

| Número de processo | Denominação da obra  | Entidades adjudicatárias                    | Valor da obra sem IVA | Formas de atribuição        | Observações |
|--------------------|--|---|-----------------------|-----------------------------|-------------|
| 41/2005            | Arranjo de estradas, caminhos, arruamentos e outros trabalhos imprevistos — caminho desde a EN 224 que dá acesso aos lugares da Soalheira (Espinheirinhos) — Monte Carvalho — S. Martinho.                       | PAVIAZEMÉIS — Pavimentações de Azeméis, L.ª | 19 200                | Contrato adicional n.º 01   |             |
| 49/2005            | Arranjo de estradas, caminhos, arruamentos e outros trabalhos imprevistos — caminho da capela ao campo de futebol de Folgoso — Raiva.  | PAVIAZEMÉIS — Pavimentações de Azeméis, L.ª | 3 500                 | Contrato adicional n.º 01   |             |
| 51/2005            | Arranjo de estradas, caminhos, arruamentos e outros trabalhos imprevistos — pavimentação, alargamento e saneamento do Caminho do Alto (Serradêlo) — 1.ª fase — Raiva.  | PAVIAZEMÉIS — Pavimentações de Azeméis, L.ª | 3 705                 | Contrato adicional n.º 01   |             |
| 53/2005            | Arranjo de estradas, caminhos, arruamentos e outros trabalhos imprevistos — Rua do Sobreiro (Pereiro) — Raiva.   | PAVIAZEMÉIS — Pavimentações de Azeméis, L.ª | 3 270                 | Contrato adicional n.º 01   |             |
| 55/2005            | Arranjo de estradas, caminhos, arruamentos e outros trabalhos imprevistos — caminho de Figueirido a Casais — Bairros.  | PAVIAZEMÉIS — Pavimentações de Azeméis, L.ª | 1 020                 | Contrato adicional n.º 01   |             |
| 18/2004            | Arranjo urbanístico da Praça da Independência — Sobrado.   | BEFEBAL — Sociedade de Construções, S. A.   | 33 000,16             | Contrato Adicional n.º 01   |             |
| 25/2004            | Remodelação da Escola Pré-Primária da Cêpa — Fornos.   | QT — Construção e Engenharia, L.ª           | 15 718,00             | Contrato adicional n.º 01   |             |
| 26/2004            | Remodelação/reparação do Jardim-de-Infância de S. Pedro do Paraíso.  | PAVIAZEMÉIS — Pavimentações de Azeméis, L.ª | 975,00                | Contrato adicional n.º 01   |             |
| 42/2005            | Loteamentos urbanos de iniciativa autárquica — Travessa do Loteamento da Soalheira — S. Martinho.  | PAVIAZEMÉIS — Pavimentações de Azeméis, L.ª | 3 200                 | Contrato adicional n.º 01   |             |
| 02/2005            | Caminho de Feitoria a Feirão — Bairros. . . . .  | PAVIAZEMÉIS — Pavimentações de Azeméis, L.ª | 4 982,74              | Contrato adicional n.º 01   |             |
| 29/2005            | Construção do parque de feiras — Sobrado . . . . .   | PAVIAZEMÉIS — Pavimentações de Azeméis, L.ª | 16 632                | Contrato adicional n.º 01   |             |
| 01/2006            | Arruamento de Felgueiras à Ladroeira — 3.ª fase — Acesso à zona Sul.   | Silva Brandão & Filhos, L.ª                 | 10 750                | Contrato adicional n.º 01   |             |
| 27/2004            | Arruamento de Felgueiras à Ladroeira — 2.ª fase  | Silva Brandão & Filhos, L.ª                 | 18 705,50             | Contrato adicional n.º 01   |             |
| 01/2007            | Loteamentos urbanos de iniciativa autárquica — arruamento entre a EN 224 e o lugar da Portelinha — construção do arruamento e instalação das redes de distribuição de água e drenagem das águas pluviais — Real. | INERSEL — Construções, S. A.                | 75 127,85             | Concurso limitado . . . . . |             |
| 03/2007            | Abastecimento de água ao concelho — construção de reservatório na Cruz da Carreira — Santa Maria de Sardoura.  | INERSEL — Construções, S. A.                | 119 503,19            | Concurso limitado . . . . . |             |
| 04/2007            | Arranjo de estradas, caminhos, arruamentos e outros trabalhos imprevistos — trabalhos realizados na EN 224, junto à saída de Castelo de Paiva (colectores de águas residuais, terraplenagens e pavimentações).   | Construções Carlos Pinho, L.ª               | 10 506,75             | Ajuste directo. . . . .     |             |

22 de Janeiro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Paulo Ramalheira Teixeira*.

## CÂMARA MUNICIPAL DE CASTRO MARIM

### Aviso n.º 4189/2008

Dr. José Fernandes Estevens, Presidente da Câmara Municipal de Castro Marim:

Torna público, para os efeitos previstos no n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, que a Câmara Municipal de Castro Marim deliberou, na sua reunião ordinária de 19 de Dezembro de 2007, aprovar a proposta do Plano de Urbanização da Herdade do Corte Velho e remeter o processo à Assembleia Municipal.

Mais torna público que a Assembleia Municipal de Castro Marim, na sua sessão extraordinária de 27 de Dezembro de 2007, aprovou o Plano de Urbanização da Herdade do Corte Velho.

Nos termos da alínea d) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, para efeitos de eficácia, manda publicar a deliberação da Assembleia Municipal na parte da aprovação do Plano, bem como o

respectivo regulamento, a planta de zonamento e a planta de condicionantes.

28 de Dezembro de 2007. — O Presidente da Câmara, *José Fernandes Estevens*.

#### CERTIDÃO

Lino Dias Miguel, Presidente da Assembleia Municipal de Castro Marim, certifica para os devidos efeitos, que a Assembleia Municipal, na sua sessão extraordinária realizada a 27 de Dezembro de 2007, tomou a seguinte deliberação: «Aprovação do Plano de Urbanização da Herdade do Corte Velho. Foi presente à Assembleia a proposta da Câmara Municipal de Castro Marim para aprovação do citado Plano de Urbanização. Fotocópia do processo foi previamente enviada a todos os membros e fica anexa à acta, dela fazendo parte integrante. A Assembleia deliberou por unanimidade aprovar o Plano de Urbanização da Herdade do Corte Velho, conforme proposta da Câmara Municipal.» Por ser verdade e haver sido solicitada, mando passar a presente certidão, que assino e faço autenticar com o selo branco em uso nesta Autarquia.

Paços do Município, 28 de Dezembro de 2007 .  
O Presidente da Assembleia Municipal, Lino Dias Miguel

## Regulamento do Plano de Urbanização da Herdade do Corte Velho

### CAPÍTULO I

#### Disposições Gerais

##### Artigo 1.º

##### Objecto e natureza jurídica

1 — O Plano de Urbanização da Herdade do Corte Velho, adiante designado por PUHCV, estabelece as regras a que obedece a ocupação, uso e transformação do solo da respectiva área de intervenção e define o regime de execução do Plano, considerando os objectivos definidos no Plano Director Municipal de Castro Marim.

2 — O PUHCV tem a natureza jurídica de regulamento administrativo.

3 — O PUHCV aplica-se nos termos da lei a todas as acções de iniciativa pública ou privada que impliquem alterações à ocupação, uso e transformação do solo na respectiva área de intervenção.

4 — O PUHCV tem como objectivo o desenvolvimento urbano da Herdade do Corte Velho, designadamente na sua vertente turística, tendo como componente fundamental o golfe e com respeito pelos valores ambientais e paisagísticos da área em que se insere.

##### Artigo 2.º

##### Âmbito Territorial

O PUHCV aplica-se à área delimitada na respectiva planta de zonamento, elaborada à escala 1/2000, designada por Herdade de Corte Velho sita na freguesia do Azinhal, Concelho de Castro Marim, a qual corresponde ao Núcleo de Desenvolvimento Turístico da Área de Aptidão Turística 2 definida no Plano Director Municipal de Castro Marim.

##### Artigo 3.º

##### Instrumentos de gestão territorial em vigor

1 — Encontram-se em vigor na área de intervenção do PUHCV, o Plano Director Municipal de Castro Marim, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 56/94, de 20 de Julho, e o Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 11/91, de 21 de Março, e alterado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 3 de Agosto.

2 — O PUHCV encontra-se abrangido pelo regime transitório instituído pelo n.º 6 da Resolução de Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 3 de Agosto, não se lhe aplicando as normas constantes da revisão do Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve constantes daquele diploma.

##### Artigo 4.º

##### Vigência, alteração e revisão

O prazo de vigência do PUHCV é de dez anos a contar da sua entrada em vigor, obedecendo as suas alterações, bem como a respectiva revisão ao disposto na legislação aplicável.

##### Artigo 5.º

##### Composição do Plano

1 — O PUHCV é constituído pelos seguintes elementos:

- Regulamento;
- Planta de zonamento à escala 1/2.000 (Planta n.º 8);
- Planta de condicionantes à escala 1/2.000 (Planta n.º 6);

2 — O PUHCV é acompanhado por:

- Relatório;
- Relatório Ambiental;
- Programa de Execução;
- Plano de Financiamento.
- Extracto do Regulamento e das plantas de condicionantes (Planta n.º 3) e de ordenamento (Planta n.º 2) do PDM de Castro Marim (R.C.M. n.º 56/94, de 20 de Julho);
- Extracto do Regulamento e da carta de ordenamento (Planta n.º 4) do PROT-Algarve (Dec. Reg. n.º 11/91, de 21 de Março);
- Planta de enquadramento à escala 1/25.000 (Planta n.º 1);
- Planta da situação existente à escala 1/2.000 (Planta n.º 5);
- Planta da estrutura ecológica à escala 1/2.000 (Planta n.º 7);
- Plantas da Rede Viária à escala 1/5.000 (Planta n.º 9);
- Planta da Rede de Abastecimento de Água à escala 1/5.000 (Planta n.º 10);

- Planta da Rede de Rega à escala 1/5.000 (Planta n.º 11);
- Planta da Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas à escala 1/5.000 (Planta n.º 12);
- Planta da Rede de Drenagem de Águas Residuais Pluviais à escala 1/5.000 (Planta n.º 13);
- Mapa do Ruído 4 metros acima do solo para o indicador Lden (Situação Futura) à escala 1/5.000 (Planta n.º 14.1);
- Mapa do Ruído 4 metros acima do solo para o indicador Lnight (Situação Futura) à escala 1/5.000 (Planta n.º 14.2);
- Mapa do Ruído — Carta de classificação de zonas sensíveis e mistas à escala 1/5.000 (Planta n.º 14.3);
- Plano de Gestão de Recursos Biológicos (Plano de Conservação da Natureza);
- Declaração da Câmara Municipal de Castro Marim comprovativa da inexistência de compromissos urbanísticos na área de intervenção do PUHCV.
- Declaração da ausência de participações recebidas em sede de discussão pública.

##### Artigo 6.º

##### Definições

Para efeitos da aplicação do PUHCV, são adoptadas as seguintes definições:

- Alpendre — Área adjacente a um edifício, dotada de cobertura e geralmente pavimentada, mas sem paredes;
- Altura máxima da fachada — Dimensão vertical da construção contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada principal, até à linha superior do beirado ou platibanda;
- Altura total do edifício — Dimensão vertical máxima da construção medida a partir do ponto mais baixo de contacto entre a superfície do solo, após modelação, e o edifício até ao ponto culminante da construção, até à cumeeira ou até ao capeamento das guardas do terraço, quando for este o remate superior dos edifícios, excluindo elementos técnicos e decorativos;
- Anexo — Edificação distinta e independente da edificação principal implantada na mesma parcela ou lote, podendo ser ou não contígua a esta, destinando-se a usos distintos e complementares da edificação principal, designadamente garagens e arrumos;
- Área bruta de construção (a.b.c.) ou ( $\Sigma A_p$ ) — Também designada por área de laje, resultado do somatório das áreas de todos os pavimentos dos j pisos da edificação e anexos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores incluindo comunicações verticais e alpendres e excluindo os espaços livres de uso público cobertos pelas edificações, zonas de sótãos sem pé-direito regulamentar, terraços descobertos, bem como estacionamento, arrumos e serviços técnicos instalados nas caves dos edifícios;
- Área de implantação das construções ( $A_c$ ) — Área ocupada pelas edificações, correspondendo à projecção vertical do edifício e anexos sobre a representação em plano horizontal do terreno, com exclusão das varandas;
- Armazéns — Edifícios ou partes de edifícios destinados, a título principal, ao depósito e conservação de bens;
- Cave — parte da edificação em piso abaixo do solo;
- Cércea — Dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto da cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha inferior do beirado ou da laje de cobertura, incluindo pisos recuados;
- Cota de soleira — A altimetria da entrada concretizada no plano horizontal da soleira onde funciona a porta principal;
- Densidade habitacional — O quociente entre o número de fogos e a superfície de solo que está afectada a este uso, sendo expressa em fogos/há ( $D = F / S$ ). A densidade habitacional é bruta se for relativa à área total da UOPG; é líquida se for relativa à referida área, com dedução das áreas correspondentes a equipamentos colectivos; e pode ser, ainda, relativa à parcela, se for referida à unidade predial ou ao lote, se houver operação de loteamento;
- Edifício — construção independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes meias, que vão das fundações à cobertura, destinada ao uso habitacional, com um ou mais fogos, ou a outros usos, designadamente, comércio e serviços;
- Fogo — habitação unifamiliar em edifício isolado ou colectivo;
- Índice de impermeabilização do terreno — Quociente entre o somatório das áreas de implantação do edifício, dos anexos e das áreas pavimentadas, e a área do terreno estabelecido por referência, à parcela ou ao lote. Este índice urbanístico também pode ser denominado por CIS — Coeficiente de Impermeabilização do Solo;
- Índice de utilização ou Índice de construção do terreno (i) — Quociente entre a área de construção e a área do terreno a que se refere ( $i = \Sigma A$ ). O referido índice é bruto se for relativo à área total da UOPG; é líquido se for relativo à referida área, com dedução das áreas correspondentes a equipamentos colectivos; e pode ser, ainda, relativo à parcela,

se for referido à unidade predial ou ao lote, se tiver havido operação de loteamento; Este índice urbanístico também pode ser denominado por COS — Coeficiente de Ocupação do Solo;

p) Percentagem de ocupação do terreno (p) — Quociente entre a área de implantação e a área do terreno que serve de base à operação, expressa em percentagem ( $p = (A/S) \times 100$ ).

A referida percentagem é bruta se for relativa à área total da UOPG; é líquida se for relativa à referida área, com dedução das áreas correspondentes a equipamentos colectivos; e pode ser, ainda, relativa à parcela, se for referida à unidade predial ou ao lote, se tiver havido operação de loteamento; Este índice urbanístico também pode ser denominado por CAS — Coeficiente de Afectação do Terreno, sendo neste caso expresso por  $CAS = (A/S)$ ;

g) Profundidade de empena — A distância entre os planos da fachada principal e de tardo, medida perpendicularmente a esses planos;

r) Recuo — Distância mínima entre a linha limite do lote ou parcela e a linha de intercepção no solo do plano da fachada;

s) Unidade Operativa de Planeamento e Gestão — UOPG — Área de intervenção com uma planeada ou pressuposta coerência, assegurada pela espacialização de solução urbanística e por parâmetros e índices urbanísticos próprios, a detalhar a nível de pormenor, com vista à sua execução.

## CAPÍTULO II

### Servidões e Restrições de Utilidade Pública

#### Artigo 7º

##### Servidões e restrições de utilidade pública

1 — Na área de intervenção do PUHCV encontram-se em vigor as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública assinaladas na planta de condicionantes, a que se aplicam os respectivos regimes jurídicos.

2 — A protecção do sobreiro e da azinheira, efectua-se, quer para os exemplares que se encontrem em povoamento, quer para os exemplares isolados, carecendo o seu corte ou arranque de autorização das entidades competentes, devendo, no caso de exemplares integrados em manchas de povoamento ser previamente reconhecida a imprescindível utilidade pública, tal como previsto no Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de Maio.

3 — No que respeita à delimitação das manchas de povoamento de sobreiro e azinheira, considerando a sua dinâmica natural, estas serão efectuadas em sede de execução do plano.

#### Artigo 8º

##### REN — Zona ameaçada pelas cheias

1 — A ocorrência da REN demarcada na planta de condicionantes, corresponde à zona ameaçada pelas cheias de 100 anos, e abrange as cotas inferiores a 6,5 metros, medidos a partir do nível médio das águas marítimas.

2 — Nas áreas a que se refere o número anterior, enquanto a REN não se encontrar demarcada, as obras e os empreendimentos previstos no n.º 1 do artigo 4º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, e que se encontram previstas na planta de zonamento, estão sujeitas a aprovação da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, nos termos da legislação em vigor.

3 — Encontra-se, ainda, sujeito a parecer vinculativo da Administração da Região Hidrográfica do Algarve I.P. o licenciamento de operações de urbanização ou edificação, quando se localizem dentro do limite da cheia, com período de retorno de 100 anos, ou de uma faixa de 100 m para cada lado da linha de água quando se desconheça aquele limite, nos termos da lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro.

## CAPÍTULO III

### Uso, Ocupação e Transformação do Solo

#### SECÇÃO I

##### CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

#### Artigo 9º

##### Solo Urbano e Solo Rural

1 — A área de intervenção do PUHCV integra solo urbano e solo rural complementar daquele.

2 — O solo urbano integra as categorias de solo previstas no n.º 1 do artigo 10º e o solo rural integra as categorias de solo previstas no n.º 2 do artigo 10º do presente regulamento

3 — É proibido o desenvolvimento de actividades e a realização de obras ou acções que afectem ou comprometam os objectivos do plano enunciados no número 4 do artigo 1º.

#### Artigo 10º

##### Categorias de solo

1 — Na área de intervenção do PUHCV, instituem-se, em função do uso respectivo, as seguintes categorias de solo urbano:

a) Habitacional: destinado à localização exclusiva de moradias e respectivos equipamentos, designadamente piscinas, equipamentos desportivos e de lazer;

b) Turístico: destinado à localização exclusiva de empreendimentos turísticos, incluindo os respectivos equipamentos, designadamente piscinas, equipamentos desportivos e de lazer e o clube de golfe;

c) Equipamento, comércio e serviços de apoio: edificações para a recepção geral do empreendimento, centro de informações, prestação de serviços à colectividade, prática de actividades culturais, de recreio e de lazer, actividades técnico-científicas, como também para a prestação de serviços de carácter económico nomeadamente lojas, escritórios, bancos, artesanato e comércio em geral, e ainda edificações para prestação de serviços de manutenção ao empreendimento e às infra-estruturas, nomeadamente armazéns, depósitos, recolha de lixos, oficinas de manutenção, gabinetes técnicos e de apoio à colectividade e aos trabalhadores do empreendimento no que respeita a actividades culturais, de recreio, de lazer, assistência social e segurança. Admite-se a existência de pequenos depósitos de combustíveis de apoio aos serviços de manutenção do empreendimento.

2 — Na área de intervenção do PUHCV, instituem-se, em função do uso respectivo, as seguintes categorias de solo rural:

a) Campo de golfe: implantação exclusiva de campos de golfe, mediante a elaboração de um único projecto específico, incluindo lagos para recolha e armazenagem de água para a rega, percursos pedonais, e caminhos naturalizados destinados à circulação de jogadores de golfe e de prestadores de serviços de manutenção do campo de golfe, de manutenção de infra-estruturas e das áreas de solo urbano, e à circulação dos prestadores de serviços de emergência, de segurança, etc.

b) Solo florestal de protecção: espaço verde de enquadramento do campo de golfe e das áreas urbanas, constituído por povoamento florestal de Azinheiras e de Sobreiros (montado).

c) Solo de enquadramento paisagístico: espaço verde de enquadramento do campo de golfe e das áreas urbanas, e que inclui percursos pedonais e caminhos naturalizados destinados a circulação de jogadores de golfe e de prestadores de serviços de manutenção do campo de golfe, de manutenção de infra-estruturas e das áreas de solo urbano, e à circulação dos prestadores de serviços de emergência, de segurança, etc..

d) Solo de verde natural, corresponde às áreas de alta relevância ecológica, que integram: azinhais, sapal (zona de protecção e conservação de natureza, repovoamento e consolidação das formações halófitas de sapal), habitats rochosos e grutas semi-naturais, com alta relevância ecológica, correspondentes, designadamente, a vertentes rochosas siliciosas com vegetação casmofítica.

## CAPÍTULO IV

### Solo Urbano

#### SECÇÃO I

##### Disposições Gerais

#### Artigo 11º

##### Unidades Operativas De Planeamento E Gestão

1 — São estabelecidas as seguintes unidades e sub-unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG):

a) UOPG 1, que integra as seguintes sub-unidades:

Subunidade habitacional UOPG1h constituída por edifícios multifamiliares;

Subunidade turística UOPG1t constituída por estabelecimento hoteleiro da categoria de cinco estrelas, comércio e serviços, e equipamentos de apoio à actividade turística.

b) UOPG 2: unidade habitacional constituída por moradias.

c) UOPG 3: unidade turística constituída por estabelecimento hoteleiro da categoria de cinco estrelas e equipamentos de apoio à actividade turística.

d) UOPG 4: unidade habitacional constituída por moradias.

e) UOPG 5: unidade habitacional constituída por moradias e edifícios multifamiliares.

f) UOPG 6: unidade turística constituída por estabelecimento hoteleiro da categoria de cinco estrelas e equipamentos de apoio à actividade turística.

2 — Os parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada unidade e sub-unidade operativa de planeamento e gestão são os indicados na tabela regulamentar que constitui o anexo I ao presente regulamento e que dele faz parte integrante.

3 — A área de UOPG 6 localizada a norte da via que a atravessa, com a categoria de uso do solo turístico, destina-se exclusivamente a estacionamento e a espaços verdes urbanos.

#### Artigo 12º

##### Programação da execução do solo urbano

1 — A programação da execução do Plano deve ser definida segundo as UOPG, ou seus agrupamentos, podendo qualquer fase ser antecipada, por forma a permitir uma maior flexibilidade na execução do Plano.

2 — A execução de cada fase do Plano deve ser acompanhada de medidas que minimizem os impactes negativos sobre as áreas de solo rural.

3 — Na execução do Plano deve ser cumprida a legislação em vigor sobre o Ruído.

#### Artigo 13º

##### Número de camas por tipologia de alojamento

O número de camas estabelecido no PUHCV para estabelecimento hoteleiro e habitação é contabilizado de acordo com a seguinte regra:

a)  $n+1,5$  camas por unidade de alojamento ou fogo, em que “n” é o valor da tipologia da unidade de alojamento ou fogo.

## SECÇÃO II

### Rede viária e estacionamento

#### Artigo 14º

##### Rede Viária

1 — O sistema rodoviário do PUHCV é constituído por rede viária cujo perfil transversal-tipo é de 2.25 m + 6.50 m + 2.25 m.

2 — No caso da existência de estacionamento longitudinal ao longo das vias, o perfil indicado no número anterior inclui ainda uma faixa adicional com 2,5 m de largura por cada lado da via onde o estacionamento está previsto conforme indicado na planta de zonamento.

3 — O sistema viário interno das unidades e sub-unidades nas quais se prevê a implantação de empreendimentos turísticos é definido no momento do licenciamento ou autorização das operações urbanísticas respectivas, nos termos da legislação aplicável.

#### Artigo 15º

##### Estacionamento

1 — Qualquer construção deve assegurar, dentro da respectiva parcela ou lote, o estacionamento privativo suficiente para responder às necessidades, cumprindo o estipulado no presente regulamento.

2 — As áreas destinadas a parques de estacionamento público e de acesso público devem ser preferencialmente localizadas em cave.

#### Artigo 16º

##### Critérios gerais de dimensionamento do estacionamento

1 — Para cálculo da área de estacionamento de veículos ligeiros, consideram-se as áreas brutas mínimas seguintes:

- a) 20 m<sup>2</sup> por lugar de estacionamento descoberto à superfície;
- b) 25 m<sup>2</sup> por lugar de estacionamento em estrutura edificada (enterrada ou à superfície).

2 — Para cálculo da área de estacionamento de veículos pesados, consideram-se as áreas brutas mínimas seguintes:

- a) 80 m<sup>2</sup> por lugar de estacionamento descoberto à superfície;
- b) 130 m<sup>2</sup> por lugar de estacionamento em estrutura edificada (enterrada ou à superfície).

#### Artigo 17º

##### Exigências mínimas de estacionamento

1 — Em função da tipologia de cada unidade turística e ou habitacional devem ser criados no mínimo o número de lugares de estacionamento privado para veículos ligeiros resultantes da aplicação cumulativa dos seguintes parâmetros:

- a) Para tipologias T0: 1 lugar de estacionamento/fogo;
- b) Para tipologias T1: 1,5 lugares de estacionamento/fogo;
- c) Para tipologias T2 e T3: 2 lugares de estacionamento/fogo;
- d) Para tipologias T4, T5 e T6: 3 lugares de estacionamento/fogo;
- e) Para tipologias superiores a T6: 4 lugares de estacionamento/fogo.

2 — Ao número total de lugares resultantes da aplicação dos critérios definidos nos números anteriores deve ser acrescido 20% para estacionamento público.

3 — Para além da área necessária ao estacionamento de veículos ligeiros, deverá ser ainda prevista, para utilização turística, uma área para estacionamento de veículos pesados de passageiros, assim como para operações de carga e descarga de mercadorias, a determinar caso a caso em função da dimensão e da localização da operação urbanística.

4 — Para os edifícios destinados a comércio e ou serviços é obrigatória a existência de 1 lugar de estacionamento para veículos ligeiros no interior do lote ou parcela por cada 40 m<sup>2</sup> de área bruta de construção.

5 — Deve ser avaliado, em função de cada situação em concreto, o espaço necessário para o estacionamento e a circulação dos veículos de mercadorias utilizados nas operações de cargas e descargas.

6 — Para os edifícios destinados a equipamentos de utilização colectiva é obrigatória a existência de lugares de estacionamento de acordo com a especificidade do equipamento, devendo proceder-se, caso a caso, à definição das condições de acessibilidade e da capacidade de estacionamento.

## SECÇÃO III

### Condicionantes urbanísticas

#### Artigo 18º

##### Implantação dos edifícios e recuos

1 — A área máxima de implantação admitida em cada lote é a indicada na planta de zonamento e na tabela regulamentar.

2 — Os recuos delimitados para cada lote ou parcela na planta de zonamento, correspondem à área onde se localizam as edificações, anexos, terraços cobertos e alpendres, e piscinas, e devem ser rigorosamente cumpridos, por forma a preservar o número máximo de árvores e a respeitar os afastamentos mínimos aos limites dos lotes contíguos, nos termos do artigo seguinte.

#### Artigo 19º

##### Alinhamentos e cotas

1 — Na sequência das operações de loteamento que ocorram em solo urbano destinado a uso habitacional, admite-se o emparcelamento de dois ou mais lotes contíguos destinados a moradias unifamiliares, sendo que a área máxima de construção e implantação é a que resulta do somatório das áreas de construção e implantação dos lotes considerados, mantendo-se o número de pisos e a cêrcea máxima prevista.

2 — Nenhuma construção pode atingir os limites do lote, sendo o recuo mínimo de qualquer construção aos limites do respectivo lote de:

- a) 5,00 metros a todos os limites do lote ou parcela,
- b) 10,00 metros no caso de lotes que confinam com o campo de golfe,
- c) 13,50 metros no caso de estabelecimentos hoteleiros, que se localizem no limite confinante com o perímetro do Plano.

3 — Os afastamentos mínimos obrigatórios das construções a todos os limites dos lotes estabelecidos no número anterior definem o polígono para a implantação do edifício, no qual se compreende a área máxima de implantação definida para cada lote.

4 — O proprietário de cada lote encontra-se obrigado a:

- a) Definir a entrada do lote com um enchalço alinhado pelo limite do mesmo, ao longo da via pública de acesso;
- b) Assegurar a identificação numérica do lote;
- c) Instalar um recipiente para recolha hermética dos resíduos sólidos;
- d) Instalar os contadores de água, de electricidade e de gás, a caixa de ligação à rede de telecomunicações e a caixa do correio, dentro do lote respectivo e junto à entrada.

5 — A cota do pavimento mais baixo da edificação, sempre que corresponda a cave sem uso habitacional, deve situar-se no máximo 2,80 m abaixo da cota de soleira.

#### Artigo 20º

##### Impermeabilização do solo e coberto arbóreo

1 — A superfície total impermeabilizada não pode exceder 60% da área total do lote em tipologias de moradia isolada e 70% nas restantes tipologias de edifícios para habitação e outros usos.

2 — Excluem-se do disposto no número anterior, os lotes nos quais a área de implantação coincida com a área do lote, situação na qual a percentagem de superfície total impermeabilizada corresponde a 100% da área total do lote.

3 — No cálculo da superfície total impermeabilizada inclui-se a área de implantação de cada edifício, dos anexos, bem como as áreas pavimentadas impermeáveis ou semi-permeáveis.

4 — Para efeitos do disposto no número anterior, os pavimentos semi-permeáveis, tais como calçadas em cubos de pedra assente em base de areia sem ligante hidráulico e pavimentos em terra batida não argilosa, são contabilizados em 50% para o cálculo da superfície total impermeabilizada.

5 — O coberto arbóreo existente na parcela deve ser preservado, tanto quanto possível, na definição das implantações de edifícios, anexos, piscinas e terraços.

#### Artigo 21º

##### Volumetrias e cêrceas

1 — A distância máxima entre pisos é de 3,0 m para o uso habitacional, e de 3,60 m para comércio e serviços e equipamentos de cultura, recreio e lazer.

2 — Nos espaços destinados a empreendimentos turísticos, a distância máxima entre pisos é de 3,20 m para os pisos destinados a quartos ou apartamentos e de 4,5 m para os espaços destinados a entrada, recepção, áreas administrativas e comerciais.

3 — Em lotes com declives médios superiores a 8% podem adoptar-se soluções arquitectónicas com meios pisos, desnivelados em meia distância entre pisos.

4 — A cêrcea máxima para os edifícios destinados empreendimentos turísticos é de 15 m, medida na fachada onde se localiza a entrada principal.

5 — São permitidos pisos em cave.

#### Artigo 22º

##### Soluções arquitectónicas dos edifícios

1 — As soluções arquitectónicas dos edifícios devem respeitar as características de ordem cultural e tradicional do local, permitindo uma correcta integração na paisagem, e evitando o aparecimento de empenas cegas através de um cuidadoso estudo estético de todos os alçados e coberturas.

2 — Não são admitidos campos de ténis em lotes unifamiliares.

3 — Os tanques, salas de máquinas, chaminés ou instalações técnicas de qualquer tipo que se localizem na cobertura dos edifícios, devem desenvolver-se dentro de um volume integral, revestido com materiais semelhantes aos utilizados nas fachadas.

4 — É obrigatório o uso da telha da região como revestimento das coberturas inclinadas, devendo o estudo cromático das mesmas respeitar a coloração aprovada no projecto de arquitectura.

5 — As cores e materiais a utilizar nos alçados e nas coberturas são definidas nos projectos de loteamento, devendo garantir a integração do edifício no local do ponto de vista arquitectónico, paisagístico e cultural.

#### Artigo 23º

##### Acessos existentes

Os acessos existentes às propriedades confinantes são mantidos na execução das diferentes fases do Plano.

#### Artigo 24º

##### Publicidade

A colocação ou afixação de sinalética publicitária na área de intervenção do PUHCV, só é permitida nos locais a definir em regulamento e manual sinalético a aprovar pela Câmara Municipal de Castro Marim.

#### Artigo 25º

##### Vedações e Muros de Suporte

1 — Na vedação dos lotes devem utilizar-se sebes vivas, podendo instalar-se vedações metálicas transparentes com a altura máxima de 1,80 metros, acompanhadas por sebes vivas pelo lado exterior.

2 — A vedação dos lotes pode ainda ser efectuada com muros, construídos com recurso a técnicas e materiais tradicionais, tais como a pedra de xisto e a taipa, de acordo com projecto a licenciar ou a autorizar pela Câmara Municipal de Castro Marim.

3 — Nos casos em que a topografia do terreno justifique a construção de muros de suporte ou de retenção de terras, estes devem ser construídos ou revestidos em material da região e não devem ultrapassar os 0,80 metros de altura máxima relativamente à cota natural do terreno nesse ponto do lote, devendo os projectos de arquitectura e de arranjo paisagístico dos espaços exteriores indicar claramente a localização e configuração destes muros.

4 — Os projectos de loteamento devem explicitar as normas relativas a mobiliário urbano e as normas sobre a iluminação exterior.

## SECÇÃO IV

### Arranjo paisagístico dos espaços exteriores

#### Artigo 26º

##### Disposições Gerais

1 — O pedido de licenciamento ou de autorização de obras de construção deve integrar, para além dos elementos legalmente exigidos, um projecto de arranjo paisagístico dos espaços exteriores.

2 — Os pedidos de licenciamento ou de autorização de obras de reconstrução, ampliação e alteração devem integrar um projecto de arranjo paisagístico dos espaços exteriores sempre que a obra que se pretende executar determine modificações do arranjo paisagístico existente.

3 — A apresentação de um projecto de arranjo paisagístico dos espaços exteriores é ainda obrigatória sempre que se altere o arranjo paisagístico existente no logradouro privado de qualquer lote, bem como os espaços verdes de utilização colectiva de empreendimentos turísticos, mesmo que esta alteração não motive nem decorra de qualquer operação urbanística nesse lote.

4 — Os projectos de arranjo paisagístico dos espaços exteriores devem cumprir as prescrições do PUHCV ou do disposto no PDM de Castro Marim, bem como a demais legislação em vigor.

#### Artigo 27º

##### Intervenção em espaços verdes

1 — Nos espaços exteriores privados e nos espaços exteriores de utilização colectiva deve recorrer-se preferencialmente a espécies da flora climácica algarvia, devendo os projectos de arranjo paisagístico dos espaços exteriores procurar o aproveitamento, a integração e a valorização da flora local já existente.

2 — As áreas de relvado dos espaços exteriores de utilização colectiva e dos espaços exteriores não devem ultrapassar os 30% das zonas a ajardinar.

3 — Os materiais a utilizar em espaços exteriores urbanos devem ser seleccionados, de entre os materiais naturais locais tradicionalmente utilizados, nomeadamente:

- a) pavimentos: ladrilhos de pedra, saibro, madeira, tijoleira rústica, placas de cimento branco, calçada portuguesa, calçada de cubos;
- b) lancis: pedra ou betão;
- c) portões e cancelas: madeira à cor natural ou pintada, ferro pintado a verde escuro, alumínio termolacado branco ou verde escuro;

4 — São interditas as edificações ou as plantações que possam constituir perigo viário ou obstáculos visuais.

#### Artigo 28º

##### Espécies vegetais predominantes

As espécies vegetais a utilizar, tanto em solo urbano, como em solo rural, devem pertencer, em mais de 80%, à vegetação própria da paisagem rural e urbana da região Algarvia sendo seleccionadas de entre as que constam do Anexo II ao presente regulamento.

#### Artigo 29º

##### Arborização ao longo da rede viária

As árvores que enquadram os arruamentos devem dispor-se em alinhamentos arbóreos agrupados em conjuntos de 2 a 6 árvores, com a distância de 8 m entre cada árvore e com espaço de cerca de 18 m entre cada grupo.

#### Artigo 30º

##### Condicionantes dos arranjos paisagísticos

1 — Em solo urbano, todas as zonas de encosta declivosa e aquelas que forem entretanto objecto de mobilização do terreno por força de

escavações e dos aterros indispensáveis para a implantação do Plano, serão revestidas com vegetação conveniente, imediatamente após a obra de terraplenagem e de modelação de terreno, e de deposição da camada de terra viva.

2 — Entende-se por vegetação conveniente nos termos do n.º 1 deste artigo aquela que, de entre as espécies indicadas no Artigo. 28.º, pelas características de enraizamento das plantas, pode favorecer a fixação do solo.

3 — Em cada lote ou parcela, a área máxima que pode ser objecto de rega é metade da área não impermeabilizada.

4 — Na área dos lotes que não seja objecto de rega deve manter-se o coberto vegetal existente, que deverá corresponder a um mínimo de 20 %.

#### Artigo 31.º

### Domínio Público Municipal

Os espaços verdes e os espaços de utilização colectiva exteriores aos lotes, as vias de circulação automóvel e respectivos passeios, e os estacionamento públicos ao longo das referidas vias serão cedidos para o domínio público municipal, conforme for acordado entre o requerente da operação de loteamento e a Câmara Municipal de Castro Marim, no âmbito dos procedimentos de licenciamento ou de autorização da referida operação.

## CAPÍTULO V

### Solo Rural

#### Artigo 32.º

#### Regime do Solo Rural

1 — Em todas as áreas de solo rural, é interdita a edificação.

2 — Nas áreas de solo rural, com excepção do solo de verde natural, é permitida a execução de infra-estruturas enterradas específicas do campo de golfe, bem como de caminhos naturalizados, pedonais e para a circulação de ‘buggies’, destinados a jogadores de golfe e à manutenção e conservação do campo de golfe e das suas áreas de enquadramento, e ainda das infra-estruturas principais de saneamento que estabelecem as ligações ao exterior.

#### Artigo 33.º

#### Vegetação em solo rural

1 — A renaturalização das beiras de água doce (lagos artificiais) será baseada fundamentalmente na plantação de árvores e arbustos da flora ripícola local, seleccionadas entre os géneros *Fraxinus*, *Salix*, *Alnus*, *Tamarix* e *Nerium*.

2 — O repovoamento e consolidação das formações halófitas de sapal (que inclui as áreas agrícolas e abandonadas em que a qualidade pedológica dos solos corresponde a solos salgados), visa a recuperação das fito-associações de sapal. As áreas abrangidas pela categoria de uso do solo de verde natural correspondentes a sapal são objecto de projectos de integração paisagística (plantações e sementeiras) a desenvolver pelo responsável pela concretização do campo de golfe, com vista à implantação de um coberto vegetal natural de plantas halófitas.

3 — A gestão das áreas mencionadas no número anterior é executada de acordo com o Plano de Gestão de Recursos Biológicos (Plano de Conservação da Natureza) da HCV, elemento que acompanha o PUHCV.

4 — As zonas inter-linhas periféricas dos golfs, integradas nas categorias de uso do solo Campo de Golfe, Solo de Enquadramento Paisagístico e Solo Florestal de Protecção são objecto de projectos de repovoamento, cuja execução se inicia logo após o início da construção do campo de golfe e decorre ao mesmo tempo que as obras de sementeira ou plantação do golfe.

## CAPÍTULO VI

### Redes de Infra-estruturas

#### Artigo 34.º

#### Abastecimento de Água

1 — A rede de abastecimento de água para consumo humano e a rede de distribuição de água para rega de espaços verdes e golfe são instaladas de acordo com o traçado genérico definido na planta respectiva, a ajustar no âmbito da elaboração dos projectos de execução das obras de urbanização.

2 — O abastecimento de água para consumo humano será garantido através do sistema municipal de distribuição de água para consumo humano.

3 — O fornecimento de água para rega de espaços verdes e golfe será garantido nos termos do artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de Maio.

#### Artigo 35.º

#### Redes de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais

1 — As redes de drenagem são separadas, assegurando-se a reutilização de pelo menos parte das águas pluviais para rega dos espaços destinados ao campo de golfe e enquadramento paisagístico, o que implica o seu armazenamento em lagos artificiais a criar nos termos previstos na planta de zonamento.

2 — As redes de drenagem referidas no número anterior são instaladas de acordo com os traçados genéricos definidos nas plantas respectivas, a ajustar no âmbito da elaboração dos projectos de execução das obras de urbanização.

#### Artigo 36.º

#### Servidões Particulares

1 — Quando a ligação às redes de infra-estruturas de qualquer das parcelas ou lotes, obrigar ao atravessamento de outras parcelas ou lotes, são constituídas as servidões prediais respectivas, tanto em áreas de solo urbano, como nas áreas de solo rural, conforme assinalado na Planta de zonamento.

2 — As servidões estabelecidas no número anterior determinam o direito de acesso e de livre reparação à entidade responsável pela exploração e manutenção de infra-estruturas em causa e o dever de subsequente reposição do terreno, pavimentos e coberto vegetal pela mesma entidade, no mínimo nas condições encontradas antes da intervenção.

## CAPÍTULO VII

### Disposições Finais

#### Artigo 37.º

#### Replantação de espécies arbóreas protegidas

1 — Sem prejuízo do disposto no plano de gestão florestal, as árvores isoladas e dispersas de cada espécie protegida (*Quercineas*) que venham a ser abatidas, após autorização das entidades competentes, no interior de cada UOPG devem ser substituídas por novos indivíduos, da mesma espécie, em número pelo menos uma vez e meia superior ao número de indivíduos abatidos, na área de solo rural, ocupando uma área de solo igual ou superior à ocupada pela projecção horizontal das copas dos indivíduos abatidos.

2 — O responsável pela concretização do programa urbanístico de cada UOPG é responsável pela execução do disposto no número anterior.

3 — Sem prejuízo do disposto no plano de gestão florestal, as árvores isoladas e dispersas de cada espécie protegida que venham a ser abatidas, após autorização das entidades competentes, na área de solo rural, designadamente de acordo com o projecto de execução do campo de golfe, devem ser substituídas por novos indivíduos, da mesma espécie, em número pelo menos uma vez e meia superior ao número de indivíduos abatidos, ocupando uma área de solo igual ou superior à ocupada pela projecção horizontal das copas dos indivíduos abatidos.

4 — O responsável pela concretização do projecto do campo de golfe é responsável pela execução do disposto no número anterior.

5 — Sem prejuízo do disposto no plano de gestão florestal, o repovoamento de *Quercineas* — Azinheira ou Sobreiro -, será realizado com árvores jovens com altura máxima de 1m, oriundas de viveiro, e o compasso de plantação será de 8 a 12 metros entre árvores.

6 — Nos casos de abate de árvores de cada espécie protegida que se encontrem em povoamento, a compensação será efectuada nos termos do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de Maio.

#### Artigo 38.º

#### Património Arqueológico

1 — Nas áreas com vestígios arqueológicos conhecidos, assinalados na planta de zonamento como vestígios arqueológicos, quaisquer operações urbanísticas, ou trabalhos que impliquem a movimentação do solo bem como a remoção ou deposição de terras, devem ser condicionados à prévia realização de trabalhos de caracterização, através de sondagens e ou escavações arqueológicas, devidamente autorizadas, nos termos do Regulamento de Trabalhos Arqueológicos (Decreto-Lei n.º 270/99, de 15 de Julho e Decreto-Lei n.º 287/2000, de 10 de Novembro).

2 — O resultado das intervenções arqueológicas referidas no número anterior será objecto de análise pelo Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico e da Câmara Municipal de Castro Marim, através de parecer, devendo ser definidas as medidas de salvaguarda adequadas a cada caso, nos termos do número 2 do artigo 79.º da lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro.

3 — Se durante a realização de quaisquer operações urbanísticas ou trabalhos surgirem vestígios arqueológicos são aqueles imediatamente suspensos, comunicando-se de imediato, ao Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico e à Câmara Municipal de Castro Marim, e às demais autoridades competentes, nos termos de número 1 do artigo 78º da lei nº 107/2001, de 8 de Setembro.

4 — Os trabalhos suspensos, nos termos dos números anteriores, só poderão ser retomados após emissão de pareceres do Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico e da Câmara Municipal de Castro Marim.

## Artigo 39º

**Execução do Plano**

1 — A execução do PUHCV processa-se através de uma ou de várias operações de loteamento ou projectos de empreendimentos turísticos que concretizam os usos previstos nas unidades e sub-unidades operativas de planeamento e gestão definidas no artigo 11º bem como o projecto do campo de golfe, tendo como referência os usos e parâmetros aplicáveis.

2 — O corte ou arranque deazinheiras e sobreiros, em povoamento ou isolados, necessário à execução do PUHCV, encontra-se sujeito ao regime do Decreto-Lei nº 169/2001, de 25 de Maio e respectivas alterações, às medidas que venham a ser estabelecidas nos Estudos de Impacte Ambiental que venham a ser realizados, às medidas constantes do Plano de Gestão Florestal, bem como às medidas de minimização que forem determinadas pelas entidades competentes.

## Artigo 40º

**Entrada em vigor**

O Plano de Urbanização da Herdade do Corte Velho entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

17 de Dezembro de 2007. — *Isabel Abalada Matos, Paulo V. D. Correia.*

## Anexo I

**Quadro Regulamentar**

| Uso                 |  |
|---------------------|--|
| TUR<br>HAB<br>EQUIP | Uso Turístico<br>Uso Habitacional<br>Equipamento, Comércio e Serviços de Apoio |
| Tipologia           |  |
| EMF<br>MUI          | Edifício Multi-Familiar (Townhouse)<br>Moradia Unifamiliar                     |

**UOPG1**

|              | Sub-Unidade | Área da Unidade | Lote | Área do Polígono Implantação (m <sup>2</sup> ) | Tipologia   | Uso | Área de Implantação Máxima (m <sup>2</sup> ) | Área Bruta de Construção (m <sup>2</sup> ) | Número de Pisos | Números de Camas | Unid. Alojamento |
|--------------|-------------|-----------------|------|--|---|-----|--|--|-----------------|------------------|------------------|
| Total UOPG 1 | UOPG1 h     | 19.210          |      | 14.818   | EMF<br>Estabelecimento Hoteleiro -Hotel<br>Apartamento-5 estrelas | HAB | 2.584  | 3.875                                      | 2               | 87,5             | 25               |
|              | UOPG1 t     | 79.598          |      | 63.076   |   | TUR | 21.447                                       | 39.750                                     | 3               | 790              | 275              |
|              |             | 98.808          |      | 77.894   |   |     |  | 24.031                                     | 43.625          |                  | 878              |

**UOPG2**

|              | Sub-Unidade | Área da Unidade | Lote | Área Lote | Tipologia | Uso | Área de Implantação (m <sup>2</sup> ) | Área Bruta de Construção (m <sup>2</sup> ) | Nº Pisos | Nº Camas | Unid. Alojamento |
|--------------|-------------|-----------------|------|-----------|-----------|-----|---------------------------------------|--|----------|----------|------------------|
| Total UOPG 2 |             | 37.572          | 2.1  | 1.216     | MUI       | HAB | 377                                   | 377  | 2        | 5,5      | 1                |
|              |             |                 | 2.2  | 1.322     | MUI       | HAB | 410                                   | 410  | 2        | 6,5      | 1                |
|              |             |                 | 2.3  | 1.345     | MUI       | HAB | 417                                   | 417  | 2        | 6,5      | 1                |
|              |             |                 | 2.4  | 1.462     | MUI       | HAB | 453                                   | 453  | 2        | 6,5      | 1                |
|              |             |                 | 2.5  | 1.403     | MUI       | HAB | 435                                   | 435  | 2        | 6,5      | 1                |
|              |             |                 | 2.6  | 1.517     | MUI       | HAB | 470                                   | 470  | 2        | 6,5      | 1                |
|              |             |                 | 2.7  | 1.432     | MUI       | HAB | 444                                   | 444  | 2        | 6,5      | 1                |
|              |             |                 | 2.8  | 1.472     | MUI       | HAB | 456                                   | 456  | 2        | 6,5      | 1                |
|              |             |                 | 2.9  | 1.506     | MUI       | HAB | 467                                   | 467  | 2        | 6,5      | 1                |
|              |             |                 | 2.10 | 1.633     | MUI       | HAB | 506                                   | 506  | 2        | 7,5      | 1                |
|              |             |                 | 2.11 | 1.507     | MUI       | HAB | 467                                   | 467  | 2        | 6,5      | 1                |
|              |             |                 | 2.12 | 1.629     | MUI       | HAB | 505                                   | 505  | 2        | 7,5      | 1                |
|              |             |                 | 2.13 | 1.506     | MUI       | HAB | 467                                   | 467  | 2        | 6,5      | 1                |
|              |             |                 | 2.14 | 1.459     | MUI       | HAB | 452                                   | 452  | 2        | 6,5      | 1                |
|              |             |                 | 2.15 | 1.275     | MUI       | HAB | 395                                   | 395  | 2        | 5,5      | 1                |
|              |             |                 | 2.16 | 1.362     | MUI       | HAB | 422                                   | 422  | 2        | 6,5      | 1                |
|              |             |                 | 2.17 | 1.081     | MUI       | HAB | 335                                   | 335  | 2        | 5,5      | 1                |
|              |             | 37.572          |      | 24.127    |           |     | 7.478                                 | 7.478                                      |          | 110      | 17               |

**UOPG3**

|              | Sub-Unidade | Área da Unidade | Lote | Área do Polígono-Implantação (m <sup>2</sup> ) | Tipologia  | Uso | Área de Implantação Máxima (m <sup>2</sup> ) | Área Bruta de Construção (m <sup>2</sup> ) | Número de Pisos | Número de Camas | Unid. Alojamento |
|--------------|-------------|-----------------|------|--|--|-----|--|--|-----------------|-----------------|------------------|
| Total UOPG 3 |             | 54.205          |      | 35.981   | Estabelecimento Hoteleiro-Hotel-<br>-Apartamento -5 estrelas | TUR | 8.890  | 16.200                                     | 2               | 255             | 77               |
|              |             | 54.205          |      | 35.981   |  |     | 8.890  | 16.200                                     |                 | 255             | 77               |

## UOPG4

|  | Sub-Unidade | Área da Unidade | Lote         | Área Lote | Tipologia | Uso | Área de Implantação (m²) | Área Bruta de Construção (m²) | Número de Pisos | Número de Camas | Unid. Alojamento |
|--|-------------|-----------------|--------------|-----------|-----------|-----|--------------------------|-------------------------------|-----------------|-----------------|------------------|
|  |             | 26.253          | 4.1          | 1.870     | MUI       | HAB | 482                      | 482                           | 2               | 6,5             | 1                |
|  |             |                 | 4.2          | 1.734     | MUI       | HAB | 447                      | 447                           | 2               | 6,5             | 1                |
|  |             |                 | 4.3          | 1.392     | MUI       | HAB | 359                      | 359                           | 2               | 5,5             | 1                |
|  |             |                 | 4.4          | 1.465     | MUI       | HAB | 378                      | 378                           | 2               | 5,5             | 1                |
|  |             |                 | 4.5          | 1.466     | MUI       | HAB | 378                      | 378                           | 2               | 5,5             | 1                |
|  |             |                 | 4.6          | 1.560     | MUI       | HAB | 403                      | 403                           | 2               | 6,5             | 1                |
|  |             |                 | 4.7          | 1.533     | MUI       | HAB | 396                      | 396                           | 2               | 5,5             | 1                |
|  |             |                 | 4.8          | 1.480     | MUI       | HAB | 382                      | 382                           | 2               | 5,5             | 1                |
|  |             |                 | 4.9          | 1.611     | MUI       | HAB | 416                      | 416                           | 2               | 6,5             | 1                |
|  |             |                 | 4.10         | 1.523     | MUI       | HAB | 393                      | 393                           | 2               | 5,5             | 1                |
|  |             |                 | 4.11         | 1.532     | MUI       | HAB | 395                      | 395                           | 2               | 5,5             | 1                |
|  |             |                 | 4.12         | 1.485     | MUI       | HAB | 383                      | 383                           | 2               | 5,5             | 1                |
|  |             |                 | 4.13         | 1.472     | MUI       | HAB | 380                      | 380                           | 2               | 5,5             | 1                |
|  |             |                 | Total UOPG 4 |           | 26.253    |     | 20.123                   |                               |                 | 5.192           | 5.192            |

## UOPG5

|  | Sub-Unidade | Área da Unidade | Lote | Área Lote | Tipologia | Uso | Área de Implantação (m²) | Área Bruta de Construção (m²) | Número de Pisos | Número de Camas | Unid. Alojamento |
|--|-------------|-----------------|------|-----------|-----------|-----|--------------------------|-------------------------------|-----------------|-----------------|------------------|
|  |             | 83.503          | 5.1  | 1.128     | MUI       | HAB | 283                      | 283                           | 2               | 5,5             | 1                |
|  |             |                 | 5.2  | 1.263     | MUI       | HAB | 317                      | 317                           | 2               | 5,5             | 1                |
|  |             |                 | 5.3  | 1.289     | MUI       | HAB | 324                      | 324                           | 2               | 5,5             | 1                |
|  |             |                 | 5.4  | 1.148     | MUI       | HAB | 288                      | 288                           | 2               | 5,5             | 1                |
|  |             |                 | 5.5  | 1.252     | MUI       | HAB | 314                      | 314                           | 2               | 5,5             | 1                |
|  |             |                 | 5.6  | 1.178     | MUI       | HAB | 296                      | 296                           | 2               | 5,5             | 1                |
|  |             |                 | 5.7  | 1.224     | MUI       | HAB | 307                      | 307                           | 2               | 5,5             | 1                |
|  |             |                 | 5.8  | 1.277     | MUI       | HAB | 320                      | 320                           | 2               | 5,5             | 1                |
|  |             |                 | 5.9  | 1.318     | MUI       | HAB | 331                      | 331                           | 2               | 5,5             | 1                |
|  |             |                 | 5.10 | 1.418     | MUI       | HAB | 356                      | 356                           | 2               | 5,5             | 1                |
|  |             |                 | 5.11 | 1.465     | MUI       | HAB | 368                      | 368                           | 2               | 5,5             | 1                |
|  |             |                 | 5.12 | 1.386     | MUI       | HAB | 348                      | 348                           | 2               | 5,5             | 1                |
|  |             |                 | 5.13 | 1.120     | MUI       | HAB | 281                      | 281                           | 2               | 5,5             | 1                |
|  |             |                 | 5.14 | 2.634     | MUI       | HAB | 661                      | 661                           | 2               | 8,5             | 1                |
|  |             |                 | 5.15 | 2.019     | MUI       | HAB | 507                      | 507                           | 2               | 7,5             | 1                |
|  |             |                 | 5.16 | 865       | MUI       | HAB | 217                      | 217                           | 2               | 4,5             | 1                |
|  |             |                 | 5.17 | 809       | MUI       | HAB | 203                      | 203                           | 2               | 4,5             | 1                |
|  |             |                 | 5.18 | 953       | MUI       | HAB | 239                      | 239                           | 2               | 5,5             | 1                |
|  |             |                 | 5.19 | 991       | MUI       | HAB | 249                      | 249                           | 2               | 5,5             | 1                |
|  |             |                 | 5.20 | 985       | MUI       | HAB | 247                      | 247                           | 2               | 5,5             | 1                |
|  |             |                 | 5.21 | 866       | MUI       | HAB | 217                      | 217                           | 2               | 4,5             | 1                |
|  |             |                 | 5.22 | 800       | MUI       | HAB | 201                      | 201                           | 2               | 4,5             | 1                |
|  |             |                 | 5.23 | 809       | MUI       | HAB | 203                      | 203                           | 2               | 4,5             | 1                |
|  |             |                 | 5.24 | 814       | MUI       | HAB | 204                      | 204                           | 2               | 4,5             | 1                |
|  |             |                 | 5.25 | 837       | MUI       | HAB | 210                      | 210                           | 2               | 4,5             | 1                |
|  |             |                 | 5.26 | 839       | MUI       | HAB | 211                      | 211                           | 2               | 5,5             | 1                |
|  |             |                 | 5.27 | 838       | MUI       | HAB | 210                      | 210                           | 2               | 4,5             | 1                |
|  |             |                 | 5.28 | 858       | MUI       | HAB | 215                      | 215                           | 2               | 4,5             | 1                |
|  |             |                 | 5.29 | 868       | MUI       | HAB | 218                      | 218                           | 2               | 4,5             | 1                |
|  |             |                 | 5.30 | 784       | MUI       | HAB | 197                      | 197                           | 2               | 4,5             | 1                |
|  |             |                 | 5.31 | 744       | MUI       | HAB | 187                      | 187                           | 2               | 4,5             | 1                |
|  |             |                 | 5.32 | 842       | MUI       | HAB | 211                      | 211                           | 2               | 4,5             | 1                |
|  |             |                 | 5.33 | 839       | MUI       | HAB | 211                      | 211                           | 2               | 4,5             | 1                |

|              | Sub-<br>-Unidade | Área<br>da<br>Unidade | Lote | Área<br>Lote | Tipologia | Uso | Área<br>de<br>Implantação<br>(m <sup>2</sup> ) | Área<br>Bruta<br>de<br>Construção<br>(m <sup>2</sup> ) | Número<br>de<br>Pisos | Número<br>de<br>Camas | Unid.<br>Alojamento |
|--------------|------------------|-----------------------|------|--------------|-----------|-----|--|--|-----------------------|-----------------------|---------------------|
|              |                  |                       | 5.34 | 859          | MUI       | HAB | 215  | 215  | 2                     | 4,5                   | 1                   |
|              |                  |                       | 5.35 | 801          | MUI       | HAB | 201  | 201  | 2                     | 4,5                   | 1                   |
|              |                  |                       | 5.36 | 803          | MUI       | HAB | 202  | 202  | 2                     | 4,5                   | 1                   |
|              |                  |                       | 5.37 | 835          | MUI       | HAB | 210  | 210  | 2                     | 4,5                   | 1                   |
|              |                  |                       | 5.38 | 984          | MUI       | HAB | 247  | 247  | 2                     | 5,5                   | 1                   |
|              |                  |                       | 5.39 | 967          | MUI       | HAB | 243  | 243  | 2                     | 5,5                   | 1                   |
|              |                  |                       | 5.40 | 920          | MUI       | HAB | 231  | 231  | 2                     | 5,5                   | 1                   |
|              |                  |                       | 5.41 | 816          | MUI       | HAB | 205  | 205  | 2                     | 4,5                   | 1                   |
|              |                  |                       | 5.42 | 1.111        | MUI       | HAB | 279  | 279  | 2                     | 5,5                   | 1                   |
|              |                  |                       | 5.43 | 783          | MUI       | HAB | 197  | 197  | 2                     | 4,5                   | 1                   |
|              |                  |                       | 5.44 | 835          | MUI       | HAB | 210  | 210  | 2                     | 4,5                   | 1                   |
|              |                  |                       | 5.45 | 966          | MUI       | HAB | 243  | 243  | 2                     | 5,5                   | 1                   |
|              |                  |                       | 5.46 | 1.128        | MUI       | HAB | 283  | 283  | 2                     | 5,5                   | 1                   |
|              |                  |                       | 5.47 | 855          | MUI       | HAB | 215  | 215  | 2                     | 4,5                   | 1                   |
|              |                  |                       | 5.48 | 17.047       | EMF       | HAB | 2.377  | 4.279  | 2                     | 150,5                 | 43                  |
| Total UOPG 5 |                  | 83.503                |      | 66.170       |           |     | 14.709   | 16.611   |                       | 392                   | 90                  |

## UOPG6

|              | Sub-<br>-Unidade | Área<br>da<br>Unidade | Lote | Área<br>do<br>Polígono-<br>-Implantação<br>(m <sup>2</sup> ) | Tipologia   | Uso   | Área<br>de<br>Implantação<br>Máxima<br>(m <sup>2</sup> ) | Área<br>Bruta<br>de<br>Construção<br>(m <sup>2</sup> ) | Número<br>de<br>Pisos | Número<br>de<br>Camas | Unid.<br>Alojamento |
|--------------|------------------|-----------------------|------|--|---|-------|--|--|-----------------------|-----------------------|---------------------|
|              |                  | 26.515                | 6.1  | 1.416  | Armazem   | EQUIP | 1.197  | 1.197  | 1                     |                       |                     |
|              |                  |                       | 6.2  | 9.484  | Estabelecimento Hoteleiro -Hotel<br>Apartamento -5 estrelas | TUR   | 4.321  | 10.300   | 3                     | 158                   | 63                  |
| Total UOPG 6 |                  | 26.515                |      | 10.900   |   |       | 5.518  | 11.497   |                       | 158                   | 63                  |
| Total Geral  |                  | 326.856               |      | 235.195  |   |       | 65.818   | 100.603  |                       | 1.869                 | 560                 |

## ANEXO II

## Lista de espécies vegetais a utilizar

## a) Árvores:

Sobreiro (*Quercus suber*)  
 Pinheiro Manso (*Pinus pinea*)  
 Azinheira (*Quercus illex* spp rotundifolia)  
 Alfarrobeira (*Ceratonia siliqua*)  
 Freixo (*Fraxinus angustifolia*)  
 Zambujeiro (*Olea europea* var. *sylvestris*)  
 Oliveira (*Olea europaea*)  
 Catapereiro (*Pyrus communis*)  
 Medronheiro (*Arbutus unedo*)  
 Ameieiro (*Ainus glutinosa*)  
 Oliveira do Paraíso (*Eleagnus angustifolia*)  
 Pinheiro de alepo (*Pinus halepensis*)  
 Figueira (*Ficus carica*)  
 Amendoeira, Ameixeira, Pessegueiro, Ameixeira de flôr (*Prunus* sp.)

## b) Arbustos:

Aroeira (*Pistacea lentiscus*)  
 Sanguinho das sebes (*Rhamnus alaternus*)  
 Lentisco (*Phillyrea angustifolia*)  
 Giesteira (*Cytisus* sp.)  
 Loendro (*Nerium oleander*)  
 Madressilva (*Ionicera etrusca*)  
 Gilbardeira (*Ruscus aculeatus*)  
 Rosa (*Rosa sempervirens*)

Estevas (*Cistus* sp.)

Salgadeira (*Atriplex halimus*)  
 Rosmaninho (*Lavandula* sp.)  
 Murta (*Myrtus communis*)  
 Tamargueira (*Tamarix gallica*)  
 Folhado (*Viburnum tinus*)  
 Pascoinhas (*Coronilla glauca*)  
 Alecim (*Rosmarinus officinalis*)

## c) Da mata ribeirinha:

Freixo (*Fraxinus angustifolia*)  
 Ulmeiro (*Ulmus* sp.)  
 Salgueiro frágil (*Salix fragilis*)  
 Amieiro (*Ainus glutinosa*)

## d) Nas zonas húmidas de água doce:

Salgueiro-preto (*Salix atrocinerea*);  
*Salix salvifolia* ssp. *australis*, taxon constante do anexo II da Directiva Habitats;  
 Caniço (*Phragmites australis*);  
 Tabúa (*Typha domingensis*);  
*Juncus* sp. (espécie a definir em fase de projecto);  
 Silva (*Rubus ulmifolius*).

## e) Nas zonas húmidas salobras:

Tamariz (*Tamarix africana*);  
 Salicocornia sp;  
*Juncus maritimus*.

