

conferida pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, nomeio o estagiário José Alexandre Lourenço Valente, para um lugar da Carreira de Técnico Superior de Desporto, Categoria de Técnico Superior de 2.ª Classe, do Grupo de Pessoal Técnico Superior, do quadro de pessoal da Câmara Municipal de Idanha-a-Nova, conforme lista de classificação final de estágio, afixada no Placard do edifício dos Paços do Concelho de Idanha-a-Nova, no dia 13 de Fevereiro de 2008, tendo o estagiário obtido a classificação final de estágio que a seguir se indicam:

José Alexandre Lourenço Valente — 15,20 valores.

O interessado deverá tomar posse no prazo de 20 dias a contar da data da publicação do presente Aviso no *Diário da República*. (Não sujeito a Fiscalização Prévia do Tribunal de Contas, nos termos do disposto na Lei n.º 98/97, de 26 de Agosto).

21 de Fevereiro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Álvaro José Cachucho Rocha*.

2611093664

Aviso n.º 6699/2008

Nomeação para provimento de um lugar da carreira de tesoureiro, na categoria de tesoureiro, do grupo de pessoal administrativo, do quadro de pessoal da Câmara Municipal de Idanha-a-Nova.

Para os devidos efeitos, se torna público que, no uso da competência prevista na al. a) do n.º 2 do artigo 68.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a nova redacção conferida pela Lei n.º 5 — A/2002, de 11 de Janeiro, nomeio para um lugar da carreira de Tesoureiro, na categoria de Tesoureiro, do Grupo de Pessoal Administrativo, do quadro de pessoal da Câmara Municipal de Idanha-a-Nova, precedendo Concurso Interno de Ingresso, a candidata a seguir indicada:

1.ª Patrícia Carla Pereira Jôia de Carvalho — 15,43 valores;

A interessada deverá assinar o respectivo termo de posse no prazo de 20 dias a contar da data da publicação do presente Aviso no *Diário da República*. (Não sujeito a Fiscalização Prévia do Tribunal de Contas, nos termos do disposto na Lei n.º 98/97, de 26 de Agosto).

21 de Fevereiro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Álvaro José Cachucho Rocha*.

2611093665

Aviso n.º 6700/2008

Nomeação de um lugar da carreira de engenheiro técnico florestal, da categoria de engenheiro técnico florestal de 2.ª classe — estagiário, integrada no grupo de pessoal técnico do quadro de pessoal da Câmara Municipal de Idanha-a-Nova.

Para os devidos efeitos, se torna público que, no uso da competência prevista na Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a nova redacção conferida pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, nomeio a estagiária Isabel Maria Martins dos Santos, para um lugar da carreira de Engenheira Técnica Florestal, da Categoria de Técnica de 2.ª Classe, do Grupo de Pessoal Técnico, do quadro de pessoal da Câmara Municipal de Idanha-a-Nova, conforme lista de classificação final de estágio, afixada no Placard do edifício dos Paços do Concelho de Idanha-a-Nova, no dia 13 de Fevereiro de 2008, tendo a estagiária obtido a classificação final de estágio que a seguir se indica:

Isabel Maria Martins dos Santos — 16,17 valores

O interessado deverá tomar posse no prazo de 20 dias a contar da data da publicação do presente Aviso no *Diário da República*. (Não sujeito a Fiscalização Prévia do Tribunal de Contas, nos termos do disposto na Lei n.º 98/97, de 26 de Agosto).

21 de Fevereiro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Álvaro José Cachucho Rocha*.

2611093666

CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Aviso n.º 6701/2008

Sob proposta da Câmara Municipal de 16 de Janeiro de 2008, a Assembleia Municipal de Loulé, nos termos do n.º 1 do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, aprovou em 28 de Janeiro de 2008, o Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico da Quinta da Ombria.

O Plano de Pormenor da Quinta da Ombria foi desenvolvido de acordo com a Área de Aptidão Turística prevista no PDM de Loulé, ratificado

por Resolução de Conselho de Ministros n.º 66/2004, de 26 Maio, e está enquadrado pelo disposto no ponto 6 da Resolução de Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 03 de Agosto que publicou a revisão do PROT — Algarve, com as alterações introduzidas por R.C.M. n.º 188/07, de 28 de Dezembro.

A proposta do plano resulta, da introdução dos condicionamentos da Declaração de Impacte Ambiental (DIA) emitida por Despacho de SS. Ex.ª, o Secretário de Estado do Ambiente e Ordenamento do Território de 13 Julho de 2004, alterada e prorrogada por mais dois anos, com efeitos retroactivos à data de 13 de Julho de 2006, segundo despacho exarado por SS. Ex.ª o Secretário de Estado do Ambiente, em 25 de Janeiro de 2007, dos pareceres emitidos pelas entidades consultadas e da ponderação da discussão pública que decorreu entre 29 de Novembro de 2007 e 31 de Dezembro de 2007.

A proposta do plano mereceu parecer favorável da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve e das demais entidades consultadas. Assim, e na sequência do resultado da ponderação da discussão pública em cumprimento do parecer emitido pela Direcção-Geral dos Recursos Florestais — Circunscrição Florestal do Sul, deve, previamente ao licenciamento do empreendimento, ser obtido o reconhecimento previsto no n.º 5 do Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de Março para a área percorrida por incêndio em 25 de Agosto de 2004, assinalada na planta de condicionantes.

29 de Janeiro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Sebastião Francisco Seruca Emídio*.



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ
8100-951 Loulé

CERTIDÃO

Nos termos regimentais certifico que, o ponto 02 da Ordem de trabalhos da Sessão da Assembleia Municipal de Loulé de 28 de Janeiro de 2008, relativa à proposta camarária do Plano de Pormenor da Quinta do NDT da Ombria (AAT Querença/ Tôr), foi aprovada por unanimidade nos termos do art.º 79.º do D.L. n.º 380/99, de 22 Set., alterado e republicado pelo D.L. n.º 310/03, de 10 Dez. e D.L. n.º 316/07, de 19 Set.

Vai esta por mim, Presidente da Assembleia Municipal de Loulé, ser assinada conjuntamente com o senhor 1.º Secretário da Mesa, levando ainda aposto o selo branco deste Município.

Loulé, 29 de Janeiro de 2008.

O PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Diogo Manuel Cunha Lourenço

O 1.º SECRETÁRIO DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

Francisco António Pimenta

ANEXO

Regulamento do Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico da Quinta da Ombria

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Objecto, Âmbito e Hierarquia

1 — O Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico da Quinta da Ombria, adiante designado por PP, destina-se a disciplinar

o uso, ocupação e transformação do solo para a sua área de intervenção, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 310/03, de 10 de Dezembro e no respeito da Portaria n.º 138/05, de 2 de Fevereiro.

2 — O PP abrange uma área de 144ha, delimitada na Planta de Implantação e restantes peças gráficas do Plano.

3 — Todas as acções de intervenção pública ou privada, que impliquem alterações ao uso do solo a realizar na área de intervenção do PP, respeitarão obrigatoriamente as disposições do Plano, sem prejuízo do definido noutras normas de hierarquia superior, bem como as condicionantes expressas na Declaração de Impacte Ambiental emitida por S. Ex.ª o Secretário de Estado do Ambiente e Ordenamento do Território, em 13 de Julho de 2004 e alterada a 13 de Julho de 2006.

Artigo 2º

Objectivos e Enquadramento

O PP tem por objectivo a prossecução e concretização de um projecto de natureza turística no interior do concelho de Loulé, desenvolvendo um Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT) da Área de Aptidão Turística (AAT) de Querença/Tôr, conforme previsto no PDM de Loulé. O projecto tem subjacente o conceito de turismo sustentável, respeitando o ambiente em que se insere, visando contribuir como elemento dinâmico dos aspectos sociais e económicos.

Artigo 3º

Definições

O PP adopta as definições constantes do artigo 7º do Regulamento do PDM de Loulé (Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/2004, de 26 de Maio), em vigor, com as necessárias adaptações:

1.1 — «Área de construção» — área resultante do somatório das áreas brutas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo (incluindo escadas e caixas de elevadores), medida pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão de:

- a) Terraços cobertos desde que não ultrapassem 20 % da área de construção proposta;
- b) Terraços descobertos;
- c) Sótãos não habitáveis;
- d) Garagens ou serviços técnicos quando localizados em cave, com pé-direito igual ou inferior a 2,3m, em edifícios habitacionais;
- e) Áreas para estacionamento;
- f) Áreas técnicas (como por exemplo posto de transformação e central térmica);
- g) Galerias exteriores públicas ou de utilização colectiva;
- h) Arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;
- i) Piscinas descobertas.

1.2 — «Área de impermeabilização» — área resultante do somatório da área do terreno ocupada por edifícios de qualquer uso e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, estacionamentos, equipamentos desportivos e logradouros.

1.3 — «Área de implantação» — área resultante do somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal (de todos os edifícios, incluindo anexos), delimitada pelo perímetro dos pisos mais salientes, com exclusão de varandas (desde que não totalmente encerradas) e platibandas.

1.4 — «Categoria de espaço» — área enquadrada na classificação básica — solo rural/ solo urbano — em função da utilização dominante que pode ser instalada ou desenvolvida, como tal regulamentada através de disposições específicas no presente Regulamento, identificada e delimitada na planta de implantação.

1.5 — «Cércea» — dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto da cota média do terreno, no alinhamento da fachada, até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios, designadamente chaminés, casa de máquinas de ascensores e depósitos de água.

1.6 — «Coeficiente de afectação do solo (CAS)» — igual ao quociente entre a área de implantação e a área total urbanizável da parcela ou do lote.

1.7 — «Coeficiente de impermeabilização do solo (CIS)» — igual ao quociente entre a área de impermeabilização e a área total urbanizável da parcela ou do lote.

1.8 — «Coeficiente de ocupação do solo (COS)» — igual ao quociente entre a área total de construção e a área total urbanizável da parcela ou do lote.

1.9 — «Edificação» — a actividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado à utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência.

1.10 — «Fogo» — habitação unifamiliar em edifício isolado ou colectivo, que deverá ter como referência, no que respeita a áreas urbanizáveis ou a preencher, o valor de 3,2 habitantes por fogo.

1.11 — «Unidades de Alojamento» — podem ser constituídas por moradias e apartamentos que, além de constituírem unidades independentes, sejam distintos e isolados entre si, com saída própria para o exterior ou para uma parte comum do edifício em que se integra.

1.12 — «Lote» — área de terreno resultante de uma operação de loteamento licenciada ou autorizada nos termos da legislação em vigor.

1.13 — «Lugar de estacionamento» — área de domínio público ou privado afecta em exclusivo a estacionamento de veículos, salvaguardando-se para o seu dimensionamento as áreas estabelecidas pelo n.º 1 do artigo 86.º do Regulamento do PDM de Loulé (Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/2004, de 26 de Maio) e para cômputo do número de lugares de estacionamento de domínio público e privado deverá garantir-se o percentual fixado pela Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro.

1.14 — «Número de pisos máximo» — número máximo de pavimentos sobrepostos, incluindo as caves com uma frente livre e os aproveitamentos das coberturas, se considerados no cômputo da área de construção.

1.15 — «Parcela» — unidade cadastral não resultante de operação de loteamento.

1.16 — «Polígono de Implantação das Construções» — perímetro que demarca a área na qual pode ser implantado o edifício;

1.17 — «Subcategoria de espaço» — subdivisão da categoria de espaço correspondente à área com uso diferenciado dentro da categoria de espaço a que pertence, como tal regulamentada através das disposições específicas do presente Regulamento.

1.18 — «Zona non aedificandi» — zona onde é proibido qualquer tipo de edificação.

1.19 — «Estrutura Ecológica Urbana» — integra os solos afectos à estrutura ecológica necessária ao equilíbrio do sistema urbano.

Artigo 4.º

Composição do Plano de Pormenor

1 — O PP é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Implantação (Desenho n.º 1 — escala 1/2000);
- c) Planta de Condicionantes (Desenho n.º 2 — escala 1/2000).

2 — O PP é acompanhado por:

- a) Relatório;
- b) Peças escritas:

Registos Prediais;
Programa de Execução;
Plano de Financiamento;

c) Peças desenhadas:

Planta de Enquadramento (Desenho n.º 3 — escala 1/25000);
Planta da Situação Existente (Desenho n.º 4 — escala 1/5000);
Extracto da Planta de Ordenamento e da Planta de Condicionantes do PDM de Loulé (Desenho n.º 5 — escala 1/25000);
Planta de Modelação (Desenho n.º 6 — escala 1/2000);
Planta de Zonamento (Desenho n.º 7 — escala 1/2000);
Planta de Parcelamento (Desenho n.º 8 — escala 1/2000);
Planta de Apresentação Geral (Desenho n.º 9 — escala 1/2000);
Carta de Hipsometria (Desenho n.º 10 — escala 1/5000);
Carta de Fisiografia (Desenho n.º 11 — escala 1/5000);
Carta de Declives (Desenho n.º 12 — escala 1/5000);
Carta de Orientações de Encostas (Desenho n.º 13 — escala 1/5000);
Carta de Solos (Desenho n.º 14 — escala 1/5000);
Carta Hidrogeológica (Desenho n.º 15 — escala 1/5000);
Rede Viária e Localização de Perfis Longitudinais e Transversais (Desenho n.º 16 — escala 1/2000);
Perfis Longitudinais e Transversais Tipo dos Arruamentos (Desenho n.º 16a — escala 1/2000 e 1/100, respectivamente);
Rede de Condutas de Telecomunicações (Desenho n.º 17 — escala 1/3000);
Rede de Média Tensão (Desenho n.º 18 — escala 1/3000);
Rede de Condutas de Televisão (Desenho n.º 19 — escala 1/3000);

Rede Colectora de Águas Residuais Domésticas (Desenho n.º 20 — escala 1/3000);
 Conduta Elevatória de Esgotos (Desenho n.º 21 — escala 1/10000);
 Rede de Abastecimento domiciliário de água (Desenho n.º 22 — escala 1/3000);
 Rede de Condutas de Gás (Desenho n.º 23 — escala 1/3000);
 Extracto do PROT — ALGARVE (Desenho n.º 24 — escala 1/100000);
 Carta de Zonas potencialmente Inundáveis (Desenho n.º 25 — escala 1/2500);
 Planta de Áreas a Desafectar à R.A.N. (Desenho n.º 26 — escala 1/2000);
 Extracto da Planta de Ordenamento e da Planta de Condicionantes do PDM de Loulé e das Áreas de R.A.N. a Desafectar (Desenho n.º 27 — escala 1/25000);
 Proposta Final da RAN (Desenho n.º 28 — escala 1/2000).

CAPÍTULO II

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 5.º

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

1 — Devem ser respeitadas todas as servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública ao uso do solo, nos termos da legislação aplicável, sendo de referir, para a área do PP, nomeadamente as seguintes:

- a) Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- b) Reserva Ecológica Nacional (REN);
- c) Rede Natura 2000;
- d) Restrições ao uso das áreas de domínio hídrico;
- e) Servidão Rodoviária;
- f) Protecção a furos de captação de água domiciliária;
- g) Áreas de Povoamentos de Quercíneas.

2 — As servidões e restrições acima mencionadas estão identificadas na Planta de Condicionantes do PP.

CAPÍTULO III

Classificação e Qualificação do Solo

Artigo 6.º

Classificação do solo

1 — A classificação do solo, na área de intervenção do PP, será estabelecida como:

1.1 — Solo Rural — Aquele para o qual é reconhecida vocação para as actividades agrícolas, florestais, espaços naturais de protecção ou de lazer, ou que seja ocupado por infra-estruturas que não lhe confirmem o estatuto de solo urbano.

1.2 — Solo Urbano — Aquele para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, incluindo os espaços verdes complementares à estrutura urbana e as áreas destinadas à localização de equipamentos.

Artigo 7.º

Qualificação do solo

Na área de intervenção do PP consideram-se as seguintes qualificações do solo:

1 — O Rural que inclui as seguintes categorias e sub-categorias de espaço:

1.1 — Infra-estruturas:

- a) Furo de Abastecimento Público Domiciliário;
- b) Furos de Abastecimento para a Agricultura, Jardins e Espaço Verde de Lazer
- c) Reservatórios.

1.2 — Espaço Natural:

- a) Áreas de Protecção e Enquadramento.

1.3 — Espaço agrícola:

- a) Área de Protecção / Produção;
- b) Espaço Verde de Lazer.

2 — Solo Urbano que integra a seguintes categorias e sub-categorias de espaço:

2.1 — Espaço Urbano:

- a) Aldeamentos Turísticos de 4 estrelas;
- b) Moradias;
- c) Hotel de 5 estrelas;
- d) Clube de Golfe;
- e) Área Verde Equipada.

CAPÍTULO IV

Disposições gerais relativas ao uso, ocupação e transformação do solo

SECÇÃO I

Solo Rural

SUBSECÇÃO I

Infra-estruturas

Artigo 8.º

Infra-estruturas

1 — As Infra-estruturas propostas, identificadas nomeadamente na Planta de Implantação, são as seguintes:

- a) EQ3 — Furo de Abastecimento Público Domiciliário;
- b) EQ4 — Furos de Abastecimento para a Agricultura, Jardins e Espaço Verde de Lazer;
- c) EQ5 — Reservatórios.

2 — Estas infra-estruturas deverão ser objecto de projecto de execução, a licenciar de acordo com legislação específica, e cumprir os parâmetros urbanísticos previstos no Anexo I do presente regulamento.

3 — A envolvente destas áreas será objecto de estudos de arranjos exteriores, contemplando a implantação de zonas verdes ajardinadas.

4 — A execução, gestão e manutenção destas áreas caberá aos proprietários.

SUBSECÇÃO II

Espaço natural

Artigo 9.º

Áreas de Protecção e Enquadramento

1 — Nas Áreas de Protecção e Enquadramento, identificadas como PE na Planta de Implantação, deverão manter-se os valores paisagísticos e naturais, com salvaguarda dos valores cénicos próprios do local. Deverá proceder-se à manutenção da vegetação local, podendo-se pontualmente reforçá-la.

2 — Nestas áreas localizam-se as infra-estruturas imprescindíveis à concretização do projecto, nomeadamente o EQ3 (Furo de Abastecimento Público Domiciliário) e o EQ5 (Reservatórios), bem como as vias de serviço e atravessamento de condutas de distribuição.

3 — Sempre que houver alterações de solo ou coberto vegetal nestas áreas deverão ser utilizados métodos de recuperação paisagística, eleitos para cada caso, nomeadamente através do uso de material vegetal adequado.

4 — Nas áreas de Protecção e Enquadramento que se sobrepõem com a área de povoamento de quercíneas, podem ser autorizados corte ou arranque de sobreiros e azinheiras em desbaste, sempre com vista à melhoria produtiva dos povoamentos.

5 — As autorizações de corte ou arranque previstos no número anterior competem à Direcção-Geral dos Recursos Florestais.

SUBSECÇÃO III

Espaço agrícola

Artigo 10.º

Área de Protecção/Produção

1 — As Áreas de Protecção/Produção, identificadas como AB na Planta de Implantação, deverão contemplar hortas ecológicas, de consciencialização ambiental dos futuros utilizadores.

2 — Nestas áreas, a utilização de biocidas não será permitida e será dada preferência a fertilizantes biológicos.

Artigo 11.º

Espaço Verde de Lazer

1 — O Espaço Verde de Lazer, identificado na Planta de Implantação, integra a parcela denominada por EVL e, destina-se à prática desportiva, recreio e lazer.

2 — Dentro da área da parcela não poderão ser abatidas quercíneas em povoamento (sobreiros e azinheiras).

3 — Esta área deverá ser objecto de projecto de execução, a licenciar de acordo com legislação específica.

SECÇÃO II

Solo urbano

SUBSECÇÃO I

Espaço urbano

Artigo 12.º

Aldeamentos Turísticos de 4 estrelas

1 — O uso admitido é o turístico, enquadrado na tipologia de Aldeamento Turístico de 4 estrelas, como tal previsto no Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos aplicável, identificados por A, B e D, na Planta de Implantação.

2 — O número máximo de unidades de alojamento a instalar em cada Aldeamento é respectivamente:

- a) 187 Unidades de Alojamento no Aldeamento Turístico de 4 estrelas A;
- b) 53 Unidades de Alojamento no Aldeamento Turístico de 4 estrelas B;
- c) 130 Unidades de Alojamento no Aldeamento Turístico de 4 estrelas D.

3 — Parâmetros urbanísticos aplicáveis:

- a) Coeficiente de Ocupação do Solo (C.O.S.) — 0,20
- b) Coeficiente de Afectação do Solo (C.A.S.) — 0,15
- c) Coeficiente de Impermeabilização do Solo (C.I.S.) — 0,25
- d) Cércia máxima das Construções — 6,5m
- e) Afastamentos mínimos ao limite da parcela — 6,5m
- f) Os demais constam no Anexo 1 do presente regulamento.

4 — Estrutura Ecológica Urbana nos Aldeamentos Turísticos — Subcategoria constituída pelos solos das parcelas do Aldeamentos Turísticos de 4 estrelas necessários ao equilíbrio ecológico do Sistema Urbano.

5 — Dentro das áreas das parcelas não poderão ser abatidas quercíneas em povoamento (sobreiros e azinheiras).

Artigo 13.º

Moradias

1 — Os usos admitidos nas parcelas denominadas por Bm1 a Bm19 e C1 a C12 são:

- a) Residencial;
- b) Turístico, enquadrado na tipologia de moradias turísticas, como tal previsto no Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos;

2 — Estas áreas deverão ser objecto de operação de loteamento e de licenciamento da actividade turística quando aplicável.

3 — Parâmetros urbanísticos aplicáveis:

- a) Coeficiente de Ocupação do Solo (C.O.S.) — 0,15
- b) Coeficiente de Afectação do Solo (C.A.S.) — 0,10
- c) Coeficiente de Impermeabilização do Solo (C.I.S.) — 0,15
- d) Cércia das Construções — 6,5m
- e) Afastamentos mínimos ao limite da parcela — 5m
- f) Piso superior ≤ 50 % da área de implantação no solo
- g) Os demais constam no Anexo 1 do presente regulamento.

4 — É admitida a junção de parcelas afectas a Moradias contíguas, sem prejuízo do cumprimento da legislação aplicável.

5 — Estrutura Ecológica Urbana nas Moradias — Subcategoria constituída pelos solos das parcelas das Moradias necessários ao equilíbrio ecológico do Sistema Urbano.

6 — Dentro das áreas das parcelas não poderão ser abatidas quercíneas em povoamento (sobreiros e azinheiras).

Artigo 14.º

Hotel de 5 estrelas

1 — O uso admitido é o turístico, enquadrado na tipologia de Hotel de categoria superior (5 estrelas), como tal previsto no Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos aplicável, identificado por E na Planta de Implantação.

2 — O número de unidades de alojamento previstos é de 200 quartos.

3 — Parâmetros urbanísticos aplicáveis:

- a) Coeficiente de Ocupação do Solo (C.O.S.) — 0,50
- b) Coeficiente de Afectação do Solo (C.A.S.) — 0,15
- c) Coeficiente de Impermeabilização do Solo (C.I.S.) — 0,30
- d) Cércia das Construções — 15 m sem prejuízo de ajustamento decorrente de legislação específica;
- e) Afastamentos mínimos ao limite da parcela — 13,5m;
- g) Os demais constam no Anexo 1 do presente regulamento;
- e) A altura máxima entre pisos destinados a quartos é de 3,2m e a altura máxima entre pisos para os espaços destinados à entrada, recepção e áreas administrativas e comerciais é de 4,5m (sem prejuízo de ajustamentos decorrentes de legislação específica).

Artigo 15.º

Clube de Golfe

1 — A parcela identificada na Planta de Implantação como F, destina-se à localização do Clube de Golfe.

1.1 — As construções existentes na parcela F deverão ser objecto de obras de consolidação, adaptação e adequação às exigências do Clube de Golfe e serviços complementares.

1.2 — As intervenções a realizar não poderão alterar a volumetria existente, devendo igualmente respeitar a tipologia de acabamentos exteriores.

1.3 — Esta área deverá ser objecto de projecto de execução, a licenciar de acordo com legislação específica, e cumprir os parâmetros urbanísticos previstos no Anexo 1 do presente regulamento.

Artigo 16.º

Área Verde Equipada

1 — A área Verde Equipada integra parcelas destinadas à implementação dos seguintes equipamentos e infra-estruturas de apoio:

- EQ1 — Central Elevatória da ETAR/ Edifícios de Manutenção do Golfe;
- EQ2 — Administração e Serviços Gerais do Empreendimento.

2 — Estas parcelas deverão ser objecto de projecto de execução, a licenciar de acordo com legislação específica, e cumprir nomeadamente os parâmetros urbanísticos previstos no Anexo 1 do presente regulamento.

2.1 — Os elementos vegetais, protegidos ou não, deverão sempre que possível, manter-se, de modo a salvaguardar, o mais possível, os valores naturais característicos deste local. Estes e outros elementos arbóreos ou arbustivos de interesse serão, desde que seja impossível manter a sua localização, transplantados para local definitivo de acordo com projecto paisagístico.

Artigo 17.º

Estrutura Ecológica Urbana

1 — A Estrutura Ecológica Urbana é parte integrante dos Aldeamentos Turísticos de 4 estrelas A, B, e D, assim como das moradias Bm e C.

2 — Estas áreas integradas em solo urbano constituem um uso não construído do mesmo.

3 — Qualquer utilização destes solos deverá respeitar a lei de protecção aos sobreiros e azinheiras, assim como a regulamentação específica de protecção aos povoamentos de quercíneas.

SECÇÃO III

Sistema viário

Artigo 18.º

Identificação e Hierarquia

1 — A Rede Viária encontra-se identificada na Planta de Implantação e deverá adoptar o traçado e dimensionamento indicado na Planta de Rede Viária e Localização de Perfis Longitudinais e Transversais e na Planta Perfis Longitudinais e Transversais Tipo dos Arruamentos e hierarquiza-se da seguinte forma:

- a) Rede viária principal que integra:

EC1A — vias existentes;

EC1B — vias propostas de acesso às parcelas integradas no solo urbano.

b) Rede viária secundária que integra:

EC2A — vias de serviço interno propostas, nomeadamente aos Aldeamentos Turísticos, Hotel e Moradias;

EC2B — vias de serviço de acesso condicionado, que inclui um caminho existente, bem como trilhos para *buggies*, ciclovias, pedonais e hípico.

Artigo 19.º

Estacionamento

1 — No cálculo do número de estacionamento, são aplicados os critérios decorrentes dos parâmetros mínimos da portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro, sem prejuízo do definido pela legislação específica do objecto a licenciar.

2 — A localização dos lugares de estacionamento públicos, privados à superfície ou em cave, deverá obedecer ao estabelecido no Anexo 2 do presente regulamento

SECÇÃO IV

Disposições específicas

Artigo 20.º

Edificações

1 — Todas as edificações devem respeitar os parâmetros urbanísticos definidos no Anexo 1 e as demais especificações constantes nas peças desenhadas e escritas que constituem e acompanham o PP.

2 — A envolvente das edificações, será objecto de estudos de arranjo exterior, contemplando a implantação de zonas verdes ajardinadas, sem prejuízo de outras normas aplicáveis decorrentes de legislação específica.

3 — Fica proibida a possibilidade de corpos salientes ou balançados, varandas, ou outros, ultrapassarem os afastamentos mínimos aos limites do lote ou parcela, fixados pelo presente regulamento.

Artigo 21.º

Edificações Anexas

Não será autorizada construção de anexos, sem prejuízo de outras normas aplicáveis decorrentes de legislação específica. Sempre que haja garagens, arrecadações ou qualquer dependência indispensáveis à organização da edificação, estas farão parte do edifício.

Artigo 22.º

Caves

A construção de caves é admitida e sujeitar-se-á às seguintes condicionantes:

a) As caves a construir em parcelas destinadas a habitação serão utilizadas, exclusivamente, para estacionamento e equipamento técnico;

b) As caves a construir em parcelas destinadas a empreendimentos turísticos poderão ser utilizadas para estacionamento e para serviços compatíveis com a condição de cave, de acordo com legislação específica.

c) É obrigatória a existência de um sistema gravítico ou elevatório de modo a garantir o escoamento das águas na cave em situação de inundação.

Artigo 23.º

Implantação dos Edifícios, Cérceas e Cotas

1 — As cérceas máximas a considerar são as indicadas no Anexo 1 do presente regulamento.

2 — As coberturas admitidas para as construções serão em açoteia ou telhado em telha tradicional.

2.1 — No caso de cobertura em telhado admite-se como inclinação mínima de coberturas 40% e, inclinação máxima o valor de 50%.

3 — Quando a cota do pavimento mais baixo corresponda a caves completamente enterradas, sem usos de habitabilidade, será de admitir a cota de -2,4m relativamente à cota +/- 0,0m, definida como cota de soleira ou cota da entrada principal do edifício.

4 — A cota de soleira, isto é, a cota do patim da entrada principal do edifício, será no máximo de +0,75m acima da cota topográfica natural mais alta do terreno dentro do polígono de implantação das construções para implantação do edifício, definida na sua entrada.

5 — Em situações justificadamente particulares, quando a configuração topográfica natural do terreno apresente irregularidades ou desníveis acentuados, provocando movimentos de terra exagerados, deficiências na implantação das construções, construções enterradas des-

necessariamente, excesso de número de pisos, na altura das edificações ou na cércea do mesmo, problemas na ligação com as infra-estruturas ou que contrariem o espírito do presente regulamento, o proprietário poderá solicitar, devidamente justificada, à Câmara Municipal de Loulé a alteração desta cota do projecto. Igualmente a Câmara Municipal de Loulé, na apreciação do projecto, se verificar qualquer das situações atrás referidas, poderá exigir a alteração desta cota de projecto.

6 — As construções deverão adaptar-se e acompanhar a topografia natural do terreno, não podendo apresentar na implantação das mesmas muros de suporte que ultrapassem 0,8m acima da cota natural do terreno e em casos especiais, como nos referidos no número anterior, que não superem a cota média de implantação do sector funcional da edificação considerado.

7 — Será de minimizar os movimentos exagerados de terreno para a construção de jardins, sendo de admitir uma tolerância máxima de 0,5m acima ou abaixo da cota natural do terreno.

8 — Em casos especiais, quando a configuração topográfica natural do terreno apresente irregularidades ou desníveis acentuados, o proprietário do lote ou parcela, mediante pedido justificado, poderá requerer à Câmara Municipal de Loulé autorização de aterros ou movimentações de maior porte, acompanhada do projecto de modelação do terreno e arranjo paisagístico correspondente, sempre que não altere significativamente a topografia do terreno, as linhas de drenagem natural ou provoque desnecessários abates ou destruição de espécies naturais e respeite o espírito e a filosofia do presente PP.

Artigo 24.º

Soluções Arquitectónicas

1 — As ordens ou estilos arquitectónicos dos edifícios deverão respeitar as características de ordem cultural e tradicional do local, permitindo uma correcta integração na paisagem, e evitar o aparecimento de empenas cegas através do cuidado estudo estético de todos os alçados e coberturas.

2 — Os projectos devem assinalar a localização de antenas, painéis solares, ares condicionados e outros elementos da mesma natureza, piscinas e campos de ténis, reservando-se a Câmara Municipal de Loulé o direito de dar parecer desfavorável à instalação desses elementos, se considerar que a sua introdução prejudica a qualidade estética ou perturba a visibilidade de outros edifícios.

3 — Os materiais a utilizar nas construções deverão ser os utilizados pela arquitectura tradicional da envolvente local nomeadamente, a nível de acabamentos exteriores, adaptando-os se necessário às novas tecnologias de construção.

4 — As paletas cromáticas e as texturas deverão, igualmente, referenciar-se à da arquitectura tradicional da envolvente.

Artigo 25.º

Conservação das Edificações

É obrigação dos proprietários dos edifícios, conservá-los em perfeitas condições de segurança e solidez, de modo a garantir o seu uso durante a vida útil dos mesmos.

Artigo 26.º

Muros, Vedações e Portões de Entrada em Moradias

1 — A localização de vedações e muros integrará o projecto de licenciamento das moradias.

2 — Admite-se a existência de muros em alvenaria e sebes em material vegetal.

2.1 — Os muros serão construídos, no limite do lote com os arruamentos em alvenaria de pedra irregular local (xisto ou calcário), com altura máxima de 0,80m, a completar com protecção em rede metálica e sebe verde, perfazendo uma altura máxima total de 1.50m.

2.2 — Nos restantes limites do lote utilizar-se-á o sistema referido no número anterior ou, em alternativa, será utilizado um sistema de postes e rede metálica, acabados a verde com a altura máxima de 1.50m, a acompanhar por sebe.

2.3 — Globalmente, admite-se a substituição dos muros e vedações construídas por sebes vegetais.

3 — É proibida a utilização de arame farpado.

4 — Todos os lotes terão um “conjunto-portão”, cuja localização e definição integrará o projecto de licenciamento das moradias.

5 — O “conjunto-portão” deverá prever, além do portão propriamente dito, o local para instalar receptáculo postal, portinholas e contadores de águas, electricidade e gás, bem como depósito de contentores de lixo doméstico.

6 — No caso de muros estruturais de suporte de terras, poderão estes apresentar altura superior às definidas no presente Artigo, no entanto não deverão ultrapassar os 0,80m de altura máxima relativamente à cota natural do terreno nesse ponto do lote.

7 — Os muros de suporte de terras serão construídos em pedra da região ou capeadas em pedra regional na face externa.

Artigo 27.º

Espaços Verdes Privados

Nos espaços verdes privados dever-se-á utilizar espécies adaptadas ao clima, preferencialmente endógenas, pelas evidentes vantagens na respectiva manutenção e custos e de forma a respeitar o local onde se insere o PP. O projecto de arranjos exteriores deverá visar, sempre que possível, o aproveitamento, integração e melhoramento da flora local, as áreas de relvado não deverão ultrapassar 30 % das áreas a jardinar.

Artigo 28.º

Acessibilidades de Pessoas com Mobilidade Condicionada

Todas as construções, edificações, infra-estruturas, equipamentos e vias públicas a realizar dentro da área de intervenção do PP deverão respeitar o Decreto-Lei n.º 123/97, de 22 Maio, garantindo a acessibilidade a utentes com mobilidade condicionada.

Artigo 29.º

Caracterização Sonora Local

Na implementação do PP deve ser cumprida a legislação em vigor sobre o Regulamento Geral do Ruído.

CAPÍTULO V

Programação e faseamento

Artigo 30.º

Programação e Faseamento

1 — A implementação do PP segue o faseamento e a programação previstos na peça escrita que acompanha o Plano, denominado Programa de Execução.

2 — Na implementação do PP devem ser cumpridas as medidas de minimização e planos de monitorização estabelecidos no E.I.A. do

N.D.T. da Quinta da Ombria e na respectiva Declaração de Impacte Ambiental (D.I.A.) emitida por S. Ex.ª o Secretário de Estado do Ambiente e Ordenamento do Território, em 13 de Julho de 2004 e alterada a 13 de Julho de 2006.

CAPÍTULO VI

Sistema de execução

Artigo 31.º

Sistema de Execução

1 — O PP será executado através dos sistemas de compensação e cooperação.

2 — Os direitos e obrigações dos participantes na unidade de execução são definidos por contrato de urbanização.

3 — A unidade de execução corresponderá à área abrangida pelo PP.

CAPÍTULO VII

Disposições finais

Artigo 32.º

Revisão

O Plano de Pormenor será revisto nos termos da lei.

Artigo 33.º

Sanções

As sanções a aplicar pelo não cumprimento das disposições contidas no presente PP são as previstas na legislação em vigor aplicável à situação.

Artigo 34.º

Entrada em Vigor

O PP entra em vigor no dia seguinte após a sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO 1

Quadro 1 - Síntese dos Parâmetros Urbanísticos Regulamentares (Solo Rural e Solo Urbano do N.D.T. da Quinta da Ombria) e consequentes valores máximos de aplicação																
Classificação do Solo	Qualificação do Solo		Denominação das Parcelas	Área da Parcela (m2)	Coefficiente de Ocupação do Solo (C.O.S.)	Área de Construção (m2)	Coefficiente de Afectação do Solo (C.A.S.)	Área de Implantação (m2)	Camas	Unidades de Alojamento	Coefficiente de Impermeabilização do Solo (C.I.S.)	Área Impermeável (m2)	Cércea (m)			
	Categoria	Subcategoria a)														
RURAL	Infraestruturas	Furo de Abastecimento Público Doméstico	EQ3	25,00	0,15	3,75	0,10	2,50	-	-	0,15	3,75	-			
		Furos de Abastecimento para Agricultura, Jardins e Espaço Verde de Lazer	EQ4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
		Reservatórios	EQ5	2.184,25	0,15	327,64	0,10	218,43	-	-	0,15	327,64	-			
		Reservatórios	EQ5	2.184,25	0,15	327,64	0,10	218,43	-	-	0,15	327,64	-			
	Espaço Natural	Área de Protecção e Enquadramento	PE	530.468,92	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	Espaço Agrícola	Área de Protecção / Produção	AB	14.083,47	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
		Espaço Verde de Lazer	EV1	488.690,01	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Sub-Total				1.008.897,65	-	331,39	-	220,93	-	-	-	-	331,39			
URBANO	Espaço Urbano	Moradias f)	A	111.832,31	0,20	22.366,46	0,15	18.714,05	598,00	187,00	0,25	27.958,08	6,50			
			B	30.585,33	0,20	6.117,07	0,15	4.587,80	170,00	53,00	0,25	7.646,33	6,50			
			D	70.625,21	0,20	14.125,04	0,15	10.583,78	416,00	130,00	0,25	17.656,30	6,50			
			Bm1	3.020,31	0,15	453,05	0,10	302,03	6,50 b)	1,00	0,15	453,05	6,50			
			Bm2	2.710,75	0,15	406,61	0,10	271,08	6,50 b)	1,00	0,15	406,61	6,50			
			Bm3	2.810,44	0,15	421,57	0,10	281,04	6,50 b)	1,00	0,15	421,57	6,50			
			Bm4	2.103,44	0,15	315,52	0,10	210,34	6,50 b)	1,00	0,15	315,52	6,50			
			Bm5	2.660,62	0,15	399,09	0,10	266,06	6,50 b)	1,00	0,15	399,09	6,50			
			Bm6	2.469,36	0,15	370,40	0,10	246,94	6,50 b)	1,00	0,15	370,40	6,50			
			Bm7	2.646,63	0,15	396,99	0,10	264,66	6,50 b)	1,00	0,15	396,99	6,50			
			Bm8	2.804,96	0,15	420,74	0,10	280,50	6,50 b)	1,00	0,15	420,74	6,50			
			Bm9	3.057,98	0,15	458,70	0,10	305,90	6,50 b)	1,00	0,15	458,70	6,50			
			Bm10	3.497,18	0,15	524,58	0,10	349,72	6,50 b)	1,00	0,15	524,58	6,50			
			Bm11	3.183,34	0,15	477,50	0,10	318,33	6,50 b)	1,00	0,15	477,50	6,50			
			Bm12	3.845,69	0,15	576,85	0,10	384,57	6,50 b)	1,00	0,15	576,85	6,50			
			Bm13	3.258,71	0,15	488,81	0,10	325,87	6,50 b)	1,00	0,15	488,81	6,50			
			Bm14	3.080,87	0,15	463,63	0,10	308,09	6,50 b)	1,00	0,15	463,63	6,50			
			Bm15	3.297,68	0,15	494,65	0,10	329,77	6,50 b)	1,00	0,15	494,65	6,50			
			Bm16	3.083,24	0,15	462,49	0,10	308,32	6,50 b)	1,00	0,15	462,49	6,50			
			Bm17	1.488,73	0,15	223,31	0,10	148,87	6,50 b)	1,00	0,15	223,31	6,50			
			Bm18	2.023,02	0,15	303,45	0,10	202,30	6,50 b)	1,00	0,15	303,45	6,50			
			Bm19	2.033,44	0,15	305,02	0,10	203,34	6,50 b)	1,00	0,15	305,02	6,50			
			C1	2.389,05	0,15	358,36	0,10	238,91	6,50 b)	1,00	0,15	358,36	6,50			
			C2	1.875,10	0,15	281,27	0,10	187,51	6,50 b)	1,00	0,15	281,27	6,50			
			C3	1.972,81	0,15	295,92	0,10	197,28	6,50 b)	1,00	0,15	295,92	6,50			
			C4	2.333,16	0,15	349,97	0,10	233,32	6,50 b)	1,00	0,15	349,97	6,50			
			C5	2.484,47	0,15	372,67	0,10	248,45	6,50 b)	1,00	0,15	372,67	6,50			
			C6	3.459,09	0,15	518,86	0,10	345,91	6,50 b)	1,00	0,15	518,86	6,50			
			C7	2.611,14	0,15	391,67	0,10	261,11	6,50 b)	1,00	0,15	391,67	6,50			
			C8	2.186,40	0,15	327,96	0,10	218,64	6,50 b)	1,00	0,15	327,96	6,50			
			C9	2.001,91	0,15	300,29	0,10	200,19	6,50 b)	1,00	0,15	300,29	6,50			
			C10	1.984,09	0,15	297,61	0,10	198,41	6,50 b)	1,00	0,15	297,61	6,50			
			C11	1.859,99	0,15	279,00	0,10	186,00	6,50 b)	1,00	0,15	279,00	6,50			
			C12	1.976,65	0,15	296,50	0,10	197,67	6,50 b)	1,00	0,15	296,50	6,50			
			E	40.496,62	0,50	20.248,31	0,15	6.074,49	400,00	200,00	0,30	12.148,99	15,00 g)			
			F	10.996,81	0,20	2.199,36 c)	0,15	1.649,52	-	-	0,25	2.749,20	g)			
			ED1 d)	7.555,19	0,15	1.133,28	0,10	755,52	-	-	0,15	1.133,28	6,50			
			EQ2 e)	4.436,77	0,15	665,51	0,10	443,68	-	-	0,15	665,51	6,50			
			Sub-Total				356.728,49	-	78.985,07	-	48.899,66	-	-	-	81.987,73	-
			Total				1.392.380,14 h)	-	79.216,46	-	49.120,59	1.785,50 j)	601,00	-	82.319,12 i)	-

a) As designações das subcategorias indicam (ainda) os usos propostos para cada parcela.
b) Para efeitos de uso residencial, corresponde a um fogo e atende-se a 3,2 habitantes/fogo de acordo com o art.º 7.º do regulamento do PDM, transcrita para o art.º 3.º do regulamento do PP.
c) Incluindo a área de construção existente.
d) Central Elevatória da ETAR/Edifício de Manutenção do Goffe.
e) Administração e Serviços Gerais do Empreendimento.
f) Sem prejuízo de ajustamentos decorrentes de legislação específica e da natureza da actividade exercida.
g) Respeitar a cércea existente dado que é para recuperar.
h) Acresce adicionar 44.619,89m2 relativos à rede viária = 1.337.000,00m2 (Valor total das áreas das parcelas idêntico ao Registo Predial das Propriedades).
i) Acresce adicionar 26.771,52m2 relativos à rede viária = 109.091,04m2.
j) Densidade populacional do empreendimento 12,4hab/ha.
l) Estas subcategorias englobam a Estrutura Ecológica Urbana.

ANEXO 2

QUADRO 1

Distribuição do n.º de estacionamento públicos, privados à superfície ou em cave

	Ligeiros								Pesados	
	À superfície				Em cave				À superfície	
	Privados		Públicos		Privados		Públicos		Públicos	
	Lugares	Área (m2)	Lugares	Área (m2)	Lugares	Área (m2)	Lugares	Área (m2)	Lugares	Área (m2)
Aldeamento Turístico de 4 estrelas A	—	—	100	2000	280	8400	—	—	—	—
Aldeamento Turístico de 4 estrelas B	—	—	28	560	80	2400	—	—	—	—
Aldeamento Turístico de 4 estrelas D	—	—	69	1380	195	5850	—	—	—	—
Moradias Bm	—	—	18	360	57	1710	—	—	—	—
Moradias C	—	—	12	240	36	1080	—	—	—	—
HOTEL de 5 estrelas (E)	—	—	10	200	40	1200	—	—	4	300
Clube de Golfe (F)	36	720	12	240	30	900	10	300	1	75
Sub-Total	36	720	249	4980	718	21540	10	300	5	375

QUADRO 2

Quadro síntese dos estacionamento no NDT da Quinta da Ombria

<i>Total</i>	Ligeiros				Pesados	
	À superfície		Em cave		À superfície	
	Lugares	Área (m2)	Lugares	Área (m2)	Lugares	Área (m2)
	285	5700	728	21840	5	375



