuais no solo ou nas linhas de água, com excepção das situações previstas no plano.

5 — Os esgotos pluviais que não sejam colectados para as redes de saneamento carecem de licenciamento prévio da entidade administrativa competente.

Artigo 33.º

Servidões prediais

1 — Quando a ligação às redes de infra-estruturas, designadamente de electricidade, distribuição de água, saneamento, telefone, televisão e gás, de qualquer das parcelas ou lotes, obrigar ao atravessamento de outras parcelas ou lotes, são constituídas as servidões prediais respectivas.

2 — As servidões estabelecidas nos termos do número anterior determinam o direito de acesso da entidade responsável pela respectiva exploração para efeitos de gestão e conservação da infra-estrutura, bem como o dever de subsequente reposição do terreno, pavimento e coberto vegetal por aquela entidade nas condições em que se encontravam antes da intervenção.

3 — A instalação subterrânea das infra-estruturas referidas no n.º 1 deve ocupar a área mínima possível, do ponto de vista técnico, não constituindo encargo do proprietário da parcela, lote ou fracção os custos inerentes à instalação e manutenção das infra-estruturas e à reposição do terreno na situação inicial.

CAPÍTULO IV

Edificação e demolição

SECÇÃO I

Edificações existentes

Artigo 34.º

Identificação

1 — As edificações existentes encontram-se identificadas na planta de implantação e podem ser objecto das operações urbanísticas necessárias a assegurar a execução do plano, mantendo o seu uso original ou adoptando outro compatível, com excepção das que se encontrem inseridas nas parcelas propostas e ou dentro de polígonos de implantação definidos, as quais assumem um papel complementar às unidades de alojamento propostas para a parcela.

2 — As operações urbanísticas a realizar nos edifícios existentes a manter devem assegurar a adequada integração paisagística e funcional com a envolvente.

Artigo 35.º

Monte de Xerez

O Monte de Xerez, correspondendo actualmente a um edifício com a função de habitação, deverá ser mantido e integrado no novo enquadramento turístico da área de intervenção, designadamente no estabelecimento hoteleiro previsto, adoptando para tal o carácter programático, construtivo e funcional que se revelar compatível com a actividade que vier a ser licenciada para a parcela em que se insere.

Artigo 36.º

Apoios agrícolas de Gagos

As construções correspondentes a apoios agrícolas e residenciais dos trabalhadores da Herdade de Gagos, devem ser demolidas de forma a permitir a ocupação proposta no PPHGX para esta parcela.

SECÇÃO II

Novas edificações

Artigo 37.º

Princípios gerais

1 — O equilíbrio e um acertado jogo de proporções e volumes de toda a construção deverá ser a linha orientadora dos projectos e a concepção arquitectónica a adoptar, a qual deverá ser sóbria, não ostentatória e não sobrecarregada de elementos decorativos, não sendo admissível que qualquer construção comprometa ou condicione as construções vizinhas.

2 — Todas as fachadas de um mesmo edifício (fachada principal, fachada posterior e fachadas laterais, quando existam) devem ser objecto de tratamento arquitectónico cuidado.

3 — O eventual tratamento diferenciado das fachadas laterais e posteriores jamais se poderá traduzir na discriminação da sua qualidade arquitectónica.

4 — Os parâmetros urbanísticos aplicáveis são os constantes no quadro de áreas (Anexo I) e na planta de implantação geral.

Artigo 38.º

Implantação

1 — Os polígonos de implantação dos novos edifícios foram definidos tendo em conta os limites naturais existentes e a delimitação proposta para as parcelas, sendo a sua exacta localização, a respectiva implantação final e alinhamentos, definidos nos projectos das operações urbanísticas necessárias à construção das edificações podendo ainda ser efectuados ajustes na sua configuração aquando da execução dos projectos de arquitectura, devidamente justificados com levantamentos topográficos de maior detalhe ou outras razões justificativas.

2 — A implantação dos edifícios deve preservar o sistema de vistas e a privacidade dos edifícios confinantes.

Artigo 39.º

Caves

É permitida a criação de caves para estacionamento, admitindo-se ainda a instalação de áreas técnicas e ou de arrumos e ainda de outras

áreas que se revelem funcionalmente compatíveis com esta localização.

Artigo 40.º

Piscinas

1 — Todos os empreendimentos turísticos previstos no Plano devem dispor de uma ou mais piscinas, sendo a área correspondente às mesmas considerada no apuramento das áreas impermeabilizadas e a sua exacta localização, a respectiva implantação, definidos nos projectos das operações urbanísticas necessárias à construção das edificações que integram os mesmos;

2 — As piscinas previstas serão condominiais (de usufruto comum ao estabelecimento hoteleiro ou aldeamento turístico respectivo) e ou individuais (afectas especificamente a unidades de alojamento adstritas).

Artigo 41.º

Elementos exteriores à edificação

1 — Quaisquer elementos exteriores à construção, tais como estendais, aparelhos de ar condicionado, antenas (parabólicas ou outras), reservatórios de água elevados, geradores de energia eólicos, painéis de aquecimento solar e outros, devem estar devidamente integrados na arquitectura e ou na arquitectura paisagista que os envolve.

2 — Com excepção dos estabelecimentos hoteleiros, 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, betão aparente, tijolo maciço da região ou revestimento vegetal, salvo casos devidamente justificados;

3 — Não são permitidos quaisquer muros, vedações ou cercas que delimitem os edifícios, com excepção de muros de suporte de terras que se substituam a movimentos de terras e alteração significativa da topografia;

4 — Não é permitida qualquer sinalética de carácter privado nem qualquer tipo de antena.

Artigo 42.º

Pavimentos exteriores

1 — Os caminhos pedonais e ciclovias, previstos na planta de circulações, no seu traçado, devem preferencialmente corresponder à estrutura de caminhos existentes e respeitar a topografia, sendo 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.

2 — Os materiais a utilizar em pavimentos exteriores e outras superfícies de inertes deverão respeitar o pavimento dominante pré-existente e serão pétreos, de pedra da região.

Artigo 43.º

Revestimento de paredes exteriores

1 — As paredes exteriores devem ser em betão aparente, activado ou bujardado, em alvenaria de tijolo maciço, podendo ser revestidas a pedra ou madeira na sua expressão natural, quando devidamente justificado, ou ainda em reboco estanhado, pinturas ou caiações, não sendo em qualquer dos casos admitido qualquer tipo de ornamento em reboco (platibandas, frisos, molduras, socos, etc.)

2 — As cores e materiais a utilizar na construção das edificações são de acabamento no estado natural ou em reboco estanhado pintado a branco.

3 — Em edifícios que, pela sua localização, possam ter um carácter singular, admitem-se materiais de acabamento e cores diferentes das indicadas nos números anteriores, desde que seja garantido um padrão de qualidade arquitectónica elevado.

Artigo 44.º

Vãos exteriores

1 — Os vãos exteriores são em carpintaria de madeira de 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;

2 — Os desenhos das caixilharias devem apresentar o mínimo de subdivisão e os vidros devem ser incolores, não sendo permitida a utilização de vidros espelhados ou outras superfícies reflectoras

3 — Os estores e respectivas caixas ou sistemas de recolha devem estar integrados no vão respectivo por forma a não provocarem desalinhamentos nem saliências nas fachadas onde se integrem.

Artigo 45.º

Corpos balançados

1 — É permitida a construção de corpos balançados e / ou varandas apenas na zona da fachada localizada 3 metros acima do plano paralelo ao arruamento ou espaço adjacente, nas seguintes condições:

a) Nas fachadas confinantes com arruamentos viários ou pedonais, desde que a sua projecção vertical esteja contida no polígono de implantação da parcela.

b) Nas restantes situações, desde que a sua projecção vertical não ultrapasse em 1,50 metros a linha limite do polígono de implantação.

Artigo 46.º

Fecho de varandas e terraços

São proibidas todas as formas de fecho de varandas e terraços, nomeadamente marquises, não consideradas no projecto de arquitectura dos edifícios.

SECÇÃO III

Demolições

Artigo 47.º

Demolições

1 — Os edifícios a demolir para efeitos de execução do Plano, encontram-se assinalados na planta de implantação geral — PDP 01.

2 — Todas as construções em semi-ruína, ruína ou precárias existentes na área do PPHGX, mas não assinaladas na planta de implantação geral, são avaliadas caso a caso devendo ser mantidas e recuperadas sempre que tal seja possível e justificável, mantendo-se a sua vocação original ou adoptando outra compatível.

3 — As edificações existentes, referidas no número anterior, quando se encontrem dentro das parcelas propostas pelo PPHGX ou dentro dos polígonos de implantação das construções propostas para as mesmas, passam a ter uma utilização complementar à da que for definida para as unidades de alojamento inseridas na referido parcela e ou polígono.

SECÇÃO IV

Disposições Especiais

Artigo 48.º

Mobilidade

Devem ser adoptadas todas as medidas para a eliminação das barreiras urbanísticas e arquitectónicas, que permitam às pessoas com mobilidade condicionada o acesso a todas as partes e serviços das edificações localizadas na área de intervenção do PPHGX, respeitando as normas técnicas sobre a acessibilidade previstas na legislação em vigor.

Artigo 49.º

Segurança contra o risco de incêndio

Devem ser adoptadas todas as medidas de segurança contra o risco de incêndios, designadamente as previstas no PROF AC, respeitando ainda todas as normas aplicáveis na construção, instalação e funcionamento de todos os edifícios, previstas na legislação em vigor, nomeadamente nas leis relativas ao Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios, a fim de:

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

Artigo 50.º

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 mesmos, respeitando todas as condições previstas na legislação em vigor.

CAPÍTULO VI

Programação e execução do Plano

Artigo 51.º

Programação

1 — A programação prevista para a execução do PPHGX é a constante no programa de execução e plano de financiamento que integra o plano, devendo, nos termos da lei, os futuros proprietários das parcelas abrangidas pelo Plano, adequar as suas pretensões aos objectivos e prioridades por ele previstas.

2 — O disposto no número anterior implica para os proprietários, nomeadamente, a obrigação de promoverem a conservação e gestão dos espaços afectos à estrutura ecológica fundamental e complementar, nos termos previstos no presente regulamento.

Artigo 52.º

Transformação fundiária

1 — O PPHGX define a situação fundiária da respectiva área de intervenção, consagrando os termos da transformação pretendida, conforme consta na planta de justaposição entre a divisão cadastral existente e o parcelamento proposto — PDP42, a qual faz parte integrante deste plano.

2 — 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 geral ou de uma só vez.

Artigo 53.º

Execução

1 — A execução do Plano processa-se através de uma ou de várias operações de loteamento e ou do licenciamento das operações urbanísticas necessárias para instalação dos empreendimentos turísticos previstos nas respectivas parcelas.

2 — O Plano é executado através do sistema de compensação, não havendo lugar a acções de perequação compensatória na área de intervenção do Plano.

Artigo 54.º

Unidades de execução (UE)

1 — Para efeitos de execução do Plano consideram-se 7 unidades de execução (UE), conforme delimitação constante nos desenhos planta de implantação geral (PDP-01) e planta de unidades de execução (PDP 41).

2 — As UE são criadas e estão distribuídas na área de intervenção do PPHGX 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.

Artigo 55.º

Autoria dos projectos

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

CAPÍTULO VII

Disposições Finais

Artigo 56.º

Remissões

As remissões efectuadas no presente regulamento para as disposições legais aplicáveis revestem natureza formal, pelo que, em caso de alteração legislativa superveniente, se consideram efectuadas para as disposições legais respectivas, em vigor.

ANEXO I

Quadro de áreas

Plano de Pormenor das Herdades dos Gagos e Xerez — Quadro de Áreas

Unidade Execução	Designação parcela	Sup. total (metros quadrados)	A. Máx. Impermeabilizada (metros quadrados)	A. máx. Implantação (metros quadrados)	A. B. de construção máxima (metros quadrados)		N.º lug. estacion. (mínimo)	N.º máx. pisos		Cérea máx. (ml)	Usos	Tipologia turística (*)	Unid. Alojamento máx.	Unid. Aloj. Util- pocap	Camas utl Pocap	Unid. Aloj. prozea	Camas Prozea	N.º máx. camas
					Acima solo	Abaixo solo		Priv	Comuns									
UE 03	Parcela 01.....	53804,00	15000,00	10000,00	13600,00	10000,00	120	24	1	2	12	Turístico.....	120	120	240	0	0	240
UE 04	Parcela 02.....	53625,00	6125,00	3500,00	7000,00	3500,00	30	6	1	2	7	Turístico.....	20	18	108	2	12	120
UE 04	Parcela 03.....	79730,00	10237,50	5850,00	11700,00	5850,00	59	12	1	2	7	Turístico.....	39	39	273	0	0	273
UE 05	Parcela 04.....	114180,00	10500,00	6000,00	12000,00	6000,00	60	12	1	2	7	Turístico.....	40	40	280	0	0	280
UE 04	Parcela 05.....	25780,00	6125,00	3500,00	8200,00	3500,00	62	12	1	2	7	Turístico.....	41	14	42	27	81	123
UE 03	Parcela 06.....	36600,00	6562,50	3750,00	6200,00	3750,00	47	9	1	2	7	Turístico.....	31	0	0	31	93	93

Unidade Execução	Designação parcela	Sup.total (metros quadrados)	A. Máx. Impermeabilizada (metros quadrados)	A máx. Implantação (metros quadrados)	A. B. de construção máxima (metros quadrados)		N.º lug.estacion. (mínimo)		N.º máx. pisos		Cérea máx. (ml)	Usos	Tipologia turística (*)	Unid. Alojamento máx.	Unid. Alojamento Utíl-poap	Camas utíl Poap	Unid. Alojamento proeza	Camas Proeza	N.º máx. camas
					Acima solo	Abaixo solo	Priv.	Comuns	Ab. Solo	Ac. Solo									
UE 06	Parcela 07.....	68915,00	4593,75	2625,00	5250,00	2625,00	23	5	1	2	7	Turístico	Aldeamento turístico 4...	15	15	90	0	0	90
UE 01	Parcela 08 (***)	4235,00	3000,00	3000,00	2500,00	3000,00	-	100	1	2	10	Recreio, lazer e serviços.	Área de comércio e serviços	-	-	-	-	-	-
UE 01	Parcela 09.....	59635,00	3000,00	3000,00	3000,00	3000,00	-	-	1	2	10	Recreio, lazer e serviços.	Parque temático	0	0 20 -	0 80 -	0	0	0
UE 02	Parcela 11.....	36590,00	12250,00	7000,00	9000,00	7000,00	62	12	1	2	7	Turístico	Aldeamento turístico 5...	41	35	105	6	18	123
UE 02	Parcela 12.....	44005,00	10500,00	6000,00	10550,00	6000,00	57	12	1	2	7	Turístico		38	15	60	23	92	152
UE 07	Parcela 13 (***)	31050,00	3000,00	3000,00	3000,00	3000,00	-	100	1	2	10	Recreio, lazer com. e serviços.	Equipamento de uso comum	-	-	-	-	-	-
UE 07	Parcela 14.....	134960,00	21000,00	12000,00	21000,00	12000,00	102	20	1	2	7	Turístico	Aldeamento turístico 6...	68	53	397	15	97	494
UE 07	Parcela 15.....	365495,00	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00		20	1	2	10	Recreio, lazer e serviços.	Parque temático	-	-	-	-	-	-
UE 01	Golfe 1	100640,00	-	-	-	-	-		0	1	3	Espaços naturais	Golfe	-	-	-	-	-	-
UE 01	Golfe 2 (***)...	299550,00	3000,00	1500,00	3000,00	1000,00		30	1	1	7	Espaços naturais	Golfe/club house	-	-	-	-	-	-
UE 01	Golfe 3	215385,00	1000,00	1000,00	1000,00	-	-		-	-	-	Espaços naturais	Golfe e manutenção	-	-	-	-	-	-
UE 01	Golfe 4	258030,00	-	-	-	-	-		1	1	7	Espaços naturais	Golfe	-	-	-	-	-	-
UE 01	Etar.....	2362,00	2000,00	2000,00	2000,00	-	-		1	1	4	Infra-estruturas. . .	-	-	-	-	-	-	-
	Infra gerais (**)	63606,55	5000,00	5000,00	3000,00	-	-	200	-	1	4	Infra-estruturas. . .	-	-	-	-	-	-	-
	Espaços verdes EN 256	1587756,21 28291,24	-	-	-	-	-		-	-	-	Espaços naturais	-	-	-	-	-	-	-
	<i>Total</i> ...	3715455,00	144893,75	93725,00	144000,00	85225,00	1400							623	519	1975	104	393	2368

(*) Classificação mínima de 4 estrelas para os empreendimentos turísticos.

(**) Inclui portarias, equipamentos de apoio às áreas de utilização de recreio e lazer e demais infra-estruturas comuns;

(***) Inclui especificamente, pelo menos, um estabelecimento de restauração.

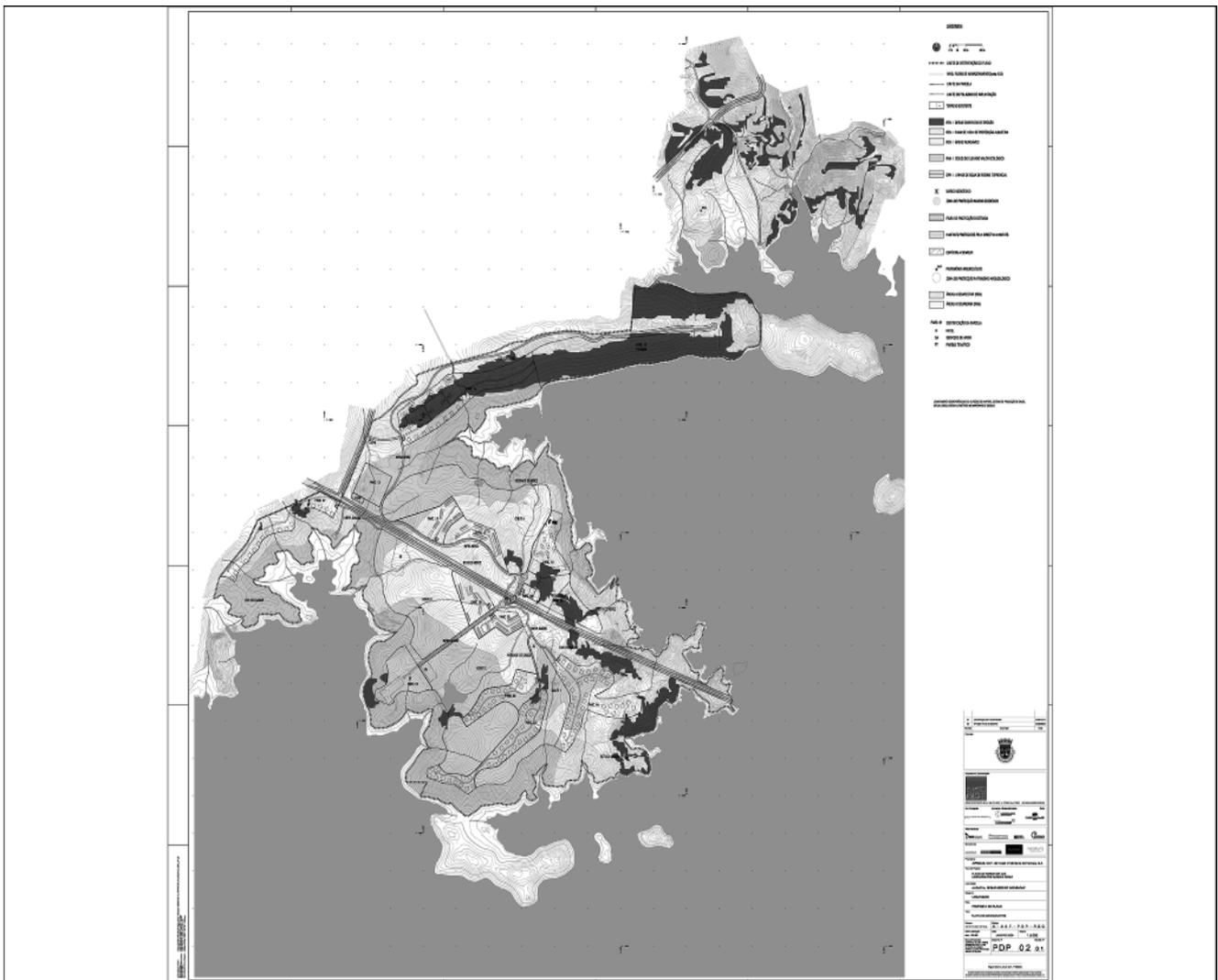
ANEXO II

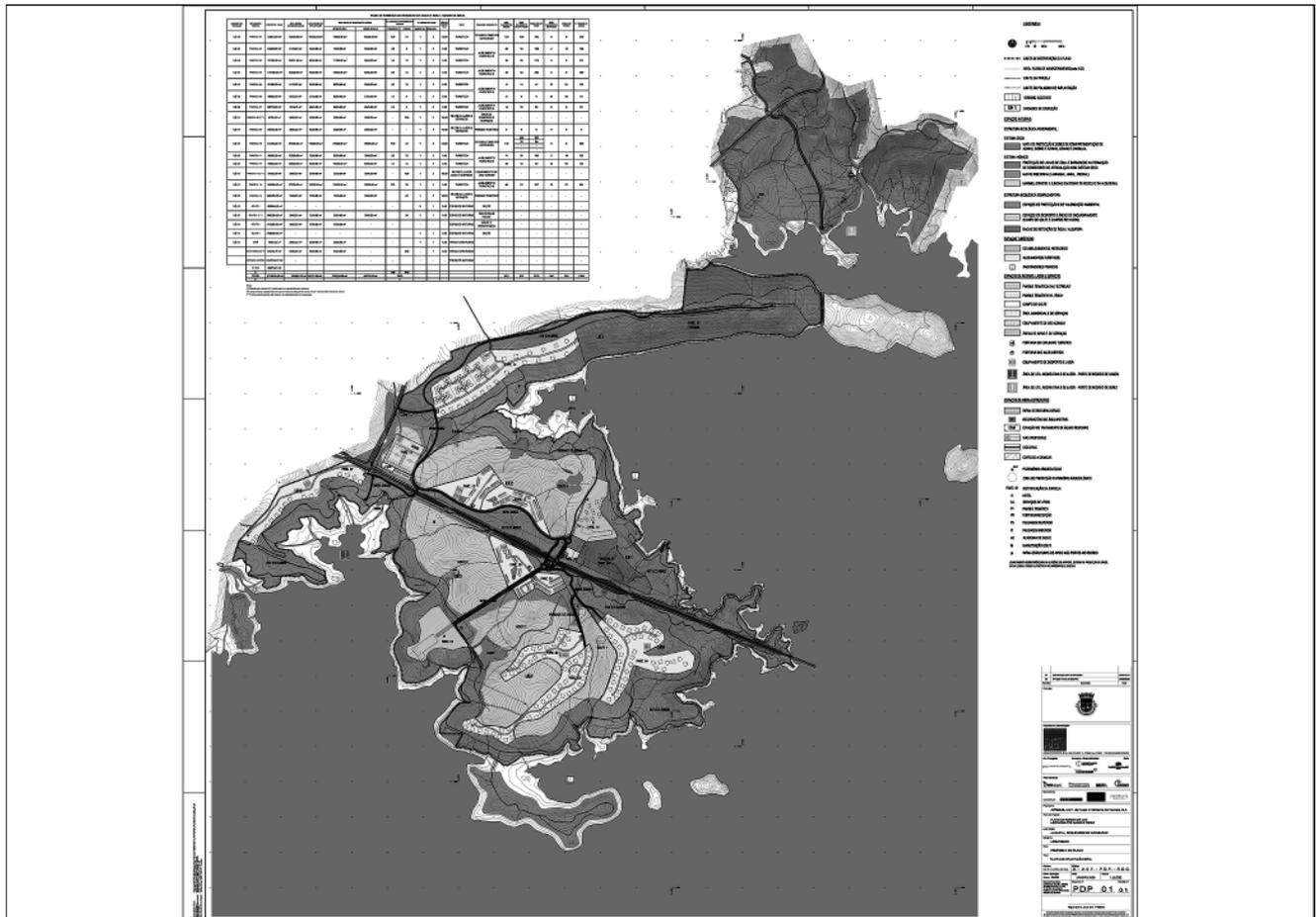
Valores globais

Quadro de valores globais

Área de intervenção do plano — 3.715.455,00 m²
 Indicadores do plano —
 Área das parcelas — 2.035.801,00 m²
 Área de implantação — 93.725,00 m²
 Área de impermeabilização — 144.893,75 m²
 Área bruta de construção total — 144.000,00 m²
 Turismo — unidades de alojamento — 125.500,00 m²
 Turismo — recreio, lazer e serviços — 9.500,00 m²
 Espaços naturais (campo de golfe) — 4.000,00 m²
 Infra-estruturas — 5.000,00 m²
 Número total de unidades de alojamento — 623
 Número total de camas — 2368
 População prevista — 2368 habitantes

Densidade populacional — 6,37 hab/ha
 Densidade habitacional — 1,68 fogos/ha
 Índice bruto de construção — 0,04
 Índice bruto de implantação — 0,03
 Índice bruto de impermeabilização — 0,04
 Lugares de estacionamento (total) — 1400
 No interior das parcelas — 790
 Ligeiros — 785
 Pesados — 5
 No exterior dos parcelas — 610
 Infra-estruturas viárias — 63.606,55 m²
 Vias — 35.605,55 m²
 Passeios — 21.326,00 m²
 Estacionamento — 3.750,00 m²
 Portarias — 2.925,00 m²
 Vias existentes (EN 256) — 28.291,24 m²
 Espaços verdes naturais — 1.587.756,21 m²
 Est. ecológica fundamental — 1.129.896,21 m²
 Est. Ecológica complementar exclui golfe — 457.860,00 m²





202145255

MUNICÍPIO DE SANTIAGO DO CACÉM

Aviso n.º 14011/2009

Procedimento concursal comum para preenchimento de 6 postos de trabalho na carreira/categoria de assistente técnico (área administrativa) da carreira geral de assistente técnico em regime de contrato por tempo indeterminado.

Nos termos do disposto na alínea *a*) do n.º 3 do artigo 19 da Portaria n.º 83-A/2009 dois de 22 de Janeiro e para os devidos efeitos torna-se público que por despacho da Senhora Vereadora com competência delegada na área dos Recursos Humanos datado de 22 de Maio de 2009, se encontra aberto um procedimento concursal comum, para ocupação de 6 postos de trabalho, em regime de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado.

Considerada a dispensa temporária da obrigatoriedade de consulta prévia à Entidade Centralizada para Constituição de Reservas de Recrutamento (ECCRC), não foi efectuada a consulta prevista no artigo 4.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro.

O procedimento rege-se pelo disposto na Lei n.º 12-A/2008, de 27 de Fevereiro (LVCR), Decreto Regulamentar n.º 14/2008, de 31 de Julho, Lei n.º 59/2008, de 11 de Setembro e Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro.

1 — Identificação do acto — Abertura de procedimento concursal comum para ocupação de 6 postos de trabalho, da categoria assistente técnico da carreira de assistente técnico.

2 — Modalidade da relação jurídica — Contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado

3 — Prazo de validade — o procedimento concursal é válido para a ocupação de idênticos postos de trabalho a ocorrer no prazo de 18 meses, contados da data de homologação da lista de ordenação final do presente procedimento.

4 — Local de Trabalho — área do Município de Santiago Cacém.

5 — Caracterização dos postos de trabalho, no âmbito da actividade de Administrativa: desenvolve funções enquadradas em directivas gerais dos dirigentes e chefias; trata do expediente e arquivo de correspondên-

cia; executa trabalhos de processamento de texto; assegura a transmissão da comunicação entre os vários órgãos e os particulares, entre outros.

6 — Posicionamento remuneratório — Tendo em conta o preceituado no artigo 55.º da LVCR é objecto de negociação imediatamente após o termo do procedimento concursal.

7 — Requisitos gerais de admissão — De acordo com o artigo 8.º da LVCR:

- Nacionalidade portuguesa, quando não dispensada pela Constituição, convenção internacional ou lei especial;
- 18 anos de idade completos;
- Não estar inibido do exercício de funções públicas ou não interdição para o exercício daquelas que se propõe desempenhar;
- Robustez física e perfil psíquico indispensáveis ao exercício das funções;
- Ter cumprido as leis da vacinação obrigatória.

8 — Requisitos de vínculo:

8.1 — O recrutamento inicia-se de entre trabalhadores com relação jurídica de emprego público por tempo indeterminado, que se encontrem em qualquer das situações previstas no n.º 4 do artigo 6.º e alíneas *a*), *b*) e *c*) do n.º 1 do artigo 52.º da LVCR.

8.2 — Em caso de impossibilidade de ocupação de todos ou de alguns postos de trabalho por aplicação do disposto no n.º anterior, alarga-se a área de recrutamento aos trabalhadores com relação jurídica de emprego público por tempo determinado ou determinável ou sem relação jurídica de emprego público previamente estabelecida, nos termos do n.º 6 do artigo 6.º e alínea *d*) do n.º 1 do artigo 52.º da LVCR, conforme despacho da Senhora Vereadora com competência delegada na área dos Recursos Humanos, datado de 22 de Maio de 2009.

9 — Habilitações exigidas: 12.º ano de escolaridade sem possibilidade de substituição do nível habilitacional por formação ou experiência profissional.

10 — Não podem ser admitidos candidatos que, cumulativamente, se encontrem integrados na carreira/categoria de Assistente operacional em regime de emprego público por tempo indeterminado e, não se encontrando em mobilidade, ocupem postos de trabalho no mapa de pessoal