



## MUNICÍPIO DE PORTEL

### Aviso n.º 6951/2022

*Sumário:* Plano de Pormenor da Herdade da Cegonha.

#### Plano de Pormenor da Herdade da Cegonha

José Manuel Clemente Grilo, Presidente da Câmara Municipal de Portel, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, alterado pelos Decreto-Lei n.º 81/2020, de 2 de outubro e Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março, que por deliberação da Assembleia Municipal, na sua sessão de 29 de novembro de 2021, foi ratificada a sua deliberação de 27 de fevereiro de 2015 referente à aprovação do Plano de Pormenor da Herdade da Cegonha.

Para efeitos de eficácia, manda publicar a deliberação, bem como o Regulamento, a Planta de Implantação e a Planta de Condicionantes.

Este Plano entra em vigor no dia seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

21 de janeiro de 2022. — O Presidente da Câmara Municipal, *José Manuel Clemente Grilo*, Dr.

#### Assembleia Municipal de Portel

##### Deliberação

Norberto António Lopes Patinho, Presidente da Assembleia Municipal de Portel, certifica que da minuta da ata da sessão extraordinária deste órgão, realizada em vinte e nove de novembro do ano dois mil e vinte e um, aprovada por unanimidade no final da reunião, consta entre outras uma deliberação com o seguinte teor:

”3.º Ponto — Ratificação da deliberação da Assembleia Municipal de 27/02/2015, referente a Plano de Pormenor da Herdade da Cegonha

A Assembleia Municipal de Portel, em sessão extraordinária realizada no dia 29 de novembro de 2021, deliberou, por proposta da Câmara Municipal, formulada em reunião ocorrida em 20/10/2021, por unanimidade, ratificar a sua deliberação de 27/02/2015, referente à aprovação do Plano de Pormenor da Herdade da Cegonha, conforme determinado no artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio na redação atual, e para efeitos do constante no seu artigo 92.º, para subsequente publicação no *Diário da República* e depósito na Direção-Geral do Território.”

Portel e Paços do Município, 3 de dezembro de 2021. — O Presidente da Assembleia, *Norberto António Lopes Patinho*, Dr.

## CAPÍTULO I

### Disposições Introdutórias

#### Artigo 1.º

##### Objeto e âmbito territorial

1 — O Plano de Pormenor da Herdade da Cegonha, doravante abreviadamente designado por PPHC ou Plano, estabelece o regime de ocupação, uso e transformação do solo na sua área de intervenção, delimitada na planta de implantação.

2 — O PPHC é um plano intermunicipal que abrange parte das áreas territoriais dos municípios de Cuba e Portel e o presente regulamento aplica-se ao território do Município de Portel conforme identificado na planta de implantação, em tudo o que lhe diz respeito.

3 — O PPHC adota a modalidade específica de plano de intervenção no espaço rural (PIER).

## Artigo 2.º

**Objetivos**

O PPHC visa a prossecução dos seguintes objetivos:

- a) Incrementar e diversificar a oferta de alojamento turístico de qualidade na região enquadrada na vocação turística determinada no Plano Estratégico Nacional para o Turismo (PENT) e no Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA);
- b) Concretizar a ocupação consagrada no Plano de Ordenamento da Albufeira do Alvito, nomeadamente a zona turística preferencial T1 e todas as infraestruturas de recreio náutico e balnear associadas;
- c) Proceder à organização espacial da área de intervenção de forma a enquadrar um projeto turístico de alta qualidade, ordenando os usos e determinando os parâmetros que regerão as futuras operações urbanísticas a levar a cabo;
- d) Assegurar elevados padrões de vivência e conforto na área, apostando na qualidade do desenho urbano, com especial enfoque nos arranjos exteriores, dotando o empreendimento turístico de uma expressão arquitetónica homogénea;
- e) Assegurar a integração da área de intervenção na sua envolvente, tendo em atenção as características paisagísticas, bem como, assegurar internamente a integração das estruturas edificadas na sua envolvente, minimizando os impactes sobre o ambiente natural;
- f) Proteger e valorizar as ocorrências culturais e ambientais existentes, bem como as potencialidades topográficas e panorâmicas;
- g) Assegurar a sustentabilidade da estrutura regional de proteção e valorização ambiental;
- h) Privilegiar a instalação de equipamentos e outros espaços de utilização comum de elevada qualidade;
- i) Criar um campo de golfe com elevada qualidade e preocupações de sustentabilidade que possa acolher competições de nível internacional;
- j) Garantir a qualidade e viabilidade do empreendimento sob o ponto de vista urbanístico, turístico e económico-financeiro, através de uma abordagem realista e tecnicamente segura nas suas implicações orçamentais e na capacidade de penetração no mercado, contribuindo, em simultâneo, para a diversificação da base económica e para a criação de emprego, direto e indireto na região;
- k) Promover o desenvolvimento da atividade agrícola e do montado em estreita articulação com o desenvolvimento agrícola e a divulgação do produto local.

## Artigo 3.º

**Instrumentos de gestão territorial a observar**

1 — A área de intervenção do PPHC é abrangida pelo Plano Diretor Municipal de Cuba (PDMC), pelo Plano Diretor Municipal de Portel (PDMP), pelo Plano de Gestão da Bacia Hidrográfica do Sado e Mira (PGBH), pelo Plano Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo Central (PROF AC), pelo Plano Regional de Ordenamento Florestal do Baixo Alentejo (PROF BA), pelo Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA) e pelo Plano de Ordenamento da Albufeira do Alvito (POAA).

2 — O PPHC é compatível e conforme com os instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional, em vigor na respetiva área de intervenção, bem como com os demais planos municipais com incidência na mesma, com exceção do Plano Diretor Municipal de Cuba e do Plano Diretor Municipal de Portel.

3 — O PPHC altera parcialmente o Plano Diretor Municipal de Portel nos termos do disposto no Artigo 55.º do presente Regulamento e conforme explicitado na deliberação que aprova o presente Plano.

## Artigo 4.º

## Composição do Plano

1 — O PPHC é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Implantação, à escala 1: 2 000;
- c) Planta de Condicionantes, à escala 1: 2 000.

2 — O PPHC é acompanhado pelos seguintes elementos:

a) Relatório de proposta e peças desenhadas respetivas:

- i) Planta de estrutura ecológica, à escala 1: 5 000;
- ii) Planta de apresentação, à escala 1: 5 000;
- iii) Rede viária proposta — Planta geral, à escala 1: 5 000;
- iv) Rede viária proposta — Perfis longitudinais das vias principais, à escala 1: 1 000/1:100;
- v) Rede viária — Perfis transversais, à escala 1: 100;
- vi) Infraestruturas — Rede de abastecimento de água, à escala 1: 5 000;
- vii) Infraestruturas — Rede de drenagem e tratamento de águas residuais, à escala 1:5 000;
- viii) Infraestruturas — Rede de drenagem de águas pluviais, à escala 1:5 000;
- ix) Infraestruturas — Rede elétrica: distribuição de média tensão, à escala 1: 5 000;
- x) Infraestruturas — Rede elétrica: distribuição de baixa tensão, à escala 1: 5 000;
- xi) Infraestruturas — Rede elétrica: iluminação de arruamentos, à escala 1: 5 000;
- xii) Infraestruturas — Redes de comunicações, à escala 1: 5 000;
- xiii) Infraestruturas — Redes de distribuição de gás, à escala 1: 5 000;
- xiv) Execução do plano — Faseamento, à escala 1: 5 000;
- xv) Execução do plano — Cadastro original, à escala 1: 5 000;
- xvi) Execução do plano — Planta de transformação fundiária, à escala 1: 5 000;

b) Programa de Execução e de Financiamento;

c) Relatório Ambiental;

d) Mapa de Ruído;

e) Estudos de Caracterização e peças desenhadas respetivas:

- i) Planta de Enquadramento, à escala 1:350 000;
- ii) Extrato da Planta de Ordenamento do PDM de Cuba, à escala 1: 25 000;
- iii) Extrato da Planta de Ordenamento do PDM de Portel, à escala 1: 25 000;
- iv) Extrato da Planta de Condicionantes do PDM de Cuba, à escala 1: 25 000;
- v) Extrato da Planta de Condicionantes do PDM de Portel, à escala 1: 25 000;
- vi) Extrato da Planta de Ordenamento do POA do Alvito, à escala 1: 25 000;
- vii) Extrato da Planta de Condicionantes do POA do Alvito, à escala 1: 25 000;
- viii) Extrato da Carta da Reserva Ecológica Nacional dos Concelhos de Cuba e Portel, à escala 1:25000;
- ix) Enquadramento Biofísico — Síntese Fisiográfica, à escala 1: 50 000;
- x) Enquadramento Biofísico — Síntese de Condicionantes, Valores Biofísicos e Paisagísticos, à escala 1: 50 000;
- xi) Planta da Situação Existente — Levantamento Cartográfico, à escala 1: 5 000;
- xii) Planta da Situação Existente — Análise Fisiográfica, à escala 1: 5 000;
- xiii) Planta da Situação Existente — Exposição de Encostas, à escala 1: 5 000;
- xiv) Planta da Situação Existente — Ocupação Atual do Solo, à escala 1: 5 000;
- xv) Planta da Situação Existente — Condicionantes Biofísicas, à escala 1: 5 000;
- xvi) Planta da Situação Existente — Análise e Aptidão das Margens, à escala 1: 5 000;
- xvii) Estrutura Ecológica — Descritores considerados para delimitação, à escala 1: 5 000;

- f) Adenda — Caracterização patrimonial da Herdade da Cegonha;
- g) Relatório com a indicação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor;
- h) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- i) Ficha de dados estatísticos.

#### Artigo 5.º

##### Definições

Para efeitos de interpretação e aplicação do presente regulamento, adotam-se as definições dos conceitos técnicos constantes no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, bem como as constantes na legislação aplicável ou em documentos oficiais de natureza normativa e, ainda, as seguintes:

- a) Construção ligeira e amovível — construção assente sobre fundação não permanente e construída em materiais ligeiros prefabricados ou modulados que permitam a sua fácil desmontagem e remoção;
- b) Vegetação autóctone — conjunto de espécies vegetais naturais ou próprias das regiões em que vivem, ou seja, que ocorrem dentro dos seus limites naturais incluindo a sua área potencial de dispersão.

## CAPÍTULO II

### Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

#### Artigo 6.º

##### Identificação

Na área de intervenção do PPHC encontram-se em vigor as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública assinaladas na planta de condicionantes, a seguir identificadas:

- a) Recursos Naturais:
  - i) Recursos Hídricos;
  - ii) Recursos Agrícolas e Florestais;
  - iii) Recursos Ecológicos;
- b) Infraestruturas:
  - i) Rede Rodoviária Municipal;
  - ii) Rede Elétrica.

#### Artigo 7.º

##### Regime

1 — A ocupação, uso e transformação do solo, nas áreas abrangidas pelas servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no artigo anterior regem-se pelos regimes jurídicos respetivos e, cumulativamente, pelas disposições do presente regulamento que com eles sejam compatíveis.

2 — As linhas de água integradas na REN podem ser sujeitas a atravessamentos, quando tal seja necessário, para a execução do PPHC, após autorização nos termos exigidos pela legislação em vigor aplicável à REN e ao Domínio Hídrico.

3 — As restantes linhas de água, também podem ser sujeitas a atravessamentos, e ainda a desvios de traçado quando tal seja necessário para a execução do PPHC, após autorização nos termos exigidos pela legislação em vigor aplicável ao Domínio Hídrico.

4 — A realização de aterros nas margens das linhas de água pode ser realizada apenas quando tal seja necessário para a execução do PPHC, após autorização nos termos exigidos pela legislação em vigor aplicável à REN e ao Domínio Hídrico.

### CAPÍTULO III

#### Disposições gerais

##### Artigo 8.º

###### Classificação e qualificação do solo

1 — A área de intervenção do PPHC integra a categoria operativa de solo rural com a qualificação funcional de espaço de ocupação turística, e compreende as seguintes subcategorias:

- a) Circulação e estacionamento;
- b) Áreas de empreendimentos turísticos;
- c) Áreas de equipamentos de animação autónomos;
- d) Áreas de serviço e apoio;
- e) Área de comércio e serviços;
- f) Áreas de utilização comum e de exploração turística.

2 — Sem prejuízo das categorias operativas e funcionais referidas no número anterior, na área de intervenção do presente Plano encontra-se igualmente delimitada a área afeta à estrutura ecológica.

3 — A concretização do Plano obedece ao conceito de conjunto turístico, de acordo com o Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos.

##### Artigo 9.º

###### Infraestruturas urbanas

1 — A implantação de infraestruturas urbanas fica sujeita ao disposto no presente regulamento bem como às demais normas legais e regulamentares aplicáveis.

2 — É obrigatória a existência de sistemas de telegestão de infraestruturas urbanas.

3 — As áreas de circulação referidas no artigo 11.º, constituem os canais para a implantação das principais infraestruturas urbanas que integram o PPHC, nomeadamente:

- a) Sistema de drenagem de águas residuais;
- b) Sistema de drenagem de águas pluviais;
- c) Sistema de abastecimento de água;
- d) Sistema de rega;
- e) Iluminação pública;
- f) Demais infraestruturas enterradas, como as de eletricidade, gás e telecomunicações.

4 — Na execução dos projetos de infraestruturas são admitidas variações face ao constante das Plantas que acompanham o PPHC, desde que necessárias para uma melhor funcionalidade e exequibilidade, ou melhor adaptação aos valores naturais existentes no terreno, e não comprometam o cumprimento da legislação aplicável ou a prestação da infraestrutura em questão.

5 — A gestão da água deve obedecer ao Programa Nacional de Uso Eficiente da Água.

6 — O lançamento de caudais pluviais nas linhas de água deve incluir, sempre que necessário, a laminagem de caudais através de bacias de retenção.

## Artigo 10.º

**Classificação acústica**

1 — Para efeitos da aplicação do regulamento Geral do Ruído, a totalidade da área de intervenção do PPHC é classificada como zona mista, com exceção de uma faixa de 10 metros ao longo da estrada municipal, à qual não é atribuída qualquer classificação, ficando as operações urbanísticas sujeitas ao regime estabelecido na legislação em vigor.

2 — Na referida faixa de 10 metros, independentemente da subcategoria de espaço abrangida, não é permitido qualquer uso ou atividade que impliquem permanência humana.

## CAPÍTULO IV

**Conceção do espaço**

## SECÇÃO I

**Circulação e estacionamento**

## Artigo 11.º

**Identificação**

1 — As áreas de circulação e estacionamento localizados em espaço de uso comum estão delimitados na planta de implantação, encontrando-se classificados em função dos níveis de serviço pretendidos:

**a) Circulação viária:**

- i) Vias principais;*
- ii) Vias secundárias;*
- iii) Vias de circulação condicionada;*
- iv) Vias de serviço;*

**b) Circulação pedonal;****c) Estacionamento:**

- i) Estacionamento de uso comum;*
- ii) Estacionamento de uso comum em parque;*
- iii) Estacionamento privativo localizado em espaço de uso comum.*

2 — Os caminhos existentes que se mantêm em resultado da proposta de ocupação, mas que não são identificados na planta de implantação como circulação viária ou pedonal, devem ser mantidos e conservados em bom estado para permitir a circulação de peões, bicicletas e veículos de combate a incêndios.

## Artigo 12.º

**Circulação viária**

1 — Na elaboração dos projetos das vias de circulação são admitidos ajustes no traçado e nos perfis transversais-tipo constantes deste regulamento e das plantas que acompanham o PPHC, desde que necessários para uma maior funcionalidade, exequibilidade e sustentabilidade, para uma melhor adaptação aos valores naturais existentes no terreno e uma melhor inserção na paisagem, e não comprometam a hierarquia e prestação pretendidas pela via de circulação em questão, situações que, contudo, devem ser previamente submetidas às Câmaras Municipais.

2 — As vias de circulação principais são constituídas por duas faixas de circulação automóvel e devem, sempre que tecnicamente possível, assegurar o seguinte perfil transversal-tipo mínimo, conforme desenhado na planta de implantação:

- a) Largura total de faixa de rodagem 6,5 metros;
- b) Passeios, pelo menos num dos lados da via, com 1,6 metros de largura, ou 2,6 metros se apresentarem caldeiras ou outras áreas destinadas a plantações ou obstáculos físicos;
- c) Ciclovias, pelo menos num dos lados da via, com 2,0 metros de largura para dois sentidos.

3 — As vias de circulação secundária localizam-se no interior dos diversos empreendimentos turísticos, e devem, sempre que tecnicamente possível, assegurar o seguinte perfil transversal-tipo mínimo, conforme desenhado na planta de implantação:

- a) Largura total de faixa de rodagem 6,5 metros se tiver dois sentidos e largura mínima de 3,5 metros se tiver um sentido;
- b) Passeios com 1,6 metros de largura quando não contempla caldeiras ou outras áreas destinadas a plantações;
- c) Estacionamento longitudinal com 2,0 × 5,0 metros ou perpendicular com 2,5 × 5,0 metros.

4 — As vias de circulação condicionada correspondem a caminhos essencialmente pedonais e cicláveis, em que a circulação viária só é permitida para acesso às unidades de alojamento e equipamentos contíguos e para veículos de emergência e manutenção, e devem, sempre que tecnicamente possível, ter a largura total mínima de 3,5 metros ou 5,0 metros consoante se pretende o acesso com 1 ou 2 sentidos, respetivamente.

5 — As vias de serviço correspondem a caminhos agrícolas que são constituídos por faixa de rodagem de pavimento permeável, e que deve, sempre que tecnicamente possível, ter a largura total de 5,0 metros.

6 — Os projetos das áreas de circulação devem utilizar técnicas de acalmia de tráfego para promover a circulação em velocidade reduzida, e baixos níveis de ruído tais como a redução pontual de perfis, a sinuosidade do traçado, a construção de pracetas e o recurso a piso rugoso, lombas e bandas sonoras.

7 — Nos projetos e na construção das vias de circulação que atravessam áreas de reserva agrícola nacional, de povoamentos e da estrutura ecológica, sempre que tecnicamente possível, devem ser adotadas soluções construtivas que:

- a) Utilizem pavimentos permeáveis ou semipermeáveis;
- b) Se adequem ao terreno, para reduzir ao mínimo os movimentos de terras e agarrar aos caminhos existentes;
- c) Contribuam para manter a integridade das árvores com estatuto de proteção na proximidade dos traçados viários.

8 — Sem prejuízo das demais normas constantes na legislação em vigor aplicável os projetos a serem desenvolvidos no âmbito do PPHC têm que salvaguardar as condições de utilização a utentes com mobilidade condicionada.

### Artigo 13.º

#### Circulação pedonal

1 — A circulação pedonal representada na planta de implantação corresponde aos principais circuitos destinados, a circulação pedonal, ciclável e de *buggies*.

2 — Os perfis dos percursos de circulação pedonal são definidos nos respetivos projetos, e obedecem às seguintes características:

- a) Pavimentos em materiais permeáveis ou semipermeáveis, com exceção dos passeios;
- b) Previsão de zonas de sombra, descanso e estadia;
- c) Devem estar equipados com mobiliário urbano adequado e tratado, como papeleiras, bancos e iluminação;



d) Nos casos em que estes percursos atravessassem as áreas afetas à estrutura ecológica, devem ser respeitadas as orientações de gestão para esta estrutura;

e) Nos casos em que estes percursos constituem o único acesso a unidades de alojamento, a equipamentos de uso comum ou de animação autónomos, o seu perfil tem que acautelar as dimensões mínimas para a circulação de veículos de emergência e manutenção e salvaguardar as condições de utilização a utentes com mobilidade condicionada.

3 — No âmbito dos projetos paisagísticos das áreas de utilização comum, admite-se, em conformidade com a qualificação das diversas áreas do PPHC, a criação de mais percursos de circulação pedonal para além dos referidos nos números anteriores desde que possuam as mesmas características e cumpram as disposições constantes deste artigo.

#### Artigo 14.º

##### Estacionamento

1 — O dimensionamento do estacionamento privativo do estabelecimento hoteleiro e dos restantes empreendimentos turísticos consta no quadro síntese.

2 — Sem prejuízo das zonas de estacionamento referidas no número anterior, estão definidas e identificadas na planta de implantação as áreas de estacionamento privativo localizado em espaço de uso comum, correspondentes às tipologias de construção em banda ou agrupadas, em que as unidades de alojamento não têm espaço no interior da parcela.

3 — O PPHC delimita na planta de implantação uma área de estacionamento de uso comum em parque (P), cujo projeto tem que contemplar, no mínimo, 230 lugares de estacionamento de ligeiros e 5 para autocarros, assegurando os lugares de estacionamento de uso comum da área de comércio e serviços.

4 — O dimensionamento do estacionamento de uso comum a afetar às restantes áreas do conjunto turístico é, no mínimo, o seguinte:

a) Nas áreas de equipamentos de animação autónomos e nas áreas de equipamentos de uso comum e de exploração turística: 2 lugares de estacionamento por cada 25 utilizadores, sendo a definição do número de utilizadores máximo um dado obrigatório dos projetos de cada equipamento;

b) Nas áreas de serviço e apoio e na área de comércio e serviços: 3 lugares por 100 m<sup>2</sup> de área de construção acima do solo.

c) Nas áreas onde se implantarem os restaurantes o número de lugares de estacionamento a afetar a este uso é de 5 lugares por 100 m<sup>2</sup> de área de construção acima do solo.

5 — Nos projetos para as parcelas dos estabelecimentos hoteleiros tem que ser contemplado um lugar para veículos pesados, destinado à tomada e largada de passageiros.

6 — As zonas para estacionamento devem ser dissimuladas com cortinas de vegetação, de arborização ou quando possível através de pergolado com recurso a materiais naturais.

#### SECÇÃO II

##### Empreendimentos turísticos

#### Artigo 15.º

##### Identificação

1 — Para o conjunto turístico são identificadas, por área, na planta de implantação as seguintes tipologias de empreendimentos:

a) Área para estabelecimento hoteleiro;

b) Áreas para aldeamentos turísticos;

c) Área para empreendimento de turismo no espaço rural.



2 — A categoria dos empreendimentos turísticos a instalar, referidos nas alíneas a) a c) do número anterior, é no mínimo de 4 estrelas.

#### SUBSECÇÃO I

##### Área para estabelecimento hoteleiro

#### Artigo 16.º

##### Definição

A área para estabelecimento hoteleiro corresponde a uma área afeta à implantação de um empreendimento turístico destinado a proporcionar alojamento temporário e outros serviços acessórios ou de apoio, com ou sem fornecimento de refeições, e vocacionado a uma locação diária, que integra as tipologias previstas na legislação em vigor.

#### Artigo 17.º

##### Regime

1 — Os parâmetros urbanísticos aplicáveis à área da parcela destinada ao estabelecimento hoteleiro estão fixados no quadro síntese constante da planta de implantação e do anexo ao presente regulamento.

2 — Na área para estabelecimento hoteleiro são admitidos, designadamente, os seguintes usos e atividades:

- a) Unidades de alojamento;
- b) Equipamentos de uso comum e de exploração turística nos termos e condições previstos no artigo 32.º ;
- c) Instalações de SPA ou semelhantes;
- d) Instalações para reuniões, conferências e congressos;
- e) Áreas verdes exteriores envolventes;
- f) Áreas de serviço e apoio;
- g) Estacionamento privativo, admitindo-se 1 piso em cave;
- h) Vias de circulação interna.

#### SUBSECÇÃO II

##### Áreas para aldeamentos turísticos

#### Artigo 18.º

##### Definição

As áreas para aldeamentos turísticos correspondem a áreas afetas à implantação de empreendimentos turísticos constituídos por um conjunto de instalações funcionalmente interdependentes com expressão arquitetónica coerente, com unidades de alojamento, situadas em espaços com continuidade territorial, com vias de circulação interna que permitam o trânsito de veículos de emergência, ainda que atravessados por linhas de água e faixas de terreno afetas a funções de proteção e conservação de recursos naturais, destinados a proporcionar alojamento e serviços complementares de apoio a turistas.

#### Artigo 19.º

##### Regime

1 — Os parâmetros urbanísticos aplicáveis às áreas para aldeamentos turísticos estão fixados no quadro síntese constante da planta de implantação e do anexo ao presente regulamento.

2 — Nas áreas para aldeamentos turísticos são admitidos, designadamente, os seguintes usos e atividades:

- a) Unidades de alojamento;
- b) Equipamentos de uso comum e de exploração turística nos termos e condições previstos no artigo 32.º;
- c) Instalações de SPA ou semelhantes;
- d) Áreas verdes exteriores envolventes;
- e) Áreas verdes de proteção;
- f) Áreas de serviço e apoio;
- g) Estacionamento privativo;
- h) Vias de circulação interna.

3 — Nas áreas para os aldeamentos turísticos, o desenho urbano está definido na planta de implantação e às unidades de alojamento, aplicam-se, ainda, os seguintes parâmetros e disposições:

- a) É admitido 1 piso em cave para estacionamento, nas parcelas identificadas no quadro síntese constante da planta de implantação e do anexo ao presente regulamento;
- b) Na contabilização do número máximo de camas para efeito de cálculo da densidade máxima é aplicado o fator de conversão  $T_n = n + 1,5$ , em que T é a tipologia de alojamento e n o número de quartos;
- c) Na contabilização do número máximo de camas para efeito de licenciamento é aplicado o fator de conversão  $T_n = n \times 2$ , em que T é a tipologia de alojamento e n o número de quartos.
- d) É admitida a junção de lotes, dois a dois, nas seguintes condições:
  - i) O número mínimo de 10 unidades de alojamento por aldeamento turístico, tem que ser assegurado;
  - ii) Só se pode efetuar a junção de lotes com a mesma tipologia de implantação, ou seja, entre lotes em banda ou entre lotes de implantação isolada;
  - iii) A junção de lotes de edifícios implantados em banda ou agrupados não pode comprometer a arquitetura e a linguagem do conjunto em que se inserem;
  - iv) Na junção de lotes com edifícios de implantação isolada os polígonos de implantação passam a corresponder ao limite exterior dos polígonos dos dois lotes, acrescidos do espaço entre os dois lotes envolvidos;
  - v) A área de implantação e de construção, o número de lugares de estacionamento e o número de camas não podem ultrapassar o somatório, das áreas e valores definidos para os respetivos lotes no quadro síntese;
  - vi) Cada lote resultante da junção de dois lotes tem que corresponder apenas a uma unidade de alojamento.

### SUBSECÇÃO III

Área para empreendimento de turismo no espaço rural

#### Artigo 20.º

##### Definição

1 — A área para empreendimento de turismo no espaço rural (TER) corresponde a uma área afeta à implantação de um empreendimento turístico com classificação de hotel rural destinado a prestar em espaço rural, serviços de alojamento a turistas dispendo para o seu funcionamento de um adequado conjunto de instalações, estruturas, equipamentos e serviços complementares, tendo em vista a oferta de um produto turístico completo e diversificado.

2 — O hotel rural é um estabelecimento hoteleiro que proporciona alojamento temporário e outros serviços acessórios ou de apoio, com ou sem fornecimento de refeições, e vocacionado a uma locação diária, que integra as tipologias previstas na legislação em vigor.

## Artigo 21.º

**Regime**

1 — Os parâmetros urbanísticos aplicáveis à área da parcela destinada ao empreendimento de turismo no espaço rural estão fixados no quadro síntese constante da planta de implantação e do anexo ao presente regulamento.

2 — Na área para empreendimento de turismo no espaço rural são admitidos, designadamente, os seguintes usos e atividades:

- a) Unidades de alojamento a localizar nos polígonos de implantação destinados ao hotel rural e identificados como H2;
- b) Equipamentos de uso comum e de exploração turística nos termos e condições previstos no artigo 32.º, a localizar nos polígonos de implantação referidos na alínea anterior;
- c) Áreas de serviço e apoio a localizar nos polígonos de implantação identificados na alínea a);
- d) Centro equestre, a localizar na área destinada a atividades complementares e identificada como AC;
- e) Áreas verdes exteriores envolventes, a localizar nos polígonos de implantação identificados na alínea a);
- f) Áreas verdes de vocação agrícola e de proteção;
- g) Áreas de serviço e apoio a localizar no polígono de implantação destinado ao hotel rural;
- h) Estacionamento privativo;
- i) Vias de circulação interna.

## SECÇÃO III

**Áreas de equipamentos de animação autónomos**

## Artigo 22.º

**Definição**

1 — As áreas de equipamentos de animação autónomos destinam-se à fruição e prestação de serviços aos utentes e à comunidade, nomeadamente no âmbito da divulgação do património e da prática de diversas atividades culturais, de desporto e de recreio e lazer.

2 — As áreas de equipamentos de animação autónomos compreendem:

- a) Campo de golfe e áreas associadas (EA1);
- b) Centro náutico e de recreio balnear (EA2).

3 — As áreas previstas no número anterior encontram-se identificadas na planta de implantação e devem ser objeto de configuração no âmbito do respetivo projeto, a aprovar pelas entidades competentes.

## Artigo 23.º

**Disposições comuns**

1 — Os parâmetros urbanísticos aplicáveis às áreas de equipamentos de animação autónomos estão fixados no quadro síntese constante da planta de implantação e do anexo ao presente regulamento.

2 — Nas áreas de equipamentos de animação autónomos, para além das instalações identificadas no n.º 2 do artigo anterior e sem prejuízo das restrições específicas que pendem sobre cada um dos equipamentos de animação autónomos são admitidas as seguintes utilizações e ocupações:

- a) Equipamentos e estruturas de apoio às respetivas atividades;
- b) Áreas verdes de uso comum;
- c) Vias de circulação e infraestruturas urbanas;

- d) Estabelecimentos de restauração e bebidas;
- e) Estabelecimentos de comércio e serviços enquanto atividades complementares;
- f) Estacionamento de veículos ligeiros e pesados, dimensionado em função do número de utilizadores previsto no respetivo projeto.

## Artigo 24.º

**Regime específico do campo de golfe e áreas associadas**

1 — As parcelas identificadas na planta de implantação como EA1 formam o campo de golfe (EA1a) e as áreas associadas que correspondem ao clube de golfe (EA1b) e à área de apoio (EA1c), bem como algumas áreas verdes de proteção.

2 — Às áreas edificáveis EA1b e EA1c aplicam-se os parâmetros urbanísticos fixados no quadro síntese constante da planta de implantação e do anexo ao presente regulamento.

3 — Nas áreas delimitadas na planta de implantação, como pertencentes às parcelas do golfe, com exceção das áreas verdes de proteção que dispõem de regime próprio no artigo 35.º, e sem prejuízo da legislação em vigor aplicável à Reserva Agrícola Nacional, à Reserva Ecológica Nacional e ao Domínio Hídrico nas áreas em que estão presentes, são admitidas as seguintes ações e atividades:

- a) Todas as atividades e ocupações diretamente relacionadas com a prática de golfe;
- b) Caminhos de golfe, caminhos e pontos de vigia para ações de prevenção e combate a incêndios;
- c) Infraestruturas, designadamente de abastecimento de água e saneamento, de eletricidade, de telecomunicações, de gás e de aproveitamento e utilização de energias alternativas e renováveis;
- d) Construções amovíveis ou ligeiras destinadas a apoiar as atividades previstas nas alíneas anteriores;
- e) Charcas para fins agroflorestais e de combate a incêndios que contribuam para a valorização paisagística e assegurem o balanço hídrico da área de intervenção;
- f) Outros planos de água;
- g) Edifício e instalações do clube de golfe, a localizar no polígono EA1b, contemplando restauração e bebidas, comércio e serviços enquanto atividades complementares, sendo ainda admitida piscina, ginásio e parque infantil, desde que localizados no polígono de base constante na planta de implantação;
- h) Arrumos de equipamento e produtos de manutenção do campo de golfe, a localizar nos polígonos EA1b ou EA1c;
- i) Estacionamento de *buggies* e *trolleys*, de veículos ligeiros e de pesados dimensionado em função do número de utilizadores previsto no respetivo projeto.

4 — A construção e manutenção de áreas de jogo obedecem às seguintes características:

- a) Na construção das zonas de jogo devem ser usadas espécies de relva edafo-climaticamente adaptadas, de forma a reduzir o consumo de água para a rega, de nutrientes e fitofármacos, e outras operações de manutenção com impacte sobre o sistema hídrico;
- b) Nas áreas que não integrem as zonas de jogo e as zonas de enquadramento e de integração paisagística próximas, deve garantir-se a continuidade espacial da paisagem envolvente, nos termos a definir no projeto de arquitetura paisagista;
- c) A aplicação de fertilizantes e produtos fitossanitários deve ser reduzida ao mínimo necessário e não é admitido o recurso a pesticidas e adubos que impliquem risco de contaminação da água;
- d) As zonas não regadas devem ser tratadas com um elenco herbáceo, arbustivo e arbóreo onde predominem as espécies autóctones e/ou naturalizadas;
- e) A instalação do sistema automático de rega deve ser limitada às zonas de jogo, sendo apoiado por estação meteorológica e sensores de humidade no solo;
- f) As dotações de rega devem ser moderadas evitando grandes perdas por infiltração/evapotranspiração;

g) A utilização de água subterrânea na rega do campo de golfe deve ser feita assegurando a sustentabilidade da extração e ser precedida de um estudo hidrogeológico;

h) Na rega do campo de golfe deve ser assegurado o uso eficiente da água, nomeadamente através da utilização de efluentes tratados, de acordo com a disponibilidade destes e em função dos caudais necessários à manutenção do campo de golfe ao longo do ano, desde que as características químicas e bacteriológicas desses efluentes não afetem a qualidade das zonas de jogo e garantam as condições de segurança sanitária dos utentes;

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

j) A construção do campo de golfe não pode afetar o valor cultural identificado com o n.º II na planta de implantação.

5 — A implantação de caminhos de ligação no circuito de golfe, bem como quaisquer intervenções a desenvolver nesta área, nomeadamente as que envolvam movimentos de terras, são feitas de forma a evitar a erosão e perda de solo, devendo assegurar-se a sua integração na paisagem existente.

6 — A construção e operação dos campos de golfe obedecem às normas legais e regulamentares aplicáveis, e ainda ao cumprimento das medidas de minimização e implementação do plano de monitorização previstos no relatório ambiental que acompanha o PPHC.

#### Artigo 25.º

##### Regime específico do centro náutico e de recreio balnear

1 — O centro náutico e de recreio balnear corresponde a um equipamento de animação autónomo composto por várias parcelas individualizadas que, no seu conjunto, e devidamente articuladas com a delimitação das áreas de montado a proteger, dão resposta funcional às várias atividades e respetivos apoios que o plano de ordenamento da albufeira consagra.

2 — As parcelas que constituem o centro náutico e de recreio balnear EA2, estão identificadas na planta de implantação como:

- a) EA2a — Área de recreio balnear terrestre (praia);
- b) EA2b — Centro náutico (infraestruturas e equipamentos);
- c) EA2c — Centro náutico (outras instalações de apoio);
- d) EA2d — Área de apoio a pesca recreativa;
- e) EA2e — Área de estadia e apoio às pistas de remo e canoagem.

3 — Às parcelas identificadas no número anterior, sem prejuízo dos parâmetros urbanísticos fixados no quadro síntese constante da planta de implantação e do anexo ao presente regulamento, aplicam-se as seguintes disposições:

a) Ao EA2a — Área de recreio balnear terrestre (praia):

- i) É uma área não edificável;
- ii) A zona de praia deve desenvolver-se em articulação com o a área de recreio balnear que for demarcada no plano de água como zona de banhos;
- iii) Tem que ser devidamente sinalizada e dotada de posto de vigia e embarcação de socorro;

b) EA2b e EA2c — Centro náutico, as duas parcelas destinam-se à implantação das seguintes infraestruturas, equipamentos e outras instalações de apoio, que deve ser repartida pelas duas parcelas em função dos indicadores constantes no quadro síntese:

i) Contemplar as infraestruturas e equipamentos necessários à prática de atividades náuticas, ao abastecimento, à conservação e à manutenção das embarcações;

*ii)* Incluir o conjunto de instalações de apoio à área de recreio balnear constituído por bar, balneários, sanitários, posto de primeiros socorros e de apoio ao posto de vigia com comunicações de emergência;

*iii)* Contemplar áreas de estacionamento com recurso a pavimentos que não impermeabilizem o solo, devidamente dimensionadas para apoiar também a área de estadia e apoio às pistas de remo e canoagem (EA2e);

*iv)* Contemplar rampas-varadouro e jangadas ou pontões flutuantes para amarração de embarcações;

*v)* Marcar o corredor de acesso das embarcações ao plano de água.

c) EA2d — Área de apoio a pesca recreativa:

*i)* É uma área não edificável;

*ii)* Tem que ser devidamente sinalizada e dotada de mobiliário urbano adequado;

d) EA2e — Área de estadia e apoio às pistas de remo e canoagem:

*i)* Contemplar as instalações destinadas a apoiar a prática de remo e da canoagem, nomeadamente uma torre de chegada e bancadas amovíveis;

*ii)* Incluir um pequeno apoio que integre bar e sanitários desde que corresponda à reconstrução do edifício existente com a manutenção da atual área de construção;

*iii)* Tem que ser devidamente sinalizada e dotada de mobiliário urbano adequado.

#### SECÇÃO IV

##### Áreas de serviço e apoio

##### Artigo 26.º

###### Definição

As áreas de serviço e apoio correspondem a espaços destinados à instalação dos serviços de acolhimento aos turistas e outras estruturas de apoio complementares e encontram-se identificadas na planta de implantação como:

a) SC1, SC2 e SC3, as do conjunto turístico;

b) S1 a S12, as dos aldeamentos turísticos.

##### Artigo 27.º

###### Regime

1 — Com exceção de SC3, nestas áreas são admitidos edifícios e estruturas destinadas aos seguintes usos e atividades:

a) Portaria e/ou receção;

b) Comércio;

c) Serviços;

d) Equipamentos técnicos e serviços de manutenção;

e) Instalações de apoio e alojamento de pessoal.

2 — A área SC3 destina-se à implantação da ETAR.

3 — Nestas áreas admite-se a construção de edifícios necessários à prossecução dos usos e atividades estabelecidos no número anterior, com parâmetros urbanísticos fixados no quadro síntese constante da planta de implantação e do anexo ao presente regulamento.



4 — Na proximidade destas áreas têm que ser contemplados lugares de estacionamento de uso comum, bem como áreas para estacionamento de *buggies*, ou outras modalidades de transporte coletivo de serviço interno ao conjunto turístico, dimensionadas em função do número de utilizadores previsto no respetivo projeto.

#### SECÇÃO V

##### Área de comércio e serviços

#### Artigo 28.º

##### Definição

A área de comércio e serviços encontra-se identificada na planta de implantação e destina-se à instalação de estabelecimentos comerciais ou de prestação de serviços, inseridos no conjunto turístico, desde que cumpridos os parâmetros de ocupação estabelecidos.

#### Artigo 29.º

##### Regime

1 — Os parâmetros urbanísticos aplicáveis à área de comércio e serviços estão fixados no quadro síntese constante da planta de implantação e do anexo ao presente regulamento.

2 — Os lugares de estacionamento necessário a esta área localizam-se no parque de estacionamento de uso comum contíguo em conformidade com o disposto no artigo 14.º

#### SECÇÃO VI

##### Áreas de utilização comum e de exploração turística

#### Artigo 30.º

##### Definição

As áreas de utilização comum e de exploração turística identificadas na planta de implantação correspondem às áreas para os equipamentos de uso comum e de exploração turística e aos espaços verdes de uso comum, e compreendem as:

- a) Áreas de utilização comum e de exploração turística do conjunto turístico;
- b) Áreas de utilização comum e de exploração turística dos aldeamentos turísticos;
- c) Áreas de utilização comum e de exploração do empreendimento de turismo no espaço rural.

#### SUBSECÇÃO I

##### Áreas de utilização comum e de exploração turística do conjunto turístico

#### Artigo 31.º

##### Definição

1 — As áreas de utilização comum e de exploração turística do conjunto turístico compreendem:

- a) Equipamentos de uso comum e de exploração turística (EC1 e EC2);
- b) Áreas verdes exteriores envolventes (V1 e V2);
- c) Áreas verdes de vocação agrícola;
- d) Áreas verdes de proteção.



2 — Os equipamentos de uso comum e de exploração turística do conjunto turístico, identificados na planta de implantação como EC1 e EC2, destinam-se ao lazer e à prática de atividade física com carácter recreativo e de bem-estar, nomeadamente instalações desportivas, piscina, espaços destinados a crianças e instalações para fins de balneoterapia.

3 — As áreas verdes de uso comum do conjunto turístico, que podem ser áreas verdes exteriores envolventes ou áreas verdes de proteção, destinam-se ao passeio, estadia, lazer e recreio ao ar livre, constituindo prolongamentos da paisagem envolvente ou de outras áreas verdes de uso comum dos aldeamentos turísticos, onde predomina a presença de material vegetal e são, mais ou menos, cultivados, florestados ou naturalizados em função da sua sensibilidade biofísica e da sua vocação de uso.

4 — No caso específico das áreas de vocação agrícola, estas podem constituir-se como áreas verdes de uso comum ou como áreas de exploração turística.

### Artigo 32.º

#### Regime específico dos equipamentos de uso comum e de exploração turística

1 — A instalação de equipamentos de uso comum e de exploração turística rege-se pelo disposto em legislação específica, e tem que cumprir, igualmente, as normas técnicas homologadas e aplicáveis a cada tipo de equipamento.

2 — Os parâmetros urbanísticos aplicáveis à área de equipamentos de uso comum e de exploração turística estão fixados no quadro síntese constante da planta de implantação e do anexo ao presente regulamento.

3 — Na área de equipamentos de uso comum e de exploração turística, são admitidos os seguintes usos e atividades:

- a) Piscinas de utilização comum;
- b) Espaços de jogo e recreio infantil;
- c) Instalações de balneoterapia;
- d) Ginásios ou atividades afins;
- e) Campos de jogos;
- f) Salas de *squash*;
- g) Ringues de patinagem;
- h) Circuitos de manutenção e de passeio;
- i) Áreas verdes de uso comum;
- j) Vias de circulação e infraestruturas urbanas;
- k) Estabelecimentos de restauração e bebidas;
- l) Estabelecimentos de comércio e serviços enquanto atividades complementares;
- m) Estacionamento de veículos ligeiros e pesados, dimensionado em função do número de utilizadores previsto no respetivo projeto.

### Artigo 33.º

#### Regime específico das áreas verdes exteriores envolventes

1 — As áreas verdes exteriores envolventes do conjunto turístico ocupam duas áreas identificadas como V1 e V2, que se destinam a desporto, lazer, estadia e recreio ao ar livre, às quais é atribuída a seguinte temática ou vocação:

- a) V1 — espaço vocacionado para a observação astronómica;
- b) V2 — espaço vocacionado para a observação da avifauna.

2 — Na área verde exterior envolvente V1, são admitidos os seguintes usos e atividades:

- a) Edifícios correspondentes a instalações sanitárias, balneários e a pequenos apoios a atividades de lazer, estadia e recreio ao ar livre, e às atividades inerentes à vocação atribuída a

este área, com o máximo de 30 m<sup>2</sup> de área de construção cada, e desde que no total o índice de impermeabilização não exceda 10 % da totalidade do espaço verde;

- b) Planos de água;
- c) Anfiteatro ao ar livre;
- d) Espaços de jogo e recreio infantil com pavimento permeável;
- e) Circuitos de manutenção ou de passeio sem impermeabilização de solo;
- f) Colocação de mobiliário urbano;
- g) Percursos pedonais e cicláveis e infraestruturas urbanas.

3 — Na área verde exterior envolvente V2, são admitidos os seguintes usos e atividades:

- a) Pequenos abrigos em construções ligeiras e amovíveis para apoio à observação de avifauna, sem impermeabilização do solo;
- b) Percursos pedonais sem impermeabilização de solo;
- c) Colocação de mobiliário urbano.

#### Artigo 34.º

##### Regime específico das áreas verdes de vocação agrícola

1 — As áreas verdes de vocação agrícola têm como função dotar a área de intervenção de uma maior diversidade paisagística, ao mesmo tempo que asseguram a produção de produtos tradicionais de elevada qualidade na região e garantem a proteção dos recursos naturais, o enquadramento paisagístico e a continuidade da paisagem rural.

2 — É admissível a utilização moderadamente intensiva destas áreas, incluindo a instalação de vinha, pomares e olival, desde que sejam adotadas práticas de agricultura biológica sem recurso a pesticidas e adubos que impliquem risco de contaminação da água.

3 — Qualquer intervenção deve seguir as recomendações e técnicas que constam do Código de Boas Práticas Agrícolas.

4 — As operações agrícolas, nomeadamente as que envolvam movimentações de terras, são feitas de forma a evitar a erosão e a perda de solo.

5 — É admitida a construção de um edifício com cave e instalações destinadas a apoiar e acolher atividades relacionadas com a atividade agrícola praticada, contemplando venda e transformação dos produtos agrícolas tradicionais, restauração e bebidas, comércio e adega enquanto atividades complementares, desde que localizados no polígono de base identificado na planta de implantação como AD e em respeito pelos parâmetros urbanísticos aplicáveis constantes no quadro síntese que integra a planta de implantação e o anexo ao presente regulamento.

6 — É admitido o atravessamento de calhas técnicas, corredores de infraestruturas e vias de acesso correspondentes à circulação definida na planta de implantação, bem como a implantação do depósito de abastecimento de água no polígono de implantação identificado como DAg na planta de implantação e, pontualmente, noutras situações desde que não existam alternativas viáveis para a sua passagem e que não sejam abatidas árvores protegidas.

7 — Nas áreas verdes de vocação agrícola em solos da Reserva Agrícola Nacional, a construção do edifício, a construção das infraestruturas e as operações agrícolas referidas nos números anteriores, estão sujeitas a parecer prévio da entidade competente.

#### Artigo 35.º

##### Regime específico das áreas verdes de proteção

1 — Estas áreas correspondem a usos atualmente dominados pelos montados de sobro e azinho e devem assegurar a continuidade da estrutura verde, protegendo o relevo natural e a diversidade ecológica, bem como as características hidrogeológicas específicas dos solos.

2 — As áreas verdes de proteção, são áreas não edificáveis, onde se privilegia a manutenção e valorização das espécies existentes autóctones ou adaptadas às condições ecológicas locais e

tradicionalmente utilizadas de acordo com as orientações dos planos regionais de ordenamento florestal e da legislação em vigor em matéria de proteção da floresta contra incêndios.

3 — Nestas áreas, sem prejuízo de outras medidas de gestão florestal que venham a ser definidas, devem ser respeitadas as seguintes disposições:

- a) Impedir o corte, abate e arranque de sobreiros e azinheiras, salvo nas situações previstas na legislação em vigor;
- b) Impedir as mobilizações de solo profundas que afetem o sistema radicular das árvores ou aquelas que provoquem destruição de regeneração natural;
- c) Interditar a conversão de áreas de montado em povoamentos de outras espécies;
- d) Promover plantações ou a regeneração natural de sobreiros e azinheiras, através de um encabeçamento animal adequado, quando sujeito a pastorícia;
- e) Assegurar a conservação de habitats naturais e a biodiversidade faunística e florística;
- f) Promover o uso múltiplo da paisagem: produção de bens como cortiça, mel, lenha, pastagens, plantas aromáticas e medicinais, e ainda uso recreativo como criação de percursos.

4 — É admitido o atravessamento de calhas técnicas, corredores de infraestruturas, vias de circulação identificadas na planta de implantação e, pontualmente, noutras situações desde que não existam alternativas viáveis para a sua passagem e que não sejam abatidas árvores notáveis e que sejam utilizadas soluções que minimizem e mitiguem os impactes produzidos no montado.

5 — Sem prejuízo da legislação em vigor aplicável à RAN, à REN e ao Domínio Hídrico nas áreas em que estão presentes, são ainda permitidos:

- a) Percursos pedestres, cicláveis, equestres, e de combate a incêndios, desde que não impliquem a impermeabilização do solo;
- b) Áreas e estruturas de recreio e lazer, bem como de vigilância e socorro, desde que não impliquem impermeabilização do solo;
- c) Movimentações de terreno necessárias para a construção de vias e infraestruturas contíguas, desde que seja salvaguardada a integridade do espaço após terminada a construção.

## SUBSECÇÃO II

Áreas de utilização comum e de exploração turística dos aldeamentos turísticos

### Artigo 36.º

#### Definição

1 — As áreas de utilização comum e de exploração turística dos aldeamentos turísticos compreendem:

- a) Equipamentos de uso comum e de exploração turística (E1 a E12);
- b) Áreas verdes exteriores envolventes;
- c) Áreas verdes de proteção.

2 — Os equipamentos de uso comum e de exploração turística dos aldeamentos turísticos, identificados na planta de implantação como E1 a E12, destinam-se ao lazer e à prática de atividade física com carácter recreativo e de bem-estar, nomeadamente instalações desportivas e espaços destinados a crianças e instalações para fins de balneoterapia.

3 — As áreas verdes de uso comum dos aldeamentos turísticos, que podem ser áreas verdes exteriores envolventes ou áreas verdes de proteção, constituem prolongamentos da paisagem envolvente ou de outras áreas verdes de uso comum do conjunto turístico onde predomina a presença de material vegetal, destinando-se ao passeio, estadia, lazer e recreio ao ar livre e fazendo, simultaneamente, o enquadramento paisagístico das unidades de alojamento e equipamentos.

## Artigo 37.º

**Regime específico dos equipamentos de uso comum e de exploração turística**

Aos equipamentos de uso comum e de exploração turística dos aldeamentos turísticos aplica-se o disposto no e os parâmetros urbanísticos fixados no quadro síntese constante da planta de implantação e do anexo ao presente regulamento.

## Artigo 38.º

**Regime específico das áreas verdes exteriores envolventes**

1 — Nas áreas verdes exteriores envolventes dos aldeamentos turísticos apenas é permitida a instalação de pequenas edificações de apoio a atividades de lazer e recreio ao ar livre com área de construção máxima de 30 m<sup>2</sup>.

2 — Nas áreas verdes exteriores envolventes, sem prejuízo da legislação em vigor aplicável à REN e ao Domínio Hídrico nas áreas em que estão presentes, são admitidos os seguintes usos e atividades:

- a) Lagos e outros planos de água que contribuam para a valorização paisagística e assegurem o balanço hídrico da área de intervenção;
- b) Piscinas e respetivos balneários e instalações sanitárias de apoio;
- c) Espaços de jogo e recreio infantil com pavimento permeável ou semipermeável;
- d) Circuitos de manutenção e de passeio sem impermeabilização de solo;
- e) Colocação de mobiliário urbano;
- f) Percursos pedonais e cicláveis e infraestruturas urbanas.

## Artigo 39.º

**Regime específico das áreas verdes de proteção**

Às áreas verdes de proteção integradas nos aldeamentos turísticos aplica-se o disposto no artigo 35.º

## SUBSECÇÃO III

Áreas de utilização comum e de exploração turística do empreendimento de turismo no espaço rural

## Artigo 40.º

**Definição**

1 — As áreas de utilização comum e de exploração turística do empreendimento de turismo no espaço rural compreendem:

- a) Área de atividades complementares (AC);
- b) Áreas verdes de uso comum e/ou de exploração turística:
  - i) De vocação agrícola;
  - ii) De proteção.

2 — A área de atividades complementares, identificada na planta de implantação como AC, destina-se à implantação de um centro equestre que pode constituir-se como uma empresa de animação turística.

3 — As áreas verdes de uso comum e/ou de exploração turística, sem prejuízo das áreas verdes a integrar nos polígonos do hotel rural, podem ser áreas de vocação agrícola ou de proteção, que se destinam ao passeio, estadia, lazer e recreio ao ar livre, bem como, ao desenvolvimento das atividades agrícolas e florestais características da região, constituindo prolongamentos da paisagem,

onde predomina a presença de material vegetal e são, mais ou menos, cultivados, florestados ou naturalizados em função da sua sensibilidade biofísica e da sua vocação de uso.

#### Artigo 41.º

##### **Regime específico da área de atividades complementares**

A área delimitada na planta de implantação deve compreender as seguintes instalações e serviços associados à atividade equestre, em conformidade com os respetivos parâmetros urbanísticos fixados no quadro síntese constante da planta de implantação e do anexo ao presente regulamento:

- a) Um picadeiro coberto e um picadeiro ao ar livre dotados de pelo menos uma bancada que pode ser amovível;
- b) Boxes e instalações de apoio para equipamentos e arreios, a implantar na zona mais afastada do aldeamento turístico A11;
- c) Balneários;
- d) Instalações para serviços administrativos e loja temática;
- e) Instalações para serviços de restauração e bebidas;
- f) Depósito destinado ao armazenamento de alimentos, equipamento de apoio e manutenção, bem como outros produtos necessários ao funcionamento das atividades referidas no número anterior;
- g) Área isolada para recolha e armazenamento temporário de efluentes pecuários, adequadamente localizada para evitar incómodos aos utentes das unidades de alojamento do aldeamento A11.

#### Artigo 42.º

##### **Regime específico das áreas verdes de uso comum e/ou de exploração turística**

1 — Às áreas verdes de vocação agrícola, que podem constituir-se como áreas verdes de uso comum ou como áreas de exploração turística, aplica-se o disposto no artigo 34.º sendo, ainda, interdita a lavoura das encostas adjacentes ao plano de água segundo a linha de maior declive.

2 — Às áreas verdes de proteção, que constituem áreas verdes de uso comum, aplica-se o disposto no artigo 35.º sendo, ainda interdita a permanência de gado na zona correspondente à faixa dos 50 metros medidos a partir do nível de pleno armazenamento, bem como, interditar o acesso do gado ao plano de água da albufeira.

### CAPÍTULO V

#### **Estrutura Ecológica**

#### Artigo 43.º

##### **Definição e objetivos**

1 — A estrutura ecológica do PPHC faz parte integrante da estrutura ecológica municipal e compreende todas as linhas de água, bem como o conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental, paisagística e do património natural.

2 — O conjunto de áreas que integra a estrutura ecológica destina-se a:

- a) Assegurar os corredores ecológicos e ligações definidas ou sugeridas em planos ou estudos de hierarquia superior, articulando-se com a envolvente à área de intervenção;
- b) Proteger as áreas de maior sensibilidade ecológica e as de maior valor para a conservação da fauna e dos habitats;
- c) Integrar as áreas e sistemas fundamentais à regulação do sistema hídrico e da estabilização do solo;
- d) Formar uma rede que enquadre, potencie e valorize os restantes usos previstos para o território.

## Artigo 44.º

**Regime específico**

1 — Nas zonas onde ocorre esta estrutura, independentemente da qualificação do solo, as ações ou atividades a desenvolver nesses espaços, devem ser compatíveis com os objetivos da estrutura ecológica.

2 — Nas áreas da estrutura ecológica onde estão presentes servidões administrativas e restrições de utilidade pública devem ser respeitadas as disposições da legislação em vigor, designadamente em matéria de:

- a) Reserva Ecológica Nacional;
- b) Reserva Agrícola Nacional;
- c) Domínio Hídrico.

3 — Nas áreas abrangidas pela estrutura ecológica, para além do disposto para as diferentes áreas, são permitidos usos e ações que promovam a valorização e recuperação dos habitats existentes e que não prejudiquem o seu equilíbrio ecológico, designadamente:

- a) Constituição de pequenas áreas de mata potencial e bosquetes, nas zonas mais suscetíveis à erosão do solo;
- b) Recuperação da galeria ripícola dos cursos de água;
- c) Criação e instalação de percursos pedonais, cicláveis e equestres, desde que não implique grandes mobilizações do solo e que os mesmos sejam construídos com materiais permeáveis;
- d) Atravessamento de calhas técnicas, corredores de infraestruturas e vias de acesso, nos locais previstos nas peças desenhadas do PPHC e, pontualmente, noutras situações desde que não existam alternativas viáveis para a sua passagem e que sejam utilizadas soluções que minimizem e mitiguem os impactes produzidos na estrutura ecológica, e só após aprovação pela entidade competente em matéria de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, quando aplicáveis;
- e) Localização de circuitos de golfe;
- f) Construção de charcas ou lagos, em pontos estratégicos das bacias das linhas de água, para fins agroflorestais, para rega de espaços verdes, e para combate a incêndios, desde que contribuam para uma melhor gestão hídrica do empreendimento, para a criação de condições de abrigo, reprodução e alimento da fauna, ou ainda para o aumento do valor estético da paisagem, e só após aprovação pela entidade competente;
- g) As ações necessárias à recuperação ambiental e paisagística das áreas anteriormente afetadas à atividade extrativa;
- h) As infraestruturas e apoios definidos no presente regulamento para as diversas áreas do Centro Náutico e de Recreio Balnear.

4 — Os usos e ações previstos no número anterior implicam a prévia obtenção das autorizações ou licenças legalmente exigíveis.

## CAPÍTULO VI

**Edificação**

## Artigo 45.º

**Segurança das edificações**

1 — Os projetos de obras a elaborar devem assegurar o cumprimento do Regime Jurídico da Segurança Contra Incêndios em Edifícios.

2 — Relativamente à prevenção e redução da vulnerabilidade sísmica, devem ser observadas as relações entre as construções, nomeadamente no uso de materiais com comportamentos



sísmicos distintos, bem como ponderar as diferenças de volumetria, por serem fatores suscetíveis de aumentar a vulnerabilidade sísmica do conjunto edificado.

3 — Nas obras resultantes das operações urbanísticas a desenvolver nos edifícios a manter, devem ser adotadas as soluções técnicas adequadas ao reforço da estrutura e à adoção de soluções adequadas à segurança contra incêndios, inundações e atividade sísmica.

4 — Na reconstrução, conservação e construção de edifícios deve ser privilegiada a utilização de materiais resistentes à propagação do fogo.

#### Artigo 46.º

##### Edificações existentes

As edificações existentes correspondem aos edifícios que têm que ser demolidos ou reconstruídos, conforme indicado na planta de implantação de forma a assegurar a correta execução do PPHC.

#### Artigo 47.º

##### Novas edificações

1 — A construção das novas edificações deve respeitar os limites dos polígonos de base constantes na planta de implantação e os parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada área fixados no quadro síntese constante da planta de implantação e do anexo ao presente regulamento, sem prejuízo da possibilidade de junção de lotes de acordo com o previsto no artigo 19.º e devidamente referenciado no Quadro Síntese.

2 — Os polígonos de base para implantação de edifícios constantes na planta de implantação destinam-se à implantação de edifícios, não constituindo limite condicionador da implantação de piscinas, campos de jogos e estacionamento dentro das parcelas.

3 — Os projetos e a construção dos edifícios têm que contemplar todas as condições técnicas e regulamentares que assegurem a segurança de pessoas e bens no que respeita a riscos geológicos, de sismicidade, de incêndios e de inundações.

4 — Os projetos de novos edifícios têm que assegurar o cumprimento do Regulamento Geral do Ruído.

5 — A conceção e construção de novas edificações na área de intervenção do PPHC obedecem às seguintes disposições:

a) A linguagem, volumetria, materiais e cores a utilizar na conceção dos edifícios devem promover uma integração paisagística harmoniosa dos mesmos, pelo que as Câmaras Municipais podem indeferir intervenções com manifestos impactos negativos na zona;

b) A implantação dos edifícios deve considerar a topografia e envolvente natural, integrando paisagisticamente as intervenções e minimizando a movimentação de terras;

c) A implantação dos edifícios, piscinas e arranjos paisagísticos, salvo parecer contrário das entidades competentes, deve salvaguardar as árvores de grande porte existentes, ou legalmente protegidas, desde que em boas condições fitossanitárias;

d) A orientação das fachadas deve considerar valores como as vistas, mas também, a proteção dos ventos dominantes em época fria e dos raios solares no verão, bem como o desempenho térmico do edifício através da otimização da relação edifício/envolvente/clima;

e) O desenho, dimensionamento e localização dos vãos deve contribuir para a otimização da ventilação natural no interior dos edifícios, bem como para potenciar a iluminação natural;

f) As coberturas, podem adotar soluções em terraço ou inclinadas, desde que seja assegurada uma capacidade de reflexão e de isolamento que seja limitadora de trocas térmicas, em harmonia com o disposto na alínea a);

g) As diversas parcelas edificáveis, sempre que tecnicamente viável, têm que dispor de cisternas para armazenagem das águas pluviais com vista à sua utilização na rega e manutenção dos espaços exteriores e no abastecimento de piscinas.



6 — A conceção e construção de piscinas exteriores e lagos na área de intervenção do PPHC devem garantir as condições de segurança e incluir soluções que evitem a estagnação da água e a proliferação de insetos.

#### Artigo 48.º

##### Vedações e muros

1 — Nas vedações dos aldeamentos turísticos e das parcelas de unidades de alojamento que se localizam em áreas da estrutura ecológica ou a ela sejam contíguas são adotadas soluções em material vegetal.

2 — Sempre que as vedações se localizem na faixa de servidão do domínio hídrico, ficam as mesmas sujeitas ao licenciamento pela entidade competente.

#### Artigo 49.º

##### Projetos de espaços verdes

1 — As implantações dos edifícios e os arranjos exteriores dos lotes têm que assegurar o correto escoamento das linhas de drenagem existentes no terreno até à construção dos arruamentos que as reconduzem através da rede de pluviais, ou assegurar o seu correto escoamento no exterior dos lotes, situação que tem que ser contemplada nos projetos dos espaços verdes.

2 — Os projetos de áreas verdes que integram a estrutura ecológica devem incluir soluções que evitem a erosão, que promovam a infiltração na zona das margens e prever a plantação de galerias ripícolas, adequadas às características de cada linha de água.

3 — As espécies de plantas a utilizar nos projetos de espaços exteriores devem cumprir cumulativamente os seguintes critérios:

- a) Não serem consideradas invasoras ou espécies com risco ecológico conhecido nos termos do Decreto-Lei n.º 565/99, de 21 de dezembro;
- b) Não serem potenciais causadoras de alergias.

### CAPÍTULO VII

#### Valores Culturais

#### Artigo 50.º

##### Definição e regime

1 — Os Valores Culturais identificados na área de intervenção do PPHC correspondem a um sítio arqueológico designado Anta da Cegonha identificado com o CNS 1876, mas sem vestígios visíveis no local, e ainda a 4 ocorrências, numeradas de I a IV na planta de implantação, identificadas no âmbito da caracterização patrimonial do plano.

2 — Aos sítios arqueológicos identificados, ou outros que venham a ser descobertos na sequência de estudos, projetos e obras posteriores, na área do plano, aplica-se a legislação de proteção do património arqueológico em vigor, sendo desde logo aplicável, nos termos da lei, o princípio da conservação pelo registo científico, podendo ser necessárias alterações aos projetos capazes de garantir a conservação, total ou parcial, dessas estruturas arqueológicas.

3 — O licenciamento das operações urbanísticas que envolvam desmatção, escavação ou qualquer movimentação de solos, novas construções, infraestruturização, ou outras ações que impliquem impacto a nível do subsolo deve ser objeto de acompanhamento arqueológico, podendo, de acordo com os resultados obtidos, implicar a realização de escavações arqueológicas, enquanto medida cautelar dos eventuais vestígios arqueológicos detetados.

4 — Em caso de ocorrência de vestígios arqueológicos, no subsolo ou à superfície, durante a realização de qualquer obra, na área do Plano, é obrigatória a comunicação imediata à Câmara

Municipal e à entidade de tutela competente, ficando os trabalhos em curso imediatamente suspensos, nos termos e condições previstos na legislação aplicável à proteção e valorização do património cultural.

5 — Nos sítios arqueológicos identificados na Planta de Implantação com os números I, II e IV não é permitida edificação e a modificação dos solos tem que ser precedida de escavações arqueológicas.

6 — Caso os trabalhos arqueológicos venham a revelar elevado interesse científico dos sítios arqueológicos identificados ou outros decorrentes das obras necessárias à concretização do Conjunto Turístico, aplicam-se as seguintes disposições:

a) Aos vestígios constituídos por bens móveis, aplica-se o princípio da conservação pelo registo científico;

b) Em estruturas arqueológicas preservadas deve ser mantida a topografia original, de forma a preservar testemunhos do mesmo para o futuro, devidamente articuladas e integradas nos projetos a desenvolver para o Conjunto Turístico.

## CAPÍTULO VIII

### Programação e execução do plano

#### Artigo 51.º

##### Programação

O PPHC é executado de acordo com o faseamento constante do programa de execução que acompanha o presente plano.

#### Artigo 52.º

##### Efeitos registrais do plano

1 — A certidão do PPHC constitui título bastante para a abertura de descrição no registo predial dos prédios resultantes das operações de transformação fundiária nele previstas.

2 — Ficam constituídos como prédios autónomos e juridicamente individualizados os seguintes lotes e parcelas, devidamente identificados na planta de implantação:

- a) H1, correspondente à parcela do estabelecimento hoteleiro;
- b) A1 a A12, empreendimentos correspondentes aos aldeamentos turísticos;
- c) TER, correspondentes ao empreendimento de turismo em espaço rural;
- d) SC1, SC2 e SC3, correspondentes às parcelas das áreas de serviço e apoio do conjunto turístico;
- e) S1 a S12, correspondentes às parcelas das áreas de serviço e apoio dos aldeamentos turísticos;
- f) Lotes 1 a 454, correspondentes às unidades de alojamento;
- g) EC1 e EC2, correspondentes às parcelas dos equipamentos de uso comum e de exploração turística do conjunto turístico;
- h) E1 a E12, correspondentes às parcelas dos equipamentos de uso comum e de exploração turística dos aldeamentos turísticos;
- i) EA1 e EA2, correspondentes às parcelas que constituem os equipamentos de animação autónomos;
- j) C, correspondente à parcela da área de comércio e serviços.

3 — Após as operações de registo predial, as parcelas H1, TER, EC1, EC2, SC1, SC2, SC3, C, EA1 e EA2 são consideradas aptas para as operações urbanísticas de edificação, nas condições previstas no presente regulamento.



Artigo 53.º

**Sistema de execução**

1 — Os sistemas de execução a aplicar na implementação do PPHC são a compensação e a cooperação.

2 — No sistema de compensação, a iniciativa de execução é dos particulares, que ficam obrigados a prestar aos municípios a compensação devida de acordo com as regras de programação estabelecida pelas respetivas Câmaras Municipais e nos termos do adequado instrumento contratual.

3 — No sistema de cooperação, a iniciativa de execução pertence aos municípios, com a cooperação dos particulares interessados, atuando coordenadamente, de acordo com a programação estabelecida pelas Câmaras Municipais e nos termos do adequado instrumento contratual.

Artigo 54.º

**Instrumentos de execução**

1 — Os instrumentos de execução do Plano são as operações urbanísticas previstas no regime jurídico da urbanização e edificação (RJUE) e operações de reparcelamento previstas no artigo 131.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT).

2 — A observância do RJUE tem sempre que ser conjugada com o regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos.

CAPÍTULO IX

**Disposições finais**

Artigo 55.º

**Alteração do PDM de Portel**

1 — O PPHC altera a planta de ordenamento do Plano Diretor Municipal de Portel, passando a qualificar a totalidade da área de intervenção do PPHC, delimitada na respetiva planta de implantação, como Espaço de ocupação turística, mantendo a classificação de solo rural.

2 — Na área de intervenção do PPHC, localizada no município de Portel, são revogados os artigos 35.º e 36.º da Resolução do Conselho de Ministros n.º 76/2001, de 24 de maio, que republica o regulamento do Plano Diretor Municipal de Portel, bem como, o artigo 34.º e a alínea *b*) do n.º 1 do artigo 37.º do regulamento do Plano Diretor Municipal de Portel na redação que lhe foi conferida pela Alteração por adaptação ao PROTA, publicada pela Deliberação (extrato) n.º 2230/2010, de 25 de novembro.

Artigo 56.º

**Entrada em vigor**

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

## ANEXO

## Quadro síntese

Identificação do lote (1)	Área do lote (m²)	Área do polígono de implantação (m²) (2)	Área de implantação (m²)	Índice de ocupação do solo (%)	Área de construção (m²)	Índice de utilização do Solo	N.º máximo de pisos acima do solo	Altura da fachada (m)	Tipologia					N.º máximo de unidades de alojamento (UA) (3)	Número de camas máximo		Estacionamento privativo		Estacionamento de uso comum	
									T5	T4	T3	T2	T1		Para efeitos de cálculo de densidade (4)	Para efeitos de licenciamento (5)	Lugares localizados em espaço privado (min.)	Lugares localizados em espaços de uso comum		
Estabelecimento Hoteleiro/Centro de Congressos/SPA (H1)	41170,80	33442,24	6000,00	15	12000,00	0,29	2 *	9	NA					120	240	240	120	NA		
Aldeamento 1	1	675,05	243,60	220,00	33	260,00	0,39	2	6,50			1			1	4,5	6	2	0	3
	2	634,28	236,58	220,00	35	260,00	0,41	2	6,50			1			1	4,5	6	2	0	
	3	746,27	279,66	260,00	35	260,00	0,35	2	6,50			1			1	4,5	6	2	0	
	4	680,73	242,26	220,00	32	260,00	0,38	2	6,50			1			1	4,5	6	2	0	
	5	664,17	236,32	220,00	33	260,00	0,39	2	6,50			1			1	4,5	6	2	0	
	6	716,29	256,86	220,00	31	260,00	0,36	2	6,50			1			1	4,5	6	2	0	
	7	753,24	313,62	260,00	35	260,00	0,35	2	6,50		1				1	5,5	8	3	0	
	8	762,28	243,99	220,00	29	260,00	0,34	2	6,50			1			1	4,5	6	2	0	
	9	769,48	234,20	220,00	29	260,00	0,34	2	6,50			1			1	4,5	6	2	0	
	10	733,70	263,38	220,00	30	260,00	0,35	2	6,50		1				1	5,5	8	3	0	
	11	976,27	360,74	260,00	27	260,00	0,27	2	6,50		1				1	5,5	8	3	0	
	12	843,14	274,47	220,00	26	260,00	0,31	2	6,50		1				1	4,5	6	3	0	
	Área de Serviço e apoio S1	165,02	NA	50,00	30	50,00	0,30	1	4,00											
Área de Equipamento de uso comum e de exploração turística E1	470,76	NA	200,00	42	200,00	0,42	1	4,00						NA		NA (7)				
Áreas Verdes de proteção	907,61	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA												
Outros (6)	3.414,65	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA												
Subtotal_1	13.912,96	3.185,68	3.010,00	22	3.370,00	0,27	NA	NA	0	4	8	0	0	12	57	78	28	0	3	
Aldeamento 2	13	1.051,80	374,65	260,00	25	260,00	0,25	2	6,50		1			1	5,5	8	3		10	
	14	1.152,98	439,99	260,00	23	260,00	0,23	2	6,50		1			1	5,5	8	3			



Identificação do lote (1)	Área do lote (m <sup>2</sup> )	Área do polígono de implantação (m <sup>2</sup> ) (2)	Área de implantação (m <sup>2</sup> )	Índice de ocupação do solo (%)	Área de construção (m <sup>2</sup> )	Índice de utilização do Solo	N.º máximo de pisos acima do solo	Altura da fachada (m)	Tipologia					N.º máximo de unidades de alojamento (UA) (3)	Número de camas máximo		Estacionamento privado		Estacionamento de uso comum
									T5	T4	T3	T2	T1		Para efeitos de cálculo de densidade (4)	Para efeitos de licenciamento (5)	Lugares localizados em espaço privado (min.)	Lugares localizados em espaços de uso comum	
15	1.245,48	495,49	260,00	21	260,00	0,21	2	6,50		1				1	5,5	8	3		
16	1.302,30	443,12	260,00	20	260,00	0,20	2	6,50		1				1	5,5	8	3		
17	980,28	365,99	260,00	27	260,00	0,27	2	6,50		1				1	5,5	8	3		
18	772,91	313,16	260,00	34	260,00	0,34	2	6,50		1				1	5,5	8	3		
19	686,17	248,79	220,00	32	260,00	0,38	2	6,50			1			1	4,5	6	2		
20	831,08	324,41	260,00	31	260,00	0,31	2	6,50		1				1	5,5	8	3		
21	937,40	389,48	260,00	28	260,00	0,28	2	6,50		1				1	5,5	8	3		
22	851,48	201,24	200,00	23	260,00	0,31	2	6,50		1				1	4,5	6	3		
Área de Serviço e apoio S2	142,81	NA	50,00	35	50,00	0,35	1	4,00											
Área de Equipamento de uso comum e de exploração turística E2	496,02	NA	200,00	40	200,00	0,40	1	4,00											
Áreas Verdes de proteção	648,34	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA											
Outros (6)	1.449,04	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA											
Subtotal_2	12.548,09	3.596,33	2.750,00	22	2.850,00	0,23	NA	NA	0	9	1	0	0	10	53	76	29	0	10
Aldeamento 3																			
23	801,93	274,37	260,00	32	320,00	0,40	2 *	6,50		1				1	5,5	8	3		38
24	814,43	275,27	260,00	32	320,00	0,39	2 *	6,50		1				1	5,5	8	3		
25	833,21	297,80	280,00	34	320,00	0,38	2 *	6,50		1				1	5,5	8	3		
26	985,07	439,40	320,00	32	320,00	0,32	2 *	6,50		1				1	5,5	8	3		
27	1.012,17	459,58	320,00	32	320,00	0,32	2 *	6,50		1				1	5,5	8	3		
28	955,07	420,00	320,00	34	320,00	0,34	2 *	6,50		1				1	5,5	8	3		
29	995,24	443,37	320,00	32	320,00	0,32	2 *	6,50		1				1	5,5	8	3		
30	985,44	437,97	320,00	32	320,00	0,32	2 *	6,50		1				1	5,5	8	3		
31	977,09	435,74	320,00	33	320,00	0,33	2 *	6,50		1				1	5,5	8	3		
32	985,39	438,61	320,00	32	320,00	0,32	2 *	6,50		1				1	5,5	8	3		



Identificação do lote (1)	Área do lote (m <sup>2</sup> )	Área do polígono de implantação (m <sup>2</sup> ) (2)	Área de implantação (m <sup>2</sup> )	Índice de ocupação do solo (%)	Área de construção (m <sup>2</sup> )	Índice de utilização do Solo	N.º máximo de pisos acima do solo	Altura da fachada (m)	Tipologia					N.º máximo de unidades de alojamento (UA) (3)	Número de camas máximo		Estacionamento privado		Estacionamento de uso comum
									T5	T4	T3	T2	T1		Para efeitos de cálculo de densidade (4)	Para efeitos de licenciamento (5)	Lugares localizados em espaço privado (min.)	Lugares localizados em espaços de uso comum	
33	996,25	446,74	320,00	32	320,00	0,32	2 *	6,50		1				1	5,5	8	3		
34	986,02	440,54	320,00	32	320,00	0,32	2 *	6,50		1				1	5,5	8	3		
35	999,87	446,35	320,00	32	320,00	0,32	2 *	6,50		1				1	5,5	8	3		
36	959,93	414,55	320,00	33	320,00	0,33	2 *	6,50		1				1	5,5	8	3		
37	789,16	303,17	280,00	35	320,00	0,41	2 *	6,50		1				1	5,5	8	3		
38	779,78	309,13	260,00	33	260,00	0,33	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
39	710,76	262,65	240,00	34	260,00	0,37	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
40	668,42	230,75	220,00	33	260,00	0,39	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
41	809,50	319,89	260,00	32	260,00	0,32	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
42	952,46	417,88	260,00	27	260,00	0,27	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
43	804,75	318,38	260,00	32	260,00	0,32	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
44	673,81	191,87	180,00	27	260,00	0,39	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
45	334,52	104,00	104,00	31	180,00	0,54	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
46	243,22	104,00	104,00	43	140,00	0,58	2 *	6,50				1		1	3,5	4	1		
47	242,66	104,00	104,00	43	140,00	0,58	2 *	6,50				1		1	3,5	4	1		
48	243,16	104,00	104,00	43	140,00	0,58	2 *	6,50				1		1	3,5	4	1		
49	244,79	104,00	104,00	42	140,00	0,57	2 *	6,50				1		1	3,5	4	1		
50	247,57	104,00	104,00	42	140,00	0,57	2 *	6,50				1		1	3,5	4	1		
51	249,74	104,00	104,00	42	140,00	0,56	2 *	6,50				1		1	3,5	4	1		
52	252,74	104,00	104,00	41	140,00	0,55	2 *	6,50				1		1	3,5	4	1		
53	262,10	104,00	104,00	40	140,00	0,53	2 *	6,50				1		1	3,5	4	1		
54	360,21	104,00	104,00	29	180,00	0,50	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
55	372,66	96,00	96,00	26	180,00	0,48	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
56	301,89	120,00	120,00	40	140,00	0,46	2 *	6,50				1		1	3,5	4	1		



Identificação do lote (1)	Área do lote (m <sup>2</sup> )	Área do polígono de implantação (m <sup>2</sup> ) (2)	Área de implantação (m <sup>2</sup> )	Índice de ocupação do solo (%)	Área de construção (m <sup>2</sup> )	Índice de utilização do Solo	N.º máximo de pisos acima do solo	Altura da fachada (m)	Tipologia					N.º máximo de unidades de alojamento (UA) (3)	Número de camas máximo		Estacionamento privado		Estacionamento de uso comum
									T5	T4	T3	T2	T1		Para efeitos de cálculo de densidade (4)	Para efeitos de licenciamento (5)	Lugares localizados em espaço privado (min.)	Lugares localizados em espaços de uso comum	
57	301,63	180,00	140,00	46	180,00	0,60	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
58	361,78	144,00	140,00	39	140,00	0,39	2 *	6,50				1		1	3,5	4	1		
59	308,00	130,00	130,00	42	140,00	0,45	2 *	6,50				1		1	3,5	4	1		
60	340,79	120,00	120,00	35	140,00	0,41	2 *	6,50				1		1	3,5	4	1		
61	404,39	119,82	119,00	29	180,00	0,45	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
62	323,98	114,65	114,00	35	180,00	0,56	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
63	350,80	105,83	105,00	30	140,00	0,40	2 *	6,50				1		1	3,5	6	1		
64	346,83	111,95	111,00	32	140,00	0,40	2 *	6,50				1		1	3,5	4	1		
65	298,41	109,74	109,00	37	180,00	0,60	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
66	261,51	99,28	99,00	38	140,00	0,54	2 *	6,50				1		1	3,5	4	1		
67	372,84	104,00	104,00	28	140,00	0,38	2 *	6,50				1		1	3,5	4	1		
68	337,89	104,00	104,00	31	140,00	0,41	2 *	6,50				1		1	3,5	4	1		
69	302,42	104,00	104,00	34	140,00	0,46	2 *	6,50				1		1	3,5	4	1		
70	268,87	104,00	104,00	39	140,00	0,52	2 *	6,50				1		1	3,5	4	1		
71	144,00	144,00	144,00	100	180,00	1,25	2	6,50			1			1	4,5	6		1	
72	144,00	144,00	144,00	100	180,00	1,25	2	6,50			1			1	4,5	6		1	
73	144,00	144,00	144,00	100	180,00	1,25	2	6,50			1			1	4,5	6		1	
74	104,00	104,00	104,00	100	140,00	1,35	2	6,50				1		1	3,5	4		1	
75	144,00	144,00	144,00	100	180,00	1,25	2	6,50			1			1	4,5	6		1	
76	104,00	104,00	104,00	100	140,00	1,35	2	6,50				1		1	3,5	4		1	
77	144,00	144,00	144,00	100	180,00	1,25	2	6,50			1			1	4,5	6		1	
78	104,00	104,00	104,00	100	140,00	1,35	2	6,50				1		1	3,5	4		1	
79	144,00	144,00	144,00	100	180,00	1,25	2	6,50			1			1	4,5	6		1	
80	144,00	144,00	144,00	100	140,00	0,97	2	6,50				1		1	3,5	4		1	





Identificação do lote (1)	Área do lote (m²)	Área do polígono de implantação (m²) (2)	Área de implantação (m²)	Índice de ocupação do solo (%)	Área de construção (m²)	Índice de utilização do Solo	N.º máximo de pisos acima do solo	Altura da fachada (m)	Tipologia					N.º máximo de unidades de alojamento (UA) (3)	Número de camas máximo		Estacionamento privado		Estacionamento de uso comum
									T5	T4	T3	T2	T1		Para efeitos de cálculo de densidade (4)	Para efeitos de licenciamento (5)	Lugares localizados em espaço privado (min.)	Lugares localizados em espaços de uso comum	
81	144,00	144,00	144,00	100	180,00	1,25	2	6,50			1			1	4,5	6		1	
82	144,00	144,00	144,00	100	140,00	0,97	2	6,50				1		1	3,5	4		1	
83	144,00	144,00	144,00	100	180,00	1,25	2	6,50			1			1	4,5	6		1	
84	104,00	104,00	104,00	100	140,00	1,35	2	6,50				1		1	3,5	4		1	
85	144,00	144,00	144,00	100	180,00	1,25	2	6,50			1			1	4,5	6		1	
86	104,00	104,00	104,00	100	140,00	1,35	2	6,50				1		1	3,5	4		1	
87	119,88	119,00	119,00	99	140,00	1,17	2	6,50				1		1	3,5	4		1	
88	104,00	104,00	104,00	100	140,00	1,35	2	6,50				1		1	3,5	4		1	
89	144,00	144,00	144,00	100	144,00	1,00	1	6,50				1		1	3,5	4		1	
90	144,00	144,00	144,00	100	180,00	1,25	1	6,50			1			1	4,5	6		1	
91	104,00	104,00	104,00	100	140,00	1,35	2	6,50				1		1	3,5	4		1	
92	144,00	144,00	144,00	100	180,00	1,25	2	6,50			1			1	4,5	6		1	
Área de Serviço e apoio S3	410,06	NA	50,00	12	50,00	0,12	1	4,00	NA					NA		NA (7)			
Área de Equipamento de uso comum e de exploração turística E3	2.386,12	NA	200,00	8	200,00	0,08	1	4,00	NA					NA		NA (7)			
Áreas Verdes Exteriores Envolventes	5.518,86	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA					NA		NA (7)			
Áreas Verdes de Proteção	1.628,14	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA					NA		NA (7)			
Outros (6)	6.780,63	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA					NA		NA (7)			
Subtotal_3	46.998,83	13.794,29	12.252,00	26	14.314,00	0,30	NA	NA	0	15	25	30	0	70	300	392	92	22	38
Aldeamento 4																			
93	333,35	144,00	144,00	43	180,00	0,54	2	6,50			1			1	4,5	6	2		30
94	341,28	143,71	143,00	42	180,00	0,53	2	6,50			1			1	4,5	6	2		
95	311,56	132,84	132,00	42	180,00	0,58	2	6,50			1			1	4,5	6	2		
96	322,44	117,75	117,00	36	180,00	0,56	2	6,50			1			1	4,5	6	2		
97	435,80	113,40	113,00	26	180,00	0,41	2	6,50			1			1	4,5	6	2		



Identificação do lote (1)	Área do lote (m <sup>2</sup> )	Área do polígono de implantação (m <sup>2</sup> ) (2)	Área de implantação (m <sup>2</sup> )	Índice de ocupação do solo (%)	Área de construção (m <sup>2</sup> )	Índice de utilização do Solo	N.º máximo de pisos acima do solo	Altura da fachada (m)	Tipologia					N.º máximo de unidades de alojamento (UA) (3)	Número de camas máximo		Estacionamento privado		Estacionamento de uso comum
									T5	T4	T3	T2	T1		Para efeitos de cálculo de densidade (4)	Para efeitos de licenciamento (5)	Lugares localizados em espaço privado (min.)	Lugares localizados em espaços de uso comum	
98	795,10	320,64	260,00	33	260,00	0,33	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
99	735,79	279,34	260,00	35	260,00	0,35	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
100	840,04	349,89	260,00	31	260,00	0,31	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
101	910,54	349,66	260,00	29	260,00	0,29	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
102	1.458,65	517,10	320,00	22	320,00	0,22	2 *	6,50		1				1	5,5	8	3		
103	1.493,40	414,57	320,00	21	320,00	0,21	2 *	6,50		1				1	5,5	8	3		
104	875,54	215,62	200,00	23	320,00	0,37	2 *	6,50		1				1	5,5	8	3		
105	928,87	322,21	300,00	32	320,00	0,34	2 *	6,50		1				1	5,5	8	3		
106	1.027,61	382,57	320,00	31	320,00	0,31	2 *	6,50		1				1	5,5	8	3		
107	1.023,64	380,93	320,00	31	320,00	0,31	2 *	6,50		1				1	5,5	8	3		
108	1.016,84	380,07	320,00	31	320,00	0,31	2 *	6,50		1				1	5,5	8	3		
109	1.262,29	442,41	320,00	25	320,00	0,25	2 *	6,50		1				1	5,5	8	3		
110	1.090,18	475,86	320,00	29	320,00	0,29	2 *	6,50		1				1	5,5	8	3		
111	719,25	264,75	220,00	31	260,00	0,36	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
112	754,00	292,19	260,00	34	260,00	0,34	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
113	774,08	306,01	260,00	34	260,00	0,34	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
114	769,12	298,96	220,00	29	260,00	0,34	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
115	697,99	245,93	220,00	32	260,00	0,37	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
116	792,91	274,85	200,00	25	260,00	0,33	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
117	705,16	215,71	200,00	28	260,00	0,37	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
118	334,09	96,00	96,00	29	180,00	0,54	2	6,50			1			1	4,5	6	2		
119	203,55	96,00	96,00	47	140,00	0,69	2	6,50				1		1	3,5	4	1		
120	203,70	96,00	96,00	47	140,00	0,69	2	6,50				1		1	3,5	4	1		
121	204,67	96,00	96,00	47	140,00	0,68	2	6,50				1		1	3,5	4	1		
122	206,09	96,00	96,00	47	140,00	0,68	2	6,50				1		1	3,5	4	1		



Identificação do lote (1)	Área do lote (m <sup>2</sup> )	Área do polígono de implantação (m <sup>2</sup> ) (2)	Área de implantação (m <sup>2</sup> )	Índice de ocupação do solo (%)	Área de construção (m <sup>2</sup> )	Índice de utilização do Solo	N.º máximo de pisos acima do solo	Altura da fachada (m)	Tipologia					N.º máximo de unidades de alojamento (UA) (3)	Número de camas máximo		Estacionamento privado		Estacionamento de uso comum	
									T5	T4	T3	T2	T1		Para efeitos de cálculo de densidade (4)	Para efeitos de licenciamento (5)	Lugares localizados em espaço privado (min.)	Lugares localizados em espaços de uso comum		
123	206,58	96,00	96,00	46	140,00	0,68	2	6,50				1			1	3,5	4	1		
124	284,80	96,00	96,00	34	180,00	0,63	2	6,50			1				1	4,5	6	2		
125	144,00	144,00	144,00	100	180,00	1,25	2	6,50			1				1	4,5	6		1	
126	144,00	144,00	144,00	100	180,00	1,25	2	6,50			1				1	4,5	6		1	
127	144,00	144,00	144,00	100	180,00	1,25	2	6,50			1				1	4,5	6		1	
128	144,00	144,00	144,00	100	180,00	1,25	2	6,50			1				1	4,5	6		1	
129	144,00	144,00	144,00	100	180,00	1,25	2	6,50			1				1	4,5	6		1	
130	144,00	144,00	144,00	100	180,00	1,25	2	6,50			1				1	4,5	6		1	
131	144,00	144,00	144,00	100	180,00	1,25	2	6,50			1				1	4,5	6		1	
132	104,00	104,00	104,00	100	140,00	1,35	2	6,50				1			1	3,5	4		1	
133	104,00	104,00	104,00	100	140,00	1,35	2	6,50				1			1	3,5	4		1	
134	104,00	104,00	104,00	100	140,00	1,35	2	6,50				1			1	3,5	4		1	
135	144,00	144,00	144,00	100	180,00	1,25	2	6,50			1				1	4,5	6		1	
136	144,00	144,00	144,00	100	180,00	1,25	2	6,50			1				1	4,5	6		1	
137	144,00	144,00	144,00	100	180,00	1,25	2	6,50			1				1	4,5	6		1	
138	144,00	144,00	144,00	100	180,00	1,25	2	6,50			1				1	4,5	6		1	
139	104,00	104,00	104,00	100	140,00	1,35	2	6,50				1			1	3,5	4		1	
140	144,00	144,00	144,00	100	180,00	1,25	2	6,50			1				1	4,5	6		1	
141	104,00	104,00	104,00	100	140,00	1,35	2	6,50				1			1	3,5	4		1	
Área de Serviço e apoio S4	412,31	NA	50,00	12	50,00	0,12	1	4,00												
Área de Equipamento de uso comum e de exploração turística E4	2.388,50	NA	200,00	8	200,00	0,08	1	4,00						NA			NA (7)			
Áreas Verdes Exteriores Envolventes	4.417,72	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA												
Outros (6)	5.248,78	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA												
Subtotal_4	36.774,22	10.300,98	9.179,00	25	10.810,00	0,29	NA	NA	0	9	30	10	0	49	220	292	68	17	30	



Identificação do lote (1)	Área do lote (m <sup>2</sup> )	Área do polígono de implantação (m <sup>2</sup> ) (2)	Área de implantação (m <sup>2</sup> )	Índice de ocupação do solo (%)	Área de construção (m <sup>2</sup> )	Índice de utilização do Solo	N.º máximo de pisos acima do solo	Altura da fachada (m)	Tipologia					N.º máximo de unidades de alojamento (UA) (3)	Número de camas máximo		Estacionamento privado		Estacionamento de uso comum	
									T5	T4	T3	T2	T1		Para efeitos de cálculo de densidade (4)	Para efeitos de licenciamento (5)	Lugares localizados em espaço privado (min.)	Lugares localizados em espaços de uso comum		
Aldeamento 5	142	686,70	247,85	200,00	29	260,00	0,38	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		24
	143	693,44	256,65	220,00	32	260,00	0,37	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
	144	667,56	239,09	200,00	30	260,00	0,39	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
	145	639,86	219,19	219,00	34	260,00	0,41	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
	146	703,90	262,37	240,00	34	260,00	0,37	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
	147	819,22	326,42	260,00	32	260,00	0,32	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
	148	1.168,02	394,38	320,00	27	320,00	0,27	2 *	6,50		1				1	5,5	8	3		
	149	1.151,22	344,37	320,00	28	320,00	0,28	2 *	6,50		1				1	5,5	8	3		
	150	897,37	268,74	240,00	27	320,00	0,36	2 *	6,50		1				1	5,5	8	3		
	151	929,62	328,72	300,00	32	320,00	0,34	2 *	6,50		1				1	5,5	8	3		
	152	922,36	326,94	300,00	33	320,00	0,35	2 *	6,50		1				1	5,5	8	3		
	153	921,38	324,06	300,00	33	320,00	0,35	2 *	6,50		1				1	5,5	8	3		
	154	920,24	323,23	300,00	33	320,00	0,35	2 *	6,50		1				1	5,5	8	3		
	155	914,57	321,68	300,00	33	320,00	0,35	2 *	6,50		1				1	5,5	8	3		
	156	911,02	319,82	300,00	33	320,00	0,35	2 *	6,50		1				1	5,5	8	3		
	157	1.053,72	400,34	320,00	30	320,00	0,30	2 *	6,50		1				1	5,5	8	3		
	158	1.049,30	364,61	320,00	30	320,00	0,30	2 *	6,50		1				1	5,5	8	3		
	159	1.054,94	365,69	320,00	30	320,00	0,30	2 *	6,50		1				1	5,5	8	3		
	160	904,13	268,14	240,00	27	320,00	0,35	2 *	6,50		1				1	5,5	8	3		
	161	695,47	181,14	180,00	26	260,00	0,37	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
	162	625,33	166,90	160,00	26	260,00	0,42	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
	163	692,48	199,99	199,00	29	260,00	0,38	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
	164	729,66	157,39	150,00	21	260,00	0,36	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
	165	823,95	210,49	200,00	24	260,00	0,32	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		



Identificação do lote (1)	Área do lote (m <sup>2</sup> )	Área do polígono de implantação (m <sup>2</sup> ) (2)	Área de implantação (m <sup>2</sup> )	Índice de ocupação do solo (%)	Área de construção (m <sup>2</sup> )	Índice de utilização do Solo	N.º máximo de pisos acima do solo	Altura da fachada (m)	Tipologia					N.º máximo de unidades de alojamento (UA) (3)	Número de camas máximo		Estacionamento privado		Estacionamento de uso comum
									T5	T4	T3	T2	T1		Para efeitos de cálculo de densidade (4)	Para efeitos de licenciamento (5)	Lugares localizados em espaço privado (min.)	Lugares localizados em espaços de uso comum	
166	771,03	181,76	180,00	23	260,00	0,34	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
167	527,92	144,00	144,00	27	180,00	0,34	2	6,50			1			1	4,5	6	2		
168	280,21	120,00	120,00	43	140,00	0,50	2	6,50				1		1	3,5	4	1		
169	280,03	120,00	120,00	43	180,00	0,64	2	6,50			1			1	4,5	6	2		
170	279,75	120,00	120,00	43	180,00	0,64	2	6,50			1			1	4,5	6	2		
171	277,36	116,72	116,00	42	140,00	0,50	2	6,50				1		1	3,5	4	1		
172	304,53	108,40	108,00	35	140,00	0,46	2	6,50				1		1	3,5	4	1		
173	297,81	117,80	117,00	39	180,00	0,60	2	6,50				1		1	4,5	6	2		
174	530,00	144,00	144,00	27	180,00	0,34	2	6,50				1		1	4,5	6	2		
175	144,00	144,00	144,00	100	180,00	1,25	2	6,50				1		1	4,5	6		1	
176	144,00	144,00	144,00	100	180,00	1,25	2	6,50				1		1	4,5	6		1	
177	144,00	144,00	144,00	100	180,00	1,25	2	6,50				1		1	4,5	6		1	
178	104,00	104,00	104,00	100	140,00	1,35	2	6,50				1		1	3,5	4		1	
179	144,00	144,00	144,00	100	180,00	1,25	2	6,50				1		1	4,5	6		1	
180	144,00	144,00	144,00	100	180,00	1,25	2	6,50				1		1	4,5	6		1	
181	104,00	104,00	104,00	100	140,00	1,35	2	6,50				1		1	3,5	4		1	
182	104,00	104,00	104,00	100	140,00	1,35	2	6,50				1		1	3,5	4		1	
183	144,00	144,00	144,00	100	180,00	1,25	2	6,50				1		1	4,5	6		1	
184	104,00	104,00	104,00	100	140,00	1,35	2	6,50				1		1	3,5	4		1	
185	144,00	144,00	144,00	100	180,00	1,25	2	6,50				1		1	4,5	6		1	
186	104,00	104,00	104,00	100	140,00	1,35	2	6,50				1		1	3,5	4		1	
187	104,00	104,00	104,00	100	140,00	1,35	2	6,50				1		1	3,5	4		1	
188	144,00	144,00	144,00	100	180,00	1,25	2	6,50				1		1	4,5	6		1	
189	144,00	144,00	144,00	100	180,00	1,25	2	6,50				1		1	4,5	6		1	



Identificação do lote (1)	Área do lote (m²)	Área do polígono de implantação (m²) (2)	Área de implantação (m²)	Índice de ocupação do solo (%)	Área de construção (m²)	Índice de utilização do Solo	N.º máximo de pisos acima do solo	Altura da fachada (m)	Tipologia					N.º máximo de unidades de alojamento (UA) (3)	Número de camas máximo		Estacionamento privado		Estacionamento de uso comum
									T5	T4	T3	T2	T1		Para efeitos de cálculo de densidade (4)	Para efeitos de licenciamento (5)	Lugares localizados em espaço privado (min.)	Lugares localizados em espaços de uso comum	
190	144,00	144,00	144,00	100	180,00	1,25	2	6,50			1			1	4,5	6		1	
191	144,00	144,00	144,00	100	180,00	1,25	2	6,50			1			1	4,5	6		1	
192	104,00	104,00	104,00	100	140,00	1,35	2	6,50				1		1	3,5	4		1	
193	144,00	144,00	144,00	100	180,00	1,25	2	6,50			1			1	4,5	6		1	
194	104,00	104,00	104,00	100	140,00	1,35	2	6,50				1		1	3,5	4		1	
195	144,00	144,00	144,00	100	180,00	1,25	2	6,50			1			1	4,5	6		1	
196	144,00	144,00	144,00	100	180,00	1,25	2	6,50			1			1	4,5	6		1	
197	104,00	104,00	104,00	100	140,00	1,35	2	6,50				1		1	3,5	4		1	
198	144,00	144,00	144,00	100	180,00	1,25	2	6,50			1			1	4,5	6		1	
199	104,00	104,00	104,00	100	140,00	1,35	2	6,50				1		1	3,5	4		1	
Área de Serviço e apoio S5	334,05	NA	50,00	15	50,00	0,15	1	4,00											
Área de Equipamento de uso comum e de exploração turística E5	2.324,15	NA	200,00	9	200,00	0,09	1	4,00											
Áreas Verdes Exteriores Envolventes	6.059,61	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA											
Outros (6)	6.039,97	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA											
Subtotal_5	42.081,88	11.190,86	10.727,00	25	12.950,00	0,31	NA	NA	0	13	32	13	0	58	261	348	76	25	24
Aldeamento 6																			
200	704,33	251,49	240,00	34	260,00	0,37	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		4
201	894,54	300,94	260,00	29	260,00	0,29	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
202	779,25	288,55	260,00	33	260,00	0,33	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
203	466,07	126,00	126,00	27	180,00	0,39	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
204	286,82	126,00	126,00	44	140,00	0,49	2 *	6,50				1		1	3,5	4	1		
205	335,40	126,00	126,00	38	140,00	0,42	2 *	6,50				1		1	3,5	4	1		
206	363,39	126,00	126,00	35	180,00	0,50	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
207	369,64	126,00	126,00	34	180,00	0,49	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		



Identificação do lote (1)	Área do lote (m <sup>2</sup> )	Área do polígono de implantação (m <sup>2</sup> ) (2)	Área de implantação (m <sup>2</sup> )	Índice de ocupação do solo (%)	Área de construção (m <sup>2</sup> )	Índice de utilização do Solo	N.º máximo de pisos acima do solo	Altura da fachada (m)	Tipologia					N.º máximo de unidades de alojamento (UA) (3)	Número de camas máximo		Estacionamento privado		Estacionamento de uso comum
									T5	T4	T3	T2	T1		Para efeitos de cálculo de densidade (4)	Para efeitos de licenciamento (5)	Lugares localizados em espaço privado (min.)	Lugares localizados em espaços de uso comum	
208	376,22	126,00	126,00	33	140,00	0,37	2 *	6,50				1		1	3,5	4	1		
209	351,19	126,00	126,00	36	140,00	0,40	2 *	6,50				1		1	3,5	4	1		
210	559,28	126,00	126,00	23	180,00	0,32	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
211	515,03	126,00	126,00	24	180,00	0,35	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
212	366,42	126,00	126,00	34	140,00	0,38	2 *	6,50				1		1	3,5	4	1		
213	331,21	126,00	126,00	38	140,00	0,42	2 *	6,50				1		1	3,5	4	1		
214	284,73	126,00	126,00	44	180,00	0,63	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
215	270,10	126,00	126,00	47	140,00	0,52	2 *	6,50				1		1	3,5	4	1		
216	394,61	118,00	118,00	30	180,00	0,46	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
217	126,00	126,00	126,00	100	140,00	1,11	2	6,50				1		1	3,5	4		1	
218	126,00	126,00	126,00	100	180,00	1,43	2	6,50			1			1	4,5	6		1	
219	126,00	126,00	126,00	100	140,00	1,11	2	6,50				1		1	3,5	4		1	
220	126,00	126,00	126,00	100	140,00	1,11	2	6,50				1		1	3,5	4		1	
221	126,00	126,00	126,00	100	140,00	1,11	2	6,50				1		1	3,5	4		1	
222	126,00	126,00	126,00	100	140,00	1,11	2	6,50				1		1	3,5	4		1	
223	126,00	126,00	126,00	100	180,00	1,43	2	6,50			1			1	4,5	6		1	
224	126,00	126,00	126,00	100	140,00	1,11	2	6,50				1		1	3,5	4		1	
225	126,00	126,00	126,00	100	140,00	1,11	2	6,50				1		1	3,5	4		1	
226	126,00	126,00	126,00	100	180,00	1,43	2	6,50			1			1	4,5	6		1	
227	126,00	126,00	126,00	100	140,00	1,11	2	6,50				1		1	3,5	4		1	
228	126,00	126,00	126,00	100	180,00	1,43	2	6,50			1			1	4,5	6		1	
229	126,00	126,00	126,00	100	140,00	1,11	2	6,50				1		1	3,5	4		1	
230	126,00	126,00	126,00	100	140,00	1,11	2	6,50				1		1	3,5	4		1	
231	126,00	126,00	126,00	100	140,00	1,11	2	6,50				1		1	3,5	4		1	





Identificação do lote (1)	Área do lote (m²)	Área do polígono de implantação (m²) (2)	Área de implantação (m²)	Índice de ocupação do solo (%)	Área de construção (m²)	Índice de utilização do Solo	N.º máximo de pisos acima do solo	Altura da fachada (m)	Tipologia					N.º máximo de unidades de alojamento (UA) (3)	Número de camas máximo		Estacionamento privado		Estacionamento de uso comum		
									T5	T4	T3	T2	T1		Para efeitos de cálculo de densidade (4)	Para efeitos de licenciamento (5)	Lugares localizados em espaço privado (min.)	Lugares localizados em espaços de uso comum			
232	126,00	126,00	126,00	100	140,00	1,11	2	6,50				1			3,5	4		1			
Área de Serviço e apoio S6	308,88	NA	50,00	16	50,00	0,16	1	4,00	NA										NA (7)		
Área de Equipamento de uso comum e de exploração turística E6	1.497,91	NA	200,00	13	200,00	0,13	1	4,00	NA										NA (7)		
Áreas Verdes Exteriores Envolvertes	2.484,51	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA										NA (7)		
Áreas Verdes de Proteção	1.412,81	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA										NA (7)		
Outros (6)	4.049,95	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA										NA (7)		
Subtotal_6	19.418,30	4.612,98	4.532,00	23	5.670,00	0,29	NA	NA	0	0	14	19	0	33	130	160	27	16	4		
Aldeamento 7	233	857,11	374,60	320,00	37	320,00	0,37	2	6,50		1				1	5,5	8	3		2	
	234	888,08	388,75	320,00	36	320,00	0,36	2	6,50		1				1	5,5	8	3			
	235	738,53	286,79	280,00	38	320,00	0,43	2	6,50		1				1	5,5	8	3			
	236	724,03	279,85	279,00	39	320,00	0,44	2	6,50		1				1	5,5	8	3			
	237	661,09	239,76	239,00	36	320,00	0,48	2	6,50		1				1	5,5	8	3			
	238	710,80	282,09	282,00	40	320,00	0,45	2	6,50		1				1	5,5	8	3			
	239	1.510,11	788,71	350,00	23	350,00	0,23	2	6,50	1					1	6,5	10	3			
	240	780,23	312,50	260,00	33	260,00	0,33	2	6,50			1			1	4,5	6	2			
	241	787,50	312,50	260,00	33	260,00	0,33	2	6,50			1			1	4,5	6	2			
	242	787,50	312,50	260,00	33	260,00	0,33	2	6,50			1			1	4,5	6	2			
	243	787,50	312,50	260,00	33	260,00	0,33	2	6,50			1			1	4,5	6	2			
	244	780,13	312,50	260,00	33	260,00	0,33	2	6,50			1			1	4,5	6	2			
	245	2.004,67	1.129,89	350,00	17	350,00	0,17	2	6,50	1					1	6,5	10	3			
	246	875,25	360,87	320,00	37	320,00	0,37	2	6,50		1				1	5,5	8	3			
	247	794,23	320,54	320,00	40	320,00	0,40	2	6,50		1				1	5,5	8	3			



Identificação do lote (1)	Área do lote (m²)	Área do polígono de implantação (m²) (2)	Área de implantação (m²)	Índice de ocupação do solo (%)	Área de construção (m²)	Índice de utilização do Solo	N.º máximo de pisos acima do solo	Altura da fachada (m)	Tipologia					N.º máximo de unidades de alojamento (UA) (3)	Número de camas máximo		Estacionamento privado		Estacionamento de uso comum
									T5	T4	T3	T2	T1		Para efeitos de cálculo de densidade (4)	Para efeitos de licenciamento (5)	Lugares localizados em espaço privado (min.)	Lugares localizados em espaços de uso comum	
248	812,57	333,78	320,00	39	320,00	0,39	2	6,50		1				1	5,5	8	3		
249	795,42	321,47	320,00	40	320,00	0,40	2	6,50		1				1	5,5	8	3		
250	786,14	316,16	300,00	38	320,00	0,41	2	6,50		1				1	5,5	8	3		
251	797,22	321,57	320,00	40	320,00	0,40	2	6,50		1				1	5,5	8	3		
252	783,41	302,82	300,00	38	320,00	0,41	2	6,50		1				1	5,5	8	3		
253	704,39	254,10	240,00	34	320,00	0,45	2	6,50		1				1	5,5	8	3		
254	126,00	126,00	126,00	100	140,00	1,11	2	6,50				1		1	3,5	4		1	
255	126,00	126,00	126,00	100	140,00	1,11	2	6,50				1		1	3,5	4		1	
256	151,76	151,76	151,00	100	180,00	1,19	2	6,50			1			1	4,5	6		1	
257	126,00	126,00	126,00	100	180,00	1,43	2	6,50			1			1	4,5	6		1	
258	126,00	126,00	126,00	100	180,00	1,43	2	6,50			1			1	4,5	6		1	
259	126,00	126,00	126,00	100	180,00	1,43	2	6,50			1			1	4,5	6		1	
260	126,00	126,00	126,00	100	180,00	1,43	2	6,50			1			1	4,5	6		1	
261	126,00	126,00	126,00	100	180,00	1,43	2	6,50			1			1	4,5	6		1	
262	151,76	151,76	151,00	100	180,00	1,19	2	6,50			1			1	4,5	6		1	
263	126,00	126,00	126,00	100	140,00	1,11	2	6,50				1		1	3,5	4		1	
264	126,00	126,00	126,00	100	140,00	1,11	2	6,50				1		1	3,5	4		1	
Área de Serviço e apoio S7	433,85	NA	50,00	12	50,00	0,12	1	4,00											
Área de Equipamento de uso comum e de exploração turística E7	1.133,05	NA	200,00	18	200,00	0,18	1	4,00						NA			NA (7)		
Áreas Verdes Exteriores Envolventes	2.131,38	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA											
Outros (6)	3.705,75	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA											
Subtotal_7	27.207,47	9.301,78	7.846,00	29	8.550,00	0,31	NA	NA	2	14	12	4	0	32	158	220	58	11	2



Identificação do lote (1)	Área do lote (m <sup>2</sup> )	Área do polígono de implantação (m <sup>2</sup> ) (2)	Área de implantação (m <sup>2</sup> )	Índice de ocupação do solo (%)	Área de construção (m <sup>2</sup> )	Índice de utilização do Solo	N.º máximo de pisos acima do solo	Altura da fachada (m)	Tipologia					N.º máximo de unidades de alojamento (UA) (3)	Número de camas máximo		Estacionamento privado		Estacionamento de uso comum	
									T5	T4	T3	T2	T1		Para efeitos de cálculo de densidade (4)	Para efeitos de licenciamento (5)	Lugares localizados em espaço privado (min.)	Lugares localizados em espaços de uso comum		
Aldeamento 8	265	800,47	300,00	300,00	37	320,00	0,40	2	6,50		1				1	5,5	8	3		14
	266	620,03	203,00	200,00	32	260,00	0,42	2	6,50			1			1	4,5	6	2		
	267	602,16	200,00	200,00	33	260,00	0,43	2	6,50			1			1	4,5	6	2		
	268	678,24	252,00	240,00	35	320,00	0,47	2	6,50		1				1	5,5	8	3		
	269	678,24	252,00	240,00	35	320,00	0,47	2	6,50		1				1	5,5	8	2		
	270	678,24	252,00	240,00	35	260,00	0,38	2	6,50			1			1	4,5	6	2		
	271	678,24	252,00	240,00	35	260,00	0,38	2	6,50			1			1	4,5	6	2		
	272	678,24	252,00	240,00	35	260,00	0,38	2	6,50			1			1	4,5	6	2		
	273	1.295,90	696,00	350,00	27	350,00	0,27	2	6,50	1					1	6,5	10	3		
	274	298,27	130,00	130,00	44	140,00	0,47	2 *	6,50				1		1	3,5	4	1		
	275	227,84	130,00	130,00	57	140,00	0,61	2 *	6,50				1		1	3,5	4	1		
	276	246,72	130,00	130,00	53	180,00	0,73	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
	277	266,33	132,00	132,00	50	180,00	0,68	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
	278	334,57	130,00	130,00	39	140,00	0,42	2 *	6,50				1		1	3,5	4	1		
	279	357,97	122,00	122,00	34	140,00	0,39	2 *	6,50				1		1	3,5	4	1		
	280	347,63	132,00	132,00	38	180,00	0,52	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
	281	278,76	122,00	122,00	44	140,00	0,50	2 *	6,50				1		1	3,5	4	1		
	282	248,49	122,00	122,00	49	140,00	0,56	2 *	6,50				1		1	3,5	4	1		
	283	241,30	130,00	130,00	54	140,00	0,58	2 *	6,50				1		1	3,5	4	1		
	284	241,95	130,00	130,00	54	140,00	0,58	2 *	6,50				1		1	3,5	4	1		
	285	245,41	130,00	130,00	53	140,00	0,57	2 *	6,50				1		1	3,5	4	1		
	286	318,92	130,00	130,00	41	180,00	0,56	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		



Identificação do lote (1)	Área do lote (m²)	Área do polígono de implantação (m²) (2)	Área de implantação (m²)	Índice de ocupação do solo (%)	Área de construção (m²)	Índice de utilização do Solo	N.º máximo de pisos acima do solo	Altura da fachada (m)	Tipologia					N.º máximo de unidades de alojamento (UA) (3)	Número de camas máximo		Estacionamento privado		Estacionamento de uso comum
									T5	T4	T3	T2	T1		Para efeitos de cálculo de densidade (4)	Para efeitos de licenciamento (5)	Lugares localizados em espaço privado (min.)	Lugares localizados em espaços de uso comum	
									NA										
Área de Serviço e apoio S8	251,64	NA	50,00	20	50,00	0,20	1	4,00						22	95	124	38	0	14
Área de Equipamento de uso comum e de exploração turística E8	700,47	NA	200,00	29	200,00	0,29	1	4,00						22	95	124	38	0	14
Áreas Verdes Exteriores Envolventes	1.055,27	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA						22	95	124	38	0	14
Outros (6)	2.578,37	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA						22	95	124	38	0	14
Subtotal_8	14.949,69	4.329,00	4.170,00	28	4.840,00	0,32	NA	NA	1	3	9	9	0	22	95	124	38	0	14
Aldeamento 9																			
287	776,29	294,81	280,00	36	320,00	0,41	2	6,50		1				1	5,5	8	3		88
288	1.106,24	511,88	320,00	29	320,00	0,29	2	6,50		1				1	5,5	8	3		88
289	1.022,60	450,66	320,00	31	320,00	0,31	2	6,50		1				1	5,5	8	3		88
290	828,87	406,16	320,00	39	320,00	0,39	2	6,50		1				1	5,5	8	3		88
291	828,93	341,96	320,00	39	320,00	0,39	2	6,50		1				1	5,5	8	3		88
292	779,41	314,48	300,00	38	320,00	0,41	2	6,50		1				1	5,5	8	3		88
293	740,02	292,17	280,00	38	320,00	0,43	2	6,50		1				1	5,5	8	3		88
294	707,31	273,20	260,00	37	260,00	0,37	2	6,50			1			1	4,5	6	2		88
295	701,11	267,09	260,00	37	260,00	0,37	2	6,50			1			1	4,5	6	2		88
296	695,86	265,45	260,00	37	260,00	0,37	2	6,50			1			1	4,5	6	2		88
297	1.245,38	432,04	320,00	26	320,00	0,26	2	6,50		1				1	5,5	8	3		88
298	1.105,39	436,64	320,00	29	320,00	0,29	2 *	6,50		1				1	5,5	8	3		88
299	1.038,01	468,34	320,00	31	320,00	0,31	2 *	6,50		1				1	5,5	8	3		88
300	933,97	398,05	320,00	34	320,00	0,34	2 *	6,50		1				1	5,5	8	3		88
301	737,01	269,39	260,00	35	320,00	0,43	2 *	6,50		1				1	5,5	8	3		88
302	823,88	322,77	320,00	39	320,00	0,39	2 *	6,50		1				1	5,5	8	3		88
303	1.044,15	451,95	320,00	31	320,00	0,31	2 *	6,50		1				1	5,5	8	3		88
304	1.426,99	551,70	320,00	22	320,00	0,22	2 *	6,50		1				1	5,5	8	3		88



Identificação do lote (1)	Área do lote (m <sup>2</sup> )	Área do polígono de implantação (m <sup>2</sup> ) (2)	Área de implantação (m <sup>2</sup> )	Índice de ocupação do solo (%)	Área de construção (m <sup>2</sup> )	Índice de utilização do Solo	N.º máximo de pisos acima do solo	Altura da fachada (m)	Tipologia					N.º máximo de unidades de alojamento (UA) (3)	Número de camas máximo		Estacionamento privado		Estacionamento de uso comum
									T5	T4	T3	T2	T1		Para efeitos de cálculo de densidade (4)	Para efeitos de licenciamento (5)	Lugares localizados em espaço privado (min.)	Lugares localizados em espaços de uso comum	
305	1.137,00	494,78	320,00	28	320,00	0,28	2 *	6,50		1				1	5,5	8	3		
306	1.362,38	687,03	320,00	23	320,00	0,23	2 *	6,50		1				1	5,5	8	3		
307	979,32	435,97	320,00	33	320,00	0,33	2 *	6,50		1				1	5,5	8	3		
308	752,45	292,92	260,00	35	260,00	0,35	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
309	1.223,02	365,23	320,00	26	320,00	0,26	2 *	6,50		1				1	5,5	8	3		
310	850,54	294,87	260,00	31	260,00	0,31	2	6,50			1			1	4,5	6	2		
311	441,81	130,00	130,00	29	180,00	0,41	2	6,50			1			1	4,5	6	2		
312	451,22	130,00	130,00	29	180,00	0,40	2	6,50			1			1	4,5	6	2		
313	509,25	130,00	130,00	26	180,00	0,35	2	6,50			1			1	4,5	6	2		
314	533,11	130,00	130,00	24	180,00	0,34	2	6,50			1			1	4,5	6	2		
315	567,59	130,00	130,00	23	180,00	0,32	2	6,50			1			1	4,5	6	2		
316	910,13	130,00	130,00	14	180,00	0,20	2	6,50			1			1	4,5	6	2		
317	331,08	130,00	130,00	39	180,00	0,54	2	6,50			1			1	4,5	6	2		
318	355,93	130,00	130,00	37	140,00	0,39	2	6,50					1	1	3,5	4	1		
319	349,61	130,00	130,00	37	140,00	0,40	2	6,50					1	1	3,5	4	1		
320	339,91	130,00	130,00	38	140,00	0,41	2	6,50					1	1	3,5	4	1		
321	253,72	130,00	130,00	51	140,00	0,55	2	6,50					1	1	3,5	4	1		
322	130,00	130,00	130,00	100	140,00	1,08	2	6,50					1	1	3,5	4		1	
323	130,00	130,00	130,00	100	140,00	1,08	2	6,50					1	1	3,5	4		1	
324	130,00	130,00	130,00	100	140,00	1,08	2	6,50					1	1	3,5	4		1	
325	130,00	130,00	130,00	100	140,00	1,08	2	6,50					1	1	3,5	4		1	
326	130,00	130,00	130,00	100	140,00	1,08	2	6,50					1	1	3,5	4		1	
327	130,00	130,00	130,00	100	140,00	1,08	2	6,50					1	1	3,5	4		1	
328	130,00	130,00	130,00	100	140,00	1,08	2	6,50					1	1	3,5	4		1	



Identificação do lote (1)	Área do lote (m <sup>2</sup> )	Área do polígono de implantação (m <sup>2</sup> ) (2)	Área de implantação (m <sup>2</sup> )	Índice de ocupação do solo (%)	Área de construção (m <sup>2</sup> )	Índice de utilização do Solo	N.º máximo de pisos acima do solo	Altura da fachada (m)	Tipologia					N.º máximo de unidades de alojamento (UA) (3)	Número de camas máximo		Estacionamento privado		Estacionamento de uso comum	
									T5	T4	T3	T2	T1		Para efeitos de cálculo de densidade (4)	Para efeitos de licenciamento (5)	Lugares localizados em espaço privado (min.)	Lugares localizados em espaços de uso comum		
329	130,00	130,00	130,00	100	140,00	1,08	2	6,50				1			1	3,5	4		1	
330	409,27	130,00	130,00	32	180,00	0,44	2	6,50			1					1	4,5	6	2	
331	436,23	130,00	130,00	30	180,00	0,41	2	6,50			1					1	4,5	6	2	
332	384,22	130,00	130,00	34	140,00	0,36	2	6,50				1				1	3,5	4	1	
333	284,96	130,00	130,00	46	140,00	0,49	2	6,50					1			1	3,5	4	1	
334	426,98	130,00	130,00	30	180,00	0,42	2	6,50			1					1	4,5	6	2	
335	791,86	130,00	130,00	16	180,00	0,23	2	6,50			1					1	4,5	6	2	
336	470,01	130,00	130,00	28	180,00	0,38	2	6,50			1					1	4,5	6	2	
337	500,29	130,00	130,00	26	180,00	0,36	2	6,50			1					1	4,5	6	2	
338	558,65	130,00	130,00	23	180,00	0,32	2	6,50			1					1	4,5	6	2	
339	607,90	130,00	130,00	21	180,00	0,30	2	6,50			1					1	4,5	6	2	
340	629,06	130,00	130,00	21	180,00	0,29	2	6,50			1					1	4,5	6	2	
341	630,20	117,00	117,00	19	180,00	0,29	2	6,50			1					1	4,5	6	2	
342	104,00	104,00	104,00	100	140,00	1,35	2	6,50					1			1	3,5	4		1
343	144,00	144,00	144,00	100	180,00	1,25	2	6,50			1					1	4,5	6		1
344	144,00	144,00	144,00	100	180,00	1,25	2	6,50			1					1	4,5	6		1
345	144,00	144,00	144,00	100	180,00	1,25	2	6,50			1					1	4,5	6		1
346	104,00	104,00	104,00	100	140,00	1,35	2	6,50					1			1	3,5	4		1
347	144,00	144,00	144,00	100	180,00	1,25	2	6,50			1					1	4,5	6		1
348	104,00	104,00	104,00	100	140,00	1,35	2	6,50					1			1	3,5	4		1
349	144,00	144,00	144,00	100	180,00	1,25	2	6,50			1					1	4,5	6		1
350	144,00	144,00	144,00	100	180,00	1,25	2	6,50			1					1	4,5	6		1
351	144,00	144,00	144,00	100	180,00	1,25	2	6,50			1					1	4,5	6		1
352	144,00	144,00	144,00	100	180,00	1,25	2	6,50			1					1	4,5	6		1



Identificação do lote (1)	Área do lote (m <sup>2</sup> )	Área do polígono de implantação (m <sup>2</sup> ) (2)	Área de implantação (m <sup>2</sup> )	Índice de ocupação do solo (%)	Área de construção (m <sup>2</sup> )	Índice de utilização do Solo	N.º máximo de pisos acima do solo	Altura da fachada (m)	Tipologia					N.º máximo de unidades de alojamento (UA) (3)	Número de camas máximo		Estacionamento privado		Estacionamento de uso comum		
									T5	T4	T3	T2	T1		Para efeitos de cálculo de densidade (4)	Para efeitos de licenciamento (5)	Lugares localizados em espaço privado (min.)	Lugares localizados em espaços de uso comum			
353	104,00	104,00	104,00	100	140,00	1,35	2	6,50				1			1	3,5	4		1		
354	144,00	144,00	144,00	100	180,00	1,25	2	6,50			1				1	4,5	6		1		
Área de Serviço e apoio S9	137,96	NA	50,00	36	50,00	0,36	1	4,00	NA											NA (7)	
Área de Equipamento de uso comum e de exploração turística E9	3.832,41	NA	200,00	5	200,00	0,05	1	4,00	NA											NA (7)	
Áreas Verdes Exteriores Envoltentes	6.758,12	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA											NA (7)	
Áreas Verdes de Proteção	2.282,91	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA											NA (7)	
Outros (6)	10.401,51	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA											NA (7)	
Subtotal_9	60.184,03	15.048,52	13.199,00	22	14.830,00	0,25	NA	NA	0	19	31	18	0	68	307	410	107	21	88		
Aldeamento 10	355	387,00	130,00	130,00	34	180,00	0,47	2	6,50			1			1	4,5	6	2		39	
	356	334,17	130,00	130,00	39	180,00	0,54	2	6,50			1			1	4,5	6	2			
	357	375,85	130,00	130,00	35	180,00	0,48	2	6,50			1			1	4,5	6	2			
	358	385,05	130,00	130,00	34	180,00	0,47	2	6,50			1			1	4,5	6	2			
	359	104,00	104,00	104,00	100	140,00	1,35	2	6,50				1		1	3,5	4		1		
	360	144,00	144,00	144,00	100	180,00	1,25	2	6,50			1			1	4,5	6		1		
	361	104,00	104,00	104,00	100	140,00	1,35	2	6,50				1		1	3,5	4		1		
	362	144,00	144,00	144,00	100	180,00	1,25	2	6,50			1			1	4,5	6		1		
	363	104,00	104,00	104,00	100	140,00	1,35	2	6,50				1		1	3,5	4		1		
	364	144,00	144,00	144,00	100	180,00	1,25	2	6,50			1			1	4,5	6		1		
	365	345,27	130,00	130,00	38	140,00	0,41	2	6,50				1		1	3,5	4	2			
	366	323,93	130,00	130,00	40	140,00	0,43	2	6,50				1		1	3,5	4	1			
	367	319,08	130,00	130,00	41	140,00	0,44	2	6,50				1		1	3,5	4	1			
	368	372,48	130,00	130,00	35	180,00	0,48	2	6,50			1			1	4,5	6	2			
	369	416,52	130,00	130,00	31	180,00	0,43	2	6,50			1			1	4,5	6	2			



Identificação do lote (1)	Área do lote (m <sup>2</sup> )	Área do polígono de implantação (m <sup>2</sup> ) (2)	Área de implantação (m <sup>2</sup> )	Índice de ocupação do solo (%)	Área de construção (m <sup>2</sup> )	Índice de utilização do Solo	N.º máximo de pisos acima do solo	Altura da fachada (m)	Tipologia					N.º máximo de unidades de alojamento (UA) (3)	Número de camas máximo		Estacionamento privado		Estacionamento de uso comum
									T5	T4	T3	T2	T1		Para efeitos de cálculo de densidade (4)	Para efeitos de licenciamento (5)	Lugares localizados em espaço privado (min.)	Lugares localizados em espaços de uso comum	
370	418,11	130,00	130,00	31	180,00	0,43	2	6,50			1			1	4,5	6	2		
371	531,44	130,00	130,00	24	180,00	0,34	2	6,50			1			1	4,5	6	2		
372	1.338,04	501,20	350,00	26	350,00	0,26	2 *	6,50	1					1	6,5	10	3		
373	1.625,14	555,15	350,00	22	350,00	0,22	2 *	6,50	1					1	6,5	10	3		
374	856,81	259,76	240,00	28	260,00	0,30	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
375	1.774,89	932,80	350,00	20	350,00	0,20	2 *	6,50	1					1	6,5	10	3		
376	1.274,11	603,62	350,00	27	350,00	0,27	2 *	6,50	1					1	6,5	10	3		
377	953,84	407,03	260,00	27	260,00	0,27	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
378	945,45	408,82	260,00	28	260,00	0,28	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
379	745,41	267,74	260,00	35	260,00	0,35	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
380	870,71	348,59	260,00	30	260,00	0,30	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
381	823,43	322,91	260,00	32	260,00	0,32	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
382	905,93	317,91	260,00	29	260,00	0,29	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
383	1.549,18	653,27	350,00	23	350,00	0,23	2 *	6,50	1					1	6,5	10	3		
384	2.156,98	1.077,94	350,00	16	350,00	0,16	2 *	6,50	1					1	6,5	10	3		
385	995,62	382,44	260,00	26	260,00	0,26	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
386	812,00	323,45	260,00	32	260,00	0,32	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
387	879,87	272,65	260,00	30	260,00	0,30	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
388	861,85	299,05	260,00	30	260,00	0,30	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
389	872,39	379,87	350,00	40	350,00	0,40	2 *	6,50	1					1	6,5	10	3		
390	1.030,22	404,60	260,00	25	260,00	0,25	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
391	859,58	279,86	260,00	30	260,00	0,30	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
392	1.303,49	565,79	320,00	25	320,00	0,25	2 *	6,50		1				1	5,5	8	3		
393	1.316,94	624,67	350,00	27	350,00	0,27	2 *	6,50	1					1	6,5	10	3		





Identificação do lote (1)	Área do lote (m²)	Área do polígono de implantação (m²) (2)	Área de implantação (m²)	Índice de ocupação do solo (%)	Área de construção (m²)	Índice de utilização do Solo	N.º máximo de pisos acima do solo	Altura da fachada (m)	Tipologia					N.º máximo de unidades de alojamento (UA) (3)	Número de camas máximo		Estacionamento privado		Estacionamento de uso comum	
									T5	T4	T3	T2	T1		Para efeitos de cálculo de densidade (4)	Para efeitos de licenciamento (5)	Lugares localizados em espaço privado (min.)	Lugares localizados em espaços de uso comum		
394	1.480,45	788,77	350,00	24	350,00	0,24	2 *	6,50	1					1	6,5	10	3			
395	737,74	290,77	260,00	35	260,00	0,35	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2			
396	923,60	374,12	260,00	28	260,00	0,28	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2			
397	1.193,50	533,94	320,00	27	320,00	0,27	2 *	6,50		1				1	5,5	8	2			
398	913,62	415,79	260,00	28	260,00	0,28	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2			
399	787,93	304,93	260,00	33	260,00	0,33	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2			
400	1.112,87	497,71	260,00	23	260,00	0,23	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2			
Área de Serviço e apoio S10	262,45	NA	50,00	19	50,00	0,19	1	4,00	NA					NA		NA (7)				
Área de Equipamento de uso comum e de exploração turística E10	2.913,93	822,75	200,00	7	200,00	0,07	1	4,00	NA					NA		NA (7)				
Áreas Verdes Exteriores Envolventes	3.489,40	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA					NA		NA (7)				
Áreas Verdes de Proteção	6.864,52	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA					NA		NA (7)				
Outros (6)	8.038,78	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA					NA		NA (7)				
Subtotal_10	58.423,58	15.569,14	10.874,00	19	11.540,00	0,20	NA	NA	9	2	29	6	0	46	221	304	88	6	39	
Aldeamento 11	401	1.071,81	498,23	260,00	24	260,00	0,24	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		10
	402	1.132,86	457,00	320,00	28	320,00	0,28	2 *	6,50		1				1	5,5	8	3		
	403	2.192,26	924,00	350,00	16	350,00	0,16	2 *	6,50	1					1	6,5	10	3		
	404	977,21	298,00	260,00	27	260,00	0,27	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2		
	405	1.153,38	471,00	320,00	28	320,00	0,28	2 *	6,50		1				1	5,5	8	3		
	406	1.341,64	578,00	320,00	24	320,00	0,24	2 *	6,50		1				1	5,5	8	3		
	407	1.035,95	425,00	320,00	31	320,00	0,31	2 *	6,50		1				1	5,5	8	3		
	408	1.598,57	667,00	350,00	22	350,00	0,22	2 *	6,50	1					1	6,5	10	3		
	409	1.125,25	520,00	320,00	28	320,00	0,28	2 *	6,50		1				1	5,5	8	3		
	410	1.112,90	501,00	320,00	29	320,00	0,29	2 *	6,50		1				1	5,5	8	3		



Identificação do lote (1)	Área do lote (m <sup>2</sup> )	Área do polígono de implantação (m <sup>2</sup> ) (2)	Área de implantação (m <sup>2</sup> )	Índice de ocupação do solo (%)	Área de construção (m <sup>2</sup> )	Índice de utilização do Solo	N.º máximo de pisos acima do solo	Altura da fachada (m)	Tipologia					N.º máximo de unidades de alojamento (UA) (3)	Número de camas máximo		Estacionamento privado		Estacionamento de uso comum	
									T5	T4	T3	T2	T1		Para efeitos de cálculo de densidade (4)	Para efeitos de licenciamento (5)	Lugares localizados em espaço privado (min.)	Lugares localizados em espaços de uso comum		
411	923,21	249,00	240,00	26	260,00	0,28	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2			
412	960,83	395,00	260,00	27	260,00	0,27	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2			
413	993,10	302,00	260,00	26	260,00	0,26	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2			
414	818,38	300,00	260,00	32	260,00	0,32	2 *	6,50			1			1	4,5	6	2			
Área de Serviço e apoio S11	136,96	NA	50,00	37	50,00	0,37	1	4,00	NA					NA		NA (7)				
Área de Equipamento de uso comum e de exploração turística E11	598,26	NA	200,00	33	200,00	0,33	1	4,00	NA					NA		NA (7)				
Áreas Verdes Exteriores Envolventes	1.340,36	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA					NA		NA (7)				
Áreas Verdes de Proteção	480,43	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA					NA		NA (7)				
Outros (6)	2.565,80	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA					NA		NA (7)				
Subtotal_11	21.559,13	6.585,23	4.410,00	20	4.430,00	0,21	NA	NA	2	6	6	0	0	14	73	104	36	0	10	
Aldeamento 12	415	110,42	110,42	110,00	100	200,00	1,81	2	6,50				1	1	2	6	6		2	26
	416	110,42	110,42	110,00	100	110,00	1,00	1	4,00				1		1	3,5	4		1	
	417	110,42	110,42	110,00	100	200,00	1,81	2	6,50				1	1	2	6	6		2	
	418	110,42	110,42	110,00	100	110,00	1,00	1	4,00				1		1	3,5	4		1	
	419	110,42	110,42	110,00	100	200,00	1,81	2	6,50				1	1	2	6	6		2	
	420	110,42	110,42	110,00	100	200,00	1,81	2	6,50				1	1	2	6	6		2	
	421	110,42	110,42	110,00	100	200,00	1,81	2	6,50				1	1	2	6	6		2	
	422	110,42	110,42	110,00	100	110,00	1,00	1	4,00				1		1	3,5	4		1	
	423	110,42	110,42	110,00	100	200,00	1,81	2	6,50				1	1	2	6	6		2	
	424	111,98	111,98	110,00	98	200,00	1,79	2	6,50				1	1	2	6	6		2	
	425	111,98	111,98	110,00	98	110,00	0,98	1	4,00				1		1	3,5	4		1	
	426	111,98	111,98	110,00	98	200,00	1,79	2	6,50				1	1	2	6	6		2	
	427	111,98	111,98	110,00	98	110,00	0,98	1	4,00				1		1	3,5	4		1	



Identificação do lote (1)	Área do lote (m <sup>2</sup> )	Área do polígono de implantação (m <sup>2</sup> ) (2)	Área de implantação (m <sup>2</sup> )	Índice de ocupação do solo (%)	Área de construção (m <sup>2</sup> )	Índice de utilização do Solo	N.º máximo de pisos acima do solo	Altura da fachada (m)	Tipologia					N.º máximo de unidades de alojamento (UA) (3)	Número de camas máximo		Estacionamento privado		Estacionamento de uso comum
									T5	T4	T3	T2	T1		Para efeitos de cálculo de densidade (4)	Para efeitos de licenciamento (5)	Lugares localizados em espaço privado (min.)	Lugares localizados em espaços de uso comum	
428	111,98	111,98	110,00	98	200,00	1,79	2	6,50				1	1	2	6	6		2	
429	111,98	111,98	110,00	98	110,00	0,98	1	4,00				1		1	3,5	4		1	
430	111,98	111,98	110,00	98	200,00	1,79	2	6,50				1	1	2	6	6		2	
431	111,98	111,98	110,00	98	110,00	0,98	1	4,00				1		1	3,5	4		1	
432	111,98	111,98	110,00	98	200,00	1,79	2	6,50				1	1	2	6	6		2	
433	111,98	111,98	110,00	98	110,00	0,98	1	4,00				1		1	3,5	4		1	
434	111,98	111,98	110,00	98	200,00	1,79	2	6,50				1	1	2	6	6		2	
435	111,98	111,98	110,00	98	110,00	0,98	1	4,00				1		1	3,5	4		1	
436	112,94	112,94	112,00	99	200,00	1,77	2	6,50				1	1	2	6	6		2	
437	112,94	112,94	112,00	99	112,00	0,99	1	4,00				1		1	3,5	4		1	
438	112,94	112,94	112,00	99	200,00	1,77	2	6,50				1	1	2	6	6		2	
439	112,94	112,94	112,00	99	112,00	0,99	1	4,00				1		1	3,5	4		1	
440	112,94	112,94	112,00	99	200,00	1,77	2	6,50				1	1	2	6	6		2	
441	112,94	112,94	112,00	99	112,00	0,99	1	4,00				1		1	3,5	4		1	
442	112,94	112,94	112,00	99	200,00	1,77	2	6,50				1	1	2	6	6		2	
443	112,94	112,94	112,00	99	112,00	0,99	1	4,00				1		1	3,5	4		1	
444	112,94	112,94	112,00	99	200,00	1,77	2	6,50				1	1	2	6	6		2	
445	99,49	99,49	99,00	100	99,00	1,00	1	4,00				1		1	3,5	4		1	
446	99,49	99,49	99,00	100	99,00	1,00	1	4,00				1		1	3,5	4		1	
447	99,49	99,49	99,00	100	99,00	1,00	1	4,00				1		1	3,5	4		1	
448	99,49	99,49	99,00	100	99,00	1,00	1	4,00				1		1	3,5	4		1	
449	99,49	99,49	99,00	100	99,00	1,00	1	4,00				1		1	3,5	4		1	
450	99,49	99,49	99,00	100	99,00	1,00	1	4,00				1		1	3,5	4		1	
451	99,49	99,49	99,00	100	99,00	1,00	1	4,00				1		1	3,5	4		1	

Identificação do lote (1)	Área do lote (m²)	Área do polígono de implantação (m²) (2)	Área de implantação (m²)	Índice de ocupação do solo (%)	Área de construção (m²)	Índice de utilização do Solo	N.º máximo de pisos acima do solo	Altura da fachada (m)	Tipologia					N.º máximo de unidades de alojamento (UA) (3)	Número de camas máximo		Estacionamento privado		Estacionamento de uso comum				
									T5	T4	T3	T2	T1		Para efeitos de cálculo de densidade (4)	Para efeitos de licenciamento (5)	Lugares localizados em espaço privado (min.)	Lugares localizados em espaços de uso comum					
452	99,49	99,49	99,00	100	99,00	1,00	1	4,00				1			3,5	4		1					
453	99,49	99,49	99,00	100	99,00	1,00	1	4,00				1			3,5	4		1					
454	99,49	99,49	99,00	100	99,00	1,00	1	4,00				1			3,5	4		1					
Área de Serviço e apoio S12	419,82	NA	50,00	12	50,00	0,12	1	4,00						NA	NA (7)								
Área de Equipamento de uso comum e de exploração turística E12	1.670,03	NA	200,00	12	200,00	0,12	1	4,00															
Áreas Verdes Exteriores Envoltentes	13.107,53	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA															
Outros (6)	4.588,12	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA															
Subtotal 12	24.134,36	4.348,86	4.558,00	18,89	6.078,00	0,25	NA	NA				40	17				57	183	194		57	26	
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural (TER) — Totais		357260,56	37037,00	5750,00	2	5750,00	0,02	NA	NA								25	50	50	25	NA		
H2	18183,53	18183,53	3750,00	21	3750,00	0,21	2	7,00									25	50	50	25			
AC	14784,90	8204,00	2000,00	14	2000,00	0,14	2	6,5	NA					NA	NA	NA	NA (7)						
Áreas verdes de vocação agrícola	39354,29	NA	NA		NA		NA	NA						NA	NA	NA							
Áreas verdes de proteção	282513,84	NA	NA		NA		NA	NA						NA	NA	NA							
Outros (6)	2424,00	NA	NA		NA		NA	NA						NA	NA	NA							
Total Empreendimentos Turísticos		776.623,90	172.342,88	99.257,00	NA	117.982,00	NA	NA	NA	14	94	197	149	17	616	2347	2992	792	175	288			
Áreas de Equipamentos de animação autónomos																							
EA1 — Campo de Golfe e áreas associadas		694.668,69	3.243,00	2.200,00	0,32	2.200,00	0,00	NA	NA	NA					NA (7)								
EA1a	Campo de Golfe	688.758,13	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA														
EA1b	Clube de Golfe	4.047,83	2.663,00	2.000,00	49	2.000,00	0,49	2	7,00														
EA1c	Área de apoio ao Golfe	1.862,74	580,00	200,00	11	200,00	0,11	1	4,00														

Identificação do lote (1)	Área do lote (m²)	Área do polígono de implantação (m²) (2)	Área de implantação (m²)	Índice de ocupação do solo (%)	Área de construção (m²)	Índice de utilização do Solo	N.º máximo de pisos acima do solo	Altura da fachada (m)	Tipologia					N.º máximo de unidades de alojamento (UA) (3)	Número de camas máximo		Estacionamento privado		Estacionamento de uso comum
									T5	T4	T3	T2	T1		Para efeitos de cálculo de densidade (4)	Para efeitos de licenciamento (5)	Lugares localizados em espaço privado (min.)	Lugares localizados em espaços de uso comum	
EA2 — Centro náutico e de recreio balnear	40.091,61	NA	1.060,00	2,64	1.060,00	0,03	NA	NA											
EA2a	Área de recreio balnear terrestre (praia)	2.145,44	NA	NA	NA	NA	NA	NA											
EA2b	Centro Náutico (Infraestruturas e equipamentos)	11.990,59	NA	250,00	2	250,00	0,02	1	9,00										
EA2c	Centro Náutico (outras instalações de apoio)	13.877,53	NA	750,00	NA	750,00	NA	NA	NA										
EA2d	Áreas de apoio à pesca recreativa	1.038,03	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA										
EA2e	Área de estadia e apoio às pistas de remo e canoagem **	11.040,01	NA	60,00	1	60,00	0,01	1	4,00										
Áreas de serviço e apoio do conjunto turístico																			
	SC1	559,95	NA	250,00	45	250,00	0,45	1	4,00										
	SC2	1.817,91	NA	800,00	44	800,00	0,44	1	6,00										
	SC3	2.482,36	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA										
Áreas de Comércio e serviços																			
	C	3.377,11	NA	3.000,00	89	3.000,00	0,89	2	7,00										
Áreas de utilização comum e de exploração turística do conjunto turístico																			
	Áreas de equipamentos de uso comum e de exploração turística	11.098,15	7.704,00	1.000,00	NA	1.000,00	NA	NA	NA										45
	EC1	6.635,59	4.850,00	500,00	8	500,00	0,08	1	4,00										25
	EC2	4.462,56	2.854,00	500,00	11	500,00	0,11	1	4,00										20
	Áreas verdes exteriores envolventes	8.014,89	NA	60,00	NA	60,00	NA	NA	NA										
	V1	3.983,66	NA	60,00	NA	60,00	NA	NA	NA										
	V2	4.031,24	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA										

Identificação do lote (1)	Área do lote (m <sup>2</sup> )	Área do polígono de implantação (m <sup>2</sup> ) (2)	Área de implantação (m <sup>2</sup> )	Índice de ocupação do solo (%)	Área de construção (m <sup>2</sup> )	Índice de utilização do Solo	N.º máximo de pisos acima do solo	Altura da fachada (m)	Tipologia					N.º máximo de unidades de alojamento (UA) (3)	Número de camas máximo		Estacionamento privado		Estacionamento de uso comum
									T5	T4	T3	T2	T1		Para efeitos de cálculo de densidade (4)	Para efeitos de licenciamento (5)	Lugares localizados em espaço privado (min.)	Lugares localizados em espaços de uso comum	
									NA										
Áreas verdes de vocação agrícola	143.735,44	4.675,00	3.000,00	2	3.000,00	0,02	2 *	6,00	NA					NA		NA (7)			
Áreas verdes de proteção	793.659,64	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA					NA		NA (7)			
Circulação e Estacionamento																			
Estacionamento de uso comum em parque	7.368,85	NA													NA	NA	245		
Outros (vias, passeios, etc) (6)	60.174,50	NA													NA	NA	NA		
TOTAL (8)	2.543.673,00	NA	110.627,00	4,35	129.352,00	0,05	NA	NA	14	94	197	149	17	616	2347	2992	792	175	578

Notas

Nos lotes em que o número de pisos assinalado é seguido de um "\*" admite-se a construção de 1 piso abaixo da cota de soleira (cave), desde que a área de construção constante na respetiva coluna do quadro não seja ultrapassada.

Na parcela EA2e, assinalada com "\*\*", a área de construção apresentada resulta da remodelação de uma construção existente.

1 — Nos aldeamentos turísticos é admitida a junção de lotes nos termos definidos no artigo 19.º do regulamento do PPHC.

2 — Constituem exceção aos valores de áreas indicados para os polígonos, as situações em que se verifique a junção de dois lotes, resultando o cálculo do mesmo, da aplicação da subalínea iv) da alínea d) do n.º 3 do artigo 19.º

3 — Corresponde ao número máximo de unidades de alojamento, que pode ser inferior ao constante no quadro no caso de haver junção de lotes e desde que nunca seja inferior a 10.

4 — O n.º de camas para efeitos de cálculo da densidade máxima, aferido para avaliação do cumprimento do PDM e dos restantes instrumentos de gestão territorial corresponde à aplicação do fator de conversão  $T_n = n + 1,5$  em conformidade com

o Despacho n.º 11375/2007, de 11 de junho do Secretário de Estado do Turismo, em que T é a tipologia da unidade de alojamento e n o n.º de quartos.

5 — O n.º de camas para efeitos de licenciamento corresponde a  $T_n = n \times 2$ , em que T é a tipologia da unidade de alojamento e n o n.º de quartos. Este é o valor a partir do qual foram também dimensionados os equipamentos, estacionamento e infraestruturas.

6 — A expressão "Outros" refere-se a arruamentos, passeios, estacionamentos e demais espaços não incluídos nos restantes (incluindo acertos cadastrais resultantes das margens da albufeira).

7 — Estacionamento de veículos ligeiros e pesados a dimensionar em função do número de utilizadores previsto no respetivo projeto, de acordo com legislação aplicável.

8 — O total dos estacionamentos corresponde ao estacionamento que é possível contabilizar ao nível do PP, pelo que a estes acrescerá o n.º de lugares resultante da situação prevista na nota anterior.



**Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT  
(conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)**

63289 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_63289\\_0709\\_PC.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_63289_0709_PC.jpg)

63291 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp\\_63291\\_0709\\_PI.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_63291_0709_PI.jpg)

615116644