10,00 Valores; 155.º: Vera Lúcia Neves Almeida: 10,00 Valores; 156.º: Rodrigo José de Sousa Filipe: 10,00 Valores; 157.º: Ana Catarina Pavão Antunes: 10,00 Valores; 158.º: Liliana Isabel Moreira dos Santos: 10,00 Valores; 159.º: Graça da Conceição Ribeiro Fresco Silvestre Vaz Rodrigues: 10,00 Valores; 160.º: Elsa do Rosário da Silva Oliveira: 10,00 Valores; 161.º: Márcia Silva Ferreira Mateus: 10,00 Valores; 162.º: Júlia Maria Dias Oliveira Fernandes: 10,00 Valores; 163.º: Ana Paula Carvalho Neves Rodrigues: 10,00 Valores; 164.º: Sara Alexandra Batista Silva: 09,50 Valores; 165.º: Sónia João Esteves Costa Simões: 09,50 Valores; 166.º: Ana Rita Pereira da Silva Morais: 09,50 Valores; 167.º: Maria Manuela Batista: 09,50 Valores; 168.º: Sandra Sofia Ventura da Silva Henriques: 09,50 Valores; 169.º: Anabela Ventura Carvalho Figueira Ribeiro: 09,50 Valores.

*Candidatos com relação jurídica de emprego público por tempo indeterminado.

Paços do Município de Coimbra, 15 de Setembro de 2010. — A Directora Municipal para a Administração e Finanças, *Dr.ª Maria Isabel Fraústo Antunes de Azevedo Veiga Ferrão*.

303740089

MUNICÍPIO DE CORUCHE

Aviso n.º 20386/2010

Plano de Urbanização da Herdade da Agolada de Cima

Dionísio Simão Mendes, Presidente da Câmara Municipal de Coruche, torna público, que o executivo desta Câmara Municipal deliberou por unanimidade, na sua reunião extraordinária 1 de Setembro de 2010, submeter à aprovação da Assembleia Municipal o Plano de Urbanização da Herdade da Agolada de Cima.

Mais torna público que a Assembleia Municipal Coruche, na sua sessão ordinária celebrada a 30 de Setembro de 2010, deliberou aprovar, o Plano de Urbanização da Herdade da Agolada de Cima, com base no disposto no n.º 1 do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

Nos termos da alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, e para efeitos de eficácia, publica-se em anexo, a certidão da deliberação da Assembleia Municipal Coruche referente ao Plano de Urbanização da Herdade da Agolada de Cima, bem como o Regulamento, Planta de Zonamento e Planta de Condicionantes.

Coruche 6 de Outubro de 2010. — O Presidente da Câmara.

Certidão

José João Henriques Coelho, presidente da Assembleia Municipal de Coruche, certifica, para os devidos efeitos, que a Assembleia Municipal de Coruche, na sessão ordinária celebrada no dia 30 de Setembro de 2010, aprovou o Plano de Urbanização da Herdade da Agolada de Cima

Coruche, 6 de Outubro de 2010. — O Presidente da Assembleia Municipal de Coruche, *José João Henriques Coelho.*

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto e âmbito territorial

O Plano de Urbanização da Herdade da Agolada de Cima, doravante abreviadamente designado por PUHAC ou Plano, estabelece o regime de ocupação, uso e transformação do solo na sua área de intervenção, delimitada na Planta de Zonamento.

Artigo 2.º

Objectivos

O PUHAC visa a prossecução dos seguintes objectivos:

a) Incrementar e diversificar a oferta turística de elevada qualidade na região;

b) Contribuir para a diversificação da base económica e para a criação de emprego, directo e indirecto na região, fomentando o aproveitamento de sinergias entre os diversos agentes e actividades económicos em presença;

c) Assegurar a sustentabilidade ambiental da intervenção, optimizando recursos e minimizando o desperdício, recorrendo, sempre que possível e economicamente sustentável a fontes de energia alternativas ao modelo energético actual;

d) Difundir o património natural e cultural da região, através do desenvolvimento de estruturas e actividades que divulguem e promovam os produtos locais;

e) Criar uma oferta diversificada de unidades de alojamento, equipamentos de recreio e lazer e de serviços capazes de atrair públicos-alvo diferenciados, numa óptica de elevada qualificação do produto;

f) Criar um campo de golfe com elevada qualidade e preocupações de sustentabilidade que possa acolher competições de nível internacional;

g) Garantir a integração na paisagem circundante das estruturas edificadas, minimizando os impactes sobre o ambiente natural.

Artigo 3.º

Instrumentos de gestão territorial a observar

1 — O PUHAC é abrangido pelo Plano de Bacia Hidrográfica do Tejo, pelo Plano Regional de Ordenamento Florestal do Ribatejo pelo Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo e pelo Plano Director Municipal de Coruche.

2 — O PUHAC é elaborado ao abrigo da norma de excepção, constante na alínea *a*) do n.º 18 da Resolução do Conselho de Ministros n.º 64-A/2009, de 6 de Agosto, pelo que não está sujeito às orientações do Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo.

3 — O PUHAC conforma-se com o Plano de Bacia Hidrográfica do Tejo e com o Plano Regional de Ordenamento Florestal do Ribatejo.

4 — O PUHAC altera o Plano Director Municipal de Coruche nos termos do disposto no artigo 63.º do presente Regulamento.

Artigo 4.º

Composição do Plano

1 — O PUHAC é constituído pelos seguintes elementos:

a) Regulamento;
b) Planta de Zonamento, à escala 1: 5 000;
c) Planta de Condicionantes, à escala 1:5000.

2 — O PUHAC é acompanhado pelos seguintes elementos:

a) Relatório de proposta e peças desenhadas respectivas:

i) Planta de Apresentação, à escala 1: 5 000;
ii) Planta de Espaços Canais — Rede Viária, à escala 1: 10 000;
iii) Planta de Espaços Canais — Perfis Transversais Tipo, à escala 1: 100;
iv) Planta de Infraestruturas — Rede de Abastecimento de Água, à escala 1: 5 000
v) Planta de Infraestruturas — Rede de Drenagem e Tratamento de Águas Residuais, à escala 1: 5 000;
vi) Planta de Infraestruturas — Rede Eléctrica e Comunicações, à escala 1: 5 000;
vii) Planta de Infraestruturas — Rede de Distribuição de Gás, à escala 1: 5 000

b) Programa de Execução;
c) Relatório Ambiental;
d) Mapa de Ruído;
e) Estudos de Caracterização e peças desenhadas respectivas:

i) Planta de Enquadramento, à escala 1:350 000;
ii) Extracto da Planta de Ordenamento do PDM de Coruche, à escala 1: 25 000;
iii) Extracto da Planta de Condicionantes do PDM de Coruche, à escala 1: 25 000;
iv) Enquadramento Biofísico Regional, à escala 1: 1 000 000;
v) Enquadramento Biofísico — Síntese Fisiográfica, à escala 1: 50 000;
vi) Enquadramento Biofísico — Síntese de Condicionantes, Valores Biofísicos e Paisagísticos, à escala 1: 50 000;
vii) Situação Existente — Levantamento Cartográfico, à escala 1: 5 000;
viii) Caracterização do Território — Análise Fisiográfica, à escala 1: 5 000;
ix) Caracterização do Território — Exposição de Encostas, à escala 1: 5 000;
x) Caracterização do Território — Ocupação Actual do Solo, à escala 1: 5 000;
xi) Caracterização do Território — Condicionantes Biofísicas, à escala 1: 5 000;

xii) Caracterização do Território — Rede Viária, à escala 1: 10 000;
xiii) Caracterização do Território — Infraestruturas Existentes, à escala 1: 10 000;
xiv) Estrutura Ecológica Principal Bruta — Descritores considerados na delimitação, à escala 1: 5 000;
xv) Estrutura Ecológica Principal Bruta — Proposta de delimitação, à escala 1: 5 000;
xvi) Aptidão e Condicionantes à Intervenção, à escala 1: 5 000.

f) Declaração da Câmara Municipal de Coruche comprovativa da inexistência de compromissos urbanísticos na área do PUHAC;
g) Participações recebidas em sede de discussão pública e respectivo relatório de ponderação.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 5.º

Âmbito

Regem-se pelo disposto no presente capítulo e legislação aplicável as servidões administrativas e restrições de utilidade pública seguidamente identificadas que se encontram assinaladas na Planta de Condicionantes com excepção das ocorrências isoladas de sobreiros:

a) Recursos Naturais:

i) Recursos Hídricos — Domínio Hídrico
ii) Recursos Agrícolas e Florestais — Reserva Agrícola Nacional e Sobreiro (ocorrência isolada e montados);
iii) Recursos Ecológicos — Reserva Ecológica Nacional;

b) Infraestruturas:

i) Rede Eléctrica — Linhas Eléctricas de Média Tensão;
ii) Rede Rodoviária Nacional.

Artigo 6.º

Regime

1 — A ocupação, uso e transformação do solo, nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições referidas no artigo anterior, obedece ao disposto na legislação aplicável e às disposições do PUHAC que com ela sejam compatíveis.
2 — As linhas de água podem ser sujeitas a desvios de traçado e atravessamentos quando tal seja necessário para a execução do PUHAC, mediante a apresentação de projecto que inclua estudo hidráulico e hidrológico, nos termos da legislação aplicável em vigor.

CAPÍTULO III

Espaços canais e percursos complementares

Artigo 7.º

Definição de espaço canal

Os espaços canais correspondem às áreas de solo afectas às infraestruturas territoriais ou urbanas de desenvolvimento linear, incluindo as áreas técnicas complementares que lhe são adjacentes e integram as subcategorias de solo onde se inserem, definidas no Artigo 19.º

SECÇÃO I

Rede viária

Artigo 8.º

Identificação

1 — O PUHAC estabelece uma hierarquia que traduz as funções e níveis de serviço da rede rodoviária do território que é constituída pelos seguintes níveis hierárquicos:

a) Sistema primário;
b) Sistema secundário;
c) Sistema terciário;

2 — Na Planta de Zonamento encontra-se representada a rede rodoviária dos sistemas primário e secundário, distinguindo-se os troços mais naturalizados como tipo P1 e tipo S1, respectivamente.
3 — O traçado das vias que integram o sistema terciário deve ser definido ao nível do desenho urbano, no âmbito das unidades de execução.

Artigo 9.º

Disposições comuns

1 — Os projectos das vias de circulação rodoviária devem utilizar técnicas de acalmia de tráfego para promover a circulação em velocidade reduzida, designadamente a redução pontual de perfis, a sinuosidade do traçado, a construção de pracetas e o recurso a piso rugoso, lombas e bandas sonoras.
2 — Na elaboração dos projectos das vias de circulação são admitidas pequenas variações no traçado e nos perfis transversais-tipo constantes deste Regulamento e das Plantas que acompanham o PUHAC, desde que necessárias para uma maior funcionalidade, exequibilidade e sustentabilidade técnica, ou para uma melhor adaptação aos valores naturais existentes no terreno e uma melhor inserção na paisagem, mas sem comprometer a hierarquia e prestação pretendidas pela via de circulação em questão.
3 — Nos troços das vias do sistema primário do tipo P1, os elementos da vegetação autóctone existentes devem ser integrados nas zonas verdes constantes dos perfis transversais, e os pavimentos das faixas cicláveis e pedonais devem adoptar materiais permeáveis ou semipermeáveis.
4 — Admitem-se variações nas dimensões das faixas de rodagem e na largura do espaço canal, sempre que tecnicamente necessário para a implantação de nós viários, separadores centrais, faixas de espera e viragem.
5 — Sem prejuízo das demais normas constantes na legislação em vigor aplicável os projectos a serem desenvolvidos no âmbito do PUHAC devem salvaguardar as condições de utilização a utentes com mobilidade condicionada.

Artigo 10.º

Sistema primário

1 — Este nível integra as vias que desempenham funções de distribuição, que garantem a acessibilidade com o exterior e nas quais se alicerça a estrutura da rede viária.
2 — As vias do sistema primário são constituídas por duas faixas de circulação automóvel, e devem adoptar o seguinte perfil transversal-tipo mínimo:

a) Largura total da faixa de rodagem de 7,50 m;
b) Faixas de circulação pedonal e ciclável apenas num dos lados da via, com 2,00 m em troços do tipo P1, e 3,60 m nos troços ao longo de aldeamentos e equipamentos onde se prevêem maiores fluxos;
c) Possibilidade de estacionamento pontual com 2,00 m de largura, excepto nos lugares destinados a pessoas com mobilidade condicionada que têm 2,50 m.

Artigo 11.º

Sistema secundário

1 — Este nível integra as vias colectoras, que asseguram a acessibilidade entre o sistema primário e os diferentes espaços e funções, bem como a conectividade entre estes.
2 — As vias do sistema secundário são constituídas por duas faixas de circulação automóvel, e devem adoptar o seguinte perfil transversal-tipo mínimo:

a) Largura total da faixa de rodagem de 7,50 m;
b) Faixas de circulação pedonal e ciclável apenas de um dos lados da via, com excepção dos troços que atravessam espaços para aldeamentos ou para equipamentos, onde podem surgir de ambos os lados, com as seguintes dimensões mínimas:

i) Faixas de circulação comuns pedonais e cicláveis, em troços do tipo S1, têm no mínimo 2,0 m e pavimento permeável ou semipermeável;
ii) Faixas de circulação comuns pedonais e cicláveis, em troços que cruzam o golfe têm no mínimo 3,20 m;
iii) Circulação exclusivamente pedonal tem largura livre mínima de 1,60 m;
iv) Faixas exclusivamente para velocípedes com os dois sentidos têm largura mínima de 2,00 m e com um sentido têm largura mínima de 1,25 m;

c) Nos troços do tipo S1 é permitido estacionamento pontual com 2,00 m de largura, excepto nos lugares destinados a pessoas com mobilidade condicionada que têm 2,50 m;
d) Nos troços que atravessam os espaços para aldeamentos tem que ser definida uma faixa com 2,00 m ou 2,50 m de largura para estacionamento e zonas verdes, num dos lados da via.

Artigo 12.º

Sistema terciário

1 — Este nível compreende as restantes vias, com funções de acesso local.
2 — O traçado destas vias não está representado na Planta de Zonamento, sendo definido no âmbito dos projectos das unidades de execução, de acordo com o seguinte perfil transversal-tipo mínimo:

a) Largura total da faixa de rodagem de 6,50 m em vias com dois sentidos de circulação e 5,00 m de largura em vias com um sentido de circulação;
b) Têm que ser assegurados passeios de ambos os lados com 1,60 m;
c) Tem que ser definida uma faixa com 2,00 m ou 2,50 m de largura para estacionamento e zonas verdes, num dos lados da via.

Artigo 13.º

Estacionamento

1 — A localização das principais zonas de estacionamento de uso comum encontra-se assinalada na Planta de Zonamento sendo configuradas nos respectivos projectos e o seu dimensionamento obedece à legislação em vigor.
2 — Sem prejuízo das zonas de estacionamento referidas no número anterior são definidas áreas de estacionamento de uso comum no âmbito da elaboração dos projectos das unidades de execução dos empreendimentos turísticos, nos termos da legislação em vigor.
3 — O dimensionamento do estacionamento nos empreendimentos turísticos é, no mínimo, o seguinte:

a) Nos Espaços para Estabelecimentos Hoteleiros — um número de lugares de estacionamento para veículos ligeiros correspondente a 40 % do número de unidades de alojamento e dois lugares de estacionamento para veículos pesados de passageiros.
b) Nos Espaços para Aldeamentos Turísticos — um lugar de estacionamento privativo por unidade de alojamento quando estas tenham 4 ou menos camas e pelo menos dois lugares de estacionamento privativo nos restantes casos.

SECÇÃO II

Percursos complementares

Artigo 14.º

Definição de percursos complementares

Os percursos complementares representados na Planta de Zonamento correspondem aos principais circuitos destinados exclusivamente a circulação pedonal, ciclável, equestre e de buggies.

Artigo 15.º

Disposições específicas

Os perfis dos percursos complementares são definidos nos respectivos projectos, e obedecem às seguintes características:

a) Pavimentos em materiais permeáveis ou semipermeáveis;
b) Previsão de zonas de sombra, descanso e estadia;
c) Nos casos em que estes percursos atravessem as áreas afectas à Estrutura Ecológica, devem ser respeitadas as orientações de gestão para esta estrutura.

SECÇÃO III

Infraestruturas urbanas

Artigo 16.º

Disposições específicas

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

2 — Os espaços canais representados na Planta de Zonamento permitem a implantação das principais infraestruturas urbanas que integram o PUHAC, nomeadamente:

a) Sistema de abastecimento de água;
b) Sistema de drenagem de águas residuais;
c) Sistema de drenagem de águas pluviais;
d) Sistema de rega;
e) Iluminação pública;
f) Demais infraestruturas enterradas, nomeadamente as eléctricas, de comunicações e de gás.

3 — As águas residuais tratadas provenientes das ETAR instaladas na área de intervenção do PUHAC são preferencialmente reutilizadas na rega do campo de golfe e dos espaços ajardinados públicos e privados, desde que cumpram os requisitos mínimos relativos às normas de qualidade de água para rega, estabelecidos na legislação em vigor.
4 — É obrigatória a existência de sistemas de telegestão de infraestruturas urbanas.
5 — Na execução dos projectos de infraestruturas são admitidas variações face ao constante das Plantas que acompanham o PUHAC, desde que contribuam para uma maior funcionalidade, exequibilidade e sustentabilidade, e para uma melhor adaptação aos valores naturais em presença, e não comprometam a prestação da infraestrutura em questão.

CAPÍTULO IV

Uso do solo

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 17.º

Equipamentos de uso comum

1 — Os equipamentos de uso comum dos empreendimentos turísticos destinam-se ao lazer e à prática de actividade física com carácter recreativo e de bem-estar, nomeadamente instalações desportivas, espaços destinados a crianças e instalações para fins de balneoterapia.
2 — A instalação de equipamentos de uso comum rege-se pelo disposto em legislação específica, devendo cumprir igualmente as normas técnicas homologadas e aplicáveis a cada tipo de equipamento.

Artigo 18.º

Classificação acústica

1 — A área de intervenção do PUHAC é classificada como zona mista e zona sensível para efeitos da aplicação do Regulamento Geral do Ruído, ficando as operações urbanísticas sujeitas ao regime estabelecido na legislação em vigor.
2 — Constituem zonas sensíveis as seguintes subcategorias de espaços:

a) Áreas de Golfe;
b) Espaço para Equipamento, Recreio, Lazer e Serviços afecto ao Núcleo de Interpretação Cultural e Natural.

3 — Todos os restantes espaços constituem zonas mistas.

SECÇÃO II

Qualificação do solo

Artigo 19.º

Delimitação das categorias de espaço

1 — A área de intervenção do PUHAC integra a categoria de Espaço de Ocupação Turística, e compreende as seguintes subcategorias de espaços:

a) Espaços Agrícolas;
b) Espaços Florestais de Produção;
c) Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal;
d) Espaços Naturais;
e) Espaços Verdes de Utilização Comum tipo I;
f) Espaços Verdes de Utilização Comum tipo II;
g) Espaços para Estabelecimentos Hoteleiros;

h) Espaços para Aldeamentos Turísticos;
i) Espaços para Equipamentos, Recreio, Lazer e Serviços.

2 — Os espaços referidos no número anterior estão delimitados na Planta de Zonamento, reflectindo as respectivas subcategorias os usos neles admitidos, nos termos do presente Regulamento.
3 — Em todas as categorias de espaço tem que ser garantido o cumprimento das normas legais e regulamentares em vigor, designadamente as referentes aos regimes da Reserva Agrícola Nacional, Reserva Ecológica Nacional e à Defesa da Floresta Contra Incêndios.
4 — Em todas as categorias de espaço, nas fases de projecto e construção, têm que ser garantidos os requisitos legais relativos à mobilidade condicionada para garantir as condições de acessibilidade a espaços públicos, a equipamentos colectivos e a edifícios públicos e habitacionais.

SUB-SECÇÃO I

Espaços Agrícolas

Artigo 20.º

Definição

Os Espaços Agrícolas são aqueles cujo tipo de solo e a morfologia do terreno lhes confere uma maior aptidão para a actividade agrícola, tendo como função dotar a área de intervenção de uma maior diversidade paisagística, ao mesmo tempo que asseguram a produção de produtos tradicionais de elevada qualidade na região e garantem a protecção dos recursos naturais, o enquadramento paisagístico e a continuidade da paisagem rural.

Artigo 21.º

Regime

1 — As operações agrícolas, nomeadamente as que envolvam movimentações de terras, são feitas de forma a evitar a erosão e a perda de solo.
2 — É admissível a utilização moderadamente intensiva dos Espaços Agrícolas, incluindo a instalação de vinha, pomares e olival, desde que seja assegurada a mobilização mínima do solo e sejam tidos em conta os condicionalismos impostos pelo excesso de água no solo em alguns períodos do ano.
3 — Qualquer intervenção deve seguir as recomendações e técnicas que constam do Código de Boas Práticas Agrícolas.
4 — É admitido o atravessamento de calhas técnicas, corredores de infraestruturas e vias de acesso nos espaços canais e, pontualmente, noutras situações desde que não existam alternativas viáveis para a sua passagem e que não sejam abatidas árvores notáveis.

SUB-SECÇÃO II

Espaços Florestais de Produção

Artigo 22.º

Definição

Os Espaços Florestais de Produção são aqueles cujo uso actual do solo se caracteriza pela ocorrência de povoamentos florestais monoespecíficos de pinheiro-manso (Pinus pinea), em alguns casos em consociação com o pinheiro-bravo (Pinus pinaster), tendo como função defender a permanência da estrutura verde dominante, salvaguardando a topografia do terreno e o coberto vegetal, importantes para a defesa da paisagem e para o equilíbrio ecológico.

Artigo 23.º

Regime

1 — Nos espaços florestais deve ser fomentada a manutenção dos povoamentos monoespecíficos de pinheiro-manso, uma vez que apresentam mais-valias económicas e ambientais, traduzindo-se num uso sustentado do solo.
2 — Nas zonas em que se verifica a ocorrência de povoamentos mistos de pinheiro-manso com o pinheiro-bravo, dever ser efectuado um desbaste pelo baixo, com o objectivo de garantir o povoamento puro de pinheiro-manso, de forma gradual.
3 — Nos Espaços Florestais de Produção são interditas as práticas de destruição do relevo natural e das camadas de solo arável, desde que não integradas em acções normais de gestão florestal.
4 — Nestes espaços são admitidas acções e actividades lúdicas e recreativas, compatíveis com a exploração florestal, nomeadamente a criação de percursos pedestres, equestres e cicláveis, bem como circuitos de observação e interpretação da natureza.
5 — É admitido o atravessamento de calhas técnicas, corredores de infraestruturas e vias de acesso nos espaços canais e, pontualmente, noutras situações desde que não existam alternativas viáveis para a sua passagem e que não sejam abatidas árvores notáveis.

Artigo 24.º

Medidas de gestão florestal

Sem prejuízo do disposto nos instrumentos de gestão territorial de hierarquia superior, nos espaços florestais de produção, devem ser adoptadas as seguintes medidas de gestão florestal:

a) Desenvolver acções de reconversão/beneficiação de povoamentos com produtividades abaixo do potencial, utilizando técnicas adequadas;
b) Promover a multifuncionalidade dos produtos ou serviços associados aos espaços florestais, designadamente associando a produção de madeira com a produção de plantas aromáticas, apicultura, produção de cogumelos;
c) Promover a monitorização do estado fitossanitário, a aplicação de medidas de silvicultura preventiva e a reabilitação dos povoamentos florestais;
d) Promover a melhoria da gestão cinegética através da beneficiação de habitats e do controlo genético e sanitário das espécies cinegéticas;
e) Garantir a gestão sustentada das áreas florestais sujeitas a pastoreio, através da instalação de pastagens melhoradas e do uso de um encabeçamento animal adequado;
f) Promover acções de protecção do solo e do regime hídrico, através da recuperação de solos degradados, da realização de acções de correcção torrencial e de recuperação da vegetação ripícolas, bem como do uso de práticas culturais adequadas à protecção do solo;
g) Desenvolver medidas de salvaguarda de espécies da flora e da fauna.

SUB-SECÇÃO III

Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal

Artigo 25.º

Definição

1 — Os Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal são aqueles em que a ocupação do solo se caracteriza pela ocorrência quer de espaços agro-silvo-pastoris, quer por usos agrícolas e usos florestais alternados e funcionalmente dependentes, conferindo uma maior multifuncionalidade da paisagem e contribuindo para uma maior diversidade e sustentabilidade territoriais.
2 — Na área de intervenção do PUHAC estes espaços correspondem a usos actualmente dominados pelos montados de sobro e por áreas florestais de povoamentos monoespecíficos de eucalipto e pinheiro-bravo.

Artigo 26.º

Regime

1 — Nos Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal, para além das medidas de gestão florestal definidas no Artigo 24.º, devem ser respeitadas as seguintes regras:

a) Impedir o corte, abate e arranque de sobreiros, salvo nas situações previstas na legislação em vigor;
b) Impedir as mobilizações de solo profundas que afectem o sistema radicular das árvores ou aquelas que provoquem destruição de regeneração natural;
c) Interditar a conversão de áreas de montado em povoamentos de outras espécies;
d) Promover plantações ou a regeneração natural de sobreiros, através de um encabeçamento animal adequado, quando sujeito a pastorícia;
e) Assegurar a conservação de habitats naturais e a biodiversidade faunística e florística;
f) Nos povoamentos mistos, promover a substituição gradual das espécies em consociação pelo sobreiro;
g) As áreas actualmente afectas a usos florestais monoespecíficos, na maioria dos casos em gestão florestal, devem ser alvo de avaliação da sua manutenção ou da sua substituição gradual por sistemas agro-silvo-pastoris, em função da dinâmica socioeconómica da região em que a área de intervenção se insere, bem como das orientações previstas no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Ribatejo;

h) Promover o uso múltiplo da paisagem: produção de bens como cortiça, mel, lenha, pastagens, plantas aromáticas e medicinais, e ainda uso recreativo como criação de percursos e caça;
i) A utilização de pavimentos impermeáveis é condicionada a situações pontuais;

2 — É admitido o atravessamento de calhas técnicas, corredores de infraestruturas e vias de acesso nos espaços canais e, pontualmente, noutras situações desde que não existam alternativas viáveis para a sua passagem e que não sejam abatidas árvores notáveis e que sejam utilizadas soluções que minimizem e mitiguem os impactes produzidos no montado.
3 — É permitida a criação de percursos pedestres, cicláveis e equestres, desde que não impliquem a impermeabilização do solo.
4 — É permitida a implantação de áreas e estruturas de recreio e lazer, bem como de vigilância e socorro.

SUB-SECÇÃO IV

Espaços Naturais

Artigo 27.º

Definição

1 — Estes espaços correspondem a ocorrências que, pelas suas características e pelo papel que desempenham na protecção e conservação da natureza e dos recursos naturais, constituem valores a preservar e que, por essa razão, contribuem para a promoção da biodiversidade, para o combate à erosão do solo e para a regulação do ciclo hidrológico.
2 — Na área de intervenção do PUHAC foram considerados os seguintes Espaços Naturais:

a) Albufeira da Barragem Velha;
b) Sistemas húmidos.

Artigo 28.º

Regime dos Espaços Naturais da Albufeira da Barragem Velha

1 — Os espaços naturais da Albufeira da Barragem Velha integram:

a) O plano de água da Albufeira;
b) A área envolvente do plano de água.

2 — Nos espaços naturais referidos no número anterior deve ter-se em conta a salvaguarda dos recursos naturais a eles associados.
3 — Sem prejuízo de disposição contrária na legislação em vigor, no plano de água são interditas as seguintes actividades e acções:

a) Realização de actividades subaquáticas recreativas;
b) Instalação de estabelecimentos de aquacultura;
c) Estacionamento de embarcações fora dos locais sinalizados para o efeito;
d) Prática de pára-quedismo rebocado por embarcações ou outras formas de reboque;
e) Rejeição de efluentes de qualquer natureza, mesmo quando tratados;
f) Deposição, abandono, depósito ou lançamento de entulhos, sucatas ou quaisquer outros resíduos;
g) Introdução de espécies não indígenas da fauna e da flora, em incumprimento da legislação em vigor;
h) Prática balnear, incluindo banhos ou natação, nas zonas de protecção às captações de água;
i) Lavagem de embarcações;
j) Circulação de embarcações de recreio motorizadas, com excepção de embarcações de vigilância e socorro.

4 — Na área envolvente do plano de água as acções a desenvolver devem ter em conta o adensamento da vegetação marginal arbórea, arbustiva e herbácea, como forma de protecção da qualidade da água da albufeira, limitando ou condicionando o acesso ao plano de água, contribuindo para a estabilização do solo nas margens e para a regularização do ciclo hidrológico.
5 — Na área envolvente do plano de água são interditas as seguintes actividades e acções:

a) Descarga de efluentes e rede de saneamento;
b) Parqueamento e acesso de veículos em toda a zona de protecção correspondente à faixa de 30 m do domínio hídrico;
c) Uso de fertilizantes;
d) Grandes mobilizações de solos;
e) Edificação, à excepção das construções estritamente necessárias para acesso ao plano de água;
f) Exploração de inertes;
g) Introdução de espécies de crescimento rápido consideradas invasoras;
h) Prática de actividades recreativas em áreas e épocas do ano de reconhecida importância para a fauna ou para o desenvolvimento de espécies florísticas com interesse para a conservação.

6 — Na área envolvente do plano de água os usos compatíveis com as funções ecológicas desempenhadas por estas áreas são os seguintes:

a) Criação de circuitos pedonais, cicláveis ou equestres, em pavimentos permeáveis ou semi-permeáveis, excepto nos casos em que não exista uma alternativa possível, o que deve ser compensado com a criação de sistemas de drenagem naturais;
b) Criação de acessos ao plano de água, designadamente cais para pequenas embarcações, pontos para contemplação do plano de água e pontos de pesca, desde que nestas estruturas sejam utilizadas técnicas e materiais de construção amovíveis ou de carácter não definitivo;
c) Criação de espaços de recreio e lazer, tal como praias fluviais, desde que seja salvaguardada a presença de valores da fauna e da flora;
d) Adensamento da vegetação ripícola, com espécies autóctones e adaptadas às condições edafo-climáticas locais e regionais;
e) Realização de actividades aquáticas recreativas e desportivas, desde que isso não perturbe a vegetação e o desenvolvimento da fauna;
f) Acções de salvaguarda da quantidade e da qualidade da água armazenada;
g) Actividades de promoção da educação ambiental, através da criação de circuitos e pontos de interpretação do sistema biofísico e da paisagem.

Artigo 29.º

Regime dos Espaços Naturais dos Sistemas Húmidos

1 — Os espaços naturais dos Sistemas Húmidos integram as seguintes áreas associadas aos cursos de água:

a) Antigo açude, a Norte;
b) Antigo arrozal, a Sul.

2 — Para estes espaços devem ser tomadas medidas de protecção e salvaguarda destes recursos naturais, designadamente:

a) Adopção de medidas de conservação e reabilitação que garantam o equilíbrio e a qualidade das águas superficiais e subterrâneas;
b) Preservação das espécies da fauna e da flora, bem como os habitats associados a estes sistemas húmidos;
c) Promoção de acções de renaturalização e recuperação ambiental destas áreas e das suas envolventes;
d) Criação de locais de observação da fauna;
e) Criação de circuitos de educação ambiental, bem como percursos pedestres, cicláveis e equestres, desde que em materiais permeáveis e sem prejuízo da fauna existente.

SUB-SECÇÃO V

Espaços verdes de utilização comum Tipo I

Artigo 30.º

Definição

Os Espaços Verdes de Utilização Comum tipo I são áreas cuja sensibilidade ecológica determina a sua qualificação como espaço autónomo de protecção dos recursos naturais, e têm como função principal a protecção de áreas ecologicamente sensíveis e o enquadramento adequado das restantes categorias de espaço definidas no PUHAC.

Artigo 31.º

Regime

1 — Nas áreas em que a Estrutura Ecológica se sobrepõe a estes espaços, devem ser tidas em conta as orientações de gestão definidas para aquela estrutura.
2 — Os projectos de execução e obras têm que assegurar o enquadramento paisagístico dos cursos de água e das respectivas margens, designadamente através da manutenção, adensamento e recuperação das galerias ripícolas existentes, e da instalação de vegetação marginal nos casos de inexistência das galerias ripícolas.
3 — Os Espaços Verdes de Utilização Comum tipo I devem estabelecer uma continuidade física e natural com os Espaços Verdes de Utilização Comum tipo II.
4 — Nos Espaços Verdes de Utilização Comum tipo I localizados entre o espaço natural correspondente à zona da albufeira e o espaço

para estabelecimento hoteleiro contíguo, admitem-se pontualmente pequenas estruturas ligeiras e amovíveis de acordo com o estabelecido no âmbito da respectiva unidade de execução.

5 — Nos Espaços Verdes de Utilização Comum tipo I é admitida a utilização de espécies ornamentais nas zonas de transição com as áreas de enquadramento dos estabelecimentos hoteleiros, dos aldeamentos turísticos e do golfe.

6 — É admitida a recuperação e ampliação dos edifícios existentes integrados nas unidades de execução e de acordo com os parâmetros estabelecidos no Artigo 50.º

7 — É admitido o atravessamento de calhas técnicas, corredores de infraestruturas e vias de acesso nos espaços canais e, pontualmente,

noutras situações desde que não existam alternativas viáveis para a sua passagem e que não sejam abatidas árvores notáveis.

SUB-SECÇÃO VI

Espaços verdes de utilização comum Tipo II

Artigo 32.º

Definição

Os Espaços Verdes de Utilização Comum tipo II localizam-se, essencialmente, no interior e na envolvente dos espaços para aldeamentos turísticos, para estabelecimentos hoteleiros e para equipamentos, e têm como função enquadrar estes empreendimentos e estabelecer um contínuo natural que permita a articulação entre os espaços edificados e os espaços envolventes, contribuindo para a sua correcta integração na paisagem.

Artigo 33.º

Regime

1 — Nos casos em que estes espaços verdes correspondem a linhas de água e respectivas margens, deve-se efectuar a recuperação e o adensamento das suas galerias ripícolas.

2 — Nas áreas em que a Estrutura Ecológica se sobrepõe a estes espaços, devem ser tidas em conta as orientações de gestão definidas para aquela estrutura.

3 — Nestes espaços deve ser privilegiada a criação de áreas verdes de enquadramento, com utilização de material vivo e inerte.

4 — A utilização de vegetação deve ter em conta as especificidades edafo-climáticas da região em que a área de intervenção se insere, devendo recorrer-se a espécies autóctones específicas dos ecossistemas mediterrânicos.

5 — A utilização de materiais inertes deve ser efectuada em função da sua correcta integração paisagística, devendo ser dada preferência ao uso de materiais da região.

6 — Nos espaços considerados mais ornamentais, nomeadamente nos espaços públicos de uso comum e nos logradouros privados, admite-se uma maior artificialização e a utilização de espécies vegetais exóticas, desde que bem adaptadas às condições edafo-climáticas da região e não possuam grandes exigências em termos de rega.

7 — Os sistemas de rega devem ser automatizados, de baixo débito, preferencialmente do tipo gota-a-gota.

8 — As áreas mais centrais devem comportar os equipamentos de recreio, desporto e lazer como piscinas, courts de ténis, parques infantis, zonas de estadia, comércio, restaurantes e outros serviços complementares dos empreendimentos turísticos, mais artificializadas e admitindo pavimentações com materiais impermeáveis, remetendo-se para as periferias as áreas mais naturalizadas e permeáveis.

9 — Os espaços pavimentados com materiais impermeáveis devem privilegiar o uso de materiais da região, correspondendo: às áreas de lazer pavimentados como praças, pracetas e zonas de estadia, com um carácter mais urbano; e às áreas de circulação e estadia pavimentadas que correspondem às áreas contíguas às piscinas, parques infantis, courts de ténis e esplanadas dos restaurantes/bares.

10 — As áreas de circulação pedonal devem ser construídas, com materiais permeáveis ou semi-permeáveis, e são constituídas pelos caminhos de ligação entre os vários espaços livres dos empreendimentos turísticos e algumas zonas de recepção aos vários espaços centrais dos mesmos.

11 — É admitido o atravessamento de calhas técnicas, corredores de infraestruturas e vias de acesso nos espaços canais e noutras situações decorrentes do desenho urbano dos empreendimentos turísticos e equipamentos.

SUB-SECÇÃO VII

Espaços para estabelecimentos hoteleiros

Artigo 34.º

Definição

Os Espaços para Estabelecimentos Hoteleiros correspondem a áreas afectas à implantação de empreendimentos turísticos destinados a proporcionar alojamento temporário e outros serviços acessórios ou de apoio, com ou sem fornecimento de refeições, e vocacionados a uma locação diária, que integram as tipologias previstas na legislação em vigor.

Artigo 35.º

Regime

1 — Os parâmetros urbanísticos aplicáveis aos Espaços para Estabelecimentos Hoteleiros estão fixados no Quadro Síntese constante da Planta de Zonamento e do Anexo ao presente Regulamento.

2 — A classificação mínima dos empreendimentos turísticos a instalar é de 4 estrelas.

3 — As edificações têm no máximo 3 pisos e 12 metros de altura de fachada.

4 — Nos Espaços para Estabelecimentos Hoteleiros são admitidas todas as utilizações e ocupações previstas na legislação específica, incluindo as seguintes:

a) Unidades de alojamento;
b) Equipamentos de uso comum nos termos e condições previstos no Artigo 17.º;
c) Áreas verdes de uso comum;
d) Vias de circulação e infraestruturas urbanas;
e) Instalações de SPA ou semelhantes;
f) Estabelecimentos de restauração e bebidas;
g) Estabelecimentos de comércio, serviços enquanto actividades complementares.

SUB-SECÇÃO VIII

Espaços para aldeamentos turísticos

Artigo 36.º

Definição

Os Espaços para Aldeamentos Turísticos correspondem a áreas afectas à implantação de empreendimentos turísticos constituídos por um conjunto de instalações funcionalmente interdependentes com expressão arquitectónica coerente, situadas em espaços com continuidade territorial, ainda que atravessados por linhas de água e faixas de terreno afectas a funções de protecção e conservação de recursos naturais, destinados a proporcionar alojamento e serviços complementares de apoio a turistas.

Artigo 37.º

Regime

1 — Os parâmetros urbanísticos aplicáveis aos Espaços para Aldeamentos Turísticos estão fixados no Quadro Síntese constante da Planta de Zonamento e do Anexo ao presente Regulamento.

2 — A classificação mínima dos empreendimentos turísticos a instalar é de 4 estrelas.

3 — As edificações têm no máximo 2 pisos e 7 metros de altura de fachada.

4 — Nos Espaços para Aldeamentos Turísticos são admitidas, todas as utilizações e ocupações previstas na legislação específica, incluindo as seguintes:

a) Unidades de alojamento;
b) Equipamentos de uso comum nos termos e condições previstos no Artigo 17.º;
c) Áreas verdes de uso comum;
d) Vias de circulação e infraestruturas urbanas;
e) Instalações de SPA ou semelhantes;
f) Estabelecimentos de restauração e bebidas;
g) Estabelecimentos de comércio, serviços enquanto actividades complementares.

5 — Nos Espaços para Aldeamentos Turísticos aplicam-se os seguintes parâmetros:

a) Na contabilização do número máximo de camas para efeito de cálculo da densidade máxima é aplicado o factor de conversão Tn+1,5, em que Tn é a tipologia de alojamento e n o número de quartos;

b) Na contabilização do número máximo de camas para efeito de licenciamento é aplicado o factor de conversão Tnx2, em que Tn é a tipologia de alojamento e n o número de quartos;

c) Para o dimensionamento das infraestruturas e do número de lugares de estacionamento aplica-se o factor de conversão referido na alínea anterior.

SUB-SECÇÃO IX

Espaços para equipamentos, recreio, lazer e serviços

Artigo 38.º

Definição

1 — Os Espaços para Equipamentos Recreio, Lazer e Serviços destinam-se ao usufruto e à prestação de serviços aos utentes e à comunidade, nomeadamente no âmbito da divulgação do património local, bem como à prática de actividades culturais, de desporto e de recreio e lazer, e ainda a zonas técnicas e de apoio à actividade turística.

2 — Os Espaços de Recreio, Lazer e Serviços correspondem a:

a) Recepção/ Portaria/ Serviços de Apoio (E1);
b) Área de Golfe (E2);
c) Clube de Golfe (E3);
d) Núcleo de Interpretação Cultural e Natural (E4);
e) Centro Náutico (E5);
f) Centro Equestre (E6);
g) Área de Reserva e Manutenção do Golfe (E7);
h) Área de Reserva (E8).

3 — Os espaços previstos no número anterior encontram-se identificados na Planta de Zonamento e devem ser objecto de configuração no âmbito do respectivo projecto, a aprovar pelas entidades competentes.

Artigo 39.º

Disposições comuns

1 — Os parâmetros urbanísticos aplicáveis aos Espaços para Equipamentos Recreio, Lazer e Serviços estão fixados no Quadro Síntese constante da Planta de Zonamento e do Anexo ao presente Regulamento.

2 — O número máximo de pisos e a altura máxima de fachada é, respectivamente, 2 pisos e 7 metros, quer para ampliação de edificações existentes, quer na construção de novos edifícios.

3 — Nos Espaços para Equipamentos Recreio, Lazer e Serviços, para além das instalações identificadas no n.º 2 do artigo anterior são admitidas as seguintes utilizações e ocupações:

a) Equipamentos e estruturas de apoio às respectivas actividades;
b) Áreas verdes de uso comum;
c) Vias de circulação e infraestruturas urbanas;
d) Estabelecimentos de restauração e bebidas;
e) Estabelecimentos de comércio, serviços enquanto actividades complementares.

Artigo 40.º

Recepção, Portaria e Serviços de Apoio — Regime específico

1 — As áreas de Recepção, Portaria e Serviços de Apoio encontram-se identificadas na Planta de Zonamento como E1 e correspondem a espaços destinados à instalação dos serviços de acolhimento aos turistas e outras estruturas de apoio.

2 — Neste espaço são admitidos edifícios e estruturas destinadas aos seguintes usos e actividades:

a) Portaria;
b) Comércio;
c) Serviços;
d) Equipamentos técnicos e serviços de manutenção;
e) Instalações de apoio e alojamento de pessoal.

3 — Nestes espaços admite-se a recuperação e ampliação dos edifícios existentes, bem como a construção de novos edifícios necessários à prossecução dos objectivos estabelecidos nos números anteriores.

4 — Estes espaços têm que acolher as principais áreas de estacionamento de uso comum, contemplando veículos ligeiros e pesados de passageiros, bem como áreas para estacionamento de buggies, ou outras modalidades de transporte colectivo de serviço interno aos empreendimentos turísticos, dimensionadas em função do número de utilizadores previsto no respectivo projecto.

Artigo 41.º

Área de Golfe — Regime específico

1 — A Área do Golfe encontra-se identificada na Planta de Zonamento como E2 e corresponde às áreas destinadas à implantação de um campo de golfe composto pelas zonas de jogo e zonas de enquadramento e de integração paisagística.

2 — Na Área de Golfe são admitidas as seguintes acções e actividades:

a) Todas as actividades e ocupações directamente relacionadas com a prática de golfe;
b) Caminhos de golfe, caminhos e pontos de vigia para acções de prevenção e combate a incêndios;
c) Infraestruturas, designadamente de abastecimento de água e saneamento, de electricidade, de telecomunicações, de gás e de aproveitamento e utilização de energias alternativas e renováveis;
d) Construções amovíveis ou ligeiras destinadas a apoiar as actividades previstas nas alíneas anteriores;
e) Planos de água.

5 — A construção e manutenção do campo de golfe a instalar nesta subcategoria de espaço obedece às seguintes características:

a) As mobilizações de solo que venham a ocorrer não podem afectar o sistema radicular das árvores ou provocar a destruição de regeneração natural;
b) Na construção das zonas de jogo devem ser usadas espécies de relva edafo-climaticamente adaptadas, de forma a reduzir o consumo de água para a rega, de nutrientes e fitofármacos, e outras operações de manutenção com impacte sobre o sistema hídrico;
c) Nas áreas que não integrem as zonas de jogo e as zonas de enquadramento e de integração paisagística próximas, deve garantir-se a continuidade espacial da paisagem envolvente, nos termos a definir no projecto de arquitectura paisagista da unidade de execução;
d) A aplicação de fertilizantes e produtos fitossanitários deve ser reduzida ao mínimo necessário;
e) As zonas não regadas devem ser tratadas com um elenco herbáceo, arbustivo e arbóreo onde predominem as espécies autóctones e ou naturalizadas;
f) A instalação do sistema automático de rega deve ser limitada às zonas de jogo, sendo apoiado por estação meteorológica e sensores de humidade no solo;
g) O programa de rega deve ser ajustado em função das condições climáticas;
h) As dotações de rega devem ser moderadas evitando grandes perdas por infiltração/ evapotranspiração;
i) Na rega do campo de golfe deve ser assegurado o uso eficiente da água, nomeadamente através da utilização de efluentes tratados, de acordo com a disponibilidade destes e em função dos caudais necessários à manutenção do campo de golfe ao longo do ano, desde que as características químicas e bacteriológicas desses efluentes não afectem a qualidade das zonas de jogo e garantam as condições de segurança sanitária dos utentes;
j) O sistema de drenagem deve ser projectado de forma a garantir o escoamento do excesso de água em alturas de elevada precipitação, mantendo o campo jogável, e servir de apoio à gestão da rega, em épocas secas, de modo a reduzir ao máximo as perdas de água.

6 — A implantação dos caminhos de ligação do circuito de golfe, bem como quaisquer intervenções a desenvolver nesta área, nomeadamente as que envolvam movimentos de terras, são feitas de forma a evitar a erosão e perda de solo, devendo assegurar-se a sua integração na paisagem existente.

7 — A construção e operação dos campos de golfe obedecem às normas legais e regulamentares aplicáveis, e ainda ao cumprimento das Medidas de Minimização e implementação do Plano de Monitorização previstos no Relatório Ambiental que acompanha o PUHAC.

Artigo 42.º

Clube de Golfe — Regime específico

1 — O Clube de Golfe encontra-se identificado na Planta de Zonamento como E3 e corresponde a um espaço destinado ao apoio à prática de golfe, onde se encontram os serviços de gestão e administração do campo de golfe e todas as instalações e serviços de apoio necessários à prática da modalidade.

2 — Neste espaço tem que ser assegurada a construção de:

a) Edifício do Clube de Golfe;
b) Estacionamento de veículos ligeiros dimensionado em função do número de utilizadores previsto no respectivo projecto, e pelo menos um lugar para veículo pesado de passageiros;
c) Estacionamento de buggies e trolleys;
d) Arrumos de equipamento e produtos de manutenção do Campo de Golfe.

3 — Neste espaço é ainda admitida a construção de equipamentos de uso comum, designadamente:

a) Piscinas e respectivas estruturas de apoio;
b) Parque infantil;
c) Ginásio.

Artigo 43.º

Núcleo de Interpretação Cultural e Natural — Regime específico

1 — O Núcleo de Interpretação Cultural e Natural encontra-se identificado na Planta de Zonamento como E4 e pretende criar uma estrutura de referência destinada à divulgação e promoção das diversas vertentes da cultura regional, com especial incidência do montado e das actividades a este associadas.

2 — Neste espaço admite-se a recuperação e ampliação dos edifícios existentes, bem como a construção de novos edifícios necessários à prossecução dos objectivos estabelecidos no número anterior.

3 — Neste espaço são admitidos os seguintes usos e actividades:

a) Núcleo museológico;
b) Ateliers e oficinas de experimentação e transformação dos produtos locais;
c) Divulgação e venda dos produtos locais;
d) Espaço polivalente destinado a eventos e conferências.

5 — O estacionamento de uso comum, contemplando veículos ligeiros e pesados, bem como áreas para estacionamento de buggies, ou outras modalidades de transporte colectivo de serviço interno aos empreendimentos turísticos, tem que ser dimensionado em função do número de utilizadores previsto no respectivo projecto.

Artigo 44.º

Centro Náutico — Regime específico

1 — O Centro Náutico encontra-se identificado na Planta de Zonamento como E5 e integra as instalações e estruturas de apoio necessárias à prática de actividades náuticas de recreio e lazer.

2 — Neste espaço tem que ser assegurada a construção de:

a) Edifício de apoio às actividades enunciadas no número anterior, incluindo balneários e posto de socorro, vigilância e comunicações;
b) Estacionamento de veículos ligeiros e atrelados, dimensionado em função do número de utilizadores previsto no respectivo projecto;
c) Estabelecimento de restauração e bebidas;
d) Espaço coberto de recolha e manutenção dos equipamentos de recreio náutico.

Artigo 45.º

Centro Equestre — Regime específico

1 — O Centro Equestre encontra-se identificado na Planta de Zonamento como E6 e compreende instalações e serviços associados à actividade equestre.

2 — Sem prejuízo da regulamentação específica, neste espaço tem que ser assegurada a instalação de:

a) Um picadeiro coberto e um picadeiro ao ar livre dotados de pelo menos uma bancada que pode ser amovível;
b) Um mínimo de 25 boxes e instalações de apoio para equipamentos e arreios;
c) Balneários;
d) Edifício para serviços administrativos e loja temática;
e) Estabelecimento de restauração e bebidas;
f) Duas unidades de alojamento para o guarda e pessoal permanente;
g) Depósito destinado ao armazenamento de alimentos, equipamento de apoio e manutenção, bem como outros produtos necessários ao funcionamento das actividades referidas no número anterior;
h) Área isolada para recolha e armazenamento temporário de efluentes pecuários;
i) Estacionamento de veículos ligeiros e pesados de transporte de animais, equipamentos e alimentos, dimensionado em função do número de utilizadores previsto no respectivo projecto.

Artigo 46.º

Área de Reserva e Manutenção do Golfe — Regime específico

1 — A Área de Reserva e Manutenção do Golfe encontra-se identificado na Planta de Zonamento como E7 e constitui um espaço destinado à instalação das estruturas de apoio à manutenção do golfe e a outros equipamentos e infraestruturas que possam surgir para apoio aos empreendimentos turísticos.

2 — Neste espaço são admitidos edifícios e estruturas para acolher os seguintes usos e actividades:

a) Equipamentos e todas as estruturas de manutenção e reposição das características do campo de golfe;
b) Viveiros e estufas que prevejam, entre outras, a reprodução de espécies de relva a utilizar no campo de golfe e de espécies autóctones a utilizar em operações de gestão florestal e integração paisagística;
c) Armazenamento de material e maquinaria;
d) Instalações de apoio ao pessoal de manutenção do golfe.

Artigo 47.º

Área de Reserva — Regime específico

1 — As Áreas de Reserva encontram-se identificadas na Planta de Zonamento como E8 e destinam-se à criação de espaços de recreio lazer e serviços, caso se verifique a implementação de conjuntos turísticos, ou se revele necessária a expansão dos outros equipamentos previstos nos artigos anteriores, ou mesmo para a implementação de novas actividades de valorização dos produtos locais enquadráveis no âmbito e objectivos do PUHAC.

2 — Neste espaço são admitidos edifícios e estruturas destinados aos seguintes usos e actividades:

a) Equipamentos de uso comum conforme disposto no Artigo 17.º;
b) Expansão ou desdobramento do Núcleo de Interpretação Cultural e Natural, no cumprimento do disposto no Artigo 43.º;
c) Espaço enológico;
d) Instalações de SPA, balneoterapia, talassoterapia e outras semelhantes;
e) Centros de convenções;
f) Parques temáticos.

6 — O estacionamento de uso comum, contemplando veículos ligeiros e pesados, bem como áreas para estacionamento de buggies, ou outras modalidades de transporte colectivo de serviço interno aos empreendimentos turísticos, tem que ser dimensionado em função do número de utilizadores previsto no respectivo projecto.

CAPÍTULO V

Estrutura ecológica

Artigo 48.º

Definição e objectivos

1 — A Estrutura Ecológica compreende o conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a protecção, conservação e valorização ambiental, paisagística e do património natural.

2 — A Estrutura Ecológica deve garantir as seguintes funções:

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

Artigo 49.º

Regime específico

1 — Nas áreas em que esta estrutura se sobrepõe às várias subcategorias de qualificação do solo, as acções ou actividades a desenvolver nesses espaços, devem ser compatíveis com os objectivos da Estrutura Ecológica.

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

a) Reserva Ecológica Nacional;
b) Reserva Agrícola Nacional;
c) Domínio Hídrico;
d) Medidas de protecção ao Sobreiro e Azinheira.

3 — Nas áreas abrangidas pela Estrutura Ecológica, para além do disposto para as diferentes subcategorias de espaço, são permitidos usos e acções que não conflituem com a valorização e recuperação dos habitats existentes e que não prejudiquem o seu equilíbrio ecológico, designadamente:

a) Promoção da regeneração natural ou plantação de novos exemplares de sobreiro, com o objectivo de adensar os povoamentos existentes;
b) Constituição de pequenas áreas de mata potencial, bosquetes, em especial nas zonas de orla dos montados, nas zonas mais susceptíveis à erosão do solo e nas encostas frias;
c) Adensamento e diversificação do substrato arbustivo e subarbustivo, com as espécies que integram as várias etapas da sucessão ecológica do sobreiral;
d) Recuperação da galeria ripícola dos cursos de água;

e) Implementação de pastagens naturais melhoradas nas áreas de montado, desde que a mobilização do solo seja mínima e que não prejudique o sistema radicular das árvores, nem contribua para o surgimento de processos de erosão do solo;

f) Criação e instalação de percursos pedonais, cicláveis e equestres, desde que não estejam implicadas grandes mobilizações do solo e que os mesmos sejam construídos com materiais permeáveis;

g) Criação de percursos de ligação do circuito de golfe, desde que não estejam implicadas grandes mobilizações do solo e que sejam construídos em materiais permeáveis, admitindo-se a utilização de materiais impermeáveis apenas pontualmente e na impossibilidade de aplicação de soluções alternativas;

h) A adopção das soluções permitidas na alínea anterior deve ser acompanhada da implementação de sistemas biofísicos de drenagem que promovam a infiltração da água no solo, compensando assim as impermeabilizações que forem efectuadas;

i) Atravessamento de calhas técnicas, corredores de infraestruturas e vias de acesso, nos espaços canais e, pontualmente, noutras situações desde que não existam alternativas viáveis para a sua passagem, que não sejam abatidas árvores notáveis e que sejam utilizadas soluções que minimizem e mitiguem os impactes produzidos na Estrutura Ecológica;

j) Implantação de áreas e estruturas de recreio e lazer, bem como de vigilância e socorro, que constituem apenas interrupções pontuais na Estrutura Ecológica e têm que se limitar a áreas reduzidas, localizadas preferencialmente nas orlas ou previstas nas unidades de execução conforme SECÇÃO II do CAPÍTULO VII e devidamente enquadradas em termos paisagísticos;

l) É admitida a recuperação e ampliação dos edifícios existentes integrados nas unidades de execução e de acordo com os parâmetros estabelecidos no Artigo 50.º

m) Localização de circuitos de golfe desde que não implique o abate de sobreiros, azinheiras e outras árvores notáveis, sendo complementada com um adensamento da vegetação nas orlas dos fairways e dos greens;

n) Construção de pequenas barragens para a constituição de charcas ou pequenos lagos, em pontos estratégicos das bacias das linhas de água, desde que contribuam para uma melhor gestão hídrica do empreendimento, para a criação de condições de abrigo, reprodução e alimento da fauna, ou ainda para o aumento do valor estético da paisagem;

o) A implementação do tipo de estruturas referidas na alínea anterior deve sempre ter em conta o correcto enquadramento paisagístico e ambiental, diminuindo ao mínimo o seu impacto na Estrutura Ecológica e aumentando o seu efeito positivo em termos de conservação da natureza e da qualidade estética da paisagem, sendo que as margens destes sistemas lacustres devem reproduzir as condições biofísicas que se enquadrem na região em que se inserem.

CAPÍTULO VI

Edificação

Artigo 50.º

Edificações existentes

1 — As edificações existentes podem ser objecto das operações urbanísticas necessárias a assegurar a adequada execução do PUHAC, e destinam-se a utilizações turísticas, equipamento, comércio, serviços e estabelecimentos de restauração e bebidas.

2 — Sem prejuízo da legislação em vigor é admitida a ampliação das edificações existentes à data de entrada em vigor do PUHAC, em estrito cumprimento do disposto no Quadro Síntese, em Anexo

CAPÍTULO VII

Programação e execução do plano

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 51.º

Sistema de Execução

O PUHAC deve ser executado no sistema de compensação, não lhe sendo aplicável a perequação de benefícios e encargos por a área de intervenção pertencer a um único proprietário.

Artigo 52.º

Forma de execução

1 — A transformação do solo no PHUAC é realizada através das operações urbanísticas necessárias à implementação de cada uma das unidades de execução demarcadas na Planta de Zonamento.

2 — O disposto no número anterior não prejudica a possibilidade de ulterior criação de um ou mais conjuntos turísticos na área do PHUAC, nos termos da legislação aplicável.

3 — As unidades de execução que integram Espaço para Aldeamento Turístico, podem estabelecer a implantação de um ou mais aldeamentos desde que:

a) Seja contemplada a solução de conjunto e o respectivo faseamento;

b) Cada aldeamento cumpra a legislação em vigor e não comprometa a solução para a totalidade da unidade de execução;

c) Os parâmetros urbanísticos constantes no Quadro Síntese para a totalidade da unidade de execução sejam cumpridos.

4 — Na implementação das unidades de execução aplica-se o regime de cada subcategoria de espaço abrangida.

5 — A transformação do solo no Espaço de Ocupação Turística tem que cumprir os seguintes requisitos:

a) Ser precedida de:

i) Projectos que assegurem a segurança de pessoas e bens no que respeita a riscos naturais, bem como à demonstração do cumprimento dos níveis de conforto legalmente estabelecidos para o ruído;

ii) Planos de acessibilidade que definam claramente os percursos pedonais acessíveis a pessoas de mobilidade condicionada na ligação entre pontos de utilização relevantes dentro do empreendimento, entre empreendimentos e entre espaços de equipamentos de utilização comuns;

iii) Estudo hidrológico da capacidade do aquífero.

b) Integrar convenientemente os espaços afectos à Estrutura Ecológica para enquadramento, lazer e recreio dos turistas, assegurando a continuidade com as subcategorias de espaço com características mais naturalizadas ou de vocação agrícola e florestal;

c) Integrar as linhas de água e situações de potencial paisagístico e ambiental, valorizando-os enquanto elementos da Estrutura Ecológica;

d) Manter, sempre que possível, a morfologia do terreno para minorar os volumes de aterro e escavação;

e) Valorizar a componente natural e a preservação das espécies autóctones e introdução de vegetação;

f) Definir malhas viárias coerentes e devidamente estruturadas, correctamente articuladas com a rede viária principal e secundária, promovendo soluções de continuidade e fluidez, procurando integrar-se na topografia do terreno para evitar grandes modelações.

6 — A execução do Plano tem de acautelar o cumprimento das Medidas de Minimização e a implementação do Plano de Monitorização previstos no Relatório Ambiental que acompanha o PUHAC, quer na fase de construção, quer na fase de exploração.

Artigo 53.º

Programação

O PHUAC é executado de acordo com o faseamento constante do Programa de Execução.

SECÇÃO II

Regime das unidades de execução

Artigo 54.º

Descrição

1 — As Unidades de Execução encontram-se demarcadas na Planta de Zonamento.

2 — O PUHAC institui as seguintes Unidades de Execução, que abrangem uma ou mais subcategorias de espaço:

a) Unidades de Execução associadas aos Estabelecimentos Hoteleiros (UE I e UE II);

b) Unidades de Execução associadas aos Aldeamentos Turísticos (UE III a UE VIII);

c) Unidade de Execução do Golfe (UE IX);

d) Unidades de Execução associadas a Equipamentos, Recreio, Lazer e Serviços (UE X a XIII).

3 — Na sua implementação, os limites das Unidades de Execução podem sofrer pequenos ajustes para adequação a limites físicos, como taludes, linhas de água e caminhos.

Artigo 55.º

Unidade de Execução I

Na UE I, associada a um Estabelecimento Hoteleiro têm que ser assegurados os seguintes princípios:

a) Estabelecer a correcta integração e articulação dos Espaços Verdes de Utilização Comum com o Aldeamento Turístico a norte;
b) Valorizar as linhas de drenagem natural do terreno, potenciando-as como elementos integrantes dos projectos paisagísticos do Estabelecimento Hoteleiro;
c) O projecto de arquitectura do Estabelecimento Hoteleiro deve procurar soluções arquitectónicas e volumétricas que atenuem o seu impacto visual na paisagem envolvente;
d) O Estabelecimento Hoteleiro deve considerar algumas unidades de alojamento variadas e individualizadas do edifício principal, recorrendo a implantações que proporcionem enquadramentos de qualidade e excepção aos seus hóspedes, como implantações junto a lagos e jardins.

Artigo 56.º

Unidade de Execução II

Na UE II, associada a um Estabelecimento Hoteleiro têm que ser assegurados os princípios referidos nas alíneas *c*) e *d*) do artigo anterior e ainda os seguintes:

a) Correcta articulação entre as diversas subcategorias, nomeadamente, através do tratamento paisagístico integrado e criação de percursos entre o estabelecimento hoteleiro, centro náutico e albufeira;
b) Prever a elaboração de um estudo hidrológico para a albufeira, com vista a avaliar a sua capacidade de satisfação dos usos que lhe estão afectos;
c) O programa e projecto do Estabelecimento hoteleiro devem procurar alcançar elevados padrões de design articulados com a temática do produto local, promovendo uma oferta diferenciada e exclusiva na região e no país;
d) No Espaço Verde de Utilização Comum tipo I admitem-se, pontualmente, estruturas ligeiras e amovíveis de pequenas dimensões que complementem o programa do estabelecimento hoteleiro, designadamente, casa de chá, bungalows de massagens e piscina biológica;
e) O Espaço Verde de Utilização Comum tipo I localizado entre o espaço natural correspondente à zona da albufeira e o espaço para estabelecimento hoteleiro contíguo, deve ser concebido tendo em conta a continuidade com o sistema húmido, o interface entre o meio aquático e terrestre, as orientações definidas para a Estrutura Ecológica, e utilizar espécies autóctones que aproximem a conformação deste espaço à pretendida com os espaços de uso múltiplo agrícola e florestal;
l) As zonas destinadas a actividades de recreio e lazer, devem ser tratadas e equipadas, de forma a não constituir impacto relevante nas zonas naturais, e devem localizar-se preferencialmente na margem direita;
m) Na área envolvente ao plano de água não serão permitidas ocupações com estruturas fixas, nem actividades ou usos que possam por em causa a estabilização dos solos ou a qualidade da água.

Artigo 57.º

Unidade de Execução III a Unidade de Execução VIII

Nas Unidades de Execução associadas aos Aldeamentos Turísticos, UE III a UE VIII, têm que ser assegurados os seguintes princípios:

a) Quando as Unidades de Execução abrangem mais do que uma subcategoria de espaço, tem que ser promovida a correcta articulação entre elas no sentido de se complementarem nas diversas valências associadas a cada aldeamento;
b) Valorizar as linhas de água e de drenagem natural do terreno, potenciando-as como elementos integrantes dos projectos paisagísticos dos aldeamentos, assumindo-as como corredores e eixos estruturantes dos espaços verdes, percursos pedonais e equipamentos de uso comum dos aldeamentos turísticos;
c) A UE VIII integra uma vasta área de Espaço Agrícola que deve articular-se física e visualmente com os espaços verdes de utilização comum e constituir um elemento estruturante da paisagem.

Artigo 58.º

Unidade de Execução IX

Na UE IX associada ao campo de golfe e às áreas de equipamentos e serviços necessárias à sua manutenção, têm que ser assegurados os seguintes princípios:

a) Os espaços afectos à Estrutura Ecológica devem ser preservados e mantidos conforme estabelecido no CAPÍTULO V do presente regulamento, podendo neles ser integradas áreas não relvadas do campo de golfe;
b) Os espaços que são abrangidos pela Estrutura Ecológica têm que ser preservados, enquanto elementos de integração paisagística do campo de golfe através da manutenção de corredores de vegetação, de adensamentos dos povoamentos arbóreos, implementação de vegetação marginal às linhas e planos de água e densificação do estrato arbustivo e subarbustivo;
c) Deve ser implementado um programa de monitorização que permita acompanhar todo o projecto, construção e operação do campo de golfe, nomeadamente nas valências recursos hídricos, solo, fauna e flora;
d) A concretização da unidade de execução encontra-se obrigada ao respeito pelas Medidas de Minimização estabelecidas no âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica;
e) Quaisquer que sejam as soluções técnicas e construtivas a adoptar na construção do campo de golfe não pode por em causa a qualidade de água da albufeira da Barragem Velha;
f) Tem de ser assegurada a preservação de corredores ecológicos naturalizados que permitam a manutenção das migrações das diferentes espécies de fauna;
g) Os atravessamentos dos percursos de ligação dos buracos de golfe relativamente ao espaço canal da via principal têm que ser inferiores à via.

Artigo 59.º

Unidade de Execução X

Na UE X associada ao Núcleo de Interpretação Natural e Cultural têm que ser assegurados os seguintes princípios:

a) Recuperação e ampliação dos edifícios existentes, mantendo a memória da unidade fabril existente, nomeadamente a estrutura da chaminé;
b) As novas edificações só são admitidas no Espaço para Equipamentos, Recreio, Lazer e Serviços.

Artigo 60.º

Unidade de Execução XI

A UE XI associada ao Centro Equestre têm que ser assegurados os seguintes princípios:

a) As áreas edificadas só são admitidas no Espaço para Equipamentos, Recreio, Lazer e Serviços;
b) Nos Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal abrangidos, são admitidas zonas de prados naturais ou melhorados para os cavalos, admitindo-se, também, regas espaçadas em período estival, desde que garantida a não afectação de sobreiros e azinheiras;
c) Nos Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal abrangidos, são admitidas vedações amovíveis em madeira e que não constituam uma barreira física à livre circulação de espécies de menor porte;
d) As áreas de circulação não devem ser impermeabilizadas e deve haver manutenção frequente, que contrarie os efeitos de erosão causados pela circulação intensiva de pessoas e animais.

Artigo 61.º

Unidade de Execução XII e Unidade de Execução XIII

As Unidades de Execução UE XII e UE XIII estão associadas às Áreas de Reserva, e a sua execução obedece ao disposto no Artigo 47.º

CAPÍTULO VIII

Disposições finais

Artigo 62.º

Alteração do PDM de Coruche

1 — A Planta de Zonamento do PUHAC altera a Planta de Ordenamento do Plano Director Municipal de Coruche, nos termos dos números seguintes.

2 — A área de intervenção do PUHAC constitui um Espaço de Ocupação Turística delimitado nos termos da respectiva Planta de Zonamento, e sujeito às regras do presente Regulamento.

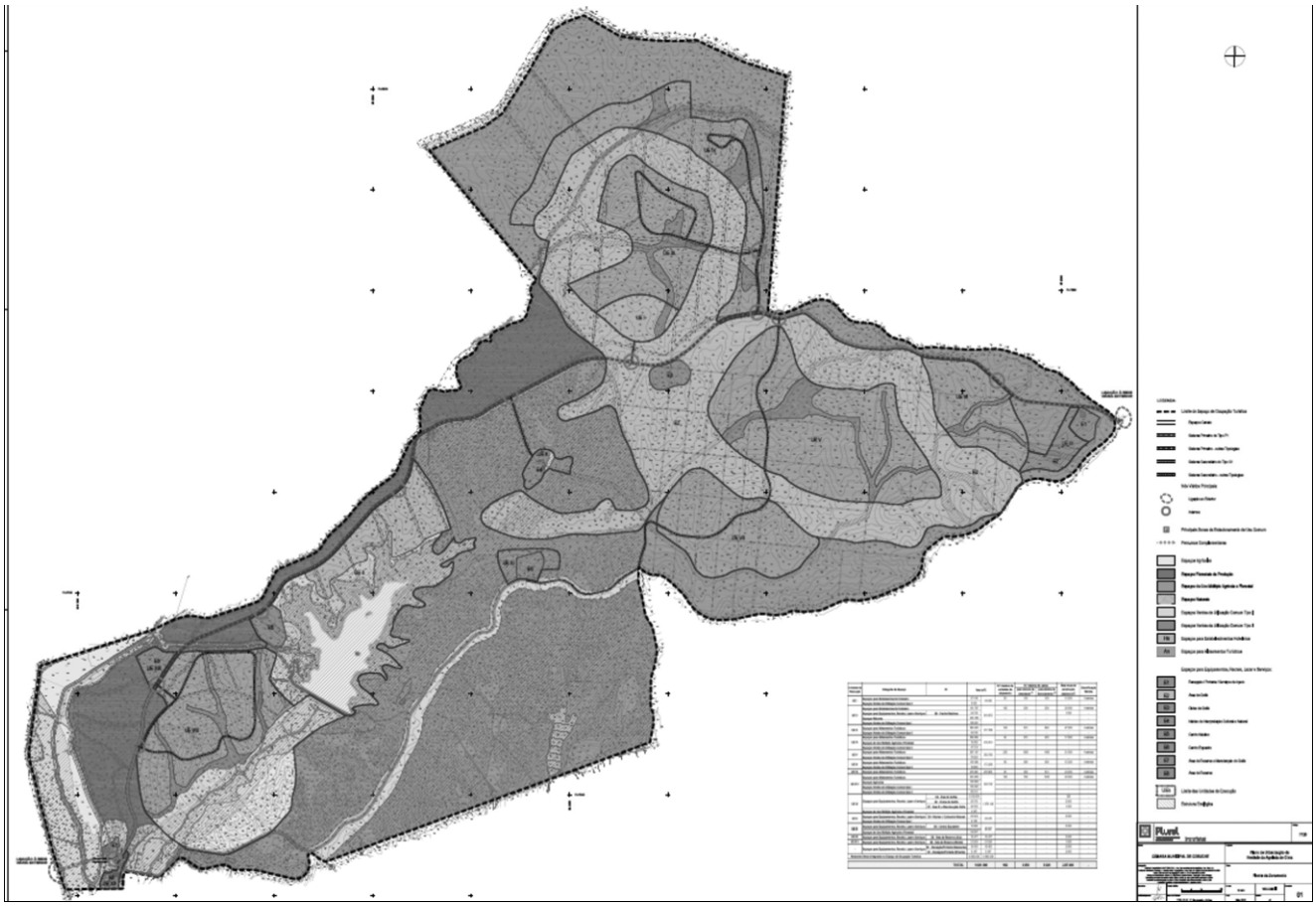
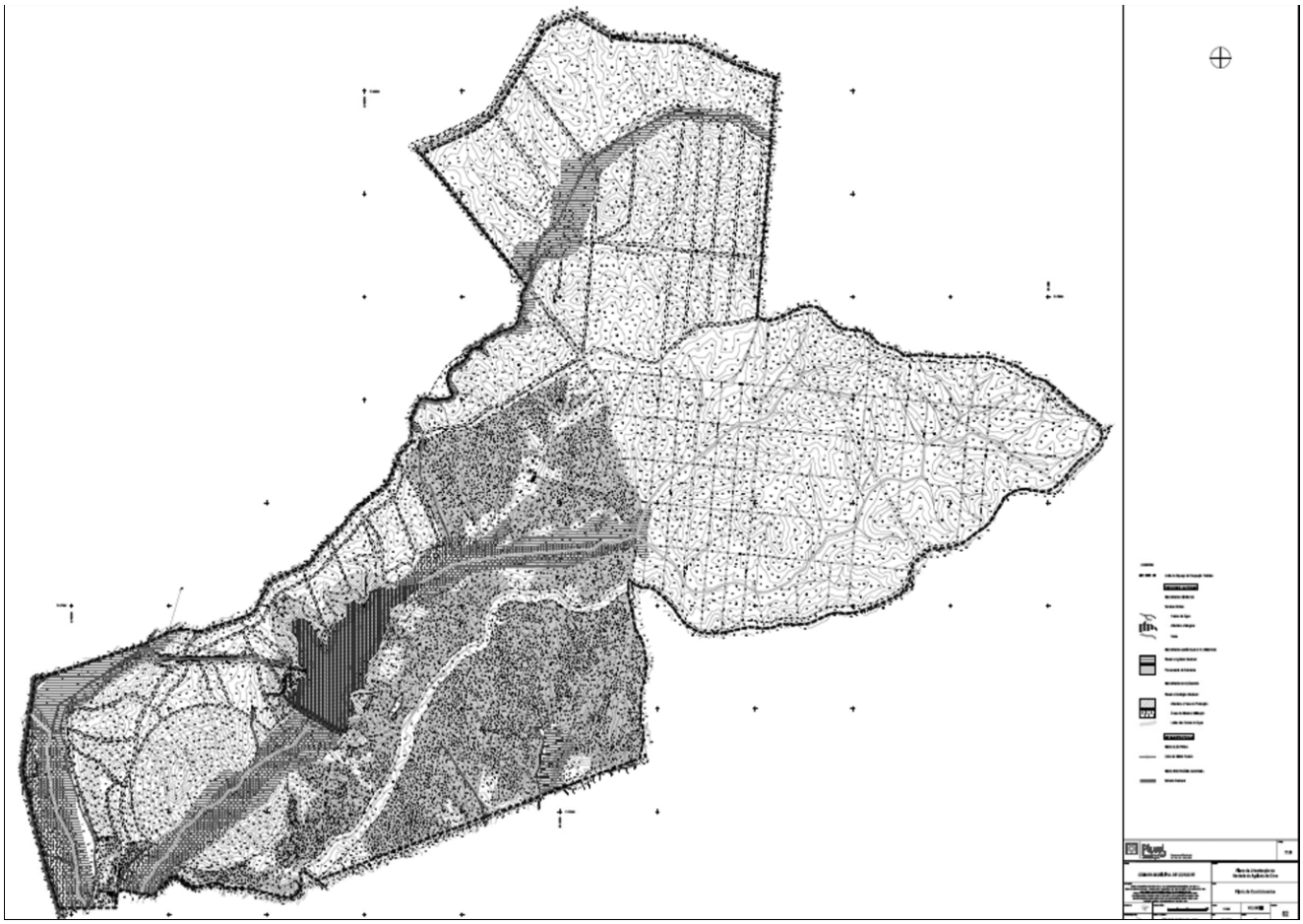
3 — Na área de intervenção do PUHAC é eliminado o espaço canal do corredor do IC10.

Artigo 63.º

Entrada em vigor

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

ANEXO

QUADRO SÍNTESE

Unidade de Execução	Categoria de Espaço	Identificação	Área (m^2)		N.º máximo de unidades de alojamento	N.º máximo de camas		Área bruta de construção máxima (m^2)	Classificação Mínima
						Para cálculo da densidade	Para efeitos de licenciamento		
UE I	Espaços para Estabelecimento Hoteleiro		57.148	64.069	80	160	160	10.000	4 estrelas
	Espaços Verdes de Utilização Comum tipo II		6.921		-	-	-	-	-
UE II	Espaços para Estabelecimento Hoteleiro		151.707	619.672	150	300	300	20.000	4 estrelas
	Espaços para Equipamentos, Recreio, Lazer e Serviços	E5 — Centro Náutico	24.730		-	-	-	1.500	-
	Espaços Naturais		335.188		-	-	-	-	-
	Espaços Verdes de Utilização Comum tipo I		108.047		-	-	-	-	-
UE III	Espaços para Aldeamentos Turísticos		283.425	317.586	102	515	690	27.000	4 estrelas
	Espaços Verdes de Utilização Comum tipo II		34.160		-	-	-	-	-
UE IV	Espaços para Aldeamentos Turísticos		269.264	332.913	54	315	420	17.600	4 estrelas
	Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal		15.925		-	-	-	-	-
	Espaços Verdes de Utilização Comum tipo II		47.724		-	-	-	-	-
UE V	Espaços para Aldeamentos Turísticos		507.157	583.780	220	1020	1420	51.000	4 estrelas
	Espaços Verdes de Utilização Comum tipo II		76.623		-	-	-	-	-
UE VI	Espaços para Aldeamentos Turísticos		156.384	173.269	66	290	390	15.300	4 estrelas
	Espaços Verdes de Utilização Comum tipo II		16.884		-	-	-	-	-
UE VII	Espaços para Aldeamentos Turísticos		276.861	276.861	95	460	610	24.000	4 estrelas
UE VIII	Espaços para Aldeamentos Turísticos		333.226	690.792	195	790	1030	40.000	4 estrelas
	Espaços Agrícolas		152.859		-	-	-	-	-
	Espaços Verdes de Utilização Comum tipo I		146.545		-	-	-	-	-
	Espaços Verdes de Utilização Comum tipo II		58.161		-	-	-	-	-
UE IX	Espaços para Equipamentos, Recreio, Lazer e Serviços	E2 — Área do Golfe	1.612.604	1.679.148	-	-	-	200	-
		E3 — Clube do Golfe	22.725		-	-	-	2.500	-
		E7 — Área R. e Manutenção Golfe	40.563		-	-	-	1.500	-
	Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal		3.257		-	-	-	-	-
UE X	Espaços para Equipamentos, Recreio, Lazer e Serviços	E4 — Núcleo I. Cultural e Natural	23.524	25.676	-	-	-	2.500	-
	Espaços Verdes de Utilização Comum tipo I		2.152		-	-	-	-	-
UE XI	Espaços para Equipamentos, Recreio, Lazer e Serviços	E6 — Centro Equestre	15.980	40.007	-	-	-	6.500	-
	Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal		24.027		-	-	-	-	-
UE XII	Espaços para Equipamentos, Recreio, Lazer e Serviços	E8 — Área de Reserva (Sul)	10.477	10.477	-	-	-	2.500	-
UE XIII	Espaços para Equipamentos, Recreio, Lazer e Serviços	E8 — Área de Reserva (Norte)	21.624	21.624	-	-	-	1.500	-
-	Espaços para Equipamentos, Recreio, Lazer e Serviços	E1 — Recepção/Portaria (Nascente)	16.403	16.403	-	-	-	2.000	-
		E1 — Recepção/Portaria (Poente)	6.167	6.167	-	-	-	2.000	-
Restantes Áreas integradas no Espaço de Ocupação Turística			4.962.638	4.962.638					
Total			9.821.080		962	3.850	5.020	227.600	-