



Categoria do espaço	Subcategorias de espaço (uso e ocupação do solo)	Área (hectares)	nº de Unidades de alojamento (UA) (máx.)	nº de camas (máx.)	Uso dominante e tipologias	Área de construção máx. (m²)	Índice de impermeabilização máx. (%)	nº de pisos (máximo)
Espaço de ocupação turística (a constituir-se como Conjunto Turístico)	Área de estabelecimento hoteleiro - ET1 (com categoria mínima de 4*)	5,95	164	328	Turístico estabelecimento hoteleiro com quartos, suítes ou apartamentos)	12650,00	15	2
	ET2	10,88	43	206	Turístico (alojamento turístico - moradias em banda, geminadas ou isoladas)	9600,00	15	2
	ET3	0,95					40	2
	ET4	0,96	212 (a)	424 (a)	Turístico (apartamentos turísticos) (a)	6500 (a)	40	2
	ET5	1,37	14	98	Turístico (alojamento turístico - moradias em banda, geminadas ou isoladas)	2400,00	25	2
	ET6	3,75	24	192	Turístico (alojamento turístico (acoretores) - moradias isoladas)	2100,00	10	1
Área de equipamentos e outras instalações de uso comum (Turístico)	ZC1	2,63	0	0	Turístico - Equipamentos e outras instalações e espaços de uso comum (comércio e serviços)	2400,00	40	2
	ZC2	1,89	0	0		8350,00	50	2
	ZC3	3,58	0	0		5000,00	50	2
Áreas verdes de uso comum	Área de lazer e recreio	30,75	0	0	Turístico / Áreas verdes	b)	c)	NA
	Área de conservação e proteção	178,66	0	0	Turístico / Áreas verdes com manutenção das características atuais	c)	NA	NA
Área de apoio e de infraestruturas		5,91	0	0	Área de construção e de impermeabilização, bem como o nº de pisos admitidas sendo as decorrentes das necessidades técnicas que garantam a infraestrutura adequada do Conjunto Turístico e desde que o edifício se localize no interior do polígono geral de implantação, com exceção para portais.			
Áreas de circulação de uso comum	Via principal de uso comum	2,09	0	0	NA	NA	NA	NA
	Via secundária (acesso condicionado)	0,50	0	0	NA	NA	NA	NA
Áreas de implantação de infraestruturas		528,57	0	0	Destina-se maioritariamente à instalação de todas as estruturas associadas ao Parque Solar. No caso dos Módulos de Eirinhas, Defesa de S. Brás, Colapas e Rabicho, os usos admitidos são os de apoio à atividade agrícola e florestal, T.R.R., habitação e equipamentos de caráter cultural, social e educativo e usos	(d)	(e)	(e)
	Áreas edificadas a manter	19,47	0 (f)	0 (e)		(g)	40	2
Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações	Áreas de conservação Tipo I	33,43	0	0	NA	NA	NA	NA
	Tipo II	301,54	0	0	NA	NA	NA	NA
	Área afeta à E.R. 255	5,52	0	0	NA	NA	NA	NA
	Áreas de caminhos/serventias	1,62	0	0	NA	NA	NA	NA
<b>Total</b>		<b>1140,02</b>	<b>457</b>	<b>1338</b>		<b>49000,00 (h)</b>		

**NOTAS:**

a) É admitida a tipologia de estabelecimento hoteleiro nos termos referidos na alínea a) do nº 3 do artigo 14º do regulamento do PU, que impõe a redução do número de camas e das unidades de alojamento para assegurar, no máximo, 40 m² de área bruta de construção total do empreendimento por UA.

b) É admitida a tipologia de alojamento turístico nos termos referidos na alínea b) do nº 3 do artigo 14º do regulamento do PU, que impõe a redução do número de camas e das unidades de alojamento para assegurar, no máximo, 10 m² de área de empreendimento por cama.

c) São admitidas pequenas estruturas ligadas e anexas nos termos do artigo 10º

d) São as decorrentes das especificações técnicas da subestação a instalar no polígono de implantação constante da planta de zonamento

e) São admitidas as camas resultantes de T.R.R. não contabilizadas no total de camas do plano

f) São áreas edificadas a manter correspondentes à Eirinha e colapas do não admitidas novas edificações, apenas a preservação dos valores culturais existentes

g) Para cada área edificada a manter no caso das moradas de Eirinhas, Defesa de S. Brás, Colapas e Rabicho, a área máxima de construção é igual à área de construção que à data de entrada em vigor do PU MA se encontra devidamente legalizada, acrescida de 50%. A esta área pode ainda ser acrescentada a área de construção demorada por proposta do plano na mesma parcela cadastral, desde que reconhecida a sua legalidade.

h) Área de construção nova sem contabilizar a área de construção existente e respetiva ampliação nas áreas edificadas a manter a sul da ER 255

**LEGENDA:**

- Limite da Área de Intervenção
- Zona terrestre de proteção do POAAP (500m)

**QUALIFICAÇÃO DO SOLO RÚSTICO**

**Espaço de ocupação turística**

- Área de estabelecimento hoteleiro (ET1)
- Área de empreendimentos turísticos (ET2 a ET6)
- Área de equipamentos e outras instalações de uso comum (ZC1 a ZC3)
- Áreas verdes de uso comum:
  - Área de lazer e recreio (AV1 a AV9)
  - Área de conservação e proteção
- Área de apoio e de infraestruturas
- Áreas de circulação comum:
  - Via principal de uso comum
  - Via de serviço (acesso condicionado)
- Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações
  - Áreas de implantação de infraestruturas
  - Áreas edificadas a manter
  - Áreas de conservação:
    - Tipo I
    - Tipo II
  - Áreas de circulação comum:
    - Área afeta à E.R. 255
    - Áreas de caminhos/serventias

**PROTEÇÃO E SALVAGUARDA DE VALORES E RECURSOS**

**Áreas associadas a riscos e perigosidade:**

- Zonas ameaçadas pelas cheias
- Incêndios rurais:
  - Limite da faixa de 50 metros com condicionamentos à edificação
  - Áreas com perigosidade de incêndio (alta e muito alta)

**Estrutura ecológica:**

- Principal
- Secundária
- Trilhos

**Património edificado e arqueológico (2):**

- Património classificado e em vias de classificação e respetiva área de proteção
- Outras ocorrências patrimoniais:
  - Património edificado
    - Estruturas e edifícios
    - Conjuntos de edifícios
  - Património arqueológico
    - Património edificado e arqueológico
    - Área de sítio arqueológico

**Classificação acústica:**

- Zonas mistas

**EDIFICAÇÃO**

**Edifícios existentes:**

- A manter
- A demolir

**Polígonos para edificação**

**Interseções com a ER 255**

**EXECUÇÃO DO PLANO**

- U1 - Limite da U1 - Parque solar e envolvente
- U2 - Limite da U2 - Conjunto turístico

**NOTAS:**

(1) Informação cartografada na planta de condicionantes

(2) A designação, CNS, nível de valorização (A ou B) e outros dados sobre as ocorrências constam do Anexo II do regulamento do Plano.

**PLANO DE URBANIZAÇÃO MOURA - ARDILA** PT-034

**Planta de zonamento: Qualificação do solo e síntese da conceção do espaço**

Nome do Ficheiro: PT-034-U04-01-Planta\_Zonamento\_v7.dwg | Versão: v7 | Data: Abril 2024 | Escala: 1:5.000 | Volume I | Desenho: 01.1