



# PARTE H

## MUNICÍPIO DE ALCÁCER DO SAL

Aviso n.º 4500/2010

### Plano de Pormenor da Herdade do Pinhal, Arêz

Pedro Manuel Igrejas da Cunha Paredes, Presidente da Câmara Municipal de Alcácer do Sal:

Torna público, nos termos e para os efeitos na alínea no artigo 81.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua actual redacção, que por deliberação da Assembleia Municipal de 29 de Dezembro de 2009, foi aprovado o Plano de Pormenor da Herdade do Pinhal, Arêz, do qual se publica, em anexo, regulamento, planta de implantação e planta de condicionantes.

Alcácer do Sal, 23 de Fevereiro de 2010. — O Presidente da Câmara Municipal, *Pedro Manuel Igrejas da Cunha Paredes*.

### Regulamento do Plano de Pormenor da Herdade do Pinhal

Julho 2009

## CAPÍTULO I

### Disposições gerais

Artigo 1.º

#### Objecto e âmbito territorial

1 — O Plano de Pormenor da Herdade do Pinhal, adiante designado por PPHP, estabelece as regras a que obedece a ocupação, uso e transformação do solo na respectiva área de intervenção e define o regime de execução do Plano, considerando os objectivos definidos no Plano Director Municipal de Alcácer do Sal.

2 — A área de intervenção do Plano encontra-se delimitada na respectiva planta de implantação elaborada à escala 1/2000, e corresponde a parte da designada Herdade do Pinhal, sita na freguesia de Santiago, concelho de Alcácer do Sal, junto à localidade do Arêz e a Norte da Estrada Municipal EN 382, bem como um troço da referida EN 382.

Artigo 2.º

#### Objectivos

1 — O PPHP tem como objectivo geral o desenvolvimento de um projecto turístico, na modalidade de conjunto turístico, constituído por um aldeamento turístico e um estabelecimento hoteleiro, ambos com a classificação de cinco estrelas, tendo como componente fundamental o golfe e assegurando o respeito pelos valores ambientais e paisagísticos da área em que se insere.

2 — O objectivo geral, mencionado no número anterior, traduz-se nos seguintes objectivos estratégicos:

- A garantia de sustentabilidade em termos territoriais, socio-económicos e ambientais;
- O estabelecimento de novas funções valorizadoras do desenvolvimento turístico sustentável;
- O reordenamento do território com vista à sua adequação à implantação de um empreendimento turístico;
- O respeito pelos desafios das actividades a desenvolver e sua adequação à valorização ambiental e paisagística da área em questão.

3 — Os objectivos estratégicos referidos no número anterior são concretizados através dos seguintes objectivos operacionais:

- Desenho urbano e respectivo normativo urbanístico;
- Análise e regulamentação geral dos elementos naturais a salvaguardar, indicando as áreas que devem ser objecto de estudo pormenorizado em projecto de execução;
- Definição das redes de infra-estruturas, designadamente de circulação, estacionamento e acessos bem como de equipamentos.

Artigo 3.º

#### Relação com outros instrumentos de gestão territorial

O PPHP é compatível e conforme com os instrumentos de gestão territorial de âmbito regional e municipal em vigor na respectiva área de intervenção, designadamente:

- Plano Regional de Ordenamento do Alentejo Litoral, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 26/93, de 27 de Agosto;
- Plano Director Municipal de Alcácer do Sal (PDMAC), ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 25/94, de 29 de Abril, alterado pelas Resoluções do Conselho de Ministros n.ºs 86/99, de 12 de Agosto e 170/2004, de 22 de Novembro;
- Plano da Bacia Hidrográfica do Rio Sado, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 6/2002, de 12 de Fevereiro.
- Plano Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo Litoral, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 39/2007, de 5 de Abril.

Artigo 4.º

#### Conteúdo documental

1 — O PPHP é constituído pelos seguintes elementos:

- Regulamento;
- Planta de implantação, à escala 1/2000;
- Planta de condicionantes, à escala 1/2000;

2 — O PPHP é ainda acompanhado pelos seguintes elementos:

- Relatório com a fundamentação técnica das soluções propostas e das principais medidas, indicações e disposições adoptadas;
- Relatório ambiental;
- Programa de execução;
- Plano de financiamento;
- Mapas de ruído;
- Planta de enquadramento com a localização da área de intervenção do Plano na área envolvente e sua articulação com as vias de comunicação e demais infra-estruturas relevantes;
- Planta da situação existente à data da elaboração do Plano;
- Extractos do regulamento e da planta de ordenamento e de condicionantes do PDMAC;
- Declaração da Câmara Municipal de Alcácer do Sal em como não existem licenças, autorizações, nem informações prévias em vigor na área de intervenção do Plano;
- Plantas com os elementos técnicos que definem a modelação do terreno, as cotas mestras, as volumetrias, os perfis transversais e longitudinais dos arruamentos e os traçados das infra-estruturas;
- Participações recebidas na fase de discussão pública, caso existam, e respectivo relatório de ponderação.

Artigo 5.º

#### Definições

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

- Alpendre — Área adjacente a um edifício, dotada de cobertura e geralmente pavimentada, mas não encerrada face ao exterior;
- Altura máxima da fachada — Dimensão vertical da construção contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada principal, até à linha superior do beirado ou platibanda;
- Altura total do edifício — Dimensão vertical máxima da construção medida a partir do ponto mais baixo de contacto entre a superfície do solo, após modelação, e o edifício até ao ponto culminante da construção, até à cumeeira ou até ao capeamento das guardas do terraço, quando for este o remate superior dos edifícios, excluindo elementos técnicos e decorativos;
- Anexo — Edificação distinta e independente da edificação principal implantada na mesma parcela ou lote, podendo ser ou não contígua a esta, destinando-se a usos distintos e complementares da edificação principal, designadamente garagens e arrumos;
- Área bruta de construção (a.b.c.) ou (□ Aj) — Também designada por área de laje, resultado do somatório das áreas de todos os pavimentos dos j pisos da edificação e anexos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, incluindo comunicações verticais e alpendres e excluindo os espaços livres de uso público cobertos pelas edificações, zonas de sótãos sem pé-direito regulamentar, terraços

descobertos, bem como estacionamento, arrumos e serviços técnicos instalados nas caves dos edifícios;

f) Área de implantação das construções (Ao) — Área ocupada pelas edificações, correspondendo à projecção vertical do edifício e anexos sobre a representação em plano horizontal do terreno, com exclusão das varandas;

g) Polígono de implantação — Forma geométrica projectada no terreno, no interior da qual deve estar contida a área de implantação das construções.

h) Armazéns — Edifícios ou partes de edifícios destinados, a título principal, ao depósito e conservação de bens;

i) Cave — parte da edificação em piso abaixo do solo;

j) Cércea — Dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto da cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha inferior do beirado ou da laje de cobertura, incluindo pisos recuados;

l) Cota de soleira — A altimetria da entrada concretizada no plano horizontal da soleira onde funciona a porta principal;

m) Densidade de alojamento — O quociente entre o número de camas e a superfície de solo que está afectada a este uso, sendo expressa em camas/ha ( $D = \text{camas}/S$ );

n) Edifício — construção independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes meias, que vão das fundações à cobertura, destinada ao uso habitacional, com um ou mais fogos, ou a outros usos, designadamente, comércio e serviços;

p) Índice de impermeabilização do terreno — Quociente entre o somatório das áreas de implantação do edifício, dos anexos e das áreas pavimentadas, impermeáveis ou semi-permeáveis, e a área do terreno. Este índice urbanístico também pode ser denominado por CIS — Coeficiente de Impermeabilização do Solo;

q) Índice de utilização ou Índice de construção do terreno (i) — Quociente entre a área de construção e a área do terreno a que se refere ( $i = \frac{A}{A_t}$ ). O referido índice é bruto se for relativo à área total da UOPG; é líquido se for relativo à referida área, com dedução das áreas correspondentes a equipamentos colectivos; e pode ser, ainda, relativo à parcela, se for referido à unidade predial ou ao lote, se tiver havido operação de loteamento; Este índice urbanístico também pode ser denominado por COS — Coeficiente de Ocupação do Solo;

r) Percentagem de ocupação do terreno (p) — Quociente entre a área de implantação e a área do terreno que serve de base à operação, expressa em percentagem ( $p = \frac{A_o}{S} \times 100$ ). A referida percentagem é bruta se for relativa à área total da UOPG; é líquida se for relativa à referida área, com dedução das áreas correspondentes a equipamentos colectivos; Este índice urbanístico também pode ser denominado por CAS — Coeficiente de Afectação do Terreno, sendo neste caso expresso por  $CAS = \frac{A_o}{S}$ ;

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

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

v) Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) — Área de intervenção planeada de forma coerente, com espacialização de solução urbanística e parâmetros e índices urbanísticos próprios, a detalhar com vista à sua execução.

## CAPÍTULO II

### Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

#### Artigo 6.º

##### Identificação e regime

1 — Na área de intervenção do PPHP encontram-se em vigor as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública assinaladas na planta de condicionantes, a seguir identificadas:

- Reserva Ecológica Nacional (REN) — Zona de máxima infiltração;
- Povoamentos de sobreiros e sobreiros isolados;
- Estrada Municipal (EN 382) e respectiva faixa de protecção;
- Protecção a redes de transporte de energia eléctrica;
- Domínio Hídrico -Linha de água não navegável, nem fluviável, e respectiva margem de protecção (10 m);

2 — A ocupação, uso e transformação do solo na área abrangida pelas servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no presente artigo regem-se pelos regimes jurídicos respectivos e, cumulativamente, pelas disposições do presente regulamento que com eles sejam compatíveis.

3 — A protecção dos povoamentos de sobreiros e dos sobreiros isolados é assegurada:

- Pela ausência de corte ou arranque de qualquer exemplar da espécie em causa;

- Pela definição de uma área de protecção com um diâmetro de 15 metros ao redor de cada exemplar.

## CAPÍTULO III

### Uso do solo e concepção do espaço

#### SECÇÃO I

##### Classificação e qualificação do solo

###### Artigo 7.º

##### Classificação do Solo

1 — A área de intervenção do PPHP integra apenas solo rural, no qual se estabelecem as categorias de solo previstas no n.º 1 do artigo 8.º

2 — É proibido o desenvolvimento de actividades e a realização de obras ou acções que afectem ou comprometam os objectivos do Plano enunciados no artigo 2.º

###### Artigo 8.º

##### Categorias e subcategorias de espaços

A área de intervenção do PPHP integra, em função do uso respectivo, as seguintes categorias e sub-categorias de espaços em solo rural:

###### a) Estrutura Ecológica fundamental:

Campo de golfe;  
Povoamento de sobreiros.

###### b) Estrutura ecológica complementar

Espaço de enquadramento paisagístico;

###### c) Espaços turísticos:

- Estabelecimento hoteleiro e zona verde do equipamento hoteleiro;
- Aldeamento turístico e zona verde comum ao aldeamento turístico;
- Espaços para equipamentos, comércio, serviços de apoio e zona verde do conjunto turístico;
- Piscinas comuns ao aldeamento turístico e respectivas instalações de apoio;
- Clube de golfe.

###### d) Espaços de infra-estruturas:

- Espaços para infra-estruturas;
- Via de servidão particular.

#### SECÇÃO II

##### Uso do solo

#### SUBSECÇÃO I

##### Disposições gerais

###### Artigo 9.º

##### Usos compatíveis com a utilização dominante

São considerados compatíveis com a utilização dominante os usos e utilizações definidos no presente regulamento para cada unidade e sub-unidade de planeamento e gestão, nos termos dos regimes aplicáveis às respectivas categorias e sub-categorias de uso do solo.

###### Artigo 10.º

##### Classificação acústica

A generalidade da área do Plano classifica-se como zona sensível, com excepção da faixa ao longo da Estrada Municipal e do corredor da via principal do empreendimento, de acesso à unidade hoteleira (Rua B), no seu primeiro troço, que se classifica como zona mista.

#### SUBSECÇÃO II

##### Espaços afectos à estrutura ecológica fundamental

###### Artigo 11.º

##### Campo de golfe

1 — O campo de golfe, conforme indicado na planta de implantação, integra as áreas destinadas à implantação exclusiva deste equipamento

desportivo, incluindo bacias de armazenagem de água, percursos pedonais e caminhos naturalizados destinados à circulação pedonal e à manutenção de infra-estruturas.

2 — No campo de golfe é permitida a execução das infra-estruturas enterradas específicas do mesmo, bem como a execução de caminhos naturalizados, pedonais e para a circulação de 'buggies' e das infra-estruturas principais de saneamento que estabelecem as ligações ao exterior.

3 — O campo de golfe constitui o equipamento de animação autónoma do conjunto turístico.

#### Artigo 12.º

##### **Povoamentos de sobreiros**

1 — As áreas de povoamento de sobreiros foram definidas de acordo com os critérios constantes da legislação em vigor, tendo sido definido, ainda, um limite exterior que corresponde a um diâmetro de 15 metros para cada exemplar.

2 — Nas áreas de povoamentos de sobreiros é integralmente respeitada a legislação em vigor, não se prevendo aí qualquer implantação de edifícios e ou de infra-estruturas, nem de áreas de jogo de golfe.

3 — A execução de quaisquer obras de urbanização e ou de edificação nas unidades operativas de planeamento e gestão que se localizem próximo de áreas de povoamento de sobreiros deve ser acompanhada de medidas destinadas a acautelar e a minimizar quaisquer impactos nos referidos povoamentos, designadamente através da sinalização visível dos mesmos.

4 — Com vista a evitar quaisquer impactos sobre as áreas de povoamento, as edificações a executar nas subunidades 3.1.5 a 3.1.8. da unidade operativa de planeamento e gestão 3 são em madeira, com fundações em estacas, coincidindo o traçado das respectivas infra-estruturas enterradas com os limites das infra-estruturas viárias.

5 — Nas áreas referidas nos n.ºs 3 e 4, os pavimentos das vias e das áreas de estacionamento são saibro ou em calçada sem ligante hidráulico.

### SUBSECÇÃO III

#### Espaços afectos à estrutura ecológica complementar

#### Artigo 13.º

##### **Espaço de enquadramento paisagístico**

1 — Os espaços de enquadramento paisagístico correspondem aos espaços verdes de enquadramento do campo de golfe, e aos espaços exteriores de uso colectivo, verdes e pavimentados, envolventes das áreas edificadas.

2 — Nos espaços exteriores verdes deve recorrer-se preferencialmente a espécies da flora local, devendo os projectos de arranjo paisagístico procurar o aproveitamento, a integração e a valorização da flora local já existente.

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

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

### SUBSECÇÃO IV

#### Espaços turísticos

#### Artigo 14.º

##### **Estabelecimento hoteleiro e zona verde de estabelecimento hoteleiro**

1 — A sub-categoria de uso do solo designada estabelecimento hoteleiro e zona verde de estabelecimento hoteleiro destina-se à implantação de um estabelecimento hoteleiro do tipo hotel ou hotel apartamento, com a classificação de cinco estrelas, bem como os respectivos equipamentos de recreio e lazer.

2 — Os parâmetros urbanísticos aplicáveis são os indicados no quadro sinóptico anexo ao presente regulamento.

#### Artigo 15.º

##### **Aldeamento turístico e zona verde comum do aldeamento turístico**

1 — A sub-categoria de uso do solo designada aldeamento turístico e zona verde comum do aldeamento turístico destina-se à implantação de um aldeamento turístico, com a classificação de cinco estrelas, constituído por unidades de alojamento turístico agrupadas em conjuntos

coerentes em termos de tipologias, implantação e expressão arquitectónica, nos termos da lei.

2 — Os parâmetros urbanísticos aplicáveis são os indicados no quadro sinóptico anexo ao presente regulamento.

#### Artigo 16.º

##### **Clube de Golfe**

1 — A sub-categoria de uso do solo designada clube de golfe corresponde ao espaço destinado à localização do clube de golfe do empreendimento turístico.

2 — Os parâmetros urbanísticos aplicáveis são os indicados no quadro sinóptico anexo ao presente regulamento.

#### Artigo 17.º

##### **Impermeabilização do solo e coberto arbóreo**

1 — A superfície total impermeabilizada não pode exceder 60% da área total da unidade operativa de planeamento e gestão respectiva.

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

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

4 — O coberto arbóreo existente em cada sub-unidade deve, sempre que possível, ser preservado aquando da implantação de edifícios, terraços, alpendres e áreas pavimentadas.

#### Artigo 18.º

##### **Número de camas**

1 — O número de camas turísticas estabelecido no PPHP é 2 252 conforme consta do quadro sinóptico anexo.

2 — O número de camas definido para o aldeamento turístico foi determinado segundo a seguinte regra: T1, T2, T3 e T4 equivalem respectivamente a 2, 4, 6 e 8 camas.

3 — O número de camas definido para o estabelecimento hoteleiro consta do quadro sinóptico anexo, tendo sido definido contabilizando duas camas por quarto.

#### Artigo 19.º

##### **Espaços para equipamentos, comércio, serviços de apoio e zona verde do conjunto turístico**

1 — A sub-categoria espaços para equipamentos, comércio, serviços de apoio e zona verde do conjunto turístico corresponde aos espaços destinados à localização da portaria do empreendimento, e edifícios destinados a comércio e serviços, e ainda a equipamentos de apoio à actividade turística, designadamente equipamentos desportivos de recreio e lazer.

2 — Os parâmetros urbanísticos aplicáveis são os indicados no quadro sinóptico anexo ao presente regulamento.

### SUBSECÇÃO V

#### Espaços para infra-estruturas

#### Artigo 20.º

##### **Rede Viária**

1 — A rede viária definida na planta de implantação do PPHP é constituída por:

- a) Estrada municipal EN 382;
- b) Vias internas.

2 — O sistema viário interno do PPHP é constituído por uma rede viária cujo perfil transversal-tipo é de:

- a) Na via principal: faixas de circulação com 3,00 m + 3,00 m, acrescidas de valetas com 0,80 m e passeios com 2,25 m;
- b) Nas vias secundárias: faixas de circulação com 2,00 m + 2,00 m, acrescidas de uma faixa de segurança com 2,00 m e duas valetas com 0,80 m e passeios com 2,25 m.

3 — No caso de existir estacionamento longitudinal ao longo das vias, o perfil indicado no número anterior inclui uma faixa adicional com 2,5 m de largura para cada lado da via onde o estacionamento se encontra previsto de acordo com o delimitado na planta de implantação.

## Artigo 21.º

**Crítérios gerais de dimensionamento da área de estacionamento**

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

- a) 20 m<sup>2</sup> por lugar de estacionamento descoberto à superfície;
- b) 25 m<sup>2</sup> por lugar de estacionamento em estrutura edificada (no subsolo ou à superfície).

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

- a) 80 m<sup>2</sup> por lugar de estacionamento descoberto à superfície;
- b) 130 m<sup>2</sup> por lugar de estacionamento em estrutura edificada (no subsolo ou à superfície).

## Artigo 22.º

**Número mínimo de lugares de estacionamento**

1 — No aldeamento turístico, cada unidade de alojamento turístico dispõe no mínimo de 1 lugar de estacionamento para veículos ligeiros, sendo o número total de lugares de estacionamento equivalente a 1,5 por unidade de alojamento.

2 — O estabelecimento hoteleiro dispõe de um lugar de estacionamento para veículos ligeiros por cada quatro quartos.

3 — O estabelecimento hoteleiro dispõe de uma área para estacionamento de veículos pesados de passageiros, assim como para operações de carga e descarga de mercadorias.

4 — Nos edifícios destinados a comércio e ou serviços é obrigatória a existência de um lugar de estacionamento para veículos ligeiros por cada 40 m<sup>2</sup> de área bruta de construção.

5 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, o espaço necessário para o estacionamento e circulação dos veículos de mercadorias utilizados nas operações de cargas e descargas será aferido casuisticamente.

## Artigo 23.º

**Abastecimento de Água**

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

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

3 — A captação de água para rega dos espaços verdes e do campo de golfe será garantida nos termos previstos no diploma que estabelece o regime jurídico da utilização dos recursos hídricos.

## Artigo 24.º

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

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

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

## CAPÍTULO IV

**Edificação**

## SECÇÃO I

**Novas edificações**

## Artigo 25.º

**Implantação dos edifícios**

1 — A área máxima de implantação admitida em cada polígono de implantação é a indicada no quadro sinóptico a tabela regulamentar.

2 — Os polígonos de implantação delimitados na planta de implantação, correspondem à área onde se localizam as edificações, anexos, terraços cobertos, alpendres, e piscinas, e devem ser rigorosamente cumpridos, de forma a preservar o número máximo de árvores e a respeitar os afastamentos mínimos às edificações contíguas.

3 — A área dos polígonos de implantação do aldeamento turístico que não integre uma unidade de alojamento, nem fique afectada ao seu uso exclusivo, integra o espaço verde de uso comum do aldeamento.

## Artigo 26.º

**Volúmetrias e cércas**

1 — A distância máxima entre pisos é de 3,0 m para os edifícios de aldeamento turístico, e de 3,60 m para os edifícios destinados a comércio, serviços e equipamentos.

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

3 — A cerca máxima para os edifícios destinados empreendimentos turísticos é de 9 m, medida na fachada onde se localiza a entrada principal.

4 — É permitido um piso adicional em cave.

## Artigo 27.º

**Parâmetros urbanísticos**

Os parâmetros urbanísticos aplicáveis a todas as áreas edificáveis são os indicados no quadro sinóptico anexo ao presente Regulamento, sem prejuízo dos parâmetros indicados no artigo anterior.

## Artigo 28.º

**Soluções arquitectónicas dos edifícios**

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

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

3 — As cores e materiais a utilizar nos alçados e nas coberturas são definidas nos projectos de arquitectura, devendo ser predominantemente brancas e garantir a integração do edifício do ponto de vista arquitectónico, paisagístico e cultural.

## Artigo 29.º

**Vedações e muros**

1 — Na vedação do estabelecimento hoteleiro e dos aldeamentos turísticos são utilizadas sebes vivas, não obstante a possibilidade de instalação de vedações metálicas transparentes com a altura máxima de 1,80 metros, acompanhadas por sebes vivas do lado exterior.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, para a vedação do estabelecimento hoteleiro e dos aldeamentos turísticos podem ser edificados muros, construídos com recurso a técnicas e materiais tradicionais, designadamente pedra natural e taipa, de acordo com projecto a licenciar ou a sujeitar a comunicação prévia junto da Câmara Municipal de Alcácer do Sal.

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

## SECÇÃO II

**Disposições especiais**

## Artigo 30.º

**Segurança contra o risco de incêndio**

Deve ser respeitada uma faixa *non aedificandi* de protecção contra incêndios florestais de 50 metros de largura, ao longo de todo o perímetro do empreendimento não confinante com a estrada municipal, nem com a aldeia de Arêz.

## Artigo 31.º

**Protecção de sobreiros isolados**

1 — Os espécimes de sobreiro, não integrados em espaços de povoamento de sobreiros, encontram-se identificados nas plantas de implantação e de condicionantes, tendo sido delimitada, para cada exemplar, uma área exterior de protecção que corresponde a um círculo com um diâmetro de 15 metros.

2 — Não se prevê o abate ou arranque de qualquer exemplar isolado de sobreiro.

3 — A execução de quaisquer obras de urbanização e ou de edificação nas unidades operativas de planeamento e gestão que se localizem próximo de exemplares isolados de sobreiros e das respectivas áreas de protecção definidas no presente PPHP deve ser acompanhada de medidas destinadas a acautelar e a minimizar quaisquer impactos nos referidos exemplares, designadamente através da sinalização visível dos mesmos.

## CAPÍTULO VI

### Programação e execução do plano

#### Artigo 32.º

##### Unidades operativas de planeamento e gestão

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

- a) UOPG 1 constituída por edifícios destinados a equipamentos, comércio, serviços de apoio e zona verde do conjunto turístico;
- b) UOPG 2: constituída pelo estabelecimento hoteleiro de cinco estrelas e zona verde do estabelecimento hoteleiro;
- c) UOPG 3: constituída pelo aldeamento turístico de cinco estrelas, zona verde comum do aldeamento turístico, piscinas comuns do aldeamento turístico e respectivas instalações de apoio e campo de jogos;
- d) UOPG 4: constituída pelo campo de golfe e clube de golfe.

2 — As unidades operativas de planeamento e gestão coincidem com as unidades de execução do PPHP.

#### Artigo 33.º

##### Programação da execução

1 — A programação da execução do Plano é definida de acordo com o faseamento seguinte:

- a) Fase 1 — UOPG 1, UOPG 2, UOPG 3, nas sub—unidades 3.1.1. a 3.1.8, UOPG 4, na sub-unidade 4.1.1. e campo de jogos do aldeamento turístico, na UOPG 3.4;
- b) Fase 2 — UOPG 3, na sub-unidade 3.2.1. a 3.2.3 e UOPG 4, na sub-unidade 4.2.1.;

c) Fase 3—UOPG 3 na sub-unidade 3.3.1.a 3.3.7. e UOPG 4, na sub-unidade 4.3.1.;

d) Fase 4 — UOPG 3 na sub-unidade 3.4.1.a 3.4.7.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, qualquer das fases de execução pode ser antecipada, de forma a permitir uma maior flexibilidade na execução do Plano.

3 — Em cada fase serão executadas as respectivas infra-estruturas internas, bem como as infra-estruturas de ligação à fase anterior, sendo realizadas com a primeira fase as infra-estruturas de ligação ao exterior.

4 — A execução de cada fase deve ser acompanhada de medidas de minimização dos impactes negativos, nomeadamente o cumprimento do Regulamento Geral do Ruído.

#### Artigo 34.º

##### Execução do Plano

1 — A execução do PPHP concretiza os usos previstos nas unidades e sub-unidades operativas de planeamento e gestão, tendo como referência os usos e parâmetros aplicáveis conforme a solução desenhada constante da Planta de Implantação e quadro sinóptico.

2 — A área de solo necessária à implantação da rotunda rodoviária na Estrada Municipal EN 382 será cedida pelos proprietários para o domínio público municipal.

## CAPÍTULO VII

### Disposições finais

#### Artigo 35.º

##### Entrada em vigor

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

*Prof. Eng. Paulo V.D. Correia*

#### ANEXOS

- Quadro Sinóptico.
- Regulamento do PDM.
- Resolução do Conselho de Ministros 25/1994.
- Resolução do Conselho de Ministros 86/1999.
- Resolução do Conselho de Ministros 170/2004.





202947853

## MUNICÍPIO DE ALCOBAÇA

### Aviso n.º 4501/2010

José Fialho Vinagre, vereador da Câmara Municipal de Alcobaca, no uso da competência delegada pelo presidente da Câmara, faz saber que, ficou deliberado em reunião ordinária realizada no dia 8 de Fevereiro de 2010 aprovar:

- A abertura do procedimento de alteração ao PDM de Alcobaca no troço poente do IC 2, de acordo com a alínea a) do n.º 2 do artigo 93.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua actual redacção;
- Os respectivos Termos de Referência;
- A abertura de um período de participação preventiva prevista no n.º 2 do artigo 77.º do decreto-lei supra mencionado, pelo período de 15 dias úteis, contados a partir da publicação no *Diário da República*, com vista à formulação de sugestões e apresentação de informações sobre quaisquer questões, que possam ser consideradas no âmbito do respectivo procedimento.

Para efeitos de participação preventiva qualquer interessado poderá apresentar, por escrito, sugestões ou informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respectivo procedimento de alteração do Plano. Estas poderão ser entregues directamente na Secção de Expediente Geral da Câmara Municipal de Alcobaca, através dos correios ou para o seguinte endereço de correio electrónico: [ddogu@cm-alcobaca.pt](mailto:ddogu@cm-alcobaca.pt).

Alcobaca, 25 de Fevereiro de 2010. — O Vereador, com competência delegada, *José Fialho Vinagre*.

202959485

## MUNICÍPIO DE ALPIARÇA

### Regulamento n.º 156/2010

#### Regulamento — Atribuição de Bolsas de Estudo, para Estudantes do Concelho de Alpiarça

Mário Fernando Atracado Pereira, Presidente da Câmara Municipal de Alpiarça, torna público que a “Proposta de Regulamento — Atribuição de Bolsas de estudo, para estudantes do Concelho de Alpiarça” foi aprovada

pela Assembleia Municipal de Alpiarça, em sessão de trinta de Dezembro de dois mil e nove, sob proposta da Câmara Municipal.

As referidas alterações foram submetidas a apreciação pública nos termos legais.

No sítio da internet [www.cm-alpiarca.pt](http://www.cm-alpiarca.pt), ou em qualquer serviço que dependa directamente do Município de Alpiarça, os interessados poderão consultar o conteúdo do presente Edital.

Para geral conhecimento se publica este e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos do costume.

## CAPÍTULO I

### Disposições gerais

#### Artigo 1.º

##### Objecto

O presente regulamento estabelece as normas de atribuição de Bolsas de Estudo, por parte da Câmara Municipal de Alpiarça, a estudantes carenciados, residentes no concelho, matriculados e inscritos em estabelecimentos de Ensino Superior.

#### Artigo 2.º

##### Objectivos

1 — A atribuição de Bolsas de Estudo tem por objectivo apoiar os alunos no início e prosseguimento dos estudos, que comprovem dificuldades económicas e com aproveitamento escolar, que, por falta de meios, se vêem impossibilitados de o fazer.

2 — Valorizar os estudantes que, através do seu investimento pessoal, directa ou indirectamente contribuam para a promoção, fortalecimento e desenvolvimento do concelho.

3 — Contribuir para custear, entre outras, as despesas de alojamento, alimentação, transporte, material escolar e propina.

#### Artigo 3.º

##### Âmbito de aplicação

1 — São abrangidos pelo presente regulamento os estudantes, residentes no Município de Alpiarça que integrem cursos ministrados em