

CÂMARA MUNICIPAL DE REDONDO**Aviso n.º 3590/2008**

Para devidos efeitos torna-se publico que, por despacho do presidente da Câmara Municipal de 15 de Janeiro de 2008, no uso de competência, nos termos do n.º 2 do artigo 68º da lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada e republicada pela lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, foi concedida, nos termos do artigo 76º do Decreto-Lei n.º 100/99, de 31 de Março, licença sem vencimento por um ano a Maria de Fátima Mendes Valadas Farófia, assistente administrativo especialista, com início a 1 de Fevereiro de 2008.

24 de Janeiro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Alfredo Falamino Barroso*.

2611085623

CÂMARA MUNICIPAL DE SILVES**Aviso n.º 3591/2008**

Plano de Urbanização do Núcleo de Desenvolvimento Turístico da Quinta do Paço, AAT N.º 3, Tunes

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Silves aprovou, em 7 de Dezembro de 2007, o Plano de Urbanização (PU) do Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT) da Quinta do Paço, Área de Aptidão Turística n.º 3, Tunes.

A elaboração do PU do NDT da Quinta do Paço teve início na vigência do Decreto-lei n.º 69/90, de 2 de Março, foram cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à emissão de pareceres e à discussão pública, a qual decorreu ao abrigo do preceituado no art.º 77º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro e alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 310/03, de 10 de Dezembro, no período compreendido entre 23 de Agosto e 21 de Setembro de 2007.

Na área de intervenção do PU do NDT da Quinta do Paço, encontra-se em vigor o Plano Director Municipal (PDM) de Silves, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 161/95, de 28 de Setembro e o Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROTAL), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/07, de 3 de Agosto.

O PU do NDT da Quinta do Paço incide sobre uma área de 126,60ha correspondente à AAT n.º 3, Quinta do Paço, uma das cinco áreas vocacionadas para a realização de empreendimentos Turísticos, previstas no art.º 25º do Regulamento do PDM, à qual é atribuída a capacidade de 1 100 camas.

A Câmara Municipal deliberou aos 26.08.98, aprovar a localização e delimitação do NDT Quinta do Paço e atribuir ao mesmo a dotação de 900 camas, tendo na sequência de nova deliberação de 14.12.06, atribuído a dotação das remanescentes 200 camas, perfazendo um total de 1 100 camas.

Nos termos da alínea d) do n.º 4 do art.º 148º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, publica-se o Plano de Urbanização do Núcleo de Desenvolvimento Turístico da Quinta do Paço – Tunes, Área de Aptidão Turística n.º 3.

27 de Dezembro de 2007. - A Presidente da Câmara, *Maria Isabel Fernandes da Silva Soares*.

REGULAMENTO**TÍTULO I****Disposições gerais e transitórias****CAPÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 1º****Objecto e conteúdo material do plano**

1. O presente regulamento estabelece as regras a que deve obedecer a ocupação, uso e transformação do solo na área abrangida pelo Plano de Urbanização do Núcleo de Desenvolvimento Turístico da Quinta do Paço, na Área de Aptidão Turística da Quinta do Paço (AAT-3), adiante designado por PUP

2. É objectivo do PUP definir a organização espacial da sua área de intervenção, prosseguindo o equilíbrio da composição urbanística, estabelecendo nomeadamente:

- a) A definição e caracterização da sua área de intervenção identificando os valores culturais e naturais a proteger;
- b) A concepção geral da organização urbana, a partir da qualificação do solo, definindo a rede viária estruturante, a localização de equipamentos de uso e interesse colectivo e a estrutura ecológica, bem como o sistema urbano de circulações e de estacionamento;
- c) A definição do zonamento para localização das diversas funções urbanas, designadamente habitacionais, comerciais, turísticas, de serviços e de equipamentos;
- d) Os indicadores e parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada uma das categorias e subcategorias de espaços.
- e) As Zonas de urbanização programada, as subcategorias de espaço e as unidades operativas de planeamento e gestão

3. O PUP tem ainda por finalidade garantir uma gestão criteriosa dos recursos naturais na sua área de intervenção, compatibilizando-os com a ocupação urbana decorrente do uso determinado pela aprovação da localização do N.D.T. e em conformidade com os princípios de ordenamento do território que conduziram à delimitação da AAT-3 no Plano Director Municipal de Silves.

4. O PUP fomenta a salvaguarda dos valores naturais bem como o desenvolvimento harmonioso e equilibrado das áreas de urbanização programada, factores que devem concorrer para a criação de um empreendimento de elevada qualidade e interesse para o turismo, nas vertentes arquitectónica e de integração ambiental.

Artigo 2º**Conteúdo documental**

1. O PUP abrange a área de 126,6925 Ha do território do Município de Silves integrada no perímetro da AAT-3 e cujos limites se encontram identificados nas plantas que constituem o Plano.

2. O PUP é constituído pelo presente Regulamento e por 2 peças desenhadas :

N.º 1 - Planta de zonamento, na esc. 1:5 000, que representa a organização urbana adoptada;

N.º 2 - Planta de condicionantes, na esc. 1:5 000, que identifica as servidões e restrições de utilidade pública.

3. O PUP é acompanhado por:

- a) Relatório, fundamentando as soluções adoptadas;
- b) Programa contendo disposições indicativas sobre a execução das intervenções previstas, bem como sobre os meios de financiamento das mesmas;
- c) Peças desenhadas designadamente:

N.º 3 - Planta de enquadramento, esc. 1:25 000

N.º 4 - Extracto do PDM de Silves :

A — Planta de ordenamento, esc. 1:25 000

B — Planta de condicionantes, esc. 1:25 000

N.º 5 - Extracto do Prot-Algarve :

A — Planta, esc. 1:100 000

B — Legenda ;

N.º 6 - Planta da situação existente, esc. 1:5 000

N.º 7 - Carta da estrutura ecológica, esc. 1:5 000

N.º 8 - Síntese do estudo acústico do ambiente, esc. 1:5 000

N.º 9 - Planta da RAN, decorrente do plano, esc. 1:5 000

N.º 10 - Infraestruturas viárias:

A — Planta geral, esc. 1:5 000

B — Estudos esquemáticos das inserções viárias, esc. 1:1 000

N.º 11 Infraestruturas de abastecimento de água — traçado esquemático, esc. 1:5 000

N.º 12 Infraestruturas de drenagem residual de águas domésticas e pluviais — traçados esquemáticos, esc. 1:5 000

N.º 13 Infraestruturas eléctricas e de telecomunicações — traçados esquemáticos, esc. 1:5 000

Artigo 3º**Vigência e Hierarquia**

Sem prejuízo de disposições normativas de hierarquia superior, todas as acções de intervenção pública ou privada que impliquem alterações

à ocupação, uso ou transformação do solo na área de intervenção do PUP respeitarão obrigatoriamente as disposições deste Regulamento, da Planta de Zonamento e da Planta de Condicionantes.

Artigo 4º

Alteração e Revisão

A alteração e revisão do PUP faz-se em conformidade com o estabelecido na legislação aplicável.

Artigo 5º

Complementaridade

Nas matérias do seu âmbito o PUP integra, complementa e desenvolve a legislação aplicável na sua área de intervenção, nomeadamente as disposições constantes do PDM de Silves.

Artigo 6º

Execução e Financiamento

O programa de execução das acções a concretizar no âmbito do PUP não prevê quaisquer intervenções municipais. Todo o investimento com a execução de infraestruturas, equipamentos e demais intervenções a realizar no âmbito do Programa referido no n.º 3 alínea b) do Artigo 2º e respectivos meios de financiamento serão da responsabilidade da entidade privada denominada *Quinta do Paço — Empreendimentos Turísticos e Imobiliários SA*, promotora do NDT.

Artigo 7º

Utilização

Na aplicação do Regulamento, para efeitos de definição das condicionantes à edificabilidade, deverão ser sempre considerados cumulativamente os elementos referentes à Planta de Zonamento e Planta Actualizada de Condicionantes, prevalecendo os mais restritivos.

Artigo 8º

Definições

O presente regulamento adopta todas as definições constantes do artigo 6º do Regulamento do Plano Director Municipal de Silves e as decorrentes da restante legislação em vigor, bem como as seguintes:

- *Fogo* — célula de tipologia variável, em edifício isolado ou colectivo destinada a habitação unifamiliar, a que corresponde a seguinte ocupação média:

- Tipologia T0 = 1,5 Habitantes
- Tipologia T1 = 2,5 Habitantes
- Tipologia T2 = 3,5 Habitantes
- Tipologia T3 = 4,5 Habitantes
- Tipologia T4 = 5,5 Habitantes
- Tipologia T5 ou superior = 6 Habitantes

Unidade de Alojamento — célula de empreendimento turístico destinada a alojamento temporário, a que corresponde a seguinte ocupação média:

a) Estabelecimentos Hoteleiros

Hotel HT — 2 utentes / unidade de alojamento (quarto)
Hotel-apartamentos HA — 2 utentes / unidade de alojamento (apartamento)

b) Meios Complementares de Alojamento Turístico

Aldeamentos Turísticos AL1, AL2 e AL3
Tipologia T1 = 2,5 utentes / unidade de alojamento
Tipologia T2 = 3,5 utentes / unidade de alojamento
Tipologia T3 = 4,5 utentes / unidade de alojamento

Moradias Turísticas MT

Tipologia T1 = 2,5 utentes / unidade de alojamento (moradia)
Tipologia T2 = 3,5 utentes / unidade de alojamento (moradia)
Tipologia T3 = 4,5 utentes / unidade de alojamento (moradia)
Tipologia T4 = 5,5 utentes / unidade de alojamento (moradia)

Camas — indicador que quantifica a capacidade de alojamento dos Estabelecimentos Hoteleiros e dos Meios Complementares de Alojamento.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública

Artigo 9º

Âmbito

As Servidões Administrativas e outras restrições de utilidade pública ao uso do solo regem-se pela legislação aplicável e pelo disposto neste capítulo. São as seguintes:

- a) Reserva Ecológica Nacional (REN);
- b) Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- c) Protecção a redes de adução e distribuição domiciliária de água e de drenagem de efluentes;
- d) Domínio Hídrico;
- e) Servidões Rodoviárias;
- f) Rede Eléctrica de Média e Alta tensão

Artigo 10º

Reserva Ecológica Nacional (REN)

À REN aplica-se o disposto no D.L. 93/90 de 19 de Março, com as respectivas alterações, e nos Artigos 33º e 34º do Regulamento do Plano Director Municipal de Silves.

Artigo 11º

Reserva Agrícola Nacional (RAN)

À RAN aplica-se o regime definido nos Decretos-Lei n.ºs 196/89 de 14 de Junho e 274/92 de 12 de Dezembro, em conformidade com o disposto no n.º 1 do Artigo 30º do Regulamento do Plano Director Municipal de Silves.

Artigo 12º

Protecção a redes de adução e distribuição domiciliária de água e de drenagem de efluentes

1. Às redes de adução e distribuição domiciliária de água e de drenagem de efluentes aplica-se o disposto no Artigo 40º do Regulamento do Plano Director Municipal de Silves.
2. As redes de adução e distribuição de água e respectivas faixas de protecção ficam sujeitas aos condicionamentos legais aplicáveis, com destaque para os referentes a edificabilidade e plantação de árvores.

Artigo 13º

Domínio Hídrico

Os condicionamentos respeitantes ao Domínio Hídrico abrangem, na área de intervenção do Plano, a linha de água da Ribeira do Algoz e respectivas zonas adjacentes, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 14º

Servidões Rodoviárias

Às servidões rodoviárias aplica-se o disposto na legislação em vigor e no Artigo 36º do Regulamento do Plano Director Municipal de Silves.

Artigo 15º

Rede Eléctrica de média e alta tensão

À Rede Eléctrica aplica-se o disposto na legislação em vigor e no Artigo 38º do Regulamento do Plano Director Municipal de Silves.

TÍTULO II

Usos do solo

CAPÍTULO I

Definição do Núcleo de Desenvolvimento Turístico da Quinta do Paço

Artigo 16º

Localização e Delimitação

1. O Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT) da Quinta do Paço localiza-se na Área de Aptidão Turística da Quinta do Paço (AAT-3), demarcada na Planta de Ordenamento e referida no Artigo 25º do Regulamento do Plano Director Municipal de Silves.

2. O NDT foi delimitado em conformidade com as disposições legais aplicáveis e nos termos do Capítulo IV (artigos 23º a 26º) do Regulamento do PDM.

3. O NDT abrange a área total de 126,692 Ha, coincidente com a área de intervenção do PUP, conforme demarcado na Planta de Zonamento e na Planta de Condicionantes.

Artigo 17º

Número de camas

O número de camas do NDT é de 1 100, correspondente à totalidade do número de camas atribuídas no P.D.M. de Silves à Área de Aptidão Turística da Quinta do Paço (AAT-3).

CAPÍTULO II

Ocupação, uso e transformação do solo

Artigo 18º

Categorias e Subcategorias de Espaços

1 - A área de intervenção do PUP coincide com a delimitação do NDT e classifica-se, para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, nas seguintes Categorias e Subcategorias de Espaço delimitadas na Planta de Zonamento:

Classes	Categorias	Subcategorias
Perímetro urbano	Zonas de urbanização programada	Áreas de empreendimentos turísticos Unidade de loteamento Áreas de equipamentos Rede viária estruturante (Verde urbano)
Solo rural	Áreas de golfe Áreas naturais	Campo de Golfe (parcialmente incluído em Verde de Enquadramento) Verde de enquadramento

2 - As subcategorias de espaço agrupam Unidades Operativas de planeamento e gestão que servirão de base ao desenvolvimento e pormenorização das acções previstas no PUP, designadamente:

Sub-categorias	Unidades operativas	Identificação.
Áreas de empreendimentos turísticos	Estabelecimento hoteleiro — hotel Estabelecimento hoteleiro — hotel-apartamentos Aldeamento turístico Aldeamento turístico Aldeamento turístico Moradias turísticas	HT HA AL1 AL2 AL3 MT
Unidade de Loteamento Áreas de Equipamentos	Unidade de Loteamento Unidade de cuidados de saúde — clínica médica Unidade de cuidados de saúde — clínica de rejuvenescimento Equipamento de utilização colectiva	UL CL1 CL2 EQ

Rede Viária Estruturante

Sub-categorias	Unidades operativas	Identificação
Verde urbano (estrutura de verde incluído nas unidades operativas) Campo de golfe	Verde urbano de protecção Campo de golfe (18 buracos) inclui: Clube do golfe Instalações de manutenção do golfe	VU GLF Cg Mg
Verde de enquadramento	Golfe em verde de enquadramento inclui: Clube hípico Clube de ténis	glf/VDE Ch Ct

CAPÍTULO III

Perímetro urbano — zonas de urbanização programada

Artigo 19º

Âmbito e Usos

O Perímetro Urbano do PUP coincide com a categoria de espaço designada por Zonas de Urbanização Programada, a qual integra as seguintes subcategorias de espaço que podem vir a adquirir características de espaço urbano:

- Áreas de Empreendimentos Turísticos
- Unidade de Loteamento
- Áreas de Equipamentos
- Rede Viária Estruturante
- Verde Urbano

Artigo 20º

Usos e Edificabilidade nas Zonas de Urbanização Programada

1. As edificações nas Áreas de Empreendimentos Turísticos destinam-se à instalação dos seguintes empreendimentos turísticos:

2. Estabelecimentos Hoteleiros de categoria nunca inferior a 4 estrelas — Hotel HT e Hotel-Apartamentos HA

3. Aldeamentos Turísticos — AL1, AL2 e AL3
Outros meios complementares de alojamento turístico, nomeadamente 30 Moradias Turísticas MT.

2. O licenciamento dos empreendimentos turísticos regula-se pelo regime jurídico da instalação e funcionamento dos empreendimentos turísticos e pelo previsto no quadro anexo ao presente regulamento, do qual faz parte integrante.

3. As edificações na Unidade de Loteamento UL destinam-se a uso residencial cujo licenciamento se regulará pelo regime jurídico da urbanização e da edificação e pelo previsto no quadro anexo ao presente regulamento, do qual faz parte integrante.

4. As áreas de equipamento aplicam-se os parâmetros urbanísticos previstos no quadro 1, anexo ao presente regulamento do qual faz parte integrante.

5. As edificações nas Áreas de Equipamentos destinam-se à instalação dos seguintes equipamentos e serviços complementares:

2. Unidades de Cuidados de Saúde — Clínica Médica CL1 e Clínica de Rejuvenescimento CL2

1. Unidade de Equipamento de Utilização Colectiva EQ

Artigo 21º

Rede Viária Estruturante

A Rede Viária Estruturante compreende as áreas destinadas à construção de infraestruturas urbanas de carácter geral, nomeadamente vias

de acesso e outras infraestruturas subterrâneas, garantindo a articulação entre as diferentes unidades operativas e que servirão de suporte à implementação das mesmas

Artigo 22º

Áreas de Verde Urbano

1. As Áreas de Verde Urbano contribuem para a valorização paisagística dos espaços onde se inserem e compreendem:

a) As áreas identificadas na Planta de Zonamento na subcategoria *Verde Urbano* (VU) que se destinam a constituir áreas de verde natural e de protecção adjacentes à rede viária e podem ser usadas como áreas de recreio e lazer, zonas de observação da natureza, percursos ciclistas e pedonais, implantação de infraestruturas e demais usos compatíveis com o estatuto de áreas *non edificandi*;

b) Todas as parcelas arborizadas e ajardinadas, de carácter público ou privado integradas nas Áreas de Empreendimentos Turísticos, na Unidade de Loteamento e nas Áreas de Equipamentos.

2. Em cada unidade operativa de planeamento e gestão, o dimensionamento das Áreas de Verde Urbano obedecerá ao princípio estabelecido para espaços verdes no artigo 43º do DL 555/99 de 16 de Dezembro alterado pelo DL 177/2001 de 4 de Junho e na portaria n.º 1136/2001 de 25 de Setembro.

CAPÍTULO IV

Solo rural

Artigo 23º

Âmbito

1. O solo rural compreende os espaços naturais de protecção ou de lazer, tendo em vista a conservação das condições e valores naturais da paisagem e a preservação da qualidade ambiental, bem como os ocupados por infraestruturas que não lhe confirmam o estatuto de solo urbano.

2. O solo rural do PUP integra as Áreas de Golfe e as Áreas Naturais definidas na Planta de Zonamento.

Artigo 24º

Áreas de Golfe

1. As áreas de Golfe são constituídas por:

a) Solos integrados em espaços agrícolas (GLF) — espaço agrícola prioritário (áreas de RAN) e espaço agrícola não prioritário;

b) Solos integrados em espaços naturais (glf/VDE) — zona ameaçada pelas cheias (áreas de REN).

2. Têm como objectivo a preservação dos solos com maior potencialidade agrícola, a conservação de valores naturais, a promoção de actividades lúdico-desportivas, de repouso e recreio ao ar livre e a preservação da qualidade ambiental, contribuindo para o equilíbrio biofísico da zona.

3. São permitidos usos não agrícolas dos solos, nomeadamente:

a) A criação de áreas de recreio e lazer consubstanciadas na construção de um *Campo de Golfe de 18 buracos*, espelhos de água, lagos e todas as funções compatíveis com os regimes das classes de espaços onde se inserem;

b) A recuperação e ampliação das edificações existentes em estado degradado destinadas às instalações do *Clube do Golfe* (Cg) e *Manutenção do Golfe* (Mg), bem como a criação de acessos e a localização de *Parque de Estacionamento* (Pe) adjacente àquele, conforme definido na Planta de Zonamento.

Artigo 25º

Áreas Naturais

1. As Áreas Naturais do PUP, convertidas em Verde de Enquadramento (VDE) e identificadas na Planta de Zonamento, são:

a) As integradas na classe de espaços naturais e delimitadas no parecer constante do ofício n.º 5134, de 17 de Novembro de 2000 da DRAOT como *áreas de máxima infiltração*

b) As integradas delimitadas na carta da REN elaborada no âmbito do PDM de Silves como *áreas com risco de erosão*.

c) As integradas na classe de espaços agrícolas e não incluídas em *Áreas de Golfe*

2. São permitidos usos não agrícolas dos solos, nomeadamente a implantação de espaços verdes e arborizados, áreas de recreio e lazer,

zonas de observação da natureza, percursos pedonais ciclistas e equestres e todas as demais funções compatíveis com os regimes das classes de espaço em que se inserem.

3. Nesta categoria de espaço preconiza-se a plantação de maciços arbóreos de espécies adequadas, por forma a constituírem barreiras naturais de valorização e enquadramento, podendo albergar complementarmente actividades e equipamentos compatíveis, de recreio e desportivos, designadamente os indicados na Planta de Zonamento: *Centro Hípico* (Ch) e *Clube de Ténis* (Ct).

4. O *Centro Hípico* e o *Clube de Ténis* localizam-se em solos agrícolas não prioritários e destinam-se à prática de actividades desportivas, de treino ou competição que tenham como princípio o seu desenvolvimento ao ar livre e em solo revestido por materiais de elevado índice de permeabilidade.

5. Nas áreas afectas ao *Centro Hípico* e ao *Clube de Ténis* são permitidos usos complementares compatíveis com o regime da classe de espaço agrícola não prioritário em que se inserem, nomeadamente a implantação de imóveis de apoio e construções precárias, instalação de apoios provisórios, bancadas desmontáveis e outros meios que possibilitem o treino e a realização de competições desportivas de âmbito nacional ou internacional.

CAPÍTULO V

Infraestruturas

Artigo 26º

Infraestruturas Existentes a manter

1. Na área de intervenção do PUP, e conforme indicado na Planta de Condicionantes, existem as seguintes infraestruturas:

Linhas Eléctricas de Média e Alta Tensão;

Rede de abastecimento de água — *Sistema multimunicipal de abastecimento de água ao Barlavento* — *Aduitor oriental*

Rede de tratamento de águas residuais — *Colector de esgotos domésticos*

2. Na pormenorização das áreas urbanizáveis deverão ser salvaguardados corredores para as linhas eléctricas aéreas existentes. Na impossibilidade de satisfazer este requisito, os encargos decorrentes da sua passagem a subterrânea, com suporte em via pública, serão da responsabilidade do promotor.

Artigo 27º

Infraestruturas Propostas

1. No âmbito da concretização das Unidades Operativas de Planeamento encontra-se prevista a execução de infraestruturas e obras de urbanização nomeadamente:

Arruamentos, estacionamento e espaços de circulação para peões e ciclistas;

Redes de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais, domésticas e pluviais;

Redes de distribuição eléctrica e de iluminação pública;

Rede telefónica;

Rede de distribuição de gás;

Recolha de resíduos sólidos

Artigo 28º

Dimensionamento de Infraestruturas Viárias

1. Em cada Unidade Operativa de Planeamento, o dimensionamento das infraestruturas viárias obedecerá ao princípio estabelecido no artigo 43º do Decreto-Lei n.º 555/99 e respeitará o disposto no DL n.º 163/2006 de 08 de Agosto.

2. Para estacionamento automóvel devem considerar-se os seguintes parâmetros mínimos:

a) Nas Áreas de Empreendimentos Turísticos, 1 lugar de estacionamento privativo por cada unidade de alojamento e mais 1 lugar de estacionamento público por cada 2 unidades de alojamento;

b) Na Unidade de Loteamento, os fixados na portaria n.º 1136/2001.

Artigo 29º

Espaços Canais

As infraestruturas existentes e as que venham a ser executadas no âmbito da concretização das acções preconizadas no PUP implicam a activação de Espaços Canais que têm efeito de barreira física e de protecção em relação aos espaços que os marginam, nos termos estabelecidos na legislação aplicável.

CAPÍTULO VI

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 30º

Âmbito

1. As Unidades Operativas de Planeamento referidas no artigo 18º correspondem a áreas de desenvolvimento global ou homogéneo, integradas nas zonas de urbanização programada, nas Áreas de Golfe e nas Áreas Naturais.

2. Cada UOP será objeto, na globalidade ou parcialmente, de licenciamento das correspondentes operações urbanísticas — licenciamento de empreendimentos turísticos, de operação de loteamento, de edificações ou de execução de obras de urbanização, conforme as suas características e em conformidade com o disposto nas disposições legais aplicáveis.

3. Os projectos para licenciamento das operações urbanísticas desenvolverão as directrizes do presente plano, admitindo-se a execução faseada das intervenções nele previstas.

4. Os parâmetros máximos de edificabilidade a verificar em cada uma das unidades operativas de planejamento e gestão são os indicados no Quadro I do Anexo ao presente regulamento.

CAPÍTULO VII

Execução do plano

Artigo 31º

Sistema de execução

Toda a área de intervenção do PUP é propriedade de uma única entidade promotora e todas as obras necessárias à implementação do Plano serão realizadas através de investimento privado, não havendo lugar a compensação à autarquia nem à aplicação de mecanismos de perequação compensatória.

TITULO III

Artigo 32º

Entrada em vigor

O PUP entra em vigor no dia imediato ao da sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO

Quadro 1

Síntese da Ocupação

CATEGORIA DE ESPAÇO	SUBCATEGORIA	UNIDADES OPERATIVAS			PARÂMETROS URBANÍSTICOS (MÁXIMOS)										
		IDENTIFICAÇÃO	ÁREAS (M2)	ÁREA IMPERMEABILIZAÇÃO (M2)	ÁREA IMPLANTAÇÃO (M2)	ÁREA CONSTRUÇÃO (M2)	Nº DE PISOS	C.I.S.	C.A.S.	C.O.S.	NÚMERO DE FOGOS/ UNID. ALQ.	Nº DE CAMAS	DENSIDADE HAB/M²		
ZONAS DE URBANIZAÇÃO PROGRAMADA	ÁREAS DE EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS	HOTEL-ESTABELECIMENTOS	HOTEL***** (5 estrelas) HT	29 500	18 060	4 400	14 750	4	0.30	0.15	0.50	140	280	94.9	
			HOTEL-APARTAMENTOS HA	30 700		4 600	12 200	3		0.15	0.40	70	140	45.6	
			SOMA 1	60 200		9 000	26 950	—		0.15	0.45	210	420	69.8	
		MÓD. COMPLEMENTARES DE ALOJAMENTO TURÍSTICO	ALDEAGENS TURÍSTICAS	AL ₁	27 000	30 110	4 050	5 400	2	0.25	0.15	0.20	30	115	42.6
				AL ₂	55 560		8 300	11 100	2		0.15	0.20	55	208	37.4
				AL ₃	37 880		5 680	7 425	2		0.15	0.20	35	112	29.6
			SOMA 2	120 440	18 030	23 925	—	0.15	0.20	120	435	36.1			
			MÓD. INTERM. ALDEAGENS TURÍSTICAS	MT	41 840	10 460	6 000	8 350	2	0.25	0.15	0.20	30	135	32.2
				SOMA 3											
		SUB-TOTAL 1	222 480	58 630	33 030	59 225	—	0.26	0.15	0.27	360	990	44.5		
	ÁREAS DE EQUIPAMENTOS	UNIDADE DE LOTEAMENTO	UL	71 760	17 940	6 300	9 800	2	0.25	0.09	0.14	22	110	15.3	
			EQUIPAMENTOS DE SAÚDE	CLÍNICA MÉDICA CL ₁	46 880	13 945	6 800	23 400	4	0.25	0.15	0.50			
				CLÍNICA DE REAJANESECOMENTO CL ₂	8 900		1 300	2 500	2		0.15	0.28			
		SOMA 1	55 780	8 100	25 900	—	0.15	0.47							
		EQUIPAMENTO DE UTIL. COLETA	EQ	11 580	—	—	—	—	—	—	—				
			SOMA 2												
			SUB-TOTAL 2	67 360	13 945	8 100	25 900	—	0.25	0.15	0.40				
		REDE VIÁRIA ESTRUTURANTE		18 400	18 400										
	VERDE URBANO (INCLUIDO NAS UNIDADES OPERATIVAS)	VU	(36 800)												
	TOTAL 1	380 000	108 915	47 430	94 925	—	0.27	0.12	0.25	382	1 100	28.9			
	ÁREAS DE GOLFE	CAMPO DE GOLFE GLF	CLUBE DE GOLFE Cg	492 600	2 500	500	900	2							
			MANUTENÇÃO DO GOLFE Mt		1 500	900	900	1							
			GOLFE EM VERDE DE ENQUADRAMENTO glf/VDE	120 200	—	—	—	—							
TOTAL 2		612 800	4 000	1 400	1 800	—									
ÁREAS NATURAIS	VERDE DE ENQUADRAMENTO VDE	CLUBE DE HÍPICO Ch	274 125	750	500	500	1								
		CLUBE DE TÊNIS Ct		1 750	3 500	---	---								
		TOTAL 3	274 125	2 500	4 000	500	—								
	TOTAL DO N.D.T.			1 266 925											

