

Aviso (extracto) n.º 3910/2010

De acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 269/2009, de 30 de Setembro, e nos termos previstos no n.º 1 do artigo 61.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de Fevereiro e após anuência do Vereador responsável pelos Recursos Humanos da Câmara Municipal de Odemira, foi autorizada, por meu Despacho datado de 4 de Dezembro de 2009, a prorrogação da situação de mobilidade interna, por mais um ano, na categoria de Assistente Técnica, Ana Raquel Caixinha Piassab Horta, com efeitos a 1 de Janeiro de 2010.

Serpa, 5 de Fevereiro de 2010. — O Presidente da Câmara, *João Manuel Rocha Silva*.

302886439

Aviso (extracto) n.º 3911/2010

De acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 269/2009, de 30 de Setembro, e nos termos previstos no n.º 1 do artigo 61.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de Fevereiro e após anuência da Vereadora responsável pelos Recursos Humanos da Câmara Municipal de Cascais, foi autorizada, por meu Despacho datado de 4 de Dezembro de 2009, a prorrogação da situação de mobilidade interna, por mais um ano, na categoria de Especialista de Informática de Grau 2 Nível 1, Teresa de Jesus Varela Bettencourt, com efeitos a 1 de Janeiro de 2010.

Serpa, 5 de Fevereiro de 2010. — O Presidente da Câmara, *João Manuel Rocha Silva*.

302887005

Aviso (extracto) n.º 3912/2010**Mobilidade Interna**

Para cumprimento do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 37.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de Fevereiro, torna-se publico que, por meu despacho datado de 31 de Dezembro de 2009, as Assistentes Técnicas, Ana Cristina Pereira Gomes Paixão, Catarina Lúzia Guerreiro Inácio Braga e Teresa de Jesus Torrão Morgado, se encontram na situação de mobilidade interna intercategorias, nos termos do artigo 60.º, n.º 3, alínea a) e n.º 4 da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de Fevereiro, a partir de 15 de Janeiro de 2010, na categoria de Coordenador Técnico da carreira de Assistente Técnico, na Divisão de Apoio Operacional/Secção de Apoio Geral, Divisão da Cultura e do Desporto/Secção de Apoio Administrativo e Divisão de Gestão Financeira/Secção de Aprovisionamento, respectivamente. A situação de mobilidade interna terá a duração de um ano de acordo com o preceituado no artigo 63.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de Fevereiro.

Serpa, 5 de Fevereiro de 2010. — O Presidente da Câmara, *João Manuel Rocha Silva*.

302887168

MUNICÍPIO DE SILVES**Regulamento n.º 117/2010**

Maria Isabel Fernandes Silva Soares, presidente da Câmara Municipal de Silves, torna público que a Assembleia Municipal de Silves deliberou, em 28 de Dezembro de 2009, aprovar a alteração do Plano de Urbanização do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Morgado da Lameira, ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 48/2003, de 29 de Março (adiante PUML).

A localização e delimitação do Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT) do Morgado da Lameira, dentro do perímetro da Área de Aptidão Turística n.º 1 — Lameira, demarcada na planta de ordenamento e referida nos artigos 23.º a 26.º do Regulamento do Plano Director Municipal de Silves, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 161/95, de 4 de Dezembro (PDM de Silves), foram decididas por deliberação municipal de 17 de Outubro de 1997.

Pela mesma deliberação foi decidido atribuir ao NDT do Morgado da Lameira uma dotação de 1187 camas, correspondente a uma quota da dotação total das 1300 camas atribuídas no Plano Director Municipal de Silves à AAT da Lameira, bem como mandar elaborar o Plano de Urbanização para o NDT, o qual veio a ser aprovado, sob proposta da Câmara Municipal, por deliberação de 26 de Outubro de 2001 da Assembleia Municipal de Silves.

Volvidos cinco anos desde a ratificação do PUML, e em face dos baixos níveis de execução das soluções estabelecidas no mesmo, o município deliberou, em 9 de Abril de 2008, proceder à alteração do plano com os objectivos de redireccionar a oferta turística, adaptando-a à recente conjuntura sócio-económica, otimizar a utilização do solo, diversificar, qualificar e dinamizar o tecido económico do concelho e efectuar acertos cartográficos.

Na economia do PUML, as alterações agora preconizadas assumem um carácter parcial e um impacto territorial reduzido, não afectando a visão nem as opções estratégicas que estiveram na base das soluções consagradas no PUML.

Sem prejuízo, aproveitou-se a oportunidade para introduzir no Plano e no seu Regulamento um conjunto de outras alterações que, não interferindo com as opções estruturantes do mesmo, os actualizam, qualificando-os. Tais actualizações decorreram quer da execução do plano, quer de alterações legislativas entretanto ocorridas, quer de correcções de lacunas que foram detectadas. No que toca ao Regulamento, entendeu-se oportuno alterar a respectiva estrutura interna, o que, a par das alterações e actualizações introduzidas, levou à opção pela substituição integral do mesmo.

A elaboração da alteração do Plano de Urbanização do Morgado da Lameira decorreu nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial — RJGT (Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, nas suas redacções dadas pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, rectificado pela Declaração de Rectificação n.º 104/2007, de 6 de Novembro e pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro), tendo cumprido todas as formalidades legais, designadamente quanto à discussão pública prevista no artigo 77.º do citado diploma legal.

No âmbito do processo de elaboração do plano emitiram parecer as seguintes entidades: Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, Comissão Regional de Reserva Agrícola do Algarve, Direcção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve, Turismo de Portugal, I. P. e Administração da Região Hidrográfica do Algarve, I. P.

Na área do Plano vigoram os seguintes instrumentos de gestão territorial: o Plano Director Municipal de Silves, ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 161/95, de 4 de Dezembro de 1995, na sua actual redacção; o Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve), aprovado pela RCM n.º 102/2007, de 3 de Agosto, rectificado pela Declaração de Rectificação n.º 85-C/2007, de 2 de Outubro, e alterado pela RCM n.º 188/2007, de 28 de Dezembro, e o Plano Regional de Ordenamento Florestal do Algarve (PROF Algarve), aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 17/2006, de 20 de Outubro.

A presente alteração é compatível com o PROT Algarve, designadamente no que toca aos seus objectivos estratégicos, e conforme com o PROF Algarve, na medida em que a presente alteração não prevê qualquer intervenção nas linhas de águas existentes, a não ser preconizar a respectiva manutenção e inclui-las, assim como às suas margens, na estrutura ecológica do plano, garantindo assim a sua conservação e valorização.

No que toca ao PDM de Silves, a presente alteração altera a planta de condicionantes daquele Plano, por força da inclusão e exclusão de áreas afectas à RAN e a usos não agrícolas, e ainda por força de actualizações no plano, na medida em que consagra a realocação de linhas eléctricas, a definição de classificação acústica, a inclusão da área de protecção da A22 e a inclusão da área de aproveitamento hidroagrícola de Silves, Lagoa e Portimão (AHSPL).

A planta de zonamento e a planta de condicionantes do PUML são substituídas pelas que integram a presente alteração e o respectivo regulamento é substituído pelo Regulamento que se publica em seguida.

Nos termos da alínea d) do n.º 4 do artigo 148.º do RJGT, publica-se o Plano de Urbanização do Morgado da Lameira.

15, de Fevereiro de 2010. — A Presidente da Câmara, *Maria Isabel Fernandes Silva Soares*.

Regulamento do Plano de Urbanização do Morgado da Lameira**TÍTULO I****Disposições gerais****CAPÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 1.º****Objecto**

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 Morgado da Lameira, adiante designado por PUML.

2 — É objectivo do PUML definir uma organização para o meio urbano e áreas de protecção, estabelecendo designadamente o perímetro urbano, a concepção geral da forma urbana, os parâmetros urbanísticos, o destino das construções, os valores naturais e patrimoniais a proteger,

os locais destinados à instalação de equipamentos, os espaços livres e o traçado esquemático da rede viária e das infra-estruturas principais.

3 — O PUML fomenta a salvaguarda dos valores naturais bem como o desenvolvimento harmonioso e equilibrado das novas áreas urbanizáveis, 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 2.º

Composição

1 — O PUML abrange uma área do território do município de Silves, com uma área de 2.634,291 m², com os limites identificados na planta de zonamento proposta (fig. 7.1.) e na planta de condicionantes proposta (fig. 8.1.), ambas elaboradas à escala de 1:5000 e que, com o presente Regulamento, constituem os elementos fundamentais do Plano.

2 — Os elementos complementares do PUML são:

- a) Relatório mencionando as principais medidas, indicações e disposições adoptadas;
- b) Planta de enquadramento;
- c) Programa de execução e plano de financiamento;
- d) Definição de âmbito da Avaliação Ambiental, Relatório Ambiental e Resumo não Técnico;
- e) Mapas e relatório de ruído;
- f) Planta de compromissos urbanísticos e relatório;
- g) Hierarquia da rede viária;
- h) Rede de abastecimento;
- i) Rede de saneamento;
- j) Rede eléctrica;
- k) Outras redes;
- l) Estrutura ecológica;
- m) Participações recebidas em sede de discussão pública e respectivo relatório de ponderação.

3 — Os elementos anexos ao PUML são:

- a) Estudos de caracterização do território;
- b) Extracto do PROT Algarve;
- c) Extracto do Regulamento e da Carta Síntese 1 do PROF Algarve;
- d) Extractos do Regulamento, da planta de ordenamento (1d) e da planta de condicionantes (2c) do Plano de Director Municipal de Silves;
- e) Extractos do Regulamento, da planta de zonamento e da planta de condicionantes do Plano de Urbanização do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Morgado da Lameira;
- f) Planta da situação existente;
- g) Perigosidade Natural — Pontos Críticos;
- h) Zonas Inundáveis.

Artigo 3.º

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 PUML respeitarão, obrigatoriamente, as disposições deste Regulamento, da planta de zonamento proposta (fig. 7.1.) e da planta de condicionantes proposta (fig. 8.1.).

Artigo 4.º

Alteração e revisão

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

Artigo 5.º

Complementaridade

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

Artigo 6.º

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 proposta (fig. 7.1.) e à planta de condicionantes proposta (fig. 8.1.), prevalecendo os mais restritivos.

Artigo 7.º

Definições

1 — O presente regulamento adopta as definições aplicáveis constantes do artigo 6.º do Regulamento do Plano Director Municipal de

Silves e as decorrentes da restante legislação em vigor, bem como as seguintes:

a) «Unidade de Alojamento» — é o espaço delimitado destinado ao uso exclusivo e privativo do utente do empreendimento turístico, a que corresponde a seguinte ocupação média:

Tipologia de unidades de alojamento	Número de camas
T0	1,5
T1	2,5
T2	3,5
T3	4,5
T4	5,5
Tn	N+1,5
Quarto em unidade hoteleira	1,5

b) «Camas Turísticas» — unidade de medida utilizada em ocupações de índole turística, equivalente ao número de habitantes, em termos populacionais.

c) «Densidade populacional» — valor expresso em hab/ha, correspondente ao quociente entre o número de habitantes existentes ou previstos e a superfície de referência em causa.

d) «Área de implantação» — Valor numérico, expresso em m², do somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo anexos, e excluindo terraços e caves totalmente enterradas.

e) «Área de construção» — Valor expresso em m², resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores com exclusão de sótãos não habitáveis, áreas destinadas a estacionamento, áreas técnicas, terraços, varandas e alpendres, galerias exteriores, arrecadações em cave afectas às diversas unidades de utilização do edifício, arruamentos e outros espaços livres de uso público e de utilização colectiva cobertos pela edificação.

f) «Área de impermeabilização» — valor numérico, expresso em m², do somatório da área de implantação das construções de qualquer tipo e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, estacionamentos, equipamentos desportivos e logradouros.

g) «Número de pisos» — Número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação, com excepção dos sótãos não habitáveis e caves sem frentes livres.

h) «Altura de fachada» — Dimensão vertical da construção, medida a partir da cota de soleira no alinhamento da fachada, até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, excluindo acessórios, designadamente chaminés, casa de máquinas de ascensores, caixas de escadas, depósitos de água, torreões, elementos decorativos, etc., acrescida da elevação da soleira, quando aplicável.

i) «Lugar de estacionamento» — Indicador que define a capacidade de parqueamento automóvel de uma área.

TÍTULO II

Servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública

Artigo 8.º

Âmbito

1 — As servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública ao uso do solo, assim como outros elementos condicionantes à ocupação, encontram-se representadas na figura 8.1. e regem-se pela legislação aplicável e pelo disposto neste título.

2 — As servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública presentes neste plano são as seguintes:

- a) Domínio Hídrico;
- b) Reserva Ecológica Nacional (REN);
- c) Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- d) Rede de Saneamento de Água;
- e) Rede de Abastecimento de Água;
- f) Rede Eléctrica;
- g) Servidões Rodoviárias e Ferroviárias.

3 — Os outros elementos condicionantes à ocupação presentes neste plano são os seguintes:

- a) Aproveitamento hidroagrícola de Silves, Lagoa e Portimão (AHSLP);
- b) Classificação acústica;
- c) Zonas inundáveis.

CAPÍTULO I

Servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública

Artigo 9.º

Domínio hídrico

Os condicionamentos respeitantes ao domínio hídrico regem-se pela legislação em vigor, designadamente pela Lei n.º 54/2005, de 15 de Novembro, e respectiva legislação complementar.

Artigo 10.º

Reserva Ecológica Nacional (REN)

À REN aplica-se o disposto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de Agosto, e respectivo regime complementar, e nos artigos 33.º e 34.º do Regulamento do Plano Director Municipal de Silves.

Artigo 11.º

Reserva Agrícola Nacional (RAN)

À RAN aplica-se o regime definido no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de Março, em conformidade com o disposto no artigo 30.º do Regulamento do Plano Director Municipal de Silves.

Artigo 12.º

Rede de saneamento de água

1 — A rede de saneamento de água do plano integra: o emissário das “Águas do Algarve”, o sistema de drenagem e as estações elevatórias.

2 — Ao emissário e às estações elevatórias aplica-se uma área de protecção *non aedificandi* de 15 m.

3 — As redes de drenagem de efluentes aplica-se o disposto no artigo 40.º do Regulamento do Plano Director Municipal de Silves.

Artigo 13.º

Rede de abastecimento de água

1 — A rede de abastecimento de água do plano integra: pontos de captação de água, conduta de abastecimento de águas públicas, conduta de distribuição e reservatórios de água.

2 — Às redes de adução e distribuição domiciliária de água aplica-se o disposto no artigo 40.º do Regulamento do Plano Director Municipal de Silves.

3 — Às redes de adução e distribuição de água e respectivas faixas de protecção ficam sujeitas aos condicionalismos legais aplicáveis, com destaque para os referentes à edificabilidade e à plantação de árvores.

4 — Aos furos de captação de água aplica-se o disposto nas alíneas a) e b) do artigo 42.º, do Regulamento do Plano Director Municipal de Silves, nomeadamente no que se refere à delimitação dos perímetros de protecção e sua tipologia.

5 — A conduta de abastecimento de águas públicas tem uma área de protecção *non aedificandi* de 5 m.

Artigo 14.º

Rede eléctrica

1 — A rede eléctrica do plano integra: linhas de média e alta tensão, postos de transformação e rede de distribuição.

2 — À rede eléctrica aplica-se o disposto na legislação em vigor e no artigo 38.º do Regulamento do Plano Director Municipal de Silves.

Artigo 15.º

Servidões rodoviárias e ferroviárias

Às servidões rodoviárias e ferroviárias aplica-se o disposto na legislação em vigor e no artigo 36.º e 37.º do Regulamento do Plano Director Municipal de Silves.

CAPÍTULO II

Outros elementos

Artigo 16.º

Aproveitamento Hidroagrícola de Silves, Lagoa e Portimão (AHSPLP)

Às áreas beneficiadas pelo AHSPLP, cartografadas na planta de condicionantes proposta (fig. 8.1), aplica-se a legislação em vigor, designadamente

o regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola aprovado pelo Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 de Julho, com as alterações que lhe foram introduzidas pelos Decretos-Lei n.º 86/2002, de 6 de Abril, e n.º 169/2005, de 26 de Setembro.

Artigo 17.º

Classificação acústica

Atendendo ao tipo de ocupação do solo, actual e previsto, a área do PUML é, na sua totalidade, classificada como zona mista, de acordo com o Regulamento Geral do Ruído.

Artigo 18.º

Zonas inundáveis

1 — Sem prejuízo do disposto nos artigos 9.º e 10.º, nas zonas inundáveis representadas na planta 3.7 e na planta de condicionantes proposta, fig. 8.1, a construção fica condicionada a parecer favorável da entidade competente para o licenciamento de utilização de recursos hídricos.

2 — Qualquer edificação que exista ou venha a existir nesta área deve ser alvo de medidas minimizadoras dos efeitos das cheias, como:

- a) a colocação de contra-portas para as cheias;
- b) o reforço da estabilidade dos edifícios garantindo segurança a cheias rápidas;
- c) a impermeabilização mínima do solo, através da utilização preferencial, sempre que tecnicamente possível, de materiais permeáveis ou semi-permeáveis.

TÍTULO III

Classificação e qualificação do solo e unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 19.º

Classificação e qualificação do solo

A área do PUML classifica-se, para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, nas seguintes classes de solo e categorias de espaço, delimitadas na planta de zonamento proposta (fig. 7.1.):

Classes de solo	Categorias de espaços
Solo rural	Espaço natural. Espaço afecto a usos não agrícolas.
Solo urbano	Espaço cuja urbanização é possível programar. Espaço urbanizado a consolidar. Espaço urbanizado consolidado. Espaço afecto à estrutura ecológica.

CAPÍTULO I

Do solo rural

Artigo 20.º

Caracterização

1 — O solo rural, representado na planta de zonamento proposta, fig. 7.1., assume-se no PUML como elemento estruturante, corresponde na sua globalidade a solos afectos à RAN e integra duas categorias de espaço:

- a) Espaço Natural, constituído por solos integrados na estrutura ecológica do plano como «Verde de Protecção e Enquadramento» com o golfe como uso dominante e que, apesar de antropizados, assumem o papel de elemento “natural” do plano.
- b) Espaço Afecto a Usos Não Agrícolas, constituído por solos destinados a infra-estruturas ou a outros tipos de ocupação humana que não impliquem a classificação como solo urbano, designadamente permitindo usos múltiplos em actividades compatíveis com espaços agrícolas, florestais e naturais, como equipamentos de apoio e de índole turística.

Artigo 21.º

Âmbito e usos

1 — Para os solos rurais preconiza-se a preservação dos solos com maior aptidão agrícola, a conservação de valores naturais, a promoção do repouso e do recreio ao ar livre e a preservação da qualidade ambiental, contribuindo para o equilíbrio biofísico da zona.

2 — São permitidos usos não agrícolas dos solos, nomeadamente a implantação de espaços verdes e arborizados, áreas de recreio e lazer, golfs, zonas de observação da natureza, espelhos de água e lagos, percursos pedonais, ciclovias, espaços desportivos descobertos e todas as demais funções compatíveis com o regime da RAN e, quando o caso, com o regime da REN.

3 — É ainda permitida a implantação de equipamentos de apoio e de índole turística, nomeadamente os indispensáveis ou complementares aos Campos de Golfe, como casa de bombas de rega, instalações sanitárias, instalação destinada ao ensino de golfe (“Academia”), Club House e serviços de manutenção dos campos de golfe (Centro de Manutenção), e as decorrentes da concretização do Centro Desportivo, bem como construções precárias afectas aos referidos fins e a instalação de apoios provisórios, bancadas desmontáveis e outros meios que possibilitem o treino e a realização de competições desportivas de âmbito nacional ou internacional, desde que tais intervenções sejam compatíveis com o regime da RAN e, quando o caso, com o regime da REN e sem prejuízo da obtenção das autorizações necessárias.

4 — 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.

5 — O Centro Desportivo e o Parque Verde do AL2 destinam-se-ão à prática de actividades desportivas ao ar livre, devendo o seu solo ser revestido por material herbáceo, areia ou terra.

6 — É admitida a abertura de uma via de acesso ao Centro Desportivo (CD) e à Estação Elevatória, com recurso a materiais permeáveis.

CAPÍTULO II

Do solo urbano

Artigo 22.º

Caracterização

O solo urbano, representado na planta de zonamento proposta, fig. 7.1., é descontínuo espacialmente, sendo composto por três grandes áreas. Do ponto de vista da qualificação, o solo urbano estrutura-se em quatro categorias de espaço:

a) Espaço Cuja Urbanização Seja Possível Programar, que corresponde a áreas susceptíveis de vir a ser alvo de urbanização ou edificação, actualmente sem ocupação específica. O uso a que se destinam é exclusivamente turístico e preconiza-se a sua materialização através de empreendimentos turísticos (designadamente, um aldeamento turístico e um estabelecimento hoteleiro) e funções complementares, nomeadamente equipamentos de índole turística.

b) Espaço Urbanizado Consolidado, que corresponde a áreas cuja malha urbana, no essencial, se encontra consolidada ou com áreas pontuais não preenchidas, afectas a um uso turístico, designadamente a empreendimentos turísticos e suas funções complementares.

c) Espaço Urbanizado a Consolidar, que corresponde a áreas que apesar de já infra-estruturadas e objecto de compromissos urbanísticos permanecem por preencher e com dimensão suficiente para a localização de empreendimentos turísticos, equipamentos de índole turística e espaços verdes.

d) Espaço Afecto à Estrutura Ecológica, que integra a estrutura ecológica do plano como «Verde de Recreio e Lazer» e é composto por áreas verdes que contribuem para o equilíbrio do solo urbano. Integra assim áreas de verde urbano, corredores verdes e verde de desporto, recreio e lazer.

CAPÍTULO III

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Artigo 23.º

Âmbito

1 — As unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) representadas na planta de zonamento proposta, fig. 7.1., correspondem a áreas de desenvolvimento global ou homogéneo.

2 — Cada UOPG poderá ser objecto, na globalidade ou parcialmente, de plano de pormenor, projectos de loteamento, projectos de licenciamento de empreendimentos turísticos, de edificações ou de infra-estruturas, conforme as suas características, que desenvolvam as directrizes do presente Plano, admitindo-se a sua execução faseada de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua última redacção, que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, e com o Programa de Execução e Plano de Financiamento deste plano.

3 — Verificar-se-ão para as diversas UOPG's os parâmetros urbanísticos indicados no quadro n.º 1 anexo ao presente Regulamento.

Artigo 24.º

Identificação e objectivos

O PUML integra as seguintes UOPG's, que têm implícita uma certa homogeneidade, no âmbito da qual são estabelecidos os respectivos objectivos:

a) A UOPG 1 — Campo de Golfe (CG) — constitui o elemento natural, económico e estratégico de todo o plano. Integra os campos de golfe, que compreendem elementos naturais (percursos, lagoas, entre outros) e elementos de apoio (designadamente, sistema de rega e respectiva casa de bombas de rega, instalações sanitárias, centro de manutenção dos campos de golfe, instalação destinada ao ensino de golfe (“Academia”) e Club House). Esta UOPG estabelece ainda a ligação física entre todas as unidades integrantes do plano. Preconiza-se para esta área a manutenção dos espaços naturais com uso exclusivamente afecto ao golfe.

b) A UOPG 2 — Aldeamento Turístico 1 (AL1) — constitui o espaço urbanizado actual, infra-estruturado e parcialmente consolidado. Integra o aldeamento turístico 1 assim como a instalação de funções complementares ao mesmo (equipamentos de índole turística e espaços verdes). Preconiza-se para esta área o fecho da malha urbana, de acordo com os parâmetros urbanísticos definidos no quadro 1 anexo ao presente regulamento e que faz parte integrante do mesmo.

c) A UOPG 3 — Aldeamento Turístico 2 (AL2) — constitui um espaço sem ocupação específica, apesar de infra-estruturado. Preconiza-se para esta área um uso turístico e a execução do aldeamento turístico 2, de acordo com os parâmetros urbanísticos definidos no quadro 1 anexo ao presente regulamento e que faz parte integrante do mesmo, assim como a instalação de funções complementares ao mesmo, designadamente equipamentos de índole turística e espaços verdes.

e) A UOPG 4 — Estabelecimento Hoteleiro 1 (HT1) — constitui um espaço que, apesar de se encontrar sem ocupação específica, integra um compromisso urbanístico. Preconiza-se para esta área um uso turístico e a execução de um estabelecimento hoteleiro que, em razão da posição geográfica prevista, beneficiará de um enquadramento paisagístico privilegiado, devendo obedecer aos parâmetros urbanísticos definidos no quadro 1 anexo ao presente regulamento e que faz parte integrante do mesmo.

f) A UOPG 5 — Estabelecimento Hoteleiro 2 (HT2) — constitui um espaço sem ocupação específica, apesar de infra-estruturado. Preconiza-se para esta área um uso turístico e a execução de um estabelecimento hoteleiro, de acordo com os parâmetros urbanísticos definidos no quadro 1 anexo ao presente regulamento e que faz parte integrante do mesmo, aproveitando os recursos paisagísticos de que a área dispõe.

g) A UOPG 6 — Centro Desportivo (CD) — constitui um espaço sem ocupação específica, apesar de infra-estruturado. Preconiza-se para esta área um uso turístico e a execução de um equipamento de índole turística — centro desportivo, nos termos definidos no artigo 29.º do presente regulamento.

TÍTULO IV

Usos do solo

CAPÍTULO I

Turismo

Artigo 25.º

Uso turismo

A área do PUML tem como uso exclusivo o uso turístico, concretizado através de empreendimentos turísticos e de equipamentos de apoio e de índole turística.

SECÇÃO I

Empreendimentos turísticos

Artigo 26.º

Âmbito

1 — Os empreendimentos turísticos no PUML são aldeamentos turísticos e estabelecimentos hoteleiros, representados na planta de zonamento proposta, fig. 7.1, podendo integrar um ou mais conjuntos turísticos.

2 — Os parâmetros de edificabilidade para os empreendimentos turísticos são os indicados no quadro n.º 1 anexo ao presente Regulamento, sendo os seus valores máximos definidos no artigo 41.º

3 — O licenciamento de empreendimentos turísticos observa o regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos contido no Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, e respectiva legislação complementar.

4 — Os empreendimentos turísticos deverão, sempre que possível, adoptar medidas que conduzam ao uso eficiente da água, designadamente através de medidas de reutilização das águas, da adopção de vegetação autóctone com baixas necessidades hídricas e do uso de dispositivos que economizem o consumo de água.

SECÇÃO II

Equipamentos

Artigo 27.º

Âmbito

1 — Os equipamentos na área do PUML são equipamentos de apoio e equipamentos de índole turística, representados na planta de zonamento proposta, fig. 7.1. e definidos nos artigos seguintes.

2 — Para além dos equipamentos referidos no n.º 1 antecedente, admitem-se ainda outros equipamentos, indispensáveis ou complementares dos restantes, nomeadamente os identificados no artigo 21.º, n.º 3, mas que, atendendo à escala do plano, não têm representação cartográfica na planta de zonamento.

3 — Os parâmetros de edificabilidade para os equipamentos são os indicados no quadro n.º 1 anexo ao presente Regulamento, sendo os seus valores máximos definidos no artigo 41.º

4 — Os equipamentos deverão, sempre que possível, adoptar medidas que conduzam ao uso eficiente da água, designadamente através de medidas de reutilização das águas, da adopção de vegetação autóctone com baixas necessidades hídricas e do uso de dispositivos que economizem o consumo de água.

Artigo 28.º

Equipamentos de índole turística

Os equipamentos de índole turística destinam-se a complementar a oferta turística existente, e são os seguintes:

- a) O Centro Desportivo (CD);
- b) O Club House (CH);
- c) O Clube de Campo — Vila Amendoeira (CC);
- d) Parque Verde do Aldeamento 1 (PV 1);
- e) Parque Verde do Aldeamento 2 (PV 2).

Artigo 29.º

Centro desportivo

1 — Destina-se à prática de actividades desportivas e de recreio e lazer ao ar livre, em solo revestido por material herbáceo, areia ou terra.

2 — Integra campos de jogos relvados, como por exemplo campos de futebol, campos de ténis, relvado para jogos informais e parques infantis, um edifício de apoio e um parque de estacionamento.

3 — Localiza-se em solos afectos à RAN, para os quais foi autorizado um uso não agrícola, pelo que deverá ser garantida a utilização de materiais permeáveis ou semi-permeáveis nas intervenções a desenvolver.

4 — O edifício de apoio localiza-se em solos já desafectados da RAN, pelo que a sua edificabilidade é a que consta no quadro 1 anexo ao presente regulamento.

Artigo 30.º

Club house

1 — O CH destina-se a integrar actividades complementares à prática do golfe, apresentando assim uma função de recreio e lazer.

2 — Integra um edifício assim como uma área adjacente, destinada a arranjos exteriores, espaços verdes e um parque de estacionamento.

3 — O edifício localiza-se em solos já desafectados da RAN, pelo que a sua edificabilidade é a que consta no quadro 1 anexo ao presente regulamento.

4 — A sua área adjacente localiza-se em solos afectos à RAN para os quais foi autorizado um uso não agrícola, pelo que deverá ser garantida a utilização de materiais permeáveis ou semi-permeáveis nas intervenções a desenvolver.

Artigo 31.º

Clube de campo — Vila Amendoeira

1 — O CC é um equipamento de índole turística, destinado a qualificar os espaços urbanos onde se inserem e a proporcionar serviços acessórios ou de apoio à actividade turística, assumindo-se ainda como um equipamento de proximidade, isto é, aquele que ao localizar-se no interior do aldeamento, está mais perto do alojamento e é mais acessível para o utilizador do empreendimento.

2 — Integra um edifício, áreas exteriores de recreio e lazer e um parque de estacionamento.

3 — Localiza-se em solo urbanizado e possui uma edificabilidade máxima definida nos termos do quadro 1 anexo ao presente regulamento.

Artigo 32.º

Parque verde do aldeamento 1 (PV1)

1 — Destina-se à prática de actividades desportivas e de recreio e lazer ao ar livre, em solo revestido por material herbáceo, areia ou terra.

2 — Integra um pequeno campo de jogos, áreas de estada e um parque de estacionamento.

Artigo 33.º

Parque verde do aldeamento 2 (PV2)

1 — Destina-se à prática de actividades desportivas e de recreio e lazer ao ar livre, em solo revestido por material herbáceo, areia ou terra.

2 — Integra circuito de manutenção, ciclovias e áreas de estada.

3 — Localiza-se em solos afectos à RAN, para os quais foi autorizado um uso não agrícola, pelo que deverá ser garantida a utilização de materiais permeáveis ou semi-permeáveis nas intervenções a desenvolver.

Artigo 34.º

Equipamentos de apoio

Os equipamentos de apoio destinam-se a apoiar a oferta turística existente, e são os seguintes:

- a) Centro de Manutenção (CM);
- b) Parques de Estacionamento (PE).

Artigo 35.º

Centro de manutenção

1 — As instalações do CM coincidem com um conjunto de edificações preexistentes, que poderão ser alvo de intervenções de conservação e adaptação, destinadas a integrar os serviços de manutenção técnica do campo de golfe.

2 — Este equipamento localiza-se em solos de RAN e REN, pelo que as intervenções que aí ocorram deverão ser compatibilizadas com os referidos regimes.

Artigo 36.º

Parques de estacionamento

1 — Os PE assumem-se como complemento e como elemento qualificador da oferta turística, encontrando-se a sua área e capacidade definidas no quadro seguinte:

P. E. n.º	Descrição	Área (m²)	Número de lugares
1	PE do Centro Desportivo	1.100	50+2 ⁽¹⁾
2	PE do Club House	2.100	100+2 ⁽¹⁾
3	PE do Parque Verde 1	200	10
4	PE do Aldeamento 1	1.000	50
5	PE do Aldeamento 2	100	5
6	PE do Estabelecimento Hoteleiro 1	300	15
7	PE do Estabelecimento Hoteleiro 2	200	10
8	PE do Clube de Campo — Vila Amendoeira	200	10
Total		5.200	254

⁽¹⁾ Refere-se a lugar de parqueamento automóvel de veículos ligeiros e pesados.

2 — O parqueamento automóvel que venha a existir na área do Centro Desportivo e na área adjacente ao Club House deverá ter pavimento em materiais permeáveis ou semi-permeáveis, nomeadamente mediante a instalação de grelhas de relvamento e gravilha nos estacionamentos e zonas de circulação automóvel. Quanto aos restantes, localizados em solos urbanos, preconiza-se a utilização preferencial de material semi-permeável.

CAPÍTULO II

Estrutura ecológica

Artigo 37.º

Âmbito

1 — A estrutura ecológica compreende as áreas, valores e sistemas fundamentais para a protecção e valorização ambiental dos espaços rurais e urbanos, designadamente as áreas de reserva ecológica.

2 — Integram a estrutura ecológica do PUML, tal como se pode observar na fig. 7.3., todas as áreas verdes com funções de enquadramento e protecção e de recreio e lazer. Assim, a estrutura ecológica do PUML é constituída por:

- a) Verde de Protecção e Enquadramento;
- i) Campo de Golfe (Parque Relvado e Lagoas de Enquadramento).

b) Verde de Recreio e Lazer:

- i) Verde Urbano;
- ii) Corredores Verdes;
- iii) Verde de Desporto, Recreio e Lazer.

c) Hidrografia:

- i) Linha de Água;
- ii) Leito Menor do Curso de Água.

Artigo 38.º

Verde de Protecção e Enquadramento

1 — O Verde de Protecção e Enquadramento integra espaços *non aedificandi* constituídos por áreas de elevada importância ambiental e cénica para o enquadramento paisagístico da área, devendo ser considerados elementos essenciais na definição do seu contínuo natural, de modo a garantir uma correcta transição para o espaço rural.

2 — As áreas integradas no Verde de Protecção e Enquadramento estão representadas na Planta da Estrutura Ecológica, fig. 7.3. e correspondem ao Campo de Golfe. Integram o parque relvado com funções desportivas e de recreio e lazer e as lagoas de enquadramento com funções de enquadramento e paisagísticas.

Artigo 39.º

Verde de Recreio e Lazer

1 — O Verde de Recreio e Lazer integra espaços predominantemente destinados ao recreio e lazer dos utentes do empreendimento e não devem ser afectos a outros fins que possam pôr em risco a sua valia para a qualidade ambiental do empreendimento.

2 — As áreas integradas no Verde de Recreio e Lazer estão representadas na Planta da Estrutura Ecológica, fig. 7.3. e são as seguintes:

a) Verde Urbano — corresponde a áreas localizadas no solo urbanizado, com funções predominantemente relacionadas com o lazer e o recreio, e subsidiariamente com o enquadramento paisagístico e de contínuo natural com o solo rural;

b) Corredores Verdes — integra áreas contínuas, paralelas à rede viária do empreendimento e promove funções de protecção, de recreio e lazer e de apoio à circulação;

c) Verde de Desporto, Recreio e Lazer — é constituído por um conjunto de áreas com funções predominantemente de desporto, recreio e lazer, complementares ao alojamento e destinadas a qualificar a oferta turística existente. São elas o Centro Desportivo e os Parques Verdes de apoio aos aldeamentos (AL1 e AL2).

Artigo 40.º

Hidrografia

1 — A Hidrografia constitui um elemento natural do plano com uma sensibilidade ambiental muito significativa. Integra funções de protecção, escoamento e manutenção da biodiversidade e, em complemento, funções de enquadramento paisagístico.

2 — As áreas integradas na Hidrografia estão representadas na Planta da Estrutura Ecológica, fig. 7.3., e são as seguintes:

a) Linha de Água — corresponde a um dos elementos estruturantes da hidrografia e possui funções de canal de escoamento do caudal produzido pela bacia hidrográfica, regulador do nível freático, de espaço de manutenção da biodiversidade e de enquadramento paisagístico;

b) Leito Menor do Curso de Água — corresponde a um dos elementos estruturantes da hidrografia e possui funções de canal de escoamento do caudal produzido pela bacia hidrográfica, de regulador do nível freático, de espaço de manutenção do caudal ecológico, de enquadramento paisagístico e de manutenção da biodiversidade.

TÍTULO V

Parâmetros urbanísticos

Artigo 41.º

Edificabilidade

1 — Os parâmetros de edificabilidade encontram-se definidos no quadro 1 anexo ao presente regulamento e são os seguintes, em valores máximos:

a) Densidade Populacional:

- i) aldeamentos turísticos ≤ 25 hab/ha;
- ii) estabelecimentos hoteleiros ≤ 20 hab/ha.

b) Coeficiente de Afectação do Solo (CAS):

- i) aldeamentos turísticos $\leq 0,15$;
- ii) estabelecimentos hoteleiros $\leq 0,15$.

c) Coeficiente de Ocupação do Solo (COS):

- i) aldeamentos turísticos $\leq 0,20$;
- ii) estabelecimentos hoteleiros $\leq 0,40$.

d) Coeficiente de Impermeabilização do Solo (CIS):

- i) aldeamentos turísticos $\leq 0,25$;
- ii) estabelecimentos hoteleiros $\leq 0,30$.

e) Número de Pisos acima da cota de soleira:

- i) aldeamentos turísticos — 2+1;
- ii) estabelecimentos hoteleiros — 4;
- iii) equipamentos — 2.

f) Altura da Fachada:

- i) aldeamentos turísticos — 7,5 m;
- ii) estabelecimentos hoteleiros — 16 m;
- iii) equipamentos — 9,0 m.

Artigo 42.º

Caves e número de pisos

1 — É permitida a introdução de caves de forma a otimizar a utilização do solo, e, designadamente, das áreas impermeabilizadas, promovendo as condições de circulação e a qualidade do ambiente urbano para as novas intervenções que venham a ocorrer.

2 — As caves destinam-se a estacionamento automóvel e outros usos não habitacionais, como instalações técnicas e arrumos.

3 — Nas unidades de alojamento dos aldeamentos turísticos constituídas por apartamentos turísticos, permite-se o aproveitamento habitacional do desvão da cobertura em telhado (até ao limite máximo de 30 % da área do piso inferior e desde que as águas do telhado apresentem uma inclinação máxima de 45 %) sem aumento da altura da fachada, de modo a permitir uma maior fruição da paisagem.

Artigo 43.º

Parâmetros de circulação

1 — O dimensionamento dos arruamentos de distribuição e das áreas de circulação pedonal não deverá ser inferior ao decorrente do critério estabelecido na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março, e respeitará o disposto no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto.

2 — Cada unidade de alojamento deverá incluir lugares de estacionamento automóvel, nos termos do preceituado na Portaria n.º 327/2008, de 28 de Abril.

TÍTULO VI

Infra-estruturas

SECÇÃO I

Rede Viária

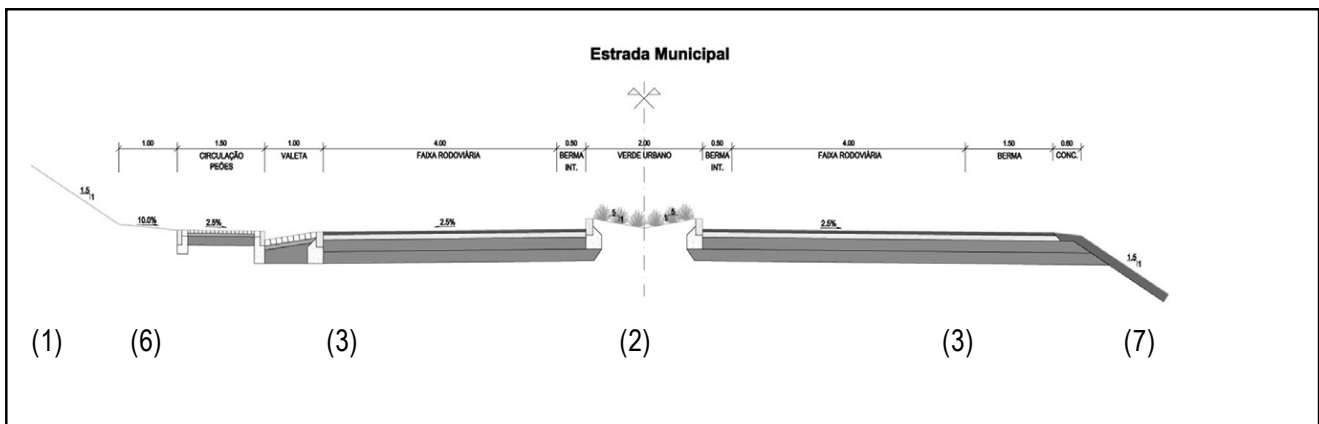
Artigo 44.º

Infra-estruturas

1 — A rede viária compreende via municipal, vias principais de tipo A e de tipo B, vias locais de tipo A e de tipo B e a Via de Emergência, identificadas na Hierarquia da Rede Viária (fig. 6.1) e na Planta de Zonamento proposta (fig. 7.1.), correspondendo a cada categoria as características de perfil indicadas nas alíneas seguintes, sendo:

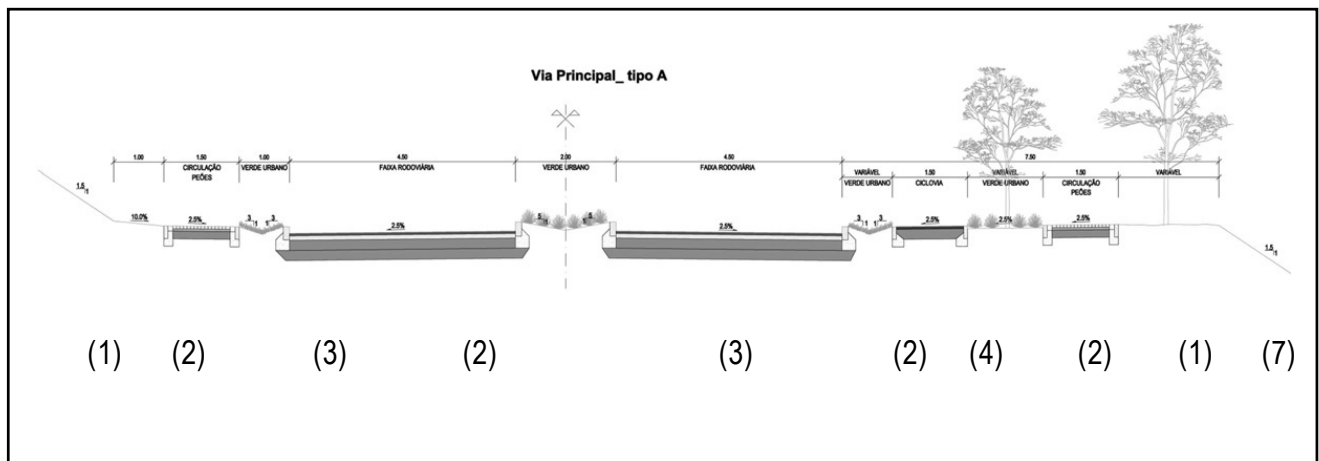
- (1) Circulação de Peões
- (2) Verde Urbano
- (3) Faixa de rodagem
- (4) Ciclovias
- (5) Circulação de peões e ciclistas
- (6) Valeta
- (7) Berma ou remate

a) Estrada Municipal:



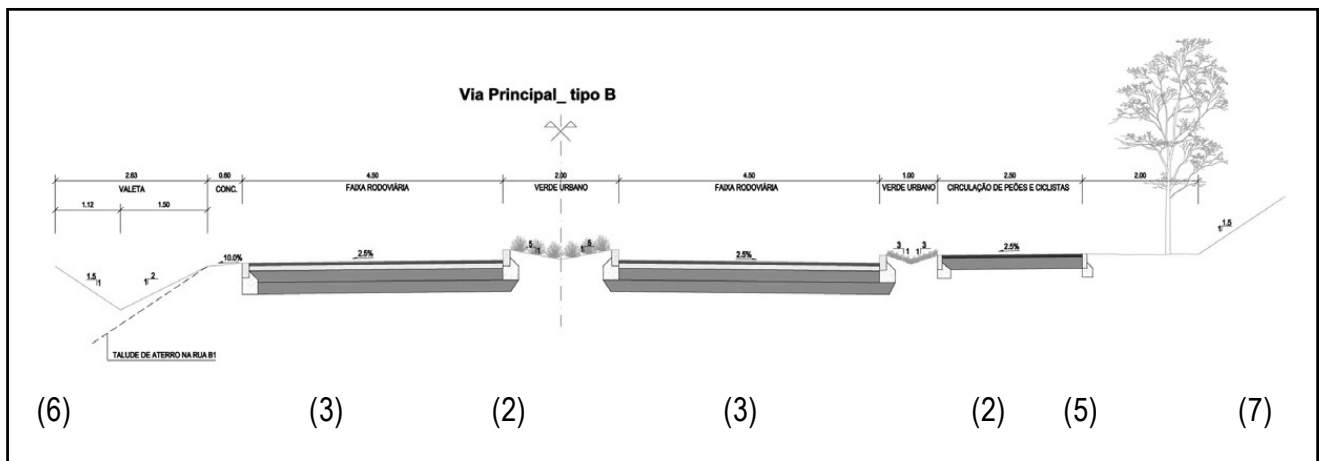
Arruamento composto por duas faixas de rodagem com 4,00 metros cada (3), com separador central composto de bermas de 0,50 m, faixa ajardinada de 2,00 m (2), rematada lateralmente num dos lados por valeta com 1,00 metro (6) e passeio de 1,50 m (1) e no outro por berma com 1,50 m (7).

b) Via Principal — Tipo A:



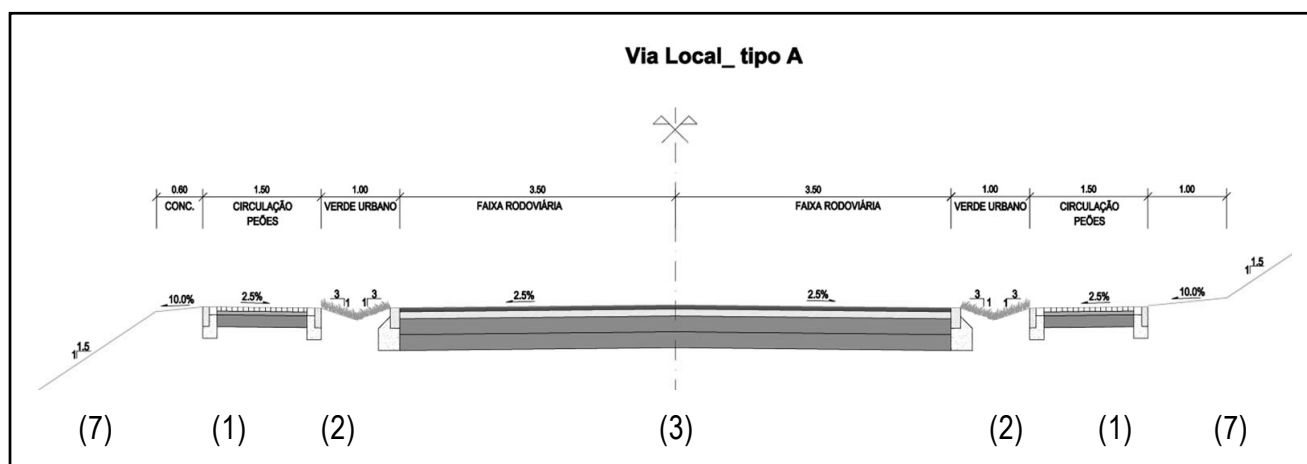
Arruamento composto por duas faixas de rodagem com 4,50 metros cada (3), com separador central ajardinado de 2,00 m (2), rematado num dos lados por valeta ajardinada com 1,00 m (2) e passeio com 1,50 m (1) e no outro por valeta ajardinada de dimensão variável (2), ciclovia com 1,50 m (4), valeta ajardinada de dimensão variável (2), passeio de 1,50 m (1) e remate em terreno lateral.

c) Via Principal — Tipo B:



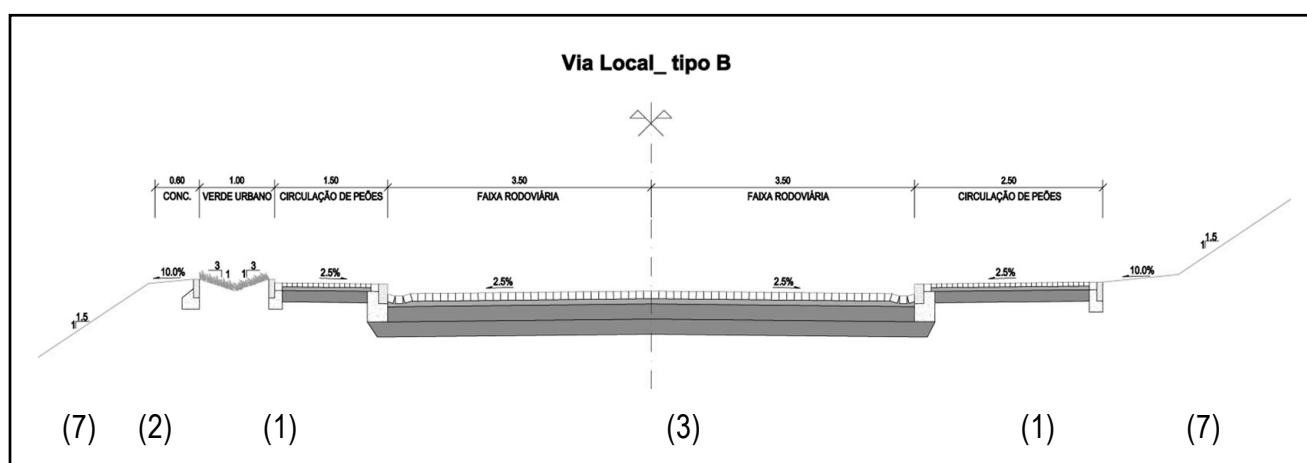
Arruamento composto por duas faixas de rodagem com 4,50 metros cada (3), com separador central ajardinado de 2,00 m (2), rematado num dos lados por valeta com 2,63 m (6) e no outro por valeta ajardinada com 1,00 m (2), ciclovia e passeio com 2,50 m (5), zona ajardinada com 2,00 m e remate (7).

d) Via Local — Tipo A:



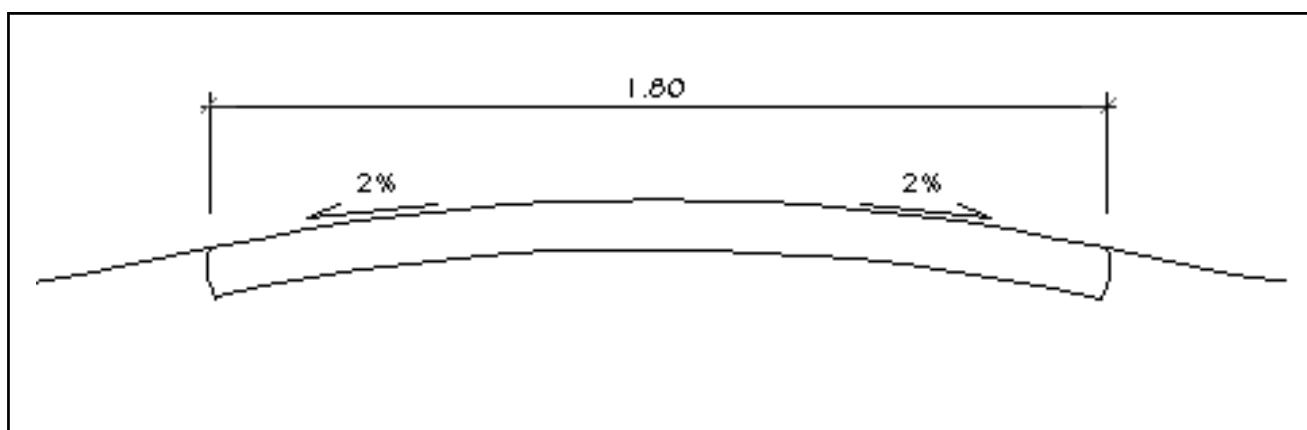
Arruamento composto por duas faixas de rodagem com 3,50 metros cada (3), rematado lateralmente por valeta ajardinada com 1,00 m (2) e passeios com 1,50 m (1) e remate (7).

e) Via Local — Tipo B:



Arruamento composto por duas faixas de rodagem com 3,50 metros (3), rematada num dos lados por passeio com 1,50 m (1), valeta ajardinada com 1,00 m (2) e terreno concordante com 0,60 m (7) e no outro por passeio com 2,50 m (1) e remate (7).

f) Via de Emergência:



Arruamento com uma única faixa de rodagem com 1,80 m de largura, com pendentes do centro para as bermas, cuja constituição permita o acesso a veículos pesados.

2 — A rede de infra-estruturas viárias deverá respeitar o traçado identificado na hierarquia da rede viária, fig. 6.1., e os respectivos perfis nos termos do número anterior.

SECÇÃO II

Outras infra-estruturas

Artigo 45.º

Infra-estruturas existentes a manter

1 — Na área do PUML, e conforme indicado nas plantas da Rede de Abastecimento, de Saneamento, Eléctrica e Outras Redes (fig. 5.6. a 5.9.), existem as seguintes infra-estruturas:

a) Rede de abastecimento de água:

i) Furos de captação de água;

ii) Reservatórios de água;

iii) Condutas de distribuição;

iv) Rede de distribuição da CMS;

b) Rede de saneamento (domésticos e pluviais):

i) Sistema de drenagem interno;

ii) Emissário das Águas do Algarve;

iii) Estações Elevatórias de Águas Residuais (EEAR);

c) Rede eléctrica:

i) Linhas eléctricas de média e alta tensão;

ii) Postos de transformação e seccionamento;

iii) Redes de distribuição eléctrica e iluminação pública;

d) Rede de telecomunicações;

e) Rede de distribuição de gás:

i) Reservatórios;

ii) Rede de distribuição;

f) Rede de recolha de resíduos sólidos urbanos:

i) Ilhas ecológicas;

2 — Para estas redes, o PUML preconiza o seu fecho.

3 — A ligação da drenagem dos esgotos domésticos à rede pública far-se-á numa estação intermédia através do emissário de esgotos das Águas do Algarve.

TÍTULO VII

Disposição final

Artigo 46.º

Entrada em vigor

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

Quadro síntese da ocupação

Classes	Categorias	Usos	Área (m²)	Parâmetros urbanísticos				A. I. (m²)	A. C. (m²)	A. Im. (m²)	Pisos (n.º)		Unid. Aloj. (n.º)	Camas (n.º)
				Densidade	CAS	COS	CIS				Acima cota	Abaixo cota		
Solo Rural	Espaço Natural	CG	1.953.739	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		CD	65.134	—	—	—	—	600	600	650	1	—	—	—
		CH	12.171	—	—	—	—	2.565	2.250	2.694	2	1	—	—
		CM	8.859	—	—	—	—	2.242	2.242	2.500	1	—	—	—
		PV 2(¹)	16.400(¹)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		Subtotal	86.164	—	—	—	—	5.407	5.092	5.844	—	—	—	—
Solo Urbano	Espaço Cuja Urbanização é Possível Programar	HT 2	22.506	15,9	0,15	0,40	0,30	3.470	9.000	6.800	4	1	24	36
		AL 2	103.488	13,4	0,10	0,13	0,18	9.950	13.888	19.000	2	1	35	139
		Subtotal	125.994	13,9	0,11	0,18	0,20	13.420	22.888	25.800	—	—	59	175
	Espaço Urbanizado	AL 1	419.012	22,5	0,15	0,18	0,24	61.283	76.650	98.525	2+1	1	327	943
		HT 1	49.382	13,9	0,12	0,33	0,24	6.000	16.050	11.800	4	1	46	69
		CC (²)	9.077 (²)	—	—	—	—	1.400²	1.850 (²)	4.300 (²)	2	1	—	—
		Subtotal	468.394	21,6	0,14	0,20	0,24	67.283	92.700	110.325	—	—	373	1.012

Classes	Categorias	Usos	Área (m ²)	Parâmetros urbanísticos				A. L. (m ²)	A. C. (m ³)	A. Im. (m ²)	Pisos (n.º)		Unid. Aloj. (n.º)	Camas (n.º)
				Densidade	CAS	COS	CIS				Acima cota	Abaixo cota		
	Espaço Afecto à Estrutura Ecológica.	VU (²).	27.561 (²)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
			18.504 (²)	—	—	—	—	800 ²	—	800 (²)	—	—	—	—
			46.065	—	—	—	—	800	—	800	—	—	—	—
		Subtotal.	2.634.291	4,5	0,03	0,05	0,05	86.110	120.680	141.969	—	—	432	1.187
	Total.													

(1) Área incluída na área do AL2.

(2) Área incluída na área do AL1.

