

Artigo	Descrição	Total minutos	Componentes de cálculo da taxa						(B)+(c)+[(d)*((vovp*iu)/(e))*(f)]	Vertente política		(G)+(b)+(i)	Taxas ems 2009 (total)
			Dimensão média (a)	Tempo valorizado (b)	Amortizações equipamentos serviços externos (c)	Ocupação via pública (m²) (d)	Ocupação via pública (unidade medida) (e)	Ocupação via pública (fact. Majoração) (f)		Benefício do município (h)	Factor incentivo desincentivo (i)		
6.3.1	Por hectare .....	113	40	2,30	0,34				2,64	-1,14	1,50	61,44 (por ficheiro)	
7	Por cada impressão da cartografia prevista no número anterior acresce a taxa.	20	1	11,60					11,60	-7,10	4,5		
8	Impressão de cartografia em formato raster a partir do formato A4 para todas as escalas — por cada impressão:												
8.1	Formato A 4 .....	25	1	7,48					7,48	-3,37	4,11		
8.2	Formato A 3 .....	30	1	10,80					10,80	-2,57	8,23		
8.3	Formato superior, por m² ou fracção .....	60	1	21,60					21,60	-3,17	18,43		

### 1.º Aditamento ao Anexo III resultante da 2.ª Alteração ao Regulamento de Taxas e Cedências Relativas à Administração Urbanística do Município de Sesimbra

#### Fundamentação das Isenções Totais e Parciais (reduções)

As novas alterações a introduzir no Regulamento de Taxas e Cedências Relativas à Administração Urbanísticas (RTCRAU) contemplam um conjunto de novas isenções que visam cumprir objectivos específicos.

A redução progressiva das taxa urbanísticas, até ao máximo de 10 %, preceituada no n.º 3 do artigo 36.º e no n.º 9 do artigo 37.º do RTCRAU, destina-se a incentivar os promotores das operações urbanísticas a iniciarem as obras licenciadas num curto de espaço de tempo, reduzindo o prazo entre o deferimento do pedido de licenciamento e o começo dos trabalhos.

Com efeito, na actual conjuntura económica existe, cada vez mais, uma prática generalizada em atrasar o início da obra, utilizando todas as prerrogativas legais para protelarem o começo dos trabalhos, assim, através destas reduções progressivas dos valores taxas pretende-se iniciar um percurso no sentido de inverter esta tendência que se tem acentuado nos últimos 2 anos.

No que respeita às taxas de reforço de infra-estruturas urbanas, ora criadas com esta alteração, está prevista no n.º 8 do artigo 37.º do RTCRAU uma isenção parcial no valor de 250 euros para as construções existentes que tenham de recorrer a um sistema de bombagem de efluentes de água residuais para as suas redes serem recepcionadas no sistema municipal público.

A instalação deste sistema, geralmente utilizado por ser tecnicamente inviável a recepção das redes prediais no sistema público de saneamento, implica custos consideráveis que constituem um constrangimento à concretização do recebimento das redes, uma vez os elevados custos destas obras demovem os particulares de promoverem a respectiva recepção no sistema. Assim, com esta redução pretende-se diminuir estes obstáculos.

204761929

## MUNICÍPIO DE TORRES VEDRAS

### Edital n.º 575/2011

#### Plano de Pormenor da Área de Aptidão Turística da Maceira e Área Envolvente

Dr. Carlos Manuel Soares Miguel, Presidente da Câmara Municipal de Torres Vedras:

Torna público, para cumprimento do disposto no artigo 130.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro, e alínea d), do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22/09, na sua actual redacção, que mediante proposta da Câmara Municipal de Torres Vedras de 12/04/2011, a Assembleia Municipal, em sessão ordinária de 29/04/2011, deliberou, por maioria, aprovar o Plano de Pormenor da Área de Aptidão Turística da Maceira e Área Envolvente, o qual entrará em vigor cinco dias após a sua publicação no *Diário da República*.

Para constar e devidos efeitos, se publica o presente Edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos do costume.

E eu, Acácio Manuel Carvalho Cunha, Director de Departamento de Administração Geral, o subscrevi.

11 de Maio de 2011. — O Presidente da Câmara, *Dr. Carlos Manuel Soares Miguel*.

## CAPÍTULO I

### Disposições gerais

#### Artigo 1.º

#### Objectivo e âmbito Territorial

1 — O Plano de Pormenor da Área de Aptidão Turística da Maceira e Área Envolvente, adiante designado por PPAATM, de que o presente Regulamento faz parte, estabelece os princípios e as regras a que obedecem a ocupação, o uso e transformação do solo na respectiva área de intervenção, que se encontra assinalada na Planta de Implantação, e que abrange uma área de 158,75 ha.

2 — O PPAATM corresponde à Unidade Operativa de Planeamento e Gestão definida nos artigos 102.º e 104.º do Plano Director Municipal de Torres Vedras (UOPG 2 — Área de aptidão turística de Porto Novo/Maceira), adiante definida como UOPG 2, à faixa litoral poente adjacente conforme Termos de Referência, e integra parcialmente a área do núcleo urbano de Monte Bom da UOPG 3 — Maceira.

3 — O PPAATM tem a natureza de Regulamento Administrativo e vincula as entidades de natureza pública, privada ou cooperativa e ainda directa e imediatamente os particulares.

4 — O PPAATM constitui-se como um instrumento de gestão territorial de nível municipal orientador e normativo de operações de urbanização e edificação que tenham lugar na sua área de intervenção.

#### Artigo 2.º

##### Enquadramento legal e regulamentar

1 — A elaboração do PPAATM decorre e enquadra-se no âmbito dos instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional, regional ou local aplicáveis à respectiva área de intervenção, nomeadamente, o Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Alcobaça-Mafra aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 11/2002, de 17 de Janeiro de 2002 (adiante designado como POOCAM) e o Plano Director Municipal de Torres Vedras ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 144/2007, publicada no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 186, de 26 de Setembro (adiante designado por PDMTV), inserindo-se ainda no âmbito geográfico do Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 64-A/2009, de 6 de Agosto de 2009 (adiante designado como PROT-OVT) decorrendo e enquadrando-se no regime de excepção definido no mesmo.

2 — O PPAATM foi também elaborado em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, bem como na demais legislação complementar.

#### Artigo 3.º

##### Conteúdo documental

1 — Elementos que constituem o Plano:

- a) Regulamento
- b) Planta de Implantação à escala 1/2 000
- c) Planta de Condicionantes à escala 1/2 000

2 — Elementos que acompanham o Plano:

- a) Relatório incluindo o Programa de Execução e de Financiamento, o Estudo do Ambiente Acústico e a Declaração de Compromissos Urbanísticos
- b) Relatório Ambiental
- c) Relatório da Discussão Pública
- d) Planta de Localização à escala 1/25 000
- e) Planta de Enquadramento à escala 1/10 000
- f) Planta da Situação Existente à escala 1/2 000
- g) Síntese Fisiográfica à escala 1/2 000
- h) Carta de Declives à escala 1/2 000
- i) Carta de Exposições à escala 1/2 000
- j) Planta de Uso do Solo à escala 1/10 000
- k) Planta Caracterizadora da Situação Fundiária à escala 1/2 000
- l) Extracto da Planta de Ordenamento do PDM à escala 1/10 000
- m) Extracto da Planta de Condicionantes do PDM à escala 1/10 000
- n) REN Bruta por Tipologias à escala 1/10 000
- o) Extracto da Planta de Ordenamento do POOCAM à escala 1/25 000
- p) Planta com Áreas de Cedência para Domínio Público Municipal à escala 1/2 000
- q) Planta de Operação Fundiária com Identificação dos Novos Prédios à escala 1/2 000
- r) Rede de Abastecimento de Água — Situação Existente e Proposta à escala 1/2 000
- s) Rede de Águas Residuais Domésticas — Situação Existente e Proposta à escala 1/2 000
- t) Rede Eléctrica — Situação Existente e Proposta à escala 1/2 000
- u) Resíduos Sólidos Urbanos — Situação Proposta à escala 1/2 000
- v) Arruamentos (Rodovia/Ciclovía/Pedonal) — Situação Existente e Proposta às escalas 1/2 000 e 1/50
- w) Perfis dos Empreendimentos à escala 1/1 000

- x) Planta de Localização de Intervenções em Áreas de REN à escala 1/2 000
- y) Planta de Zonamento à escala 1/5 000

#### Artigo 4.º

##### Casos Omissos

Os casos omissos são resolvidos pelas disposições constantes nos Planos de hierarquia superior, designadamente no POOCAM e no PDMTV e na falta destas, pela lei geral em vigor.

#### Artigo 5.º

##### Definições

1 — Para efeitos do Plano, são utilizadas as definições e os conceitos técnicos, nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, estabelecidas no regulamento do presente PP e fixadas no Decreto Regulamentar n.º 9/2009 de 29 de Maio:

- a) Parcela — é uma porção de território delimitada física, jurídica ou topologicamente
- b) Uso do solo — são as formas de aproveitamento do solo desenvolvidas ou instaladas num determinado território
- c) Usos do edifício — são as actividades que são ou podem ser desenvolvidas no edifício
- d) Índice de utilização do solo — é o quociente entre a área total de construção e a área do solo a que o índice diz respeito
- e) Área de construção do edifício — é o somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar.
- f) Área de implantação do edifício — é a área de solo ocupada pelo edifício. Corresponde à área de solo contido no interior de um polígono fechado que compreende: o perímetro exterior de contacto do edifício com o solo; o perímetro exterior das paredes dos pisos em cave.
- g) Piso — cada um dos planos sobrepostos, cobertos e dotados de pé direito regulamentar em que se divide o edifício e que se destina a satisfazer as exigências funcionais ligadas à sua utilização
- h) Altura da fachada — é a dimensão vertical da fachada medida a partir da cota de soleira até à cornija, beirado ou platibanda o guarda de terraço, acrescida da elevação da soleira quando aplicável.
- i) Cota de soleira — é a cota altimétrica da soleira da entrada principal do edifício
- j) Volumetria do edifício — é a medida do volume edificado acima do nível do solo, definido pelos planos que contêm as fachadas, a cobertura e o pavimento a que está referida a cota de soleira
- k) Volumetria total — é o somatório das volumetrias de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território
- l) Perequação — redistribuição equitativa dos benefícios e dos encargos de execução de um instrumento de gestão territorial vinculativo dos particulares ou de outro instrumento de intervenção urbanística a que a lei atribua esse efeito.
- m) Polígono de implantação — é a linha poligonal fechada que delimita uma área de solo no interior da qual é possível edificar
- n) Índice de ocupação — é o quociente entre a área total de implantação e a área de solo a que o índice diz respeito, expresso em percentagem
- o) Índice de utilização do solo — é o quociente entre a área total de construção e a área de solo a que o índice diz respeito.

2 — Para efeitos do Plano, são utilizadas as definições e os conceitos técnicos, do regime jurídico em vigor aplicável aos empreendimentos turísticos.

a) Empreendimento turístico — estabelecimentos que se destinam a prestar serviços de alojamento, mediante remuneração, dispendo, para o seu funcionamento, de um adequado conjunto de estruturas, equipamentos e serviços complementares.

b) Aldeamento turístico — empreendimentos turísticos constituídos por um conjunto de instalações funcionalmente interdependentes com expressão arquitectónica coerente, situadas em espaços com continuidade territorial, ainda que atravessadas por estradas e caminhos municipais, linhas ferroviárias secundárias, 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.

c) Unidade de alojamento — é o espaço delimitado destinado ao uso exclusivo e privativo do utente do empreendimento turístico.

## CAPÍTULO II

### Servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública

#### Artigo 6.º

##### Servidões e restrições

1 — Na área de intervenção do PPAATM encontram-se em vigor as servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública assinaladas na Planta de Condicionantes e a seguir identificadas:

a) Recursos Hídricos/Domínio Hídrico:

Linhas de água e faixa de protecção;  
Margens e zonas inundáveis;

b) Reserva Ecológica Nacional;

c) Sítio de Importância Comunitária Peniche/Santa Cruz (PT-CON0056);

d) Protecção de infra-estruturas básicas:

Linhas de média tensão;

e) Protecção a vias de transportes e comunicações:

Estrada Municipal;

f) Recursos Geológicos — Recursos hidrominerais e perímetros de protecção concessão hidromineral HM-58 “Águas Santas do Vimeiro” e do seu perímetro de protecção, nomeadamente “Zona Imediata”, “Zona Intermédia e Zona Alargada de Protecção” para defesa e protecção da exploração e do aquífero hidromineral.

2 — Estabelece-se uma servidão de passagem no Aldeamento Turístico do Vimeiro, que garante o direito de passagem para as parcelas adjacentes para os efeitos de realização de actividades de recreio e desporto.

3 — A aprovação do projecto de licenciamento de Aldeamento Turístico da Maceira está condicionado à salvaguarda de acesso autónomo às parcelas adjacentes para efeitos de acessibilidade às habitações existentes.

4 — São interditas as obras de edificação nas áreas classificadas ao abrigo da Directiva Habitats.

#### Artigo 7.º

##### Regime

A ocupação, uso e transformação do solo, nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições referidas no artigo anterior, obedecem ao disposto na legislação aplicável e, cumulativamente, com as disposições do Plano que com elas sejam compatíveis.

## CAPÍTULO III

### Ocupação do solo

#### SECÇÃO I

##### Disposições comuns

#### Artigo 8.º

##### Ruído

1 — A área de intervenção do Plano, para efeitos do Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, 17 de Janeiro, é classificada como zona mista.

2 — Nas áreas de conflito acústico fica interdita a implantação de novas construções e de actividades que requeiram a permanência de seres humanos.

#### Artigo 9.º

##### Infra-estruturas

As infra-estruturas gerais são realizadas de acordo com as redes definidas nas plantas a que se referem as alíneas g), r), s), t), e

v) do n.º 2 do artigo 3.º do presente Regulamento com os ajustamentos decorrentes dos respectivos projectos de licenciamento ou autorização.

#### Artigo 10.º

##### Vias Existentes

As vias existentes serão submetidas às necessárias obras de adaptação e beneficiação de modo a cumprir os objectivos de valorização turística e ambiental na área do Plano.

#### Artigo 11.º

##### Vias propostas

As vias propostas serão realizadas de acordo com o disposto na planta a que se refere a alínea u), cumprindo a legislação em vigor, nomeadamente o PDMTV e os regulamentos municipais.

#### Artigo 12.º

##### Vias de acesso misto Propostas

As vias propostas serão realizadas de acordo com o disposto na planta a que se refere a alínea u), ponto 2 do artigo 3.º, privilegiando a utilização de materiais naturais e métodos construtivos que potenciem a permeabilidade à água.

#### Artigo 13.º

##### Vias de distribuição local Propostas

As vias propostas serão realizadas de acordo com o disposto na planta a que se refere a alínea u), ponto 2 do artigo 3.º, privilegiando a utilização de materiais naturais e métodos construtivos que potenciem a permeabilidade à água.

#### Artigo 14.º

##### Acessibilidade

1 — No âmbito do Plano, define-se como percurso acessível, as vias de acesso misto propostas que confinam com parcelas edificadas.

2 — Na fase de projecto de licenciamento deverão ser cumpridos todos os parâmetros da norma específica em vigor.

#### Artigo 15.º

##### Materiais e cores

1 — Todas as edificações devem apresentar materiais e cores que favoreçam a sua integração no conjunto, devendo prevalecer a cor dos materiais naturais (madeira, pedra, barro).

2 — Podem ser utilizadas outras cores na pintura de caixilharias, molduras, socos e elementos de construção a destacar da cor dominante.

3 — É interdita a utilização de caixilharia de alumínio na cor natural.

4 — As edificações das unidades de alojamento do Aldeamento Turístico do Vimeiro (Villas do Golf Mar) devem apresentar materiais e cores que favoreçam a sua integração no conjunto, devendo prevalecer a cor dos materiais naturais (madeira, pedra, barro) e utilizadas como cores dominantes, nas paredes exteriores, o branco, o ocre e a cor terra.

#### Artigo 16.º

##### Vedações e muros

1 — É permitida a vedação dos perímetros dos empreendimentos turísticos e dos equipamentos desportivos, de recreio e lazer, nas seguintes condições:

a) Vedações de madeira em cor natural com a altura máxima de 1,20 m;

b) Vedações de rede metálica com a altura máxima de 1,50 m, sobre muro de fundação com 0,2 m de altura máxima, desde que ocultadas por sebes viva;

c) Portões, portas e cancelas em madeira ou grade de ferro, com a altura máxima definida para a vedação.

2 — A vedação as unidades de alojamento do Aldeamento Turístico do Vimeiro é permitida nas seguintes condições:

a) Vedações de madeira em cor natural com a altura máxima de 1,20 m;

b) Portões, portas e cancelas no mesmo material e com a altura máxima definida para a vedação.

3 — A altura dos muros de vedação das parcelas, para os casos que não estejam definidos, deve seguir a legislação em vigor, nomeadamente o POOCAM, o PDMTV e os regulamentos municipais.

4 — Sempre que as intervenções preconizadas pelo plano se sobreponham ao domínio hídrico a aprovação do projecto de licenciamento, é condicionado à aprovação do mesmo pela entidade competente.

#### Artigo 17.º

##### Modelação do terreno

A implantação das infra-estruturas viárias e das construções deve adaptar-se à topografia do terreno existente, limitando-se as escavações e aterros e o abate de árvores ao mínimo necessário à execução das obras de urbanização e à implantação dos edifícios, conforme legislação específica.

## SECÇÃO II

### Classificação e qualificação do solo

#### Artigo 18.º

##### Classificação do solo

1 — Na área do Plano o solo tem a seguinte classificação:

- a) Solo rural — toda a faixa litoral ao abrigo do POOCAM e parcela E9
- b) Solo urbano — restante área do Plano conforme disposto no PDMTV

#### Artigo 19.º

##### Categorias de qualificação do solo

1 — Plano é constituído pelas seguintes áreas delimitadas na Planta de Implantação:

- a) área de aptidão turística

Aldeamento turístico do Vimeiro  
Aldeamento turístico da Maceira  
Hotel-apartamento  
Espaço termal lúdico/ termas

- b) área urbanizável
- c) espaços verdes

Linha de água — Rio Alcabrichel  
Áreas de praia  
Áreas de protecção  
Áreas de enquadramento e valorização paisagística  
Áreas verdes de enquadramento  
Áreas verdes privadas de uso comum  
Áreas verdes privadas  
Áreas de equipamentos desportivos de animação

- d) infraestruturas

Vias existentes  
Vias existente municipal  
Vias existente municipal a beneficiar e a ceder ao município  
Vias existentes privadas  
Vias propostas  
Vias de distribuição local propostas e estacionamento  
Vias de acesso misto propostas e estacionamento  
Ciclovias  
Percurso pedonais

#### Artigo 20.º

##### Usos dominantes

Os usos dominantes são turísticos e de lazer, de acordo com os artigos seguintes.

## SECÇÃO III

### Área Urbanizável de Monte Bom

#### Artigo 21.º

##### Área Urbanizável

1 — A Área Urbanizável, enquadra-se no núcleo urbano de Monte Bom da UOPG 3 — Maceira, conforme disposto no artigo 105.º, n.º 4 do Regulamento do PDMTV.

2 — As operações urbanísticas aplicam os índices compatíveis com os perímetros urbanos de nível III, conforme disposto no Regulamento do PDMTV.

3 — Nas operações urbanísticas não podem ser ultrapassados os seguintes valores máximos:

- a) Índice de utilização do solo: 0.30;
- b) Densidade habitacional: 20 fogos/ha;
- c) Percentagem de utilização comercial em operações de loteamento: 10 % da área total de construção;
- d) Número de pisos acima da cota média do terreno: 2 com aproveitamento de sótão ou uma altura da fachada de 7 metros.

4 — As áreas para Equipamento de Utilização Colectiva, Espaços Verdes de Utilização Colectiva, Arruamentos e Parqueamentos devem seguir o estabelecido no Regulamento do PDMTV, Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação da CMTV e legislação em vigor.

## SECÇÃO IV

### Disposições gerais relativas a edificabilidade

#### Artigo 22.º

##### Implantação

1 — A área total de implantação admitida para cada parcela, ou conjunto de parcelas, é a que se encontra indicada na tabela incluída na Planta de Implantação e quadro anexo ao Regulamento.

2 — Os polígonos de implantação, indicados na Planta de Implantação, constituem a área susceptível de edificação e estabelecem os afastamentos mínimos das construções, incluindo anexos, aos limites da parcela respectiva.

#### Artigo 23.º

##### Área Total de Construção

As áreas totais de construção máxima a realizar em cada parcela são as indicadas na tabela que integra a Planta de Implantação e quadro anexo ao Regulamento.

#### Artigo 24.º

##### Altura da Fachada e números de pisos

1 — A altura da fachada máxima permitida e o número máximo de pisos são os que constam na Planta de Implantação e quadro anexo ao Regulamento.

2 — Para todos os casos que não estejam devidamente propostos e justificados neste plano, a altura da fachada máxima admitida deve cumprir o estabelecido no PDMTV.

#### Artigo 25.º

##### Estacionamento em Área de Aptidão Turística

1 — Os aldeamentos turísticos devem incluir dentro de cada parcela, estacionamento para o mínimo de 1 veículo por unidade de alojamento. Nos espaços comuns dos empreendimentos turísticos tem-se como orientação o estacionamento mínimo de 20 %, do valor das unidades de alojamento para estacionamento de funcionários e visitantes.

2 — Para todos os casos que não estejam devidamente propostos e justificados neste plano, o estacionamento da respectiva parcela deve cumprir o estabelecido no PDM e regulamentos municipais.

#### Artigo 26.º

##### Estacionamento em Área Urbanizável

O estacionamento na Área Urbanizável (núcleo urbano de Monte Bom da UOPG 3 — Maceira) deve seguir o estabelecido no Regulamento do PDMTV e Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação da CMTV

## Artigo 27.º

**Segurança das Edificações**

1 — As edificações na fase do seu licenciamento, além das normas em vigor de edificabilidade, acessibilidade e segurança, devem contemplar no seu projecto os requisitos técnicos mais adequados para as respectivas zonas de Risco do PMETV.

2 — As edificações situadas em Áreas Ameaçadas por Cheias ou de Máxima Infiltração, que preconizem a construção de caves, são sujeitas à elaboração de estudo hidrogeológico, a aprovar por entidade competente, uma vez que há alteração das condições de circulação das águas subterrâneas.

3 — A aprovação do projecto de licenciamento de edificações, é condicionado ao cumprimento do Estudo de Regularização do Rio Alcabrichel, após aprovação do mesmo pela entidade competente.

## SECÇÃO V

**Área de aptidão turística**

## Artigo 28.º

**Constituição**

Os espaços integrantes da área de aptidão turística são as áreas em que se privilegia o uso turístico, actividades de recreio e lazer, em conformidade com as disposições do PDM relativas a esta categoria de espaço e conforme detalhado na Planta de Implantação.

## Artigo 29.º

**Construção a Remodelar**

1 — As construções existentes poderão ser alvo de obras de remodelação no sentido de as dotar com melhores condições de funcionalidade de acordo com uso definido.

2 — A ampliação máxima prevista para cada edificação é de 15 %, salvo as construções existentes em espaços condicionados, em que se cumprirá o disposto na legislação em vigor.

## Artigo 30.º

**Construção Proposta**

Sempre que se executar uma operação de construção, dentro de uma parcela devem ser cumpridas as regras de edificabilidade definidas na Planta de Implantação, observando o afastamento mínimo de 5 metros em relação ao limite das parcelas.

## Artigo 31.º

**Espaço Termal Lúdico**

1 — Na Planta de implantação encontram-se representadas as Termas/Balneário da Fonte dos Frades existentes e polígono de implantação da área de expansão.

2 — Na área de espaço termal lúdico são permitidos os usos compatíveis com a expansão e valorização das Termas incluindo outras valências clínicas.

## Artigo 32.º

**Área de Equipamentos de Recreio, Lazer e Serviços**

São áreas correspondentes às parcelas V76 e M231 dos Aldeamentos Turísticos que incluem piscina de uso comum, zona de restauração, equipamentos de recreio e lazer e serviços. A piscina de utilização comum terá anexo próprio para crianças. Os equipamentos de desporto e lazer para a parcela V76 (Aldeamento Turístico do Vimeiro) é um circuito de manutenção e para a parcela M231 (Aldeamento Turístico da Maceira) são campos de ténis. Na fase de licenciamento da arquitectura poderão ser redefinidos os polígonos de implantação das piscinas e campos de ténis. Nas edificações destas parcelas poderão ainda ocorrer funções de serviços dos respectivos dos Aldeamentos Turísticos.

## SECÇÃO VI

**Concepção dos edifícios**

## Artigo 33.º

**Climatização passiva**

Os edifícios deverão ser concebidos de forma a racionalizar o consumo de energia através de elementos de ensombreamento, do posicionamento

e dimensionamento dos vãos, da ventilação e iluminação naturais, dos materiais empregues nas fachadas e de um elevado isolamento térmico das diferentes componentes.

## Artigo 34.º

**Retenção de águas pluviais**

A drenagem de águas pluviais nas coberturas será efectuada de forma a assegurar a sua retenção e armazenamento para utilização em funções como a rega dos espaços verdes e, sempre que possível, a descarga dos sistemas sanitários.

## Artigo 35.º

**Composição Arquitectónica**

1 — Os projectos dos edifícios deverão utilizar materiais preferencialmente reciclados, renováveis e com certificação ambiental.

2 — Os edifícios devem constituir elementos de referência de qualidade arquitectónica contemporânea ou de recreação contemporânea da arquitectura vernacular da região.

## SECÇÃO VII

**Espaços Verdes**

## Artigo 36.º

**Constituição**

1 — Os espaços verdes, são as áreas em que se privilegia o uso permeável do solo, com utilização maioritária de material vegetal face ao material inerte e onde se salvagam e valorizam componentes litológicas, fisiográficas, paisagísticas e de recreio e lazer em espaço exterior.

2 — A estrutura ecológica municipal integra as seguintes categorias:

- a) Linha de água — Rio Alcabrichel
- b) Áreas de praia
- c) Áreas de protecção
- d) Equipamentos desportivos de animação
- e) Áreas verdes de enquadramento
- f) Áreas verdes privadas
- g) Áreas verdes privadas de uso comum
- h) Áreas de enquadramento e valorização paisagística
- i) Outras linhas de água

## Artigo 37.º

**Disposições Específicas**

1 — Nas áreas que integram a estrutura de Espaços Verdes só são admitidas edificações destinadas à instalação de equipamentos e estruturas necessárias ao seu cabal aproveitamento, funcionamento e manutenção e não é permitida a sua desafecção para outras actividades.

2 — As normas básicas de projecto de espaço verde público e privado, que visam aumentar a sustentabilidade ecológica e económica dos mesmos valorizando o seu papel ambiental, estético e social, devem obedecer aos seguintes critérios:

- a) definição programática compatível com a sua escala, usos e funções;
- b) utilização de vegetação bem adaptada edafoclimaticamente, de preferência do elenco vegetal autóctone ou tradicional local;
- c) utilização de estratégias de diminuição de consumos de água de rega, nomeadamente, sempre que possível utilizando água de rega proveniente de abastecimentos alternativos ou complementares à rede potável de abastecimento público, tais como efluentes tratados de ETAR, água de infiltração ou de escoamento superficial, devidamente captada e ou armazenada para esse efeito;
- d) utilização de materiais vegetais, inertes, mobiliário e equipamento, todos de boa qualidade, resistentes e tanto quanto possível em desenho e implantação que potencie o “anti-vandalismo”;
- e) utilização de pavimentos pedonais permeáveis ou semi-permeáveis, com utilização de materiais naturais, nomeadamente areias, saibros e gravilhas;
- f) elaboração de plano de manutenção plurianual, que permita definir com clareza as necessidades de intervenção nos espaços verdes durante a sua fase de crescimento e maturação.

3 — O material vegetal existente deverá, sempre que possível, ser mantido.

4 — O material vegetal proposto deverá ser constituído por espécies autóctones e de elevado interesse ecológico.

#### Artigo 38.º

##### **Linha de Água — Rio Alcabrichel**

A área afecta ao leito e margem da linha de água — Rio Alcabrichel, deverá ser alvo de intervenções gerais de limpeza, manutenção, regularização e estabilização, com o objectivo de valorizar em termos ambientais e paisagísticos o ecossistema ribeirinho, de acordo com medidas definidas em estudo hidrológico específico a realizar.

#### Artigo 39.º

##### **Áreas de praia**

1 — As áreas de praia são constituídas pelos areais litorais e integram as praias marítimas.

2 — As áreas de praia são regulamentadas pelo disposto no POOCAM.

#### Artigo 40.º

##### **Áreas de protecção**

1 — As áreas de protecção correspondem a áreas de protecção integral existentes no troço do POOCAM e por outras áreas consideradas ambientalmente relevantes, nomeadamente arribas e faixas de protecção às arribas, e áreas agro-florestais em que os usos agrícola e florestal coexistem sem que qualquer deles seja dominante, constituindo, na orla costeira, áreas rurais de valor paisagístico conjuntural.

2 — Estas áreas correspondem a zonas, com funções essencialmente de valorização biofísica e de enquadramento, encontro e estadia.

3 — Estas áreas visam essencialmente a manutenção dos valores ambientais da paisagem, preservando usos compatíveis que não impermeabilizem o solo, podendo ser dotados de mobiliário para actividades de recreio e lazer que potenciem essas funções e que se compatibilizem com as condicionantes legais aplicáveis.

#### Artigo 41.º

##### **Áreas de Equipamentos desportivos de Animação**

1 — Correspondem a áreas actualmente ocupadas por usos desportivos — golfe e hipismo — que devem ser mantidos e valorizados.

2 — Para as mesmas devem ser elaborados projectos que aumentem o potencial turístico-recreativo das mesmas, aumentando as características de valorização ambiental, em particular no que diz respeito às diminuições de consumos de água e fitofármacos e controlo de águas residuais.

#### Artigo 42.º

##### **Áreas Verdes de Enquadramento**

1 — As áreas verdes de enquadramento são áreas privadas para uso colectivo, que asseguram um conjunto de funções ecológicas em meio urbano e ainda com funções de estadia, de recreio e de enquadramento de edificado.

2 — As áreas verdes de enquadramento estão sujeitas a projecto de arquitectura paisagista.

#### Artigo 43.º

##### **Áreas verdes privadas**

1 — As áreas verdes privadas correspondem à área verde no interior do lote de unidades de alojamento do tipo moradias unifamiliares que asseguram um conjunto de funções nomeadamente de estadia, de recreio e de enquadramento de edificado, para usufruto dos proprietários.

#### Artigo 44.º

##### **Áreas verdes privadas de uso comum**

1 — As áreas verdes privadas de uso comum no interior dos aldeamentos ou núcleos turísticos correspondem a espaços verdes, sem condicionantes biofísicas, com funções de enquadramento ao edificado e infra-estruturas.

2 — As áreas verdes privadas de uso comum estão sujeitas a projecto de arquitectura paisagista.

3 — Estes espaços, sem condicionantes biofísicas existentes, admitem a reorganização de implantação de edificado, dentro dos empreendimen-

tos turísticos, desde que se cumpram os índices de ocupação máxima estipulados no Plano, ficando sujeita a aprovação na fase de projecto de licenciamento.

#### Artigo 45.º

##### **Áreas de enquadramento e valorização paisagística**

1 — As Áreas de enquadramento e valorização paisagística correspondem a áreas estruturantes do ponto de vista do sistema de espaços verdes proposto, com actual presença e desejável manutenção do coberto arbóreo e sub-arbustivo existente, sem prejuízo da sua melhoria fitossanitária e valorização biofísica e paisagística, mantendo contudo no seu geral as formas de relevo existentes.

2 — Nestes espaços são admitidos usos de desporto, recreio e lazer sem recurso a edificações.

#### Artigo 46.º

##### **Campos de golfe**

1 — Nas áreas de enquadramento e valorização paisagística, e equipamentos desportivos privados de uso colectivo, são admitidos usos de desporto, recreio e lazer, nomeadamente campos de golfe conforme delimitado na Planta de Implantação, desde que salvaguardados aspectos específicos constantes neste regulamento

2 — A construção dos campos de golfe fica sujeita a projecto específico e a Avaliação de Impacte Ambiental, não obstante, não se poderá prever a execução de obras de edificação na faixa litoral dos 500 m.

3 — Na instalação de campos de golfe devem ser assegurados os seguintes aspectos:

a) deverá ser implantado por forma a ter o mínimo de modelações de terreno e deverá ser constituído por um percurso de até 18 buracos;

b) a rega nos fairways deverá ser feita, preferencialmente, com águas residuais tratadas e pluviais, supletivamente, o recurso a água para rega proveniente de captações subterrâneas só poderá ocorrer em situações excepcionais de manifesta insuficiência de caudais;

c) deverá potenciar-se o uso de produtos agro-biológicos no combate a pragas e doenças da vegetação;

d) deverá utilizar-se vegetação herbácea/gramíneas autóctone ou bem adaptadas edafoclimaticamente nos fairways e arbustiva e arbórea local nos roughs, onde a gestão seja orientada para a valorização do ecossistema e para a educação ambiental;

e) deverão ser promovidas acções de valorização do habitat de orla entre os fairways e o pinhal existente, nomeadamente através da plantação ou aplicação de medidas de gestão dos roughs e semi-roughs que favoreçam a presença de espécies autóctones e de elevado interesse ecológico;

f) a definição de um programa de monitorização ambiental plurianual, que além dos aspectos anteriores seja extensivo a aspectos de presença e medidas de aumento da fauna e flora autóctone local, e previsão de laminagem do caudal das linhas de águas pluviais;

g) a construção percursos pedonais e de circulação de viaturas de manutenção e segurança e transporte dos utentes do golfe;

h) é permitida a construção de edificações de apoio a cada campo de golfe, nomeadamente para instalações de pessoal e equipamento de manutenção, em zonas sem condicionantes biofísicas e fora da faixa litoral dos 500 m;

i) deverá potenciar-se as linhas de água existentes no local, promovendo a sua integração e valorização;

j) nas áreas de jogo nas imediações das ocorrências hidrominerais, deverá ser tida especial atenção à qualidade da água utilizada para rega, por forma a que a mesma não comprometa a qualidade do recurso hidromineral, procedendo-se ao acompanhamento e monitorização deste pelo Promotor e pela Concessão hidromineral HM58 “Águas Santas do Vimeiro”.

#### Artigo 47.º

##### **Outras Linhas de água**

1 — Todas as linhas de água com expressão territorial serão alvo de valorização ambiental e paisagística pela constituição de galeria ripícola.

2 — Sempre que se verifique situações de conflito entre as intervenções preconizadas e as linhas de água (domínio hídrico) a aprovação do projecto de licenciamento, é condicionado à aprovação do mesmo pela entidade competente.

## Artigo 48.º

**Cabeceiras das Linhas de água**

Qualquer intervenção que vise a impermeabilização do solo nas zonas de cabeceira fica sujeita a apreciação e aprovação da mesma pela entidade competente.

## CAPÍTULO IV

**Operações de Transformação Fundiária**

## Artigo 49.º

**Reparcelamento**

O Plano estabeleceu o reparcelamento das parcelas inseridas na sua área de intervenção para efeitos de registo predial e inscrição matricial, nos termos do documento.

## Artigo 50.º

**Caracterização das Parcelas**

Para caracterização das parcelas, fazem parte do presente plano, os seguintes elementos:

- a) Planta do cadastro original;
- b) Quadro com a identificação dos prédios, natureza, descrição predial inscrição matricial, áreas e confrontações;
- c) Planta da operação de transformação fundiária com a identificação dos novos prédios;
- d) Quadro com a identificação dos novos prédios com a indicação da respectiva área, área destinada à implantação dos edifícios e das construções anexas, área de construção, volumetria, cêrcea e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios, número de fogos e utilização dos edifícios e dos fogos;
- e) Planta com as áreas de cedência para o domínio municipal;
- f) Quadro com a descrição das parcelas a ceder, sua finalidade e área de implantação e de construção dos equipamentos de utilização colectiva;
- g) Quadro de transformação fundiária explicitando o relacionamento entre os prédios originários e os prédios resultantes da operação de transformação fundiária.

## Artigo 51.º

**Quadro de Áreas e Parâmetros**

Fazem parte do presente regulamento as áreas e parâmetros de edificabilidade, tais como as áreas das parcelas, a área total de construção, o índice de utilização do solo, a área total de implantação, o índice de ocupação do solo, o número máximo de pisos, fogos e ainda o número de lugares de estacionamento e a respectiva área, tal como indicados no quadro síntese da Planta de Implantação.

## Artigo 52.º

**Áreas de Cedência**

As áreas de cedências a integrar no domínio público municipal são as assinaladas na Planta como áreas de cedência para o domínio público municipal.

## CAPÍTULO V

**Execução do Plano**

## Artigo 53.º

**Sistema de Execução**

1 — O Plano poderá ser executado faseadamente, segundo calendarização que a Câmara Municipal venha a definir, tendo presente o faseamento constante no Programa de Execução. Nesse faseamento deverá ser garantido o cumprimento dos requisitos mínimos dos empreendimentos turísticos previstos.

2 — O sistema de execução será o de “compensação” combinado com “imposição administrativa”, na medida em que pode a Câmara Municipal ver-se obrigada a expropriar.

3 — Os proprietários das parcelas existentes ficam sujeitos a mecanismos de perequação compensatória definidos nos artigos seguintes.

## Artigo 54.º

**Operações Urbanísticas**

1 — A operação urbanística subjacente à implementação do plano será a de loteamento e ou a de edificação.

2 — Os projectos de loteamento devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos.

3 — Os parâmetros para o dimensionamento das áreas referidas no número anterior são os que estiverem definidos em plano municipal de ordenamento do território.

4 — Os espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos de natureza privada constituem partes comuns dos lotes resultantes da operação de loteamento e dos edifícios que neles venham a ser construídos e regem-se pelo disposto nos artigos 1420.º a 1438.º -A do Código Civil.

## Artigo 55.º

**Unidades de Execução**

1 — A implementação do plano assenta na definição de duas unidades de execução:

a) Unidade de Execução 1 (contem Aldeamento Turístico do Vimeiro) que haverá que repartir os benefícios e encargos de urbanização e eventual construção do campo de golfe.

b) Unidade de Execução 2 (contem Aldeamento Turístico da Maceira, Hotel-Apartamento e Espaço Termal Lúdico) em que haverá que repartir os benefícios e encargos de urbanização entre os vários proprietários.

## Artigo 56.º

**Critério de perequação**

1 — Os mecanismos de perequação compensatória adoptados no Plano visam a justa repartição entre os proprietários dos benefícios e encargos da execução do Plano.

2 — Para a concretização das operações urbanísticas deverá ser aplicado o critério da repartição dos encargos de urbanização.

3 — Tomam-se como encargos do Plano, para efeitos da unidade de execução os custos correspondentes à aquisição do terreno necessário para a execução da solução de ocupação preconizada no Plano.

## Artigo 57.º

**Perequação de benefícios**

1 — A perequação dos benefícios do Plano está contemplada no valor dos terrenos a adquirir para efeito da sua execução, na medida em que esse valor inclui a expectativa média de valorização decorrente da existência de um Plano de Pormenor, que qualificará a zona.

2 — O Município poderá adquirir o terreno necessário para a execução do Plano, recorrendo a expropriação amigável ou judicial, nos termos definidos no Código das Expropriações.

3 — O financiamento da aquisição de terrenos a levar a cabo pela Câmara Municipal, para garantir a execução do PP, será efectuado pela entidade responsável pela promoção turístico-imobiliária nas unidades de execução, a qual financiará também todos os demais custos de urbanização.

4 — A entidade responsável pela promoção turístico-imobiliária pagará, para o efeito acima referido, uma compensação que será liquidada com a emissão da primeira licença de obras de urbanização que se efectue na área da unidade de execução 1, após publicação do Plano de Pormenor no *Diário da República*.

## CAPÍTULO VI

**Disposições finais**

## Artigo 58.º

**Entrada em vigor**

O PPAATM entrará em vigor no dia seguinte à data da publicação no *Diário da República*.



ue	id parcelas	uso	área parcela (m²)	índice de utilização do solo	área total de construção (m²)	índice de ocupação do solo	área do polígono de implantação (m²)	altura da fachada (m)	Categoria mínima do empreendimento (estrelas)	tipologia de empreendimento turístico	nº máx. de unid. de alojamento (**)	nº máx. de camas (***)	estacionamento mínimo proposto uso comum (lugares)	estacionamento mínimo proposto privativo (lugares)	nº máx. caves	cota soleira*	nº pisos existentes	Volumetria total (m³)	nº máx. de pisos	nº pisos acima da cota soleira	nº pisos abaixo da cota soleira
UNIDADE DE EXECUÇÃO 1  ALDEAMENTO TURÍSTICO - VIMEIRO	V1	unidade de alojamento	1.417,00	0.26	370	0.24	335	4	4	aldeamento	1	8	-	1	-	(*)	-	1.350,00	2	2	-
	V2	unidade de alojamento	1.201,00	0.31	370	0.28	335	4	4	aldeamento	1	8	-	1	-	(*)	-	1.350,00	2	2	-
	V3	unidade de alojamento	1.063,00	0.26	275	0.22	238	4	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	825,00	2	2	-
	V4	unidade de alojamento	775,00	0.31	240	0.25	193	4	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	720,00	2	2	-
	V5	unidade de alojamento	785,00	0.35	275	0.30	238	4	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	825,00	2	2	-
	V6	unidade de alojamento	804,00	0.34	275	0.30	238	4	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	825,00	2	2	-
	V7	unidade de alojamento	755,00	0.36	275	0.32	238	4	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	825,00	2	2	-
	V8	unidade de alojamento	767,00	0.36	275	0.31	238	4	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	825,00	2	2	-
	V9	unidade de alojamento	1.028,00	0.27	275	0.23	238	4	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	825,00	2	2	-
	V10	unidade de alojamento	860,00	0.32	275	0.28	238	4	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	825,00	2	2	-
	V11	unidade de alojamento	1.000,00	0.27	275	0.24	238	4	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	825,00	2	1	1
	V12	unidade de alojamento	1.011,00	0.27	275	0.24	238	4	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	825,00	2	1	1
	V13	unidade de alojamento	766,00	0.31	240	0.25	193	4	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	720,00	2	2	-
	V14	unidade de alojamento	973,00	0.28	275	0.24	238	4	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	825,00	2	1	1
	V15	unidade de alojamento	888,00	0.31	275	0.27	238	4	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	825,00	2	1	1
	V16	unidade de alojamento	858,00	0.32	275	0.28	238	4	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	825,00	2	2	-
	V17	unidade de alojamento	959,00	0.29	275	0.25	238	4	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	825,00	2	1	1
	V18	unidade de alojamento	933,00	0.29	275	0.26	238	4	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	825,00	2	1	1
	V19	unidade de alojamento	941,00	0.29	275	0.25	238	4	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	825,00	2	1	1
	V20	unidade de alojamento	821,00	0.33	275	0.29	238	4	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	825,00	2	2	-
	V21	unidade de alojamento	1.066,00	0.26	275	0.22	238	4	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	825,00	2	2	-
	V22	unidade de alojamento	849,00	0.32	275	0.28	238	4	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	825,00	2	2	-
	V23	unidade de alojamento	1.083,00	0.25	275	0.22	238	4	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	825,00	2	1	1
	V24	unidade de alojamento	884,00	0.31	275	0.27	238	4	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	825,00	2	1	1
	V25	unidade de alojamento	747,00	0.32	240	0.26	193	4	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	720,00	2	1	1
	V26	unidade de alojamento	853,00	0.32	275	0.28	238	4	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	825,00	2	2	-
	V27	unidade de alojamento	664,00	0.37	240	0.29	193	4	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	720,00	2	2	-
	V28	unidade de alojamento	1.013,00	0.37	370	0.33	335	4	4	aldeamento	1	8	-	1	-	(*)	-	1.350,00	2	2	-
	V29	unidade de alojamento	801,00	0.34	275	0.30	238	4	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	825,00	2	2	-
	V30	unidade de alojamento	930,00	0.30	275	0.26	238	4	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	825,00	2	2	-
	V31	unidade de alojamento	1.068,00	0.26	275	0.22	238	4	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	825,00	2	2	-
	V32	unidade de alojamento	1.090,00	0.25	275	0.22	238	4	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	825,00	2	2	-
	V33	unidade de alojamento	1.287,00	0.29	370	0.26	335	4	4	aldeamento	1	8	-	1	-	(*)	-	1.350,00	2	2	-

ue	id parcelas	uso	área parcela (m <sup>2</sup> )	índice de utilização do solo	área total de construção (m <sup>2</sup> )	índice de ocupação do solo	área do polígono de implantação (m <sup>2</sup> )	altura da fachada (m)	Categoria mínima do empreendimento (estrelas)	tipologia de empreendimento turístico	nº máx. de unid. de alojamento (**)	nº máx. de camas (***)	estacionamento mínimo proposto uso comum (lugares)	estacionamento mínimo proposto privativo (lugares)	nº máx. caves	cota soleira*	nº pisos existentes	Volumetria total (m <sup>3</sup> )	nº máx. de pisos	nº pisos acima da cota soleira	nº pisos abaixo da cota soleira
UNIDADE DE EXECUÇÃO 1  ALDEAMENTO TURÍSTICO - VIMEIRO	V34	unidade de alojamento	884,00	0.31	275	0.27	238	4	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	825,00	2	1	1
	V35	unidade de alojamento	893,00	0.31	275	0.27	238	4	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	825,00	2	2	-
	V36	unidade de alojamento	948,00	0.29	275	0.25	238	4	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	825,00	2	1	1
	V37	unidade de alojamento	1.044,00	0.26	275	0.23	238	4	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	825,00	2	1	1
	V38	unidade de alojamento	1.187,00	0.23	275	0.20	238	4	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	825,00	2	1	1
	V39	unidade de alojamento	878,00	0.31	275	0.27	238	4	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	825,00	2	2	-
	V40	unidade de alojamento	879,00	0.31	275	0.27	238	4	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	825,00	2	2	-
	V41	unidade de alojamento	778,00	0.31	240	0.25	193	4	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	720,00	2	2	-
	V42	unidade de alojamento	834,00	0.29	240	0.23	193	4	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	720,00	2	2	-
	V43	unidade de alojamento	1.121,00	0.21	240	0.17	193	4	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	720,00	2	2	-
	V44	unidade de alojamento	1.024,00	0.27	275	0.23	238	4	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	825,00	2	2	-
	V45	unidade de alojamento	874,00	0.27	240	0.22	193	4	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	720,00	2	2	-
	V46	unidade de alojamento	1.203,00	0.20	240	0.16	193	4	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	1.350,00	2	1	1
	V47	unidade de alojamento	1.370,00	0.27	370	0.24	335	4	4	aldeamento	1	8	-	1	-	(*)	-	1.350,00	2	2	-
	V48	unidade de alojamento	934,00	0.29	275	0.25	238	4	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	825,00	2	2	-
	V49	unidade de alojamento	959,00	0.29	275	0.25	238	4	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	825,00	2	2	-
	V50	unidade de alojamento	933,00	0.29	275	0.25	238	4	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	825,00	2	1	1
	V51	unidade de alojamento	1.037,00	0.27	275	0.23	238	4	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	825,00	2	2	-
	V52	unidade de alojamento	1.172,00	0.20	240	0.16	193	4	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	720,00	2	2	-
	V53	unidade de alojamento	1.201,00	0.23	275	0.20	238	4	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	825,00	2	1	1
	V54	unidade de alojamento	911,00	0.30	275	0.26	238	4	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	825,00	2	2	-
	V55	unidade de alojamento	1.428,00	0.19	275	0.16	238	4	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	825,00	2	2	-
	V56	unidade de alojamento	1.176,00	0.23	275	0.20	238	4	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	825,00	2	2	-
	V57	unidade de alojamento	938,00	0.29	275	0.25	238	4	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	825,00	2	2	-
	V58	unidade de alojamento	1.022,00	0.27	275	0.23	238	4	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	825,00	2	2	-
	V59	unidade de alojamento	579,00	0.41	240	0.26	152	7,5	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	825,00	3	1	1
	V60	unidade de alojamento	471,00	0.51	240	0.32	152	7,5	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	720,00	3	2	-
	V61	unidade de alojamento	478,00	0.50	240	0.32	152	7,5	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	720,00	3	2	-
	V62	unidade de alojamento	532,00	0.45	240	0.29	152	7,5	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	720,00	3	1	2
	V63	unidade de alojamento	526,00	0.46	240	0.29	152	7,5	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	720,00	3	1	2
	V64	unidade de alojamento	559,00	0.43	240	0.27	152	7,5	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	720,00	3	1	2
	V65	unidade de alojamento	522,00	0.46	240	0.29	152	7,5	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	720,00	3	1	2
	V66	unidade de alojamento	615,00	0.39	240	0.25	152	7,5	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	720,00	3	1	2





ue	id parcelas	uso	área parcela (m²)	índice de utilização do solo	área total de construção (m²)	índice de ocupação do solo	área do polígono de implantação (m²)	altura da fachada (m)	Categoria mínima do empreendimento (estrelas)	tipologia de empreendimento turístico	nº máx. de unid. de alojamento (**)	nº máx. de camas (***)	estacionamento mínimo proposto uso comum (lugares)	estacionamento mínimo proposto privativo (lugares)	nº máx. caves	cota soleira*	nº pisos existentes	Volumetria total (m³)	nº máx. de pisos	nº pisos acima da cota soleira	nº pisos abaixo da cota soleira	
UNIDADE DE EXECUÇÃO 2	ALDEAMENTO TURÍSTICO DA MACEIRA	M1	serviços / recepção	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	-	-	6	-	1	(*)	-	600,00	2	1	1
		M2	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	1	(*)	-	600,00	2	1	1
		M3	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	1	(*)	-	600,00	2	1	1
		M4	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	1	(*)	-	600,00	2	1	1
		M5	serviços / restauração	346,00	2.00	692	1.00	346	7	4	aldeamento	-	-	16	-	1	(*)	-	2.422,00	2	1	1
		M6	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M7	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M8	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M9	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M10	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M11	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M12	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M13	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M14	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M15	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M16	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M17	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M18	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M19	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M20	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M21	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M22	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M23	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M24	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M25	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M26	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M27	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M28	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M29	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M30	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M31	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M32	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M33	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-

ue	id parcelas	uso	área parcela (m <sup>2</sup> )	índice de utilização do solo	área total de construção (m <sup>2</sup> )	índice de ocupação do solo	área do polígono de implantação (m <sup>2</sup> )	altura da fachada (m)	Categoria mínima do empreendimento (estrelas)	tipologia de empreendimento turístico	nº máx. de unid. de alojamento (**)		estacionamento mínimo proposto uso comum (lugares)	estacionamento mínimo proposto privativo (lugares)	nº máx. caves	cota soleira*	nº pisos existentes	Volumetria total (m <sup>3</sup> )	nº pisos			
											nº máx. de unid. de alojamento (**)	nº máx. de camas (***)							nº máx. de pisos	nº pisos acima da cota soleira	nº pisos abaixo da cota soleira	
UNIDADE DE EXECUÇÃO 2	ALDEAMENTO TURÍSTICO DA MACEIRA	M34	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M35	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M36	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M37	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M38	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M39	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M40	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M41	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M42	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M43	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M44	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M45	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M46	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M47	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M48	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M49	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M50	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M51	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M52	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M53	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M54	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M55	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M56	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M57	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M58	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M59	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M60	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M61	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M62	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M63	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M64	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M65	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M66	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-

ue	id parcelas	uso	área parcela (m²)	índice de utilização do solo	área total de construção (m²)	índice de ocupação do solo	área do polígono de implantação (m²)	altura da fachada (m)	Categoria mínima do empreendimento (estrelas)	tipologia de empreendimento turístico	nº máx. de unid. de alojamento (**)	nº máx. de camas (***)	estacionamento mínimo proposto uso comum (lugares)	estacionamento mínimo proposto privativo (lugares)	nº máx. caves	cota soleira*	nº pisos existentes	Volumetria total (m³)	nº máx. de pisos	nº pisos acima da cota soleira	nº pisos abaixo da cota soleira	
UNIDADE DE EXECUÇÃO 2	ALDEAMENTO TURÍSTICO DA MACEIRA	M67	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M68	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M69	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M70	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M71	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M72	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M73	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M74	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M75	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M76	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M77	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M78	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M79	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M80	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M81	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M82	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M83	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M84	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M85	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M86	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M87	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M88	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M89	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M90	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M91	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M92	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M93	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M94	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M95	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M96	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
M97	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-		
M98	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-		
M99	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-		

ue	id parcelas	uso	área parcela (m²)	índice de utilização do solo	área total de construção (m²)	índice de ocupação do solo	área do polígono de implantação (m²)	altura da fachada (m)	Categoria mínima do empreendimento (estrelas)	tipologia de empreendimento turístico	nº máx. de unid. de alojamento (**)	nº máx. de camas (***)	estacionamento mínimo proposto uso comum (lugares)	estacionamento mínimo proposto privativo (lugares)	nº máx. caves	cota soleira*	nº pisos existentes	Volumetria total (m³)	nº máx. de pisos	nº pisos acima da cota soleira	nº pisos abaixo da cota soleira	
UNIDADE DE EXECUÇÃO 2	ALDEAMENTO TURÍSTICO DA MACEIRA	M100	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M101	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M102	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M103	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M104	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M105	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M106	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M107	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M108	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M109	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M110	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M111	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M112	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M113	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M114	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M115	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M116	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M117	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M118	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M119	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M120	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M121	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M122	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M123	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M124	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M125	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M126	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M127	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M128	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M129	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M130	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M131	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
M132	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-		

ue	id parcelas	uso	área parcela (m²)	índice de utilização do solo	área total de construção (m²)	índice de ocupação do solo	área do polígono de implantação (m²)	altura da fachada (m)	Categoria mínima do empreendimento (estrelas)	tipologia de empreendimento turístico	nº máx. de unid. de alojamento (**)		estacionamento mínimo proposto uso comum (lugares)	estacionamento mínimo proposto privativo (lugares)	nº máx. caves	cota soleira*	nº pisos existentes	Volumetria total (m³)	nº máx. de pisos	nº pisos acima da cota soleira	nº pisos abaixo da cota soleira	
											1	6										
UNIDADE DE EXECUÇÃO 2	ALDEAMENTO TURÍSTICO DA MACEIRA	M133	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M134	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M135	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M136	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M137	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M138	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M139	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M140	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M141	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M142	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M143	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M144	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M145	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M146	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M147	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M148	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M149	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M150	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M151	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M152	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M153	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M154	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M155	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M156	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M157	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M158	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M159	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M160	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M161	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M162	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
M163	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-		
M164	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-		
M165	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-		

ue	id parcelas	uso	área parcela (m²)	índice de utilização do solo	área total de construção (m²)	índice de ocupação do solo	área do polígono de implantação (m²)	altura da fachada (m)	Categoria mínima do empreendimento (estrelas)	tipologia de empreendimento turístico	nº máx. de unid. de alojamento (**)		estacionamento mínimo proposto uso comum (lugares)	estacionamento mínimo proposto privativo (lugares)	nº máx. caves	cota soleira*	nº pisos existentes	Volumetria total (m³)	nº máx. de pisos	nº pisos acima da cota soleira	nº pisos abaixo da cota soleira	
											1	6										
UNIDADE DE EXECUÇÃO 2	ALDEAMENTO TURÍSTICO DA MACEIRA	M166	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M167	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M168	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M169	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M170	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M171	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M172	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M173	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M174	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M175	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M176	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M177	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M178	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M179	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M180	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M181	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M182	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M183	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M184	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M185	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M186	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M187	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M188	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M189	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M190	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M191	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M192	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M193	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M194	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M195	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
M196	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-		
M197	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-		
M198	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-		

ue	id parcelas	uso	área parcela (m²)	índice de utilização do solo	área total de construção (m²)	índice de ocupação do solo	área do polígono de implantação (m²)	altura da fachada (m)	Categoria mínima do empreendimento (estrelas)	tipologia de empreendimento turístico	nº máx. de unid. de alojamento (**)		estacionamento mínimo proposto uso comum (lugares)	estacionamento mínimo proposto privativo (lugares)	nº máx. caves	cota soleira*	nº pisos existentes	Volumetria total (m³)	nº máx. de pisos	nº pisos acima da cota soleira	nº pisos abaixo da cota soleira	
											1	6										
UNIDADE DE EXECUÇÃO 2	ALDEAMENTO TURÍSTICO DA MACEIRA	M199	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M200	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M201	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M202	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M203	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M204	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M205	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M206	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M207	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M208	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M209	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M210	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M211	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M212	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M213	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M214	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M215	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M216	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M217	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M218	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
		M219	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-
M220	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-		
M221	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-		
M222	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-		
M223	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-		
M224	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-		
M225	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-		
M226	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-		
M227	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-		
M228	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-		
M229	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-		
M230	unidade de alojamento	150,00	1.30	200	1.00	150	7	4	aldeamento	1	6	-	1	-	(*)	-	600,00	2	2	-		
M231	serviços / equipamento / piscina	5.438,00	1.64	3200	1.00	1950	7	4	aldeamento	-	-	-	36	-	-	(*)	-	11.200,00	2	2	-	

ue	id parcelas	uso	área parcela (m²)	índice de utilização do solo	área total de construção (m²)	índice de ocupação do solo	área do polígono de implantação (m²)	altura da fachada (m)	Categoria mínima do empreendimento (estrelas)	tipologia de empreendimento turístico	nº máx. de unid. de alojamento (**)	nº máx. de camas (***)	estacionamento mínimo proposto uso comum (lugares)	estacionamento mínimo proposto privativo (lugares)	nº máx. caves	cota soleira*	nº pisos existentes	Volumetria total (m³)	nº máx. de pisos	nº pisos acima da cota soleira	nº pisos abaixo da cota soleira			
	M232	espaços verdes privados de uso comum	138.018,00						4															
		áreas verdes e enquadramento	84.028,00						4															
		espaço pedonal	25.571,00						4															
		espaço viário (inclui estacionamento)	27.196,00						4					229										
<b>QUADRO SÍNTESE</b>																								
Área total do aldeamento			314.947,00																					
Densidade do aldeamento			43 camas/ha																					
Área total de construção máxima			49.692,00																					
Nº máximo de camas			1.368																					
Nº Máximo de unidades de alojamento			228																					
Área total de uso comum			Espaços Verdes	222.046,00																				
			Outros	52.767,00																				
Estacion. nº mín.			Privativo	228																				
de lugares			Uso comum	287																				
U.E.2	TERMAS	T1	termas	7.820,00	-	4000	-	3000	9.50	-	-	-	20	20	-	(*)	2	12.000,00	2	2	-			
U.E.2		U1	área urbanizavel	1.449,00	0.30	435	-	435	7	-	-	3 (**)	9 (***)	6	3	-	(*)	-	1.305,00	2	2	-		

\* Cota de soleira admite uma variação de aproximadamente 0,50m acima ou abaixo do passeio de acesso

\*\* O valor indicado na U1 corresponde a número de fogos

\*\*\* O valor indicado na U1 corresponde a número de habitantes

Rede viária existente municipal	4.082,00																					
Rede viária existente a beneficiar e ceder ao município	7.966,00																					
Rede pedonal proposta municipal	3.446,00																					
Rede viária existente privada (Parcela A1)	2.408,00																					
Rede viária existente privada (Parcela A2)	4.396,00																					
Ciclovía privada proposta	1.645,00																					

\* Cota de soleira admite uma variação de aproximadamente 0,50m acima ou abaixo do passeio de acesso



