



Plano de Urbanização Moura-Ardila

Regulamento



ABRIL 2024 (V5)





ÍNDICE

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS	1
Artigo 1º Âmbito territorial	1
Artigo 2º Objetivos	1
Artigo 3º Relação com outros instrumentos de gestão territorial	2
Artigo 4º Conteúdo documental	3
Artigo 5º Conceitos e siglas	4
CAPÍTULO II SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA	6
Artigo 6º Identificação	6
Artigo 7º Regime	6
CAPÍTULO III REGIME DO USO DO SOLO E CONCEÇÃO DO ESPAÇO	7
SECÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS	7
Artigo 8º Sustentabilidade ambiental	7
Artigo 9º Condicionamentos ambientais, paisagísticos, de segurança e estéticos	8
Artigo 10º Medidas de atenuação do risco de erosão hídrica do solo	11
SECÇÃO II CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO	12
Artigo 11º Classificação e qualificação do solo	12
SUB-SECÇÃO I ESPAÇO DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA	12
Artigo 12º Conceção, organização do espaço e disposições gerais	12
Artigo 13º Área de estabelecimento hoteleiro	13
Artigo 14º Área de empreendimentos turísticos	14
Artigo 15º Área de equipamentos e outras instalações de uso comum	16
Artigo 16º Áreas verdes de uso comum	18
Artigo 17º Área de apoio e de infraestruturas	21
Artigo 18º Áreas de circulação comum	21
SUB-SECÇÃO II ESPAÇO DESTINADO A EQUIPAMENTOS, INFRAESTRUTURAS E OUTRAS ESTRUTURAS OU OCUPAÇÕES	22
Artigo 19º Conceção e organização do espaço	22
Artigo 20º Áreas de implantação de infraestruturas	22
Artigo 21º Áreas edificadas a manter	24
Artigo 22º Áreas de conservação	24
Artigo 23º Áreas de circulação comum	26
SECÇÃO III PROTEÇÃO E SALVAGUARDA DE VALORES E RECURSOS	26
Artigo 24º Identificação	26
SUB-SECÇÃO II ÁREAS ASSOCIADAS A RISCOS E PERIGOSIDADE	27
Artigo 25º Identificação e regime das áreas associadas a riscos e perigosidade	27
SUB-SECÇÃO III ESTRUTURA ECOLÓGICA	29
Artigo 26º Identificação e regime da estrutura ecológica	29
SUB-SECÇÃO IV PATRIMÓNIO EDIFICADO E ARQUEOLÓGICO	30
Artigo 27º Definição, âmbito e objetivos	30
Artigo 28º Património classificado e em vias de classificação	31
Artigo 29º Outras ocorrências patrimoniais	32
SUB-SECÇÃO V CLASSIFICAÇÃO ACÚSTICA	33
Artigo 30º Identificação e regime	33
SECÇÃO IV EDIFICAÇÃO	34
SUB-SECÇÃO I EDIFICAÇÕES EXISTENTES	34
Artigo 31º Identificação e localização	34
Artigo 32º Intervenções e usos admitidos	34
SUB-SECÇÃO II NOVAS EDIFICAÇÕES	35
Artigo 33º Identificação e localização	35
Artigo 34º Implantação e usos admitidos	35
CAPÍTULO IV ACESSIBILIDADES E INFRAESTRUTURAS	36
Artigo 35º Rede viária e mobilidade	36
Artigo 36º Parâmetros de dimensionamento para estacionamento	37
Artigo 37º Infraestruturação	38

CAPÍTULO V PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO	39
Artigo 38º Programação e prazo de execução	39
Artigo 39º Sistema de execução	40
Artigo 40º Transformação fundiária	40
CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS	41
Artigo 41º Prevalência	41
Artigo 42º Normas revogatórias	41
Artigo 43º Entrada em vigor e vigência	41
ANEXO I - QUADRO SÍNTESE	43
ANEXO II - SÍNTESE DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E ARQUEOLÓGICO	45



CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º

Âmbito territorial

O Plano de Urbanização Moura Ardila, adiante designado por Plano ou PU MA, estabelece o regime de uso, ocupação e transformação do solo na respetiva área de intervenção delimitada na Planta de zonamento – Qualificação do solo e síntese da conceção do espaço, que é parte integrante do Plano.

Artigo 2º

Objetivos

1. A elaboração do PU MA visa contribuir para a concretização das estratégias de desenvolvimento regional e municipal através da criação de um polo de desenvolvimento turístico de qualidade e, em simultâneo, permitir acolher um parque solar, contribuindo para alcançar as metas energéticas estabelecidas a nível nacional e regional assegurando:
 - a) O desenvolvimento económico e a melhoria da qualidade de vida das populações locais;
 - b) A salvaguarda, a defesa e a qualidade dos recursos naturais, numa perspetiva de desenvolvimento sustentável da região;
 - c) A compatibilização das atividades humanas com a manutenção e valorização das características da paisagem e da diversidade biológica;
 - d) O escoamento eficiente da rede hidrográfica;
 - e) A manutenção das atividades agrossilvopastoris, tradicionais na zona, assim como todas as atividades que se relacionem com a gestão e a exploração lúdica, cultural ou pedagógica das áreas não diretamente afetadas à implantação de equipamentos, infraestruturas ou empreendimentos turísticos.
2. Constituem objetivos específicos do PU MA:
 - a) Alterar, em parte, o uso e ocupação previstos no PP da Área de Localização Preferencial de Empreendimentos Turísticos Estruturantes T13 Moura-Ardila, publicado segundo Aviso n.º 8886/2012, de 28 de junho para viabilizar, não só o desenvolvimento turístico do destino Alqueva, como também, a implementação de um empreendimento de aproveitamento de energias renováveis;
 - b) Concretizar um núcleo de duas valências, que encontram acolhimento no Plano Regional de Ordenamento do Território:
 - i) Mantendo o uso turístico do PP em vigor a norte da ER 255 nas vertentes que se relacionam com a albufeira, traduzindo-se num espaço de ocupação turística em solo rústico que adote

- parâmetros urbanísticos sustentados no plano de financiamento, tendo como referencial de ponderação os parâmetros do PP em vigor;
- ii) Contemplando um espaço de infraestruturas e outras instalações compatíveis com o solo rústico, que se destina a acolher o Parque Solar Fotovoltaico do Alqueva, alterando o uso turístico do PP em vigor;
 - c) Promover a transformação do uso e ocupação do solo assente em conceitos de sustentabilidade nas suas diversas vertentes - ambiental, económica e social - e ajustada ao atual quadro de referência estratégico;
 - d) Assegurar, ao nível do programa de execução e financiamento, as cedências e contrapartidas adequadas ao desenvolvimento sustentável do ponto de vista ambiental, económico e social do empreendimento, devidamente proporcionadas face ao tipo de valências que vão ser desenvolvidas, no sentido de garantir uma integração territorial e social que promova, efetivamente, o desenvolvimento do município e da região;
 - e) Integrar os princípios e orientações para a definição de parcerias a estabelecer com a Câmara Municipal em sede de licenciamento das operações urbanísticas que vão executar as propostas do plano, garantindo a exequibilidade e estabilidade financeira dos projetos que proporcionam o estabelecimento das próprias parcerias.

Artigo 3º

Relação com outros instrumentos de gestão territorial

1. Na área de intervenção do PU MA vigoram os seguintes instrumentos de gestão territorial com os quais o Plano é compatível, respeitando as orientações neles estabelecidas:
 - a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro;
 - b) Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA), aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 53/2010 de 2 de agosto, retificada pela Declaração de Retificação n.º 30-A/2010, de 1 de outubro;
 - c) Programa Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo (PROF ALT), aprovado pela Portaria n.º 54/2019;
 - d) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Guadiana (RH7) - Resolução de Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016 de 18 de novembro;
 - e) Plano de Ordenamento das Albufeiras de Alqueva e Pedrógão (POAAP), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 94/2006, de 4 de agosto;
 - f) Plano Rodoviário Nacional (PRN), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de outubro, e alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 agosto.
2. O PU MA altera o PDM de Moura, nos termos dispostos no artigo 40º.



Artigo 4º

Conteúdo documental

1. O Plano é constituído pelos seguintes elementos:
 - a) Regulamento;
 - b) Planta de zonamento – qualificação do solo e síntese da conceção do espaço, escala 1:5 000;
 - c) Planta de condicionantes - Servidões e restrições de utilidade Pública, escala 1:5 000;
 - d) Planta de condicionantes – Servidões e restrições de utilidade Pública - Perigosidade de incêndio rural, escala 1:5 000.
2. O Plano é acompanhado pelos seguintes elementos de proposta:
 - a) Relatório de proposta;
 - b) Relatório de execução do plano:
 - i) Programa de execução;
 - ii) Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira;
 - iii) Definição de indicadores de avaliação e monitorização do plano;
 - c) Relatório acústico (mapa de ruído);
 - d) Estudo de tráfego;
 - e) Relatório ambiental (AAE);
 - f) Alteração à Reserva Ecológica Nacional;
 - g) Relatório de ponderação relativo ao período de discussão pública;
 - h) Ficha de dados estatísticos;
 - i) Peças desenhadas de proposta:
 - i) Planta de apresentação e de intervenção paisagística do da U2, escala 1: 2 000;
 - ii) Planta de apresentação e de intervenção paisagística da U1, escala 1:5000;
 - iii) Planta da estrutura ecológica e qualificação ambiental, escala 1:5 000;
 - iv) Infraestruturas viárias – Tipologia de serviços e localização de perfis e interseções, escala 1: 10 000;
 - v) Infraestruturas viárias – Perfis transversais tipo e interseções, escala 1:100 e 1:250;
 - vi) Infraestruturas viárias – Perfis longitudinais, escala 1: 5 000, V = 1: 250, H = 1: 2 500;
 - vii) Planta da rede de água bruta, escala 1: 10 000;
 - viii) Planta da rede água potável, escala 1: 10 000;
 - ix) Planta da rede de água não potável, escala 1: 10 000;
 - x) Planta da rede de águas residuais domésticas, escala 1: 10 000;
 - xi) Planta da rede de gás, escala 1: 10 000;
 - xii) Planta da rede elétrica, escala 1: 10 000;
 - xiii) Planta da rede de telecomunicações, escala 1: 10 000;
 - xiv) Planta da rede de resíduos sólidos urbanos, escala 1: 10 000;
 - xv) Planta cadastral – Transformação fundiária e cedências, escala 1: 10 000.

3. O Plano é, ainda, acompanhado pelos seguintes elementos de caracterização da situação de referência:
- a) Relatório de caracterização da situação de referência;
 - b) Peças desenhadas da caracterização:
 - i) Planta de localização e enquadramento, escala 1:75 000;
 - ii) Extrato da Planta de Ordenamento do PDM de Moura, escala 1:25 000;
 - iii) Extrato da Planta de Condicionantes do PDM de Moura, escala 1:25 000;
 - iv) Situação existente – Cartografia, escala 1:10 000;
 - v) Situação existente – Hipsometria, escala 1:10 000;
 - vi) Situação existente – Declives, escala 1:10 000;
 - vii) Situação existente – Orientação das encostas, escala 1:10 000;
 - viii) Situação existente – Geologia, escala 1:10 000;
 - ix) Situação existente – Bacias hidrográficas locais, escala 1:10 000;
 - x) Situação existente – Carta de solos, escala 1:10 000;
 - xi) Situação existente – Uso e ocupação do solo, escala 1:10 000;
 - xii) Situação existente – Unidades de paisagem, escala 1:10 000;
 - xiii) Situação existente – Património edificado e arqueológico, escala 1:10 000;
 - xiv) Situação existente – Caracterização do edificado, escala 1:10 000;
 - xv) Situação existente – Vias e infraestruturas, escala 1:10 000.

Artigo 5º

Conceitos e siglas

1. Os conceitos urbanísticos e de ordenamento utilizados no presente regulamento correspondem às definições estabelecidas no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, na atual redação do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro (RJUE), e noutros documentos de natureza normativa, elaborados e publicados sob responsabilidade de entidades legalmente competentes em razão da matéria.
2. Para efeitos da aplicação do presente regulamento são utilizadas as seguintes siglas e abreviaturas:
 - a) AI – Área de intervenção;
 - b) AIA – Avaliação de Impacte Ambiental;
 - c) AAE – Avaliação Ambiental Estratégica;
 - d) CMM - Câmara Municipal de Moura
 - e) EEP - Estrutura ecológica principal;
 - f) EES – Estrutura ecológica secundária;
 - g) ER – Estrada Regional;



- h) PDMM - Plano Diretor Municipal de Moura;
- i) PIP – Projeto de Integração Paisagística;
- j) PNPTOT - Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território;
- k) POAAP - Plano de Ordenamento das Albufeiras de Alqueva e Pedrógão;
- l) PP - Plano de Pormenor;
- m) PROF - Programa Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo;
- n) PROTA - Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo;
- o) PU MA – Plano de Urbanização Moura Ardila;
- p) RAN – Reserva Agrícola Nacional;
- q) REN - Reserva Ecológica Nacional;
- r) RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas;
- s) RGR - Regulamento Geral do Ruído;
- t) RJET – Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos;
- u) RJIGT - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial;
- v) RJUE - Regime Jurídico da Urbanização e Edificação;
- w) UE - Unidade de Execução.

CAPÍTULO II

SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 6º

Identificação

1. Na área abrangida pelo Plano vigoram as seguintes servidões administrativas e/ ou restrições de utilidade pública, independentemente da sua identificação na Planta de Condicionantes:
 - a) Recursos hídricos:
 - i) Domínio hídrico;
 - ii) Albufeiras de águas públicas;
 - b) Recursos agrícolas e florestais:
 - i) Reserva Agrícola Nacional (RAN);
 - ii) Oliveiras;
 - iii) Proteção de sobreiros e azinheira;
 - iv) Perigosidade de incêndio rural;
 - c) Recursos ecológicos:
 - i) Reserva Ecológica Nacional (REN);
 - d) Património edificado:
 - i) Imóveis classificados (em vias de classificação);
 - e) Infraestruturas:
 - i) Rede elétrica;
 - ii) Rede rodoviária nacional e estradas regionais;
 - iii) Marcos geodésicos.

Artigo 7º

Regime

A ocupação, o uso e a transformação do solo nas áreas abrangidas pelas servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no artigo anterior, obedecem aos regimes jurídicos respetivos e, cumulativamente, às disposições do presente regulamento que com elas sejam compatíveis.



CAPÍTULO III

REGIME DO USO DO SOLO E CONCEÇÃO DO ESPAÇO

SECÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 8º

Sustentabilidade ambiental

1. Sem prejuízo da legislação em vigor e do disposto no presente Regulamento, na área de intervenção do PU MA devem ser observadas boas práticas de sustentabilidade ambiental, económica e social considerando a necessidade de adaptação às alterações climáticas e a adequada integração e desenvolvimento territorial, que permitam alcançar um nível de desempenho elevado.
2. Para a concretização do nível de desempenho referido número anterior, tanto ao nível da execução do Plano, como das obras de edificação e outros projetos a concretizar na totalidade da área de intervenção, em concreto no espaço de ocupação turística, devem ser adotadas, as seguintes práticas e princípios de sustentabilidade ambiental:
 - a) Adoção de soluções que promovam o conforto bioclimático de espaços e de edifícios, tais como proteção de ventos dominantes, zonas de sombra associadas a edifícios, espaços exteriores de estadia, percursos de circulação pedonal, eixos viários e zonas de estacionamento, diminuindo a aridez e permitindo a sua integração paisagística;
 - b) Utilização de sistemas energéticos e hídricos eficientes e medidas de gestão dos consumos;
 - c) Utilização de sistemas de produção de energias renováveis;
 - d) Integração de uma rede de esgotos separativa permitindo a reutilização de águas residuais e pluviais;
 - e) Adoção de soluções que promovam a gestão eficiente dos resíduos urbanos;
 - f) Adoção de soluções de redução do ruído, caso se justifique face à natureza da atividade;
 - g) Adoção de soluções que promovam a mobilidade sustentável;
 - h) Adoção de equipamentos eficientes, que promovam baixo consumo;
 - i) Utilização de produtos e materiais de origem responsável, adaptados, resistentes e de grande durabilidade e privilegiando o uso de materiais da região;
 - j) Preservação do estrato arbóreo e arbustivo existentes e recurso a espécies autóctones, mais resilientes e adaptadas ao clima, com reduzida necessidade de rega e de tratamentos químicos de forma a evitar a contaminação de águas superficiais e subterrâneas;

- k) Em caso de necessidade de remoção do estrato arbóreo, promover a compensação nos termos previstos na legislação em vigor;
- l) Adoção de soluções que permitam a conectividade ecológica;
- m) Proteção de zonas sensíveis, nomeadamente, a estabilização de taludes, e as linhas de água, e adoção de soluções que permitam regularizar o escoamento superficial assegurando, também, a drenagem natural.

Artigo 9º

Condicionamentos ambientais, paisagísticos, de segurança e estéticos

1. Sem prejuízo do cumprimento dos requisitos legais e regulamentares exigíveis para cada caso, os empreendimentos turísticos e o parque solar são viáveis desde que devidamente enquadrados ambientalmente, tendo em consideração o regime de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), sempre que aplicável.
2. Na AI do PU MA, devem ser adotadas as seguintes medidas de gestão e conservação:
 - a) Sem prejuízo das autorizações ou aprovações devidas nos termos das disposições legais aplicáveis, deve ser promovido o abate, limpeza, desbaste, poda ou tratamento das árvores, arbustos ou herbáceas, sempre que se verifique a existência de situações de insalubridade, perigo para a saúde pública ou risco de incêndio;
 - b) A execução das medidas previstas na alínea anterior é precedida das autorizações e aprovações devidas nos termos da legislação aplicável às espécies arbóreas respetivas;
 - c) Os proprietários ou as entidades exploradoras devem promover a adoção de medidas de salvaguarda ou de proteção de qualquer árvore que seja considerada de interesse pelo seu porte, idade ou raridade, mesmo que não se encontre classificada como de interesse público, nos termos da legislação aplicável.
3. As intervenções efetuadas no âmbito da implantação de projetos devem adotar soluções que promovam uma correta integração das construções e infraestruturas na paisagem envolvente, salvaguardando as disposições técnicas, ambientais e legais, nomeadamente:
 - a) Incluir um Projeto de Integração Paisagística (PIP);
 - b) Assegurar a conservação, manutenção e valorização da vegetação ribeirinha autóctone, do sobreiro e da azinheira existentes observando o cumprimento do Decreto-Lei n.º 169/2001 de 25 de maio, com as alterações seguintes;
 - c) Privilegiar a utilização de vegetação autóctone, com observação das disposições do PROF-ALT, nas intervenções de valorização e recuperação de espécies e habitats ou operações de enquadramento paisagístico, que incluam plantações;
 - d) Privilegiar a melhoria dos caminhos rurais, drenagens tradicionais e a manutenção de muros e vedações cuja substituição ou nova instalação deve prever malha ecológica com abertura



suficiente para a circulação da fauna menor característicos da paisagem local, numa perspetiva da valorização fundiária;

- e) Interditar a práticas que conduzam à destruição do revestimento vegetal, da camada arável de solo e do relevo natural, desde que não integradas em técnicas associadas à exploração agrícola, florestal ou à gestão de combustíveis associada à prevenção de incêndios florestais, ou destinadas a ocupações e utilizações previstas no regulamento.
4. O projeto de integração paisagística referido no número anterior tem que promover soluções adequadas para salvaguardar a qualidade e enquadramento do uso turístico e implementar, quer no espaço de ocupação turística, quer nos Montes de Eirinhas e Defesa de S. Brás, como introdução de cortinas arbóreas, sem prejuízo de outras medidas de minimização do impacte visual para os observadores na proximidade.
 5. Nos empreendimentos turísticos as parcelas destinadas à implantação das unidades de alojamento têm que ser objeto de projeto de arquitetura paisagista que assegure que os espaços exteriores e o seu tratamento promovem uma relação de continuidade com as áreas verdes de uso comum.
 6. Nos trabalhos que impliquem remodelação de terrenos:
 - a) As operações de modelação do terreno devem ser as estritamente necessárias à concretização das opções do Plano;
 - b) As cotas topográficas podem sofrer ajustes por via da realização dos estudos adequados à execução e concretização das opções do plano, no sentido de promover a melhor adequação técnica e inserção na paisagem;
 - c) Na mobilização de solos para implantação dos painéis ou a armação do terreno, para efeitos de drenagem e manutenção dos terrenos, devem aplicar boas práticas, de modo a evitar a erosão, a perda e arrastamento de solo.
 7. Os projetos das edificações têm que promover a sua adequada integração na morfologia e características topográficas do terreno e recorrer a materiais e cores que favoreçam a sua integração na paisagem envolvente, privilegiando a cor dos materiais característicos da região.
 8. A implantação de construções, infraestruturas, equipamentos e estruturas de apoio enquadráveis no regime de construção, estão condicionadas ao cumprimento das medidas de defesa contra incêndios florestais e proteção de edifícios definidas no quadro legal em vigor, designadamente, no que respeita:
 - a) À gestão de combustível na faixa de gestão de combustível, definida na legislação;
 - b) Às áreas de perigosidade de incêndio das classes alta e muito alta;
 - c) À adoção de medidas especiais relativas à resistência dos edifícios à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos;
 - d) À garantia de vias e boas condições de acesso aos diversos edifícios para as viaturas de socorro, com acessibilidade às fachadas dos mesmos.

9. Na AI do PU MA vigoram as normas técnicas destinadas a permitir a acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na redação atual.
10. Com o objetivo de assegurar a segurança de pessoas e bens relativamente à ocorrência de sismos, o PU MA estabelece os seguintes condicionalismos:
 - a) As infraestruturas têm que ser projetadas em observância de todas as normas de segurança, a fim de evitar que o colapso de uma rede de infraestruturas comprometa outra(s), em caso de sismo;
 - b) A construção de novos edifícios e a conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes estão sujeitas ao disposto no Regulamento de Segurança e Ações nas Estruturas de Edifícios e Pontes e nos Eurocódigos 8.
11. Nas faixas adjacentes à Estrada Regional ER255, sem prejuízo do respeito pela zona de servidão aplicável, não se podem instalar recetores sensíveis que se traduzam em conflitos e comprometam o cumprimento do Regulamento Geral de Ruído.
12. É admitida a colocação de vedações por questões de segurança de pessoas e bens, obedecendo às seguintes disposições:
 - a) No espaço de ocupação turística:
 - i) As vedações dos empreendimentos turísticos, devem impedir o acesso de veículos e animais de grande porte;
 - ii) As parcelas devem ser preferencialmente vedadas ou individualizadas por elementos naturais, designadamente, maciços arbóreos ou arbustivos, devidamente integrados na paisagem, assegurando um contínuo natural entre os diversos espaços;
 - iii) É permitida a utilização parcial de muros de pedra ou de alvenaria pintada desde que não seja comprometido o contínuo natural entre os vários espaços;
 - iv) Os limites das parcelas ou frações das unidades de alojamento isoladas ou geminadas dos aldeamentos turísticos podem ser assinalados com marcos, maciços arbóreos ou arbustivos;
 - b) No espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações, nomeadamente nas áreas de implantação de infraestruturas, as vedações obedecem a normas técnicas de segurança e devem impedir o acesso de veículos e animais de grande porte, sem comprometer o contínuo natural entre os diversos espaços obedecendo, cumulativamente às seguintes especificações:
 - i) A vedação não pode interferir com o livre escoamento das águas, no caso de atravessamento de linhas de água e faixa de servidão de domínio hídrico, devendo os respetivos projetos ser sujeitos a licenciamento da APA;
 - ii) A vedação deve ser efetuada por intermédio de rede metálica amovível, não sendo autorizada a colocação de quaisquer apoios e/ou suportes no leito e taludes dos cursos de água;



- iii) A vedação perimetral deve ser permeável à passagem de fauna terrestre de menores dimensões (ex. coelhos, ratos) não sendo permitida a utilização de arame farpado por constituir um risco acrescido para a mesma;
 - iv) A vedação perimetral deverá garantir o acesso ao domínio hídrico por parte das entidades competentes.
13. A colocação de mobiliário urbano ou qualquer tipo de equipamento, desmontável ou fixo, incluindo floreiras, obedece às condições a definir nos PIP e projetos de arranjos exteriores, e às seguintes disposições:
- a) A instalação de mobiliário urbano fixo deve garantir a circulação de veículos de emergência e socorro;
 - b) Em todos os casos, o projeto do mobiliário deve contemplar a localização e o modelo dos recipientes de recolha de lixo domésticos, prevendo uma recolha seletiva para reciclagem;
 - c) Os bancos a instalar devem, em pelo menos metade da quantidade proposta, possuir costas;
 - d) Os bebedouros devem ser equipados com temporizador e torneira de segurança instalada em caixa fechada.
14. Na AI do PU MA é interdita a afixação de letreiros ou anúncios de carácter publicitário, com exceção dos que sejam previstos na lei.

Artigo 10º

Medidas de atenuação do risco de erosão hídrica do solo

1. Sem prejuízo do cumprimento das medidas constantes do presente regulamento, os projetos sujeitos a avaliação de impacte ambiental (AIA), devem incluir medidas específicas de atenuação do risco de erosão hídrica do solo.
2. A implantação de infraestruturas e de construções deve adaptar-se à topografia do terreno existente, limitando as escavações e aterros ao mínimo necessário à execução das obras de infraestruturização e à implantação dos edifícios.
3. A configuração dos caminhos e de outras áreas de circulação deve ter como referência a modelação de terreno, podendo ser pontualmente alterada mediante justificação técnica conclusiva, decorrente dos respetivos projetos de execução, desde que o princípio geral definido no Plano não seja posto em causa.
4. Não é admitida a constituição de depósitos de terras soltas em áreas declivosas e sem dispositivos que evitem o seu arrastamento.

SECÇÃO II

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

Artigo 11º

Classificação e qualificação do solo

1. O PU MA classifica a totalidade da área de intervenção como solo rústico.
2. O solo rústico na área de intervenção do PU MA integra as seguintes categorias:
 - a) Espaço de ocupação turística;
 - b) Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações.
3. As categorias referidas no número anterior desagregam-se em subcategorias adequadas à estratégia de desenvolvimento local e ao modelo de organização territorial pretendido, conforme disposições constantes do presente regulamento.

SUB-SECÇÃO I

ESPAÇO DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA

Artigo 12º

Conceção, organização do espaço e disposições gerais

1. O espaço de ocupação turística concretiza a estratégia e orientações estabelecidos no PROTA e no PDM de Moura, através da constituição de um conjunto turístico, e compreende as seguintes subcategorias:
 - a) Área de estabelecimento hoteleiro;
 - b) Área de empreendimentos turísticos;
 - c) Área de equipamentos e outras instalações de usos comum;
 - d) Áreas verdes de uso comum:
 - i) Áreas de lazer e recreio;
 - ii) Áreas de conservação e proteção;
 - e) Área de apoio e de infraestruturas;
 - f) Áreas de circulação comum:
 - i) Via principal de uso comum;
 - ii) Via de serviço.
2. No espaço de ocupação turística são admitidas operações de loteamento turístico, obras de urbanização, obras de construção nova em conformidade com o estabelecido no RJET e no RJUE, observando os usos e os parâmetros aplicáveis a cada subcategoria de espaço conforme



disposições do presente regulamento e do Quadro Síntese constante do Anexo I ao presente Regulamento.

Artigo 13º

Área de estabelecimento hoteleiro

1. A área de estabelecimento hoteleiro, corresponde à parcela ET1 que se destina à implantação de estabelecimentos hoteleiros, nas diversas tipologias previstas no RJET.
2. A categoria mínima do empreendimento turístico a instalar é de 4 estrelas.
3. Os parâmetros urbanísticos aplicáveis à subcategoria de espaço estão fixados no Quadro Síntese constante na planta de zonamento e no anexo ao presente regulamento.
4. Sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública, as edificações que acolhem o programa do estabelecimento hoteleiro são implantadas no polígono geral para implantação constante da Planta de zonamento, sendo que a sua exata localização, a respetiva implantação e alinhamentos são definidos nos projetos das operações urbanísticas necessárias à construção do estabelecimento hoteleiro.
5. As áreas não ocupadas pelas edificações referidas no número anterior, destinam-se à circulação, a zonas de lazer e espaços livres desenvolvidos de forma harmoniosa com as características biofísicas do local e sujeitos ao regime de proteção da albufeira quando inseridos na zona terrestre de proteção.
6. Os espaços exteriores devem assumir diferentes características consoante a sua localização, condicionamentos e relação com as áreas edificadas e com a envolvente, podendo assumir funções de proteção ou de enquadramento, de acordo com as seguintes disposições:
 - a) Assumem funções de proteção quando correspondem às áreas que estão associadas a arvoredos a proteger, a corredores de linhas de água da REN, bem como às áreas exteriores aos polígonos para implantação de edifícios que garantem o afastamento entre os espaços mais artificializados e as áreas verdes de conservação exteriores aos empreendimentos ou outras linhas de água, aplicando-se as seguintes orientações aos projetos de arquitetura paisagista:
 - i) Manter a permeabilidade;
 - ii) Manter o coberto vegetal que apresente boas condições fitossanitárias e que manifeste valor cénico e ecológico;
 - iii) É interdita a canalização e obstrução das linhas de drenagem e a alteração da morfologia aplica-se somente nas obras de renaturalização;
 - iv) São interditas atividades que possam contaminar a água e o solo;
 - v) Os percursos pedonais que cruzem linhas de água devem adotar soluções de passadiço sobrelevado.

- b) Assumem funções de enquadramento quando correspondem a áreas verdes na envolvente direta dos espaços intervencionados/artificializados, que visam o enquadramento ambiental e cénico e a proteção visual das unidades de alojamento, aplicando-se as seguintes orientações aos projetos de arquitetura paisagista:
- i) Predomínio de áreas permeáveis;
 - ii) Manter o coberto vegetal que apresente boas condições fitossanitárias e que manifeste valor cénico e ecológico;
 - iii) A vegetação utilizada deve ser preferencialmente autóctone e das formações locais, de modo a garantir um carácter mais naturalizado e integrado na paisagem;
 - iv) A rede de percursos deve privilegiar pavimentos semipermeáveis e adotar tonalidades semelhantes à terra ou rocha na envolvente;
 - v) As zonas de confluência de percursos devem ser dotadas de mobiliário urbano que permita estadias pontuais;
 - vi) Deve ser implementado inicialmente um sistema de rega automatizado que utilize formas de gestão eficiente e sustentável dos recursos, sendo o objetivo principal garantir a instalação e desenvolvimento adequado da vegetação, período após o qual poderá ser avaliada a possibilidade de desativação do sistema ou a gestão dos débitos de acordo com a adaptação e desenvolvimento das plantações;
 - vii) Nas áreas coincidentes com as linhas de água, incluindo numa faixa de proteção não inferior a 10 m para cada lado: (i) devem ser implementadas ou requalificadas as formações vegetais ripícolas; (ii) é interdita a canalização e obstrução das linhas de drenagem e a alteração da morfologia aplica-se somente nas obras de renaturalização; (iii) são interditas atividades que possam contaminar a água e o solo; (iv) os percursos pedonais que cruzem linhas de água devem adotar soluções de passadiço sobrelevado;

Artigo 14º

Área de empreendimentos turísticos

1. As áreas de empreendimentos turísticos, correspondem às parcelas ET 2 a ET 6, em que:
 - a) ET2, ET5 e ET6 se destinam à instalação de empreendimentos turísticos do tipo aldeamento turístico;
 - b) ET3 e ET4 se destinam a empreendimentos turísticos do tipo apartamentos turísticos;
2. Em ET3 e ET4, são admitidas, ainda, as tipologias de aldeamento turístico ou estabelecimento hoteleiro cuja instalação fica sujeita aos seguintes condicionamentos:
 - a) Caso o tipo de empreendimento a instalar corresponda estabelecimento hoteleiro, o número máximo de unidades de alojamento constante o quadro síntese tem que ser reduzido para assegurar, no mínimo, 45 m² de área bruta de construção total do empreendimento por unidade de alojamento;
 - b) Caso o tipo de empreendimento a instalar corresponda a aldeamento turístico, o número máximo de camas constante o quadro síntese tem que ser reduzido para assegurar no mínimo 120 m² de área do empreendimento por cama.



3. A categoria mínima dos empreendimentos turísticos a instalar é de 4 estrelas.
4. Os polígonos de implantação das edificações para cada unidade de alojamento e equipamento de uso comum dos empreendimentos turísticos, será definido no âmbito de desenho urbano de cada empreendimento turístico, delimitando o espaço onde se podem implantar edifícios, piscinas e outras estruturas edificadas e não podem exceder o polígono geral constante da Planta de zonamento, sendo a sua exata localização, a respetiva implantação e alinhamentos definidos nos projetos das operações urbanísticas necessárias.
5. A área remanescente ao polígono para edificação destina-se a acolher zonas de lazer e áreas livres não edificadas e desenvolvidas de forma harmoniosa com as características biofísicas do local.
6. As parcelas das diversas unidades de alojamento e áreas de uso comum dos empreendimentos turísticos podem desenvolver-se para além do polígono geral de implantação até ao limite de cada área destinada a empreendimento turístico desde que não ponham em causa a integridade das áreas verdes exteriores contíguas.
7. Os parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada área de empreendimento turístico estão fixados no Quadro Síntese constante na Planta de zonamento e no Anexo I ao presente Regulamento.
8. Os espaços exteriores devem assumir diferentes características consoante a sua localização, condicionamentos e relação com as áreas edificadas e com a envolvente, podendo assumir as seguintes funções e respetivas disposições:
 - a) De proteção, aplicando-se as disposições constantes da alínea a) do número 6 do artigo anterior;
 - b) De enquadramento a unidades de alojamento e a equipamentos de uso comum, aplicando-se as disposições constantes da alínea b) do número 6 do artigo anterior;
 - c) De envolvente a arruamentos, quando se desenvolvem ao longo da rede de acessibilidades, consistindo, fundamentalmente, em faixas arborizadas que asseguram o sombreamento dos acessos pedonais e o desejado contínuo natural, aplicando-se as seguintes orientações aos projetos de arquitetura paisagista:
 - i) Devem ser predominantemente permeáveis;
 - ii) Deve manter-se o coberto vegetal que apresente boas condições fitossanitárias e que manifeste valor cénico e ecológico;
 - iii) A vegetação utilizada deve ser preferencialmente autóctone e das formações locais de modo a garantir um carácter mais naturalizado e integrado na paisagem;
 - iv) Os exemplares arbóreos devem ter fustes altos de modo a não interferirem na visibilidade e garantir uma maior área de sombreamento;
 - v) A seleção e tipologias de plantação devem contribuir para o sistema de referências local, reforçando a hierarquização das diferentes vias e espaços que atravessam;
 - vi) A rede de percursos deve privilegiar pavimentos semipermeáveis e adotar tonalidades semelhantes à terra ou pedra da região;

- vii) É permitida a instalação de mobiliário urbano, de percurso pedonais e cicláveis, bem como atravessamento de infraestruturas;
 - viii) Deve ser implementado inicialmente um sistema de rega automatizado que utilize formas de gestão eficiente e sustentável dos recursos, sendo o objetivo principal garantir a instalação e desenvolvimento adequado da vegetação, período após o qual poderá ser avaliada a possibilidade de desativação do sistema ou a gestão dos débitos de acordo com a adaptação e desenvolvimento das plantações;
 - ix) Os acessos que cruzem linhas de água devem adotar soluções de ponte/viaduto;
- d) De logradouros de unidades de alojamento, quando correspondem às áreas exteriores “privadas” dos lotes das unidades de alojamento e têm como objetivo, para além de criar áreas de lazer privativas, promover a intimidade dos lotes e contribuir para a rede permeável das áreas edificáveis, aplicando-se as seguintes orientações aos projetos de arquitetura paisagista:
- i) Devem ser predominantemente permeáveis;
 - ii) Deve manter-se o coberto vegetal que apresente boas condições fitossanitárias e que manifeste valor cénico e ecológico;
 - iii) Nas áreas localizadas fora do polígono geral de implantação representado na Planta de zonamento não é permitida qualquer construção ou impermeabilização e não podem ser efetuadas intervenções que ponham em causa a integridade de arvoredos protegidos contíguos;
 - iv) Nas unidades de alojamento isoladas as piscinas e a edificação devem salvaguardar uma distância mínima de 5 m aos limites de cada lote;
 - v) A vedação entre lotes deve adotar soluções em sebes naturais, e evitar constituir barreiras físicas à circulação de espécies de pequeno porte;
 - vi) A edificação e os arranjos exteriores devem adotar soluções que acompanhem a topografia natural do terreno no sentido de minimizar os movimentos de terras.

Artigo 15º

Área de equipamentos e outras instalações de uso comum

1. As áreas de equipamentos e outras instalações de uso comum destinam-se à instalação de:
 - a) Equipamentos de uso comum, que correspondem a áreas de lazer e à prática de atividade física com carácter recreativo e de bem-estar, integrados no conjunto turístico, nomeadamente:
 - i) Espaços destinados a crianças e equipamentos para fins de balneoterapia;
 - ii) Instalações desportivas diversas;
 - iii) Ginásios;
 - iv) Piscinas;
 - v) Salas de musculação ou atividades afins;
 - vi) Campos de jogos;
 - vii) Salas de squash;
 - viii) Ringues de patinagem;
 - ix) Circuitos de passeio de bicicleta, de caminhada, de corrida, de manutenção.



- b) Estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, incluindo os de restauração e de bebidas, sem prejuízo do cumprimento dos requisitos específicos previstos na legislação aplicável a estes estabelecimentos;
 - c) Áreas de estacionamento de uso comum e circulação;
 - d) Espaços e áreas verdes exteriores envolventes para uso comum;
 - e) Portaria.
2. Os parâmetros urbanísticos aplicáveis à subcategoria de espaço estão fixados no Quadro Síntese constante na Planta de zonamento e no Anexo I ao presente Regulamento.
3. Os espaços exteriores devem assumir diferentes características consoante a sua localização, condicionamentos e relação com as áreas edificadas e com a envolvente, podendo assumir as seguintes funções e respetivas disposições:
- a) De lazer e recreio que podem ter um carácter semelhante aos espaços de enquadramento aos equipamentos de uso comum dos empreendimentos turísticos, mas devem constituir-se como espaços de extensão dos programas previstos para os edifícios, prolongando as suas funções e objetivos para o espaço exterior, aplicando-se as seguintes orientações aos projetos de arquitetura paisagista:
 - i) Integrar uma rede de acessibilidades pedonais na interligação entre os diferentes volumes edificadas, materializando amplas áreas pavimentadas na envolvente direta dos mesmos, assumindo-se como largos e praças (espaços preferenciais para promover o encontro e convívio no exterior), dotadas de árvores em caldeira e enquadradas por expressivas áreas verdes ajardinadas;
 - ii) As áreas permeáveis com vegetação devem incluir pelo menos 50% da totalidade da área afeta a este tipo de espaços não ocupada por estruturas edificadas;
 - iii) Deve manter-se o coberto vegetal que apresente boas condições fitossanitárias e que manifeste valor cénico e ecológico;
 - iv) A vegetação utilizada deve ser adaptada às condições edafoclimáticas e incluir pelo menos 50% de espécies autóctones, de modo a garantir um uso sustentável dos recursos (espécies mais rústicas e menos exigentes) e uma imagem integrada na paisagem envolvente;
 - v) Os exemplares arbóreos a propor em caldeira no seio das áreas pavimentadas devem ter fustes altos, de modo a não obstruir a circulação e garantir uma maior área de sombreamento;
 - vi) Dotar o espaço de mobiliário urbano, como bancos, papeleiras e bebedouros, quiosques e esplanadas;
 - vii) Deve ser implementado inicialmente um sistema de rega automatizado que utilize formas de gestão eficiente e sustentável dos recursos, sendo o objetivo principal garantir a instalação e desenvolvimento adequado da vegetação, período após o qual poderá ser avaliada a possibilidade de desativação do sistema ou a gestão dos débitos de acordo com a adaptação e desenvolvimento das plantações;
 - viii) Nas áreas coincidentes com as linhas de água, incluindo uma faixa de proteção não inferior a 10 m para cada lado, devem ser implementadas ou requalificadas as formações vegetais ripícolas;

- ix) Os acessos e percursos pedonais que cruzem linhas de água devem privilegiar, respetivamente, soluções de ponte/viaduto e passadiço sobrelevado;
- b) De envolvente a arruamentos, aplicando-se as disposições constantes da alínea c) do número 8 do artigo anterior.

Artigo 16º

Áreas verdes de uso comum

1. Correspondem a áreas exteriores que se destinam à valorização paisagística e ao usufruto dos utentes do empreendimento turístico e da comunidade, subdividindo-se em duas tipologias consoante a função principal que assumem:
 - a) Áreas de lazer e recreio;
 - b) Áreas de conservação e proteção.
2. As áreas de lazer e recreio correspondem a áreas arborizadas ou de clareira que estabelecem a transição e articulação com as demais subcategorias de espaço de ocupação turística, apresentando vocação para acolher atividades de lazer e recreio ao ar livre em virtude da conjugação de diversos fatores como: vistas, exposição solar, acessibilidade através de trilhos e caminhos rurais e com menor grau de condicionamento ao nível riscos e de conservação de espécies.
3. Nas áreas de lazer e recreio aplicam-se as seguintes disposições:
 - a) São interditas as seguintes ações e atividades:
 - i) A utilização de espécies exóticas com caráter invasor;
 - ii) O abate de exemplares arbóreos, sem a autorização prévia prevista na legislação em vigor;
 - b) Sem prejuízo das restrições associadas ao regime de proteção da albufeira na respetiva zona terrestre de proteção, são admitidas as seguintes ações e atividades:
 - i) Construção de infraestruturas e instalações de apoio amovíveis e ligeiras para as atividades de recreio e lazer, de manutenção das áreas verdes e de vigilância com um máximo de 75 m² de área de construção cada;
 - ii) Viveiros de espécies frutícolas, florestais, ornamentais e autóctones, adaptadas à área de intervenção do PU MA;
 - iii) Plantações para enquadramento paisagístico das edificações e das infraestruturas de apoio e lazer;
 - iv) Mobilizações de terreno, através de aterros, escavações e remoção de terras no âmbito da valorização paisagística das áreas intervencionadas, com posterior reposição de coberto vegetal;
 - v) Abertura de rede de caminhos pedonais, equestres e ciclovias para circulação e acesso às diferentes infraestruturas de apoio e lazer;



- vi) Nos espaços considerados mais ornamentais, admite-se plantações de espécies frutícolas, florestais, ornamentais e autóctones adaptadas à área de intervenção para enquadramento paisagístico das edificações e das infraestruturas de apoio e lazer;
- c) Têm que ser objeto de projetos de arquitetura paisagista aplicando-se, ainda, as seguintes orientações:
- i) Devem ser áreas predominantemente permeáveis;
 - ii) Deve manter-se o coberto vegetal que apresente boas condições fitossanitárias e que manifeste valor cénico e ecológico;
 - iii) A vegetação utilizada deve ser preferencialmente autóctone e das formações locais, de modo a garantir um carácter mais naturalizado e integrado na paisagem;
 - iv) A rede de percursos deve privilegiar pavimentos semipermeáveis e adotar tonalidades semelhantes à terra ou pedra da região;
 - v) Estas áreas devem ser dotadas de mobiliário urbano, como bancos, papeleiras e bebedouros, sugerindo-se também a proposta de equipamentos, como quiosques, esplanadas e outras estruturas de apoio às atividades de recreio e lazer;
 - vi) Só deve ser utilizada rega em áreas muito restritas e através de um sistema de rega automatizado que utilize formas de gestão eficiente e sustentável dos recursos, sendo o objetivo principal garantir inicialmente a instalação e desenvolvimento adequado da vegetação, período após o qual poderá ser avaliada a possibilidade de desativação do sistema ou a gestão dos débitos de acordo com a adaptação e desenvolvimento das plantações;
 - vii) Nas áreas coincidentes com as linhas de água, incluindo uma faixa de proteção não inferior a 10 m para cada lado: (i) devem ser implementadas ou requalificadas as formações vegetais ripícolas; (ii) é interdita a canalização e obstrução das linhas de drenagem e a alteração da morfologia aplica-se somente nas obras de renaturalização e em bacias de retenção caso sejam aprovadas pela ARH e CCDR;
 - viii) São interditas atividades que possam contaminar a água e o solo;
 - ix) Os percursos pedonais que cruzem linhas de água devem adotar soluções de passadiço sobrelevado.
 - x) A área a ocupar com construções ligeiras e amovíveis não pode representar mais do que 1% de cada área verde de recreio e lazer representada na Planta de zonamento do PU MA.
4. As áreas de conservação e proteção correspondem a áreas associadas a sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental e paisagística, e da biodiversidade, dominadas por formações florestais de azinheiras associadas em povoamentos, com vocação para o desenvolvimento florestal numa perspetiva de preservação, valorização e uso múltiplo, conjugada com o potencial de diversificar a oferta turística, enquanto espaços de fruição.
5. Nas áreas de conservação e proteção, privilegiam-se as funções a de conservação (de habitats e de espécies de fauna e flora), de produção, de recreio e valorização da paisagem, aplicando-se as seguintes disposições:
- a) São interditas as seguintes ações e atividades:

- i) O abate de exemplares arbóreos em povoamento, salvo por razões fitossanitárias, sem prejuízo da autorização prévia pela entidade competente prevista na legislação em vigor;
 - ii) Práticas que conduzam à destruição do revestimento vegetal, da camada arável de solo e do relevo natural, desde que não integradas na gestão florestal;
 - iii) Construção de edifícios com exceção do previsto na alínea b) do presente número;
 - iv) Ações que possam induzir a ignição de incêndios;
 - v) A instalação de povoamentos florestais com espécies não autóctones;
 - vi) A agricultura em regime intensivo e superintensivo.
- b) Sem prejuízo das restrições associadas ao regime de proteção da albufeira na respetiva zona terrestre de proteção, são admitidas as seguintes ações e atividades:
- i) A exploração florestal, de acordo com as normas estipuladas para sub-região homogénea Alqueva e envolventes do PROF-ALT, promovendo a constituição dos Habitats 6310 (montados) e 9340 (bosques de azinheiras);
 - ii) Valorização dos recursos silvestres existentes;
 - iii) Construção de centros interpretativos a construir terão características de construções ligeiras e amovíveis, com uma área de construção máxima de 75 m², um piso, incluindo instalações sanitárias públicas, e serão destinados à informação e educação ambiental e de apoio aos visitantes;
 - iv) Erradicação e controlo de espécies exóticas com carácter invasor;
 - v) Beneficiação de acessos existentes;
 - vi) Abertura de percursos pedonais, equestres e ciclovias, associadas a atividades de turismo de natureza e animação ambiental, bem como de caminhos de ligação, acessos e atravessamentos para conservação e gestão da propriedade;
 - vii) Instalação de infraestruturas gerais, designadamente, de abastecimento de água e saneamento, de eletricidade, de telecomunicações, de gás e de aproveitamento e utilização de energias alternativas e renováveis.
- c) No projeto a desenvolver para o conjunto turístico aplicam-se, ainda, as seguintes orientações:
- i) Nestas áreas são aceites intervenções de requalificação e valorização paisagística com o objetivo de fruição e recuperação/conservação de habitat, respeitando as características e condicionantes de cada local;
 - ii) Devem ser privilegiadas as atividades de fomento da regeneração natural da vegetação autóctone;
 - iii) A rede de percursos e plataformas de estadia deve privilegiar pavimentos semipermeáveis e adotar tonalidades semelhantes à terra ou pedra da região, ou ainda recorrer a passadiços sobrelevados;
 - iv) Não são admitidas atividades suscetíveis de danificar os valores naturais;
 - v) Nas áreas coincidentes com as linhas de água, incluindo uma faixa de proteção não inferior a 10 m para cada lado: (i) devem ser implementadas ou requalificadas as formações vegetais ripícolas; (ii) é interdita a canalização e obstrução das linhas de drenagem e a alteração da morfologia aplica-se somente nas obras de renaturalização;
 - vi) São interditas atividades que possam contaminar a água e o solo;
 - vii) Os percursos pedonais que cruzem linhas de água devem adotar soluções de passadiço sobrelevado;



- viii) Na zona terrestre de proteção da albufeira do Alqueva e Pedrógão têm que ser tidos em consideração os condicionamentos impostos pelo regime aplicável à proteção da albufeira à data da elaboração do projeto.

Artigo 17º

Área de apoio e de infraestruturas

1. A área de apoio e de infraestruturas corresponde ao espaço destinado a acolher a área técnica das infraestruturas de uso comum onde se concentrarão as infraestruturas pontuais de onde partem e chegam as redes de água e esgotos, eletricidade, gás, telecomunicações, etc., bem como outras instalações de apoio ao funcionamento e manutenção do conjunto turístico, nomeadamente: Reservatórios de Água, ETA, ETAR, Depósito de Gás, Posto de Seccionamento Elétrico, Centro de Telecomunicações, Ecocentro para RSU e Resíduos Verdes.
2. Esta é, também, a área preferencial, para ser efetuado o processamento local possível dos resíduos urbanos e verdes, nomeadamente a compostagem e tratamento de lenha.
3. É ainda admitida a instalação de uma pequena barragem, que permitirá o armazenamento dos efluentes domésticos tratados localmente como águas para reutilização.
4. Os edifícios a construir devem implantar-se na área do polígono para a implantação constante da Planta de zonamento, com exceção para a portaria e para outras situações que por razões técnicas e de eficiência ambiental e energética exijam outra localização.

Artigo 18º

Áreas de circulação comum

1. As áreas de circulação comum correspondem aos espaços destinadas ao desenvolvimento das vias que estruturam o conjunto turístico, considerando uma via principal e uma via de serviço.
2. O traçado das vias constata da Planta de zonamento tem caráter indicativo, correspondendo a um corredor mínimo de acesso às várias áreas funcionais do Conjunto turístico, podendo sofrer ajustes em fase de projeto, quer no traçado, quer na largura, fundamentados em:
 - a) Melhor adequação à topografia do terreno no sentido de minimizar movimentos de terra;
 - b) Adequação às servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
 - c) Salvaguarda de valores naturais e culturais;
 - d) Eficácia técnica e boa inserção na ER 255;
 - e) Valorização da solução de desenho urbano e dos espaços de uso comum;
 - f) Integração de estacionamento e infraestruturas;

- g) Garantia de serventia a parcelas contíguas.
3. Sempre que técnica e economicamente viável, devem ser adotadas soluções construtivas que evitem a excessiva impermeabilização do solo e promovam o adequado escoamento pluvial.

SUB-SECÇÃO II

Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações

Artigo 19º

Conceção e organização do espaço

1. O espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o solo rústico corresponde a uma área, maioritariamente vocacionada para a implantação de infraestruturas e usos que contribuam para concretizar a estratégia e as orientações estabelecidos no PROTA, assim como as estratégias municipais e supramunicipais, em matéria energética e de adaptação às alterações climáticas, e compreende as seguintes subcategorias:
- a) Áreas de implantação de infraestruturas;
 - b) Áreas edificadas a manter;
 - c) Áreas de conservação:
 - i) De tipo I;
 - ii) De tipo II;
 - d) Áreas de circulação comum:
 - i) Área afeta à ER 255;
 - ii) Áreas de caminhos e serventias.

Artigo 20º

Áreas de implantação de infraestruturas

1. As áreas de implantação de infraestruturas correspondem àquelas onde, sem prejuízo da salvaguarda das servidões e restrições de utilidade pública existentes, podem ser instalados os equipamentos e infraestruturas destinados ao funcionamento do parque solar, nomeadamente:
- a) Módulos fotovoltaicos;
 - b) Postos de transformação;
 - c) Rede elétrica interna;
 - d) Subestação e edifício de comando;
 - e) Acessos internos.



2. Nas áreas de implantação de infraestruturas, apenas são admitidas as utilizações compatíveis com a produção de energia a partir de fontes renováveis, incluindo as de armazenamento, transporte e distribuição de energia.
3. O uso e ocupação do solo na área de implantação de infraestruturas localizada na zona terrestre de proteção da albufeira do Alqueva, ficam sujeitos aos condicionamentos impostos pelo regime aplicável à proteção da albufeira.
4. A implantação do parque solar tem que ser precedida de projeto de execução que atenda às seguintes disposições:
 - a) Os módulos fotovoltaicos devem utilizar tecnologia com alta eficiência, ocupando menos espaço físico e gerando mais energia elétrica;
 - b) A localização de estruturas e edifícios associados à subestação e edifício de comando tem que respeitar o polígono de implantação definido na Planta de zonamento;
 - c) Os acessos internos têm que adotar pavimento permeável ou semipermeável, devendo a sua configuração otimizar, sempre que possível, os caminhos existentes;
 - d) A implantação dos equipamentos e infraestruturas deve adaptar-se à topografia do terreno existente, limitando-se as escavações e aterros ao mínimo necessário às obras de infraestruturização e à implantação dos equipamentos e edifícios;
 - e) Na mobilização de solos para implantação dos painéis ou na armação ao terreno, para efeitos de drenagem e manutenção dos terrenos, deve aplicar-se boas práticas, de modo a evitar a erosão, a perda e arrastamento de solo;
 - f) Incluir o projeto de drenagem da área do parque, assegurando a promoção da infiltração, o não agravamento das condições de escoamento existentes, no que respeita ao encaminhamento das águas para jusante do projeto, e tendo presente a capacidade de vazão da rede natural a jusante;
 - g) O controlo de vegetação e limpeza dos terrenos deve promover a aplicação de boas práticas, minimizando a utilização de herbicidas e a contaminação e mobilização dos solos, promovendo a vegetação autóctone e o controle de invasoras;
 - h) O solo sob os painéis, e especialmente entre linhas de painéis, devem que ser revestido com vegetação que minimize o “efeito de beiral” causado pela linha dos painéis, contrariando os efeitos erosivos da queda de água repetida sobre a mesma linha do solo;
 - i) A travessia de linhas de água e faixa de servidão de domínio hídrico para instalação de cablagem e vedações, a realização de caminhos ou a drenagem local, não podem pôr em causa o livre escoamento das águas, sendo os respetivos projetos sujeitos a licenciamento da APA.
5. As áreas não ocupadas pelos equipamentos e infraestruturas do parque solar, devem ser objeto de reconversão florestal, promovendo a constituição do Habitats 6310 (montados).

Artigo 21º

Áreas edificadas a manter

1. As áreas edificadas a manter, num total de oito, correspondem a áreas que integram construções existentes e sua envolvente imediata, localizadas no espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas e ocupações, mas com um uso e ocupação autónomos e exteriores ao parque solar, permitindo manter as suas estruturas edificadas e requalificá-las.
2. As áreas edificadas a manter englobam três situações distintas:
 - a) As que se revestem, apenas, de valor cultural para as quais as intervenções vão no sentido da sua manutenção enquanto valor patrimonial sujeito ao regime do património edificado e arqueológico constante dos artigos 27º a 29º: capela, 2 núcleos de chafurdões e forno;
 - b) As que correspondem a dois montes que reúnem um conjunto de estruturas edificadas com interesse arquitetónico e etnográfico e que apresentam potencial para recuperação no sentido de acolher usos diversos: Monte da Defesa de São Brás e Monte das Eirinhas, também sujeitos ao regime do património edificado e arqueológico constante do artigo 28º;
 - c) As que correspondem aos dois montes que mantêm a sua atividade agrícola, Colaças e Ratinho, e que, não estando associados a valor patrimonial de destaque se revestem apenas de importância no apoio à manutenção da atividade agrícola.
3. Para as áreas identificadas nas alíneas b) e c) do número anterior:
 - a) Admite-se a manutenção e ampliação da área de construção existente com a possibilidade de alteração de uso, para apoio à atividade agrícola e florestal, TER, habitação e equipamentos de cariz cultural, social e educativo e usos complementares;
 - b) Para cada uma das áreas edificadas a manter a área máxima de construção é igual à área de construção que à data de entrada em vigor do PP se encontre devidamente legalizada, acrescida de 50%, admitindo-se uma área superior nos termos da alínea seguinte;
 - c) A área de construção resultante da demolição de diversos artigos urbanos existentes nas parcelas cadastrais atuais pode ser transferida como área de construção nova para as áreas edificadas a manter acrescendo à percentagem permitida na alínea anterior.

Artigo 22º

Áreas de conservação

1. Correspondem às áreas da categoria de espaço com maior valor natural e de reconhecido interesse ambiental, indispensáveis à utilização sustentável do território, e que por essa razão justificam a identificação desta subcategoria de espaço com regulamentação específica, subdividindo-se em:
 - a) De tipo I;
 - b) De tipo II.



2. As áreas de conservação de Tipo I correspondem às que são relevantes para a sustentabilidade do ciclo hidrológico e ao suporte dos sistemas ecológicos, constituídas pela vegetação ripícola com valor ecológico associadas aos cursos de água integrados na REN e regolfos de pequenos açudes existentes.
3. Nas áreas referidas no número anterior, privilegiam-se as funções proteção, conservação e valorização dos valores naturais, aplicando-se, as seguintes disposições, sem prejuízo da prevalência dos regimes jurídicos das servidões e restrições de utilidade aplicáveis, nomeadamente as respeitantes ao Domínio Hídrico e à REN:
 - a) São interditas os seguintes ações e atividades:
 - i) Instalar vazadouros, lixeiras, parques de sucata ou quaisquer outros depósitos de materiais;
 - ii) Despejo de resíduos (líquidos e sólidos) que ponham em causa a qualidade da água;
 - iii) Destruir o revestimento vegetal ou alterar o relevo natural, com exceção das ações extraordinárias envolvidas na desobstrução e limpeza dos leitos dos cursos de água;
 - iv) Alterações no leito das linhas de água, quer por assoreamento, quer por escavação;
 - v) Construir edifícios ou executar obras suscetíveis de obstruir a livre passagem das águas;
 - vi) A extração total de água;
 - b) São admitidas as seguintes ações e atividades:
 - i) Ações de conservação/requalificação da vegetação ribeirinha;
 - ii) Ações de desobstrução e limpeza da vegetação na área de leitos dos cursos de água, sempre que interfira com a sua capacidade de vazão;
 - iii) Beneficiação e abertura de acessos destinados exclusivamente aos usos previstos para o território, desde que não altere o regime de caudal natural e a sua conectividade longitudinal;
 - iv) A colocação de vedações, desde que constituam a única alternativa viável à proteção e segurança de pessoas e bens, sem prejuízo da obrigatoriedade de garantir a livre circulação das águas e conectividade ecológica;
 - v) Construções que apenas afetem o ecossistema ribeirinho, de forma temporária.
4. As áreas de conservação de Tipo II correspondem a áreas associadas a sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental, e da biodiversidade, que integram formações florestais de azinheiras associadas em povoamento, com vocação para o desenvolvimento florestal, numa perspetiva de preservação, valorização e uso múltiplo.
5. Nas áreas referidas no número anterior, privilegia-se a função de conservação de habitats e de espécies de fauna e flora e a função de produção, aplicando-se as seguintes disposições, sem prejuízo da prevalência dos regimes jurídicos das servidões e restrições de utilidade aplicáveis:
 - a) São interditas as seguintes ações e atividades:
 - i) O abate de exemplares arbóreos, salvo por razões fitossanitárias, sem prejuízo da autorização prévia contemplada na legislação;
 - ii) Práticas que conduzam à destruição do revestimento vegetal, da camada arável de solo e do relevo natural, desde que não integradas na gestão florestal;

- iii) Construir edifícios;
 - iv) Ações que possam induzir a ignição de incêndios;
- b) São admitidas as seguintes ações e atividades:
- i) A exploração florestal, de acordo com as normas estipuladas para sub-região homogénea Alqueva e envolventes do PROF-ALT, promovendo a constituição dos Habitats 6310 (montados) e 9320pt2 (Bosques algarvios e baixo-alentejanos de alfarrobeiras e zambujeiros);
 - ii) Agropecuária, em regime extensivo, exceto nas áreas classificadas como Habitat 9320pt2 (Bosques algarvios e baixo-alentejanos de alfarrobeiras e zambujeiros);
 - iii) Caça;
 - iv) Valorização dos recursos silvestres existentes;
 - v) Erradicação e controlo de espécies exóticas com carácter invasor;
 - vi) Beneficiação de acessos existentes;
 - vii) Criação de novas acessibilidades, através de trilhos, desde que não comprometam as espécies protegidas por legislação;
 - viii) Instalação de infraestruturas de transporte e distribuição de energia elétrica.

Artigo 23º

Áreas de circulação comum

1. As áreas de circulação comum correspondem aos espaços ocupados:
 - a) Pela ER 255;
 - b) Pelos caminhos de acesso às principais áreas funcionais da zona sul da AI do PU MA, incluindo a garantia das serventias a áreas edificadas e a propriedades existentes, que não podem ser comprometidos com a implantação do parque solar, em concreto o acesso às áreas edificadas a manter e à subestação a construir.
2. Nestas áreas são permitidas as intervenções necessárias à correta manutenção de circulação e das funções a que se destinam.

SECÇÃO III

PROTEÇÃO E SALVAGUARDA DE VALORES E RECURSOS

Artigo 24º

Identificação

1. No contexto da salvaguarda de valores e recursos estão delimitadas na Planta de zonamento as áreas que, pelas suas características ou pelos fatores a que estão sujeitas, implicam regulamentação adicional que condiciona a ocupação e utilização estabelecidas na qualificação do solo.



2. As disposições constantes desta secção aplicam-se, sem prejuízo dos regimes de servidões administrativa e restrições de utilidade pública e da restante regulamentação do Plano, e em caso de dúvida prevalecem as que forem mais restritivas.

SUB-SECÇÃO II

ÁREAS ASSOCIADAS A RISCOS E PERIGOSIDADE

Artigo 25º

Identificação e regime das áreas associadas a riscos e perigosidade

1. As áreas associadas a riscos e perigosidade ao uso do solo representadas na Planta de zonamento correspondem a:
 - a) Zonas ameaçadas pelas cheias, localizadas numa área de reduzidas dimensões na zona sul da AI do PU MA;
 - b) Faixa de 50 metros com condicionamentos à edificação.
2. No acaso das zonas inundáveis aplicam-se as seguintes disposições:
 - a) Qualquer ação de edificação ou demolição em zonas inundáveis carece de autorização ou parecer prévio da APA, I.P.;
 - b) É permitida a conservação e reconstrução de edifícios existentes licenciados;
 - c) É interdita a construção de novas edificações ou a execução de obras suscetíveis de constituir obstrução à livre circulação das águas, com exceção de equipamentos e estruturas de apoio a zonas de recreio e lazer, bem como infraestruturas associadas, desde que sejam estruturas ligeiras e não exista localização alternativa;
 - d) É, ainda, interdita:
 - i) A alteração de uso, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;
 - ii) Usos e ações passíveis de comprometer o estado das massas de água;
 - iii) A execução de aterros;
 - iv) A destruição do revestimento vegetal, e a alteração do relevo natural, com exceção da prática de culturas tradicionalmente integradas em explorações agrícolas e das ações que visem promover o controlo das cheias e a infiltração das águas, bem como do estritamente necessário à instalação das ações previstas na alínea anterior;
 - v) Qualquer ação que conduza à alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas, com exceção do estritamente necessário à instalação das ações previstas na alínea anterior;
 - vi) A realização de intervenções suscetíveis de aumentar o risco de inundação.
 - e) Nas zonas inundáveis, desde que legal e tecnicamente fundamentado, e sem prejuízo do previstos nos números anteriores, admite-se:
 - i) Ações que tenham como objetivo promover o controlo de cheias e a infiltração das águas;

- ii) A construção de infraestruturas de distribuição e abastecimento de energia elétrica e de saneamento, com exceção de ETA e ETAR;
 - iii) A implantação de infraestruturas indispensáveis ou a realização de obras de correção hidráulica, bem como de instalações adstritas a aproveitamento hidroagrícola e hidroelétrico;
 - iv) A realização de obras hidráulicas, de infraestruturas viárias, portuárias e de recreio, e estacionamento, de manifesto interesse público;
 - v) Abertura de trilhos e caminhos pedonais/cicláveis, incluindo pequenas estruturas de apoio;
 - vi) Outras ações que cumpram o disposto na alínea seguinte;
- f) A realização das ações permitidas nas alíneas anteriores fica condicionada à observância cumulativa dos seguintes princípios gerais e condições:
- i) Seja demonstrada a inexistência de alternativa;
 - ii) Seja comprovada a eliminação ou o desagravamento do risco ou, pelo menos, o não aumento do risco para pessoas e bens e da afetação dos valores e recursos naturais a preservar;
 - iii) Seja demonstrado que não resulta agravada a vulnerabilidade à inundação, incluindo nos edifícios confinantes e na zona envolvente;
 - iv) Seja observado o cumprimento das normas de segurança decorrentes do regime específico, e garantindo a estabilidade das estruturas a construir e das que se localizam na sua envolvente próxima;
 - v) Seja assegurada a não obstrução da livre circulação das águas, e que não resulte agravado o risco de inundação associado;
 - vi) Os efeitos das cheias sejam minimizados através de normas específicas, sistemas de proteção e drenagem e medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos, nomeadamente, com utilização preferencial de materiais permeáveis e semipermeáveis;
 - vii) Assegurar que, no caso de haver danos sobre as ações realizadas por particulares, não poderão ser imputadas à Administração eventuais responsabilidades pelas operações urbanísticas efetuadas em zona inundável, e que estas não poderão constituir mais-valias em situação de futura expropriação ou preferência de aquisição por parte do Estado.
3. No caso das áreas integradas na faixa de 50 metros com condicionamentos à edificação aplica-se o regime legal em vigor no âmbito da gestão integrada de fogos rurais, não sendo permitidas quaisquer intervenções suscetíveis de agravar o risco.
4. No âmbito da avaliação de impacto ambiental das operações urbanísticas a ela sujeitas, a definição ou validação da largura das faixas de gestão de combustível tem que ser objeto de parecer do Gabinete Técnico Municipal (GTF).



SUB-SECÇÃO III ESTRUTURA ECOLÓGICA

Artigo 26º

Identificação e regime da estrutura ecológica

1. A Estrutura Ecológica (EE) do PU MA integra a Estrutura Ecológica do Município de Moura e é constituída pelas áreas de suporte dos sistemas fundamentais e complementares, cuja proteção é indispensável no desenvolvimento do território, promovendo o equilíbrio entre a sociedade, natureza e economia.
2. As principais funções da EE delimitada na AI do PU MA são as seguintes:
 - a) Funções ecológicas:
 - i) Proteção da biodiversidade;
 - ii) Conetividade entre espécies;
 - b) Funções sociais:
 - i) Controle de fatores de riscos;
 - ii) Manutenção e valorização da identidade paisagística;
 - iii) Criação de espaços de recreio e lazer;
 - iv) Preservação do património histórico e cultural.
3. A EE subdivide-se nos seguintes níveis, cada um composto por sistemas que estabelecem relações entre si e contribuem para o equilíbrio do território:
 - a) Estrutura Ecológica Principal (EEP), constituída por sistemas que, pelas suas características singulares são fundamentais ao equilíbrio ecológico e têm potencial para elevar a biodiversidade, nomeadamente:
 - i) Galerias ripícolas associadas aos cursos de água integradas na REN e regolfos de pequenos açudes existentes constituindo corredores ecológicos;
 - ii) Leitões e margens dos cursos de água integradas na REN não considerados na alínea anterior;
 - iii) Zona reservada da albufeira de águas públicas – faixa de 50 m;
 - iv) Formações naturais e seminaturais de azinheiras associadas em povoadamentos;
 - v) Áreas intersticiais e de ligação entre as constantes das subalíneas anteriores;
 - b) Estrutura Ecológica Secundária (EES), constituída por espaços qualificados como áreas verdes de lazer e recreio, e por outras que podem vir a assumir essas funções numa relação de maior proximidade com áreas destinadas a utilizações mais intensivas que, embora menos naturalizadas, asseguram o estabelecimento de ligações complementares com a EEP, contribuindo também para a valorização ambiental e enquadramento paisagístico do conjunto turístico.

4. A EE do PU MA está representada na Planta de zonamento - qualificação do solo e síntese da conceção do espaço, aplicando-se, sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública, o regime específico do uso do solo das subcategorias de espaço em que se integra cumulativamente com as seguintes disposições:
 - a) Nas zonas de vale, que integram os leitos dos cursos de água e os respetivos corredores ecológicos, têm que ser preservadas e valorizadas as galerias ripícolas de modo a dotá-las de vegetação capaz de funcionar como "corredor" de vida silvestre para refúgio da fauna;
 - b) No caso de degradação de qualquer galeria ripícola, esta deve ser recuperada com elenco florístico autóctone;
 - c) Devem ser mantidas as manchas de vegetação natural de povoamentos de azinheiras, que constituem reservas florísticas de elevada diversidade e que podem constituir vetores de dispersão e colonização;
 - d) Nas zonas de relevo mais acentuado devem ser desenvolvidas práticas florestais, nomeadamente o revestimento vegetal com espécies arbóreo-arbustivas da paisagem natural ou cultural da região, que contribuam para a proteção do solo e da água;
 - e) Nas áreas integradas na EE não qualificadas como espaços verdes não é permitida a implantação de edifícios, com exceção dos previstos nas disposições aplicáveis a cada subcategoria de espaço e no regime das servidões administrativas e restrições de utilidade pública presentes;
 - f) A gestão, manutenção e qualificação das áreas integradas na EE, deve ser efetuada nos termos de um plano de gestão, a promover pelos proprietários das parcelas respetivas e ou pelas entidades exploradoras, no caso dos empreendimentos turísticos e do parque solar.
5. São considerados como complementares da EE os seguintes elementos "artificiais" decorrentes da ação antrópica que, em conjunto, promovem uma conectividade complementar à EE constituindo um sistema cultural que assume como principal função assegurar o funcionamento social do território: as áreas edificadas a manter, os trilhos e os caminhos.
6. Os elementos identificados no número anterior são objeto de regulamentação própria adequada a estas funções constante nos respetivos artigos.

SUB-SECÇÃO IV

PATRIMÓNIO EDIFICADO E ARQUEOLÓGICO

Artigo 27º

Definição, âmbito e objetivos

1. As ocorrências do património edificado e arqueológico identificadas correspondem aos bens culturais imóveis de interesse histórico, arquitetónico e arqueológico que devem ser objeto de abordagem específica no âmbito dos atos de gestão da área de incidência do plano e das iniciativas



- de planeamento, com vista à respetiva salvaguarda e valorização, mediante uma estratégia integrada de conservação, restauro, reabilitação e valorização, considerando a sua integração no território e paisagem.
2. O património edificado e arqueológico identificado na área de intervenção do Plano consta da Planta de zonamento e da tabela que constitui o anexo II do presente regulamento, subdividindo-se em:
 - a) Património classificado e em vias de classificação;
 - b) Outras ocorrências patrimoniais que correspondem aos bens que não se encontrando classificados ou em vias de classificação nos termos da Lei de Bases da Política e do Regime de Proteção e Valorização do Património Cultural, justificam a sua inventariação como património, pois integram a paisagem cultural e constituem um recurso cujas características e importância no quadro histórico e identitário importa salvaguardar, integrando:
 - i) Património edificado;
 - ii) Património arqueológico;
 3. Todos os imóveis que venham a ser objeto de classificação ou alteração da mesma e, ainda, os bens para os quais se inicie o respetivo processo de classificação após a entrada em vigor do Plano passam automaticamente a integrar o conjunto das servidões administrativas e restrições de utilidade pública previstas para o Património Classificado e Em Vias de Classificação, constituindo servidão administrativa eficaz.
 4. As intervenções com incidência sobre o património edificado e arqueológico constante da Planta de zonamento, em função do nível de valoração atribuído, devem:
 - a) Privilegiar a sua conservação e valorização, a longo prazo, de forma a garantir a manutenção da sua identidade e a evitar a sua destruição, descaracterização ou deterioração;
 - b) Enquadrar-se numa estratégia integrada de gestão, minimização de impactes, registo para memória futura, conservação, restauro, reabilitação e valorização, considerando a sua integração no território e na paisagem.

Artigo 28º

Património classificado e em vias de classificação

1. Não poderá ser realizada qualquer operação, intervenção ou obra, no interior ou no exterior de imóveis, sítios ou conjuntos classificados ou em vias de classificação, nem mudança de uso suscetível de afetar no todo ou em parte, sem autorização expressa e acompanhamento da Tutela do património cultural.
2. Qualquer processo de licenciamento de obras requer o cumprimento dos procedimentos previstos pelo regime jurídico dos estudos, projetos, relatórios, obras ou intervenções sobre bens culturais

classificados ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal.

Artigo 29º

Outras ocorrências patrimoniais

1. Ao património edificado, identificado no contexto das outras ocorrências patrimoniais, aplicam-se as seguintes disposições:
 - a) O património edificado diferencia-se segundo dois níveis de valoração, conforme consta da tabela que constitui o Anexo II do presente regulamento:
 - i) Nível A - atribuído aos imóveis que representam valor estético e identitário a salvaguardar e valorizar, sobre os quais as intervenções devem ter como objetivo a conservação e consolidação, respeitando as suas características e potenciando a sua fruição pela comunidade; sendo interditas as ações e atividades que ponham em causa a integridade, ou sejam suscetíveis de ocasionar a perda, a destruição ou a deterioração;
 - ii) Nível B - atribuído a imóveis de cariz habitacional ou de funcionalidade agro-pastoril de menor interesse estético ou identitário, para os quais é admitida a demolição, total ou parcial nas seguintes situações: em situação de ruína iminente; quando o imóvel não seja passível de recuperação e/ou reabilitação em razão de incapacidade estrutural; para valorização do imóvel ou do conjunto em que se insere, através da supressão de partes sem valor arquitetónico e histórico; ou quando as obras de demolição forem devidamente fundamentadas através de avaliação de impactes, enquanto de relevante interesse e inevitabilidade técnica para implementação dos projetos previstos para o território de incidência do plano.
 - b) Salvo em situações de emergência, designadamente de ruína iminente, os projetos de demolição devem ser precedidos de levantamento arquitetónico, fotográfico e documental da preexistência;
 - c) As intervenções nos edifícios a que se refere o presente artigo devem respeitar a integração harmoniosa na paisagem e respetiva tipologia arquitetónica, atendendo a aspetos como a volumetria e os acabamentos, devendo ser utilizadas técnicas, materiais e procedimentos compatíveis com os materiais existentes;
 - d) A identificação de necessidade de intervenções ou obras sobre imóveis de cariz tradicional, como capela, casas, chafurdões, fornos, chaminés, entre outros, devem respeitar o sistema construtivo tradicional, com recurso a técnicas coerentes e compatíveis com a sua valorização, conservação e recuperação.
2. Ao património arqueológico, identificado no contexto das outras ocorrências patrimoniais, aplicam-se as seguintes disposições:
 - a) O património arqueológico diferencia-se segundo dois níveis de valoração, conforme consta da tabela que constitui o Anexo II do presente regulamento:



- i) Nível A - Sítios, conjuntos ou estruturas classificadas ou em vias de classificação, designadamente os monumentos megalíticos, e outros sítios arqueológicos e estruturas com reconhecido valor científico e patrimonial, sobre os quais são interditos quaisquer trabalhos que impliquem a sua afetação, com exceção de intervenções que decorram de projetos que visem a respetiva valorização e/ou conservação e restauro em conformidade com o regime jurídico em vigor, sendo que quaisquer intervenções nas ocorrências deste nível que não se encontrem classificadas ou em vias de classificação e que envolvam movimentação de terras devem ser precedidas de trabalhos arqueológicos de caracterização e diagnóstico (caracterização e prospeção prévia e/ou sondagens), a submeter a parecer da administração do património cultural, que promovam a adequação das intervenções ao valor científico e patrimonial dos bens aí existentes;
 - ii) Nível B - Sítios ou estruturas com potencial valor e sítios ou estruturas insuficientemente caracterizados, que por princípio devem ser preservados, admitindo-se a eventual afetação desde que tecnicamente fundamentada através de avaliação de impactes patrimoniais, enquanto de relevante interesse e inevitabilidade técnica para implementação dos projetos previstos para o território de incidência do plano, sendo as ações e intervenções que tenham impacto no subsolo precedidas de trabalhos arqueológicos ~~prévios~~ de caracterização e diagnóstico, sondagens e/ou escavações, ou de acompanhamento arqueológico, que promovam a adequação das soluções propostas ao valor científico e patrimonial em presença;
- b) A realização de quaisquer operações suscetíveis de afetar o património arqueológico, depende da realização de trabalhos arqueológicos, autorizados pela administração do património cultural e a determinar em função dos níveis de valoração identificados na alínea anterior;
 - c) A fase de construção de todos os projetos a implementar na área de incidência do plano com afetação do subsolo será objeto de acompanhamento arqueológico.
3. O aparecimento de vestígios ou indícios arqueológicos durante a realização de operações e ações de construção, atividades agrícolas e florestais, ou outras obriga à imediata suspensão dos trabalhos no local e à comunicação da ocorrência à Câmara Municipal de Moura e à entidade setorial competente.
 4. A retoma dos trabalhos suspensos só pode ter lugar após a pronúncia das entidades referidas no número anterior, nos termos do disposto na legislação em vigor.

SUB-SECÇÃO V

CLASSIFICAÇÃO ACÚSTICA

Artigo 30º

Identificação e regime

1. O PU MA classifica como zonas mistas:

- a) As áreas do espaço de ocupação turística inseridas nos polígonos gerais para a implantação;
 - b) As áreas edificadas a manter correspondentes aos montes de Colaças, Defesa de S. Brás, Eirinhas e Ratinho.
2. As zonas identificadas no número anterior não podem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador de ruído diurno-entardecer-noturno (Lden), e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador de ruído noturno (Ln).
 3. Não são admitidos usos e atividades que agravem os níveis de ruído identificados no Mapa de Ruído para a proposta de uso e ocupação do PU MA e que de alguma forma possam vir a gerar zonas de conflito por ultrapassar os valores identificados no número anterior.

SECÇÃO IV EDIFICAÇÃO

SUB-SECÇÃO I Edificações existentes

Artigo 31º Identificação e localização

As edificações existentes localizam-se no espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações, conforme identificação constante na Planta de zonamento – Qualificação do solo e síntese da conceção do espaço.

Artigo 32º Intervenções e usos admitidos

1. Consoante o seu grau de conservação, interesse cultural e estratégia de organização territorial é proposta a manutenção ou demolição dos edifícios existentes.
2. Nos edifícios para os quais o Plano determina a manutenção, são admitidas obras de conservação, alteração, ampliação em observância dos parâmetros de edificabilidade estabelecidos para a categoria de espaço em que se inserem, sem prejuízo das disposições contantes nos artigos 27º e 29º aplicáveis aos edifícios identificados como património edificado.
3. Os edifícios para os quais o Plano determina a demolição correspondem a edifícios nas seguintes situações:
 - a) Edifícios de construção precária ou em avançado estado de degradação;



- b) Edifícios sem valor relevante e que de alguma forma inviabilizam opções estruturantes da organização territorial da subcategoria de espaço em que se inserem.
4. Os usos permitidos e parâmetros de edificabilidade, quer na manutenção do edificado quer na sua ampliação é o constante da subcategoria “Áreas edificadas a manter”.
 5. As áreas de implantação e de construção de preexistências legais identificadas como a demolir na Planta de zonamento podem, caso a demolição se concretize, ser acrescidas às áreas de implantação e de construção a prever em obras de ampliação de edifícios existentes ou em obras de construção de novos edifícios dentro da mesma parcela, desde que admissíveis de acordo com o modelo de ocupação previsto no PU MA.

SUB-SECÇÃO II

Novas edificações

Artigo 33º

Identificação e localização

As obras de construção nova admitidas em conformidade com o regime de cada subcategoria de espaço cumprem as disposições constantes do presente Regulamento e do Quadro síntese constante na Planta de zonamento e no anexo ao presente regulamento.

Artigo 34º

Implantação e usos admitidos

1. A implantação dos novos edifícios não pode exceder o limite das áreas edificadas a manter nem os polígonos para implantação delimitados para o efeito na Planta de zonamento, quer acima, quer abaixo do solo, sem prejuízo da edificação isolada e compatível com as diversas subcategorias de espaço, associada à infraestruturização do espaço e ao apoio ao uso dominante.
2. O Plano não estabelece a obrigatoriedade de cumprir alinhamentos, sendo a implantação dos edifícios dentro do polígono de implantação de opção livre e de acordo com os projetos a desenvolver nas operações urbanísticas desde que estabeleça uma relação harmoniosa com o espaço confinante e que as soluções adotadas não comprometam o conforto, segurança e qualidade ambiental do mesmo.
3. Os novos edifícios devem adotar linguagem arquitetónica e volumetria que contribuam para a sua integração harmoniosa na paisagem, minimizando o impacto visual que possam gerar, adotando materiais e soluções que se adequem, também, à topografia local e promovam a eficiência energética.

CAPÍTULO IV

ACESSIBILIDADES E INFRAESTRUTURAS

Artigo 35º

Rede viária e mobilidade

1. O PU MA contempla soluções de circulação diferenciadas entre a zona norte e sul da ER255:
 - a) Na zona sul devem ser mantidos os caminhos e acessos rurais existentes que se revelam suficientes e adequados para o acesso às áreas dos painéis fotovoltaicos, à subestação e às áreas edificadas a manter, sendo apenas estes os que estão representados na planta de implantação enquanto área destinada à circulação;
 - b) Na zona norte a circulação interna do conjunto turístico tem que ser assegurada por uma via principal que garanta o acesso aos vários empreendimentos turísticos e áreas funcionais de uso comum associadas, respondendo a critérios de sustentabilidade e opções de mobilidade suave que correspondam a padrões de qualidade adequados e de integração paisagística;
 - c) A circulação, na zona a norte da ER 255 é completada com uma via de serviço que assegura a serventia a uma propriedade contígua e o acesso interno à área de apoio e infraestruturas - área técnica, bem como o reforço de acesso para situações de emergência.
2. Cada empreendimento turístico ou área de equipamentos e outros usos comuns terá a sua rede viária interna que corresponde a vias secundárias com acesso a partir da via principal.
3. Os acessos à ER 255, devem efetuar-se nos locais assinalados na Planta de zonamento sem prejuízo de ajustes a efetuar em fase de projeto, desde que justificados na melhoria das condições de segurança e de funcionamento das interseções a projetar, ficando sujeitos ao cumprimento das disposições legais aplicáveis ao projeto do ponto de vista técnico e de segurança, bem como a aparecer da entidade com tutela sobre a estrada regional.
4. As interseções 1 e 2 constantes na planta de zonamento têm que ser projetadas no âmbito da operação de loteamento subjacente ao licenciamento do conjunto turístico correspondente à U2, ficando a sua execução a cargo do promotor do conjunto turístico e sujeita a prévio parecer e aprovação da entidade com tutela sobre a ER 255.
5. Após execução das interseções referidas no número anterior devem ser eliminados outros acessos à ER 255 que existam na AI do plano e que passam a ser assegurados através dessas interseções.
6. Na Planta de zonamento está representada uma rede de trilhos correspondente a caminhos pré-existent de terra batida, ou troços alternativos criados para assegurar acesso e visitação de determinados espaços, para os quais o PU MA determina a sua manutenção não sendo autorizadas ações que comprometam a sua função.



7. As vias referidas na alínea a) do número um devem manter os traçados atuais, sempre que tecnicamente possível, e ser objeto de melhoramentos, nomeadamente a nível da drenagem.
8. As vias referidas na alínea b) do número um devem adotar as seguintes características:
 - a) Serem acompanhadas por uma rede de ECOVIAS, que podem variar entre 3,2 m ou 1,6 m de largura consoante se desenvolvam dum único lado ou dos dois lados das rodovias, para circulação pedonal, ciclável, e cujo uso deve ser promovido em detrimento das rodovias;
 - b) Procurar uma integração completa na paisagem envolvente, de circulação lenta e segura;
 - c) Integrar faixas laterais para a instalação das redes de infraestruturas enterradas, de modo a facilitar a sua instalação e futura manutenção e evitar as tampas das respetivas caixas nos pavimentos de faixas de rodagem;
 - d) Adotar perfis transversais com faixa de rodagem mínima de 6 m na via principal, 5 m nas vias secundárias e 5 m na via de serviço, variando as bermas, passeios e zonas verdes envolventes consoante as áreas que atravessa;
 - e) Adotar medidas de acalmia de tráfego e de baixa velocidade de circulação;
 - f) Em termos de pavimentos:
 - i) Onde se prevê uma circulação mais intensa, os pavimentos da faixa de rodagem podem adotar uma estrutura constituída por uma sub-base em material de granulometria extensa, uma base em macadame betuminoso e uma camada de desgaste em betão betuminoso ou, de preferência, usando resinas próprias agregantes de inertes, formando um material poroso e drenante para o exterior;
 - ii) As Vias Secundárias no interior dos empreendimentos e outras áreas do conjunto turístico e atendendo à opção pela minimização dos índices de impermeabilização, podem apresentar, total ou parcialmente, uma estrutura diferenciada que permita a existência dum maior grau de permeabilidade;
 - iii) A Via de Serviço pode corresponder a um caminho mais rural, com uma camada de granulometria extensa devidamente compactada e eventualmente protegida superiormente por resinas agregantes de inertes.

Artigo 36º

Parâmetros de dimensionamento para estacionamento

1. O número mínimo de lugares de estacionamento no caso dos apartamentos ou aldeamentos turísticos é definido em função das tipologias das unidades de alojamentos da seguinte forma:
 - a) T0, T1 e T2 - 1 lugar;
 - b) T3 - 1,5 lugar;
 - c) T4 - 2 lugares.
2. O número mínimo de lugares de estacionamento nos estabelecimentos hoteleiros é de 1 lugar por cada 2 unidades de alojamento.

3. Sem prejuízo dos parâmetros de estacionamento referidos no número anterior, no âmbito das operações urbanísticas devem ser tidas em consideração as orientações dos estudos de tráfego e de mobilidade do presente Plano de urbanização ou a elaborar em sede de projeto, admitindo-se soluções de mobilidade suave que justifiquem a redução do estacionamento, cuja validação cabe à Câmara Municipal e ao Turismo de Portugal I.P

Artigo 37º

Infraestruturação

1. Na execução de quaisquer operações urbanísticas a desenvolver na AI do PU MA tem que ser garantida a execução, conservação e bom funcionamento de todas as infraestruturas necessárias ao correto funcionamento das atividades a instalar de acordo com os projetos a executar obedecendo a normas técnicas e à legislação em vigor.
2. As redes referidas no número anterior devem ser instaladas em subsolo.
3. Devem ser adotadas soluções que minimizem os consumos/rejeitados e produzam/tratem internamente a água/energia/resíduos, reduzindo ao máximo a importação usual de eletricidade e água e a exportação usual de águas residuais e resíduos sólidos.
4. Os projetos a desenvolver devem ter como base os conceitos gerais e orientações constantes das propostas que acompanham o PU MA em matéria de:
 - a) Abastecimento de Água;
 - b) Drenagem de Águas Residuais;
 - c) Drenagem de Águas Pluviais;
 - d) Rede Elétrica;
 - e) Rede de Gás;
 - f) Rede Telecomunicações;
 - g) Resíduos Sólidos Urbanos.
5. O fornecimento de água para abastecimento dos veículos dos bombeiros deverá ser assegurado por hidrantes exteriores, marcos de incêndio, alimentados por rede privativa, respeitando as condições exigidas no Regulamento Técnico de Segurança Contra Incêndio em Edifícios.
6. Os traçados de infraestruturas que se desenvolvam paralelamente à ER255 devem localizar-se fora da zona da estrada e sempre que tal não seja possível, quer as soluções de traçado de infraestruturas, quer a colocação de vedações ao longo da ER 255 têm que observar os requisitos legais e normativos para salvaguarda da infraestrutura rodoviária, sendo que, na eventualidade de interferirem com o solo, subsolo ou espaço aéreo da zona da estrada ou zona de serviço non aedificandi estão sujeitas a parecer da entidade com tutela.



CAPÍTULO V

PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO

Artigo 38º

Programação e prazo de execução

1. O Prazo de execução do plano é de 10 anos.
2. Para execução do plano são constituídas duas unidades de execução, cada qual com programação própria:
 - a) U1 – Parque Solar;
 - b) U2 – Conjunto Turístico.
3. À U1 aplicam-se as seguintes disposições de execução:
 - a) Previamente à execução do Parque Solar tem que ser efetuado o levantamento e registo de todas as ocorrências patrimoniais;
 - b) A execução do Parque Solar deve ocorrer nos 3 primeiros anos de vigência do PU MA, admitindo-se que esses 3 anos só são contabilizados após a aprovação do procedimento de AIA.
 - c) Após terminada a construção do Parque Solar seguem-se as medidas de compensação ambientais e a implementação do Plano de Integração Paisagística previamente desenvolvido.
4. À U2 aplicam-se as seguintes disposições de execução:
 - a) A primeira fase do licenciamento do conjunto turístico, deve contemplar o estabelecimento hoteleiro e outro empreendimento turístico, preferencialmente o ET2, bem como as infraestruturas e espaços de uso comum necessários ao cumprimento dos requisitos legais em vigor para o licenciamento dos empreendimentos turísticos;
 - b) A concretização das restantes áreas e empreendimentos do conjunto turístico será faseada e flexível conforme previsto no programa de execução que acompanha o PU MA.
5. A execução do plano tem que ser coordenada e programada em harmonia com o programa de execução das ações previstas e plano de financiamento e em colaboração com as entidades públicas e privadas interessadas, podendo o faseamento previsto ser antecipado em qualquer das suas fases em virtude da dinâmica e oportunidade de investimento, admitindo-se o desenvolvimento em simultâneo das suas fases e subfases.

Artigo 39º

Sistema de execução

1. A execução do PU MA efetuar-se-á através do sistema de compensação, ou de qualquer um dos outros sistemas previstos na lei, se assim se vier a justificar no decurso da respetiva execução, não havendo lugar a ações de perequação compensatória na área de intervenção do Plano.
2. Os titulares de direitos sobre as parcelas ficam obrigados ao seguinte:
 - a) Elaborar os projetos necessários ao licenciamento das edificações e ações que pretendam concretizar nas áreas previstas no Plano;
 - b) Elaborar os projetos necessários ao licenciamento das ligações, reforço e adaptação das redes das infraestruturas exteriores que viabilizem a ocupação da área e intervenção do Plano.

Artigo 40º

Transformação fundiária

O PU MA estabelece a situação fundiária da respetiva área de intervenção e a transformação pretendida nos seguintes termos:

- a) A execução do Plano na U1, mantém a estrutura fundiária;
- b) A execução do Plano na U2 processa -se através de uma ou de várias operações de loteamento e das subsequentes operações urbanísticas para instalação dos empreendimentos turísticos;
- c) As áreas a ceder correspondem apenas às necessárias ao alargamento e inserções na ER 255, a serem definidas no âmbito das operações urbanísticas a desenvolver.



CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 41º Prevalência

Na área de intervenção do PU MA este prevalece sobre o Plano Diretor Municipal de Moura.

Artigo 42º Normas revogatórias

Com a entrada em vigor do PU MA é revogado o Plano de Pormenor da Área de Localização Preferencial de Empreendimentos Turísticos Estruturantes T13 Moura-Ardila, publicado segundo Aviso n.º 8886/2012, de 28 de junho.

Artigo 43º Entrada em vigor e vigência

O Plano entra em vigor no dia seguinte à data da sua publicação em Diário da República.



(página propositadamente deixada em branco)

ANEXO I - QUADRO SÍNTESE

Categoria de espaço	Subcategorias de espaço (usos 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. (m ²)	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, suites ou apartamentos)	12650,00	15	2	
	Áreas de empreendimentos turísticos (com categoria mínima de 4*)	ET2	10,88	43	296	Turístico (aldeamento turístico - moradias em banda, geminadas ou isoladas)	9600,00	15	2
		ET3	0,95	212 (a)	424 (a)	Turístico (apartamentos turísticos) (a)	6500 (a)	40	2
		ET4	0,96					40	2
		ET5	1,37	14	98	Turístico (aldeamento turístico - moradias em banda, geminadas ou isoladas)	2400,00	25	2
		ET6	3,75	24	192	Turístico (aldeamento turístico (ecoresort) - moradias isoladas)	2100,00	10	1
	Área de equipamentos e outras instalações de uso comum	ZC1	2,63	0	0	Turístico - Equipamentos e outras instalações e espaços de usos 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	A área de construção e de impermeabilização, bem como o nº de pisos admitidas serão as decorrentes das necessidades técnicas que garantam a infraestruturização adequada do Conjunto Turístico e desde que o edificado se localize no interior do polígono geral de implantação, com exceção para portarias.			
	Áreas de circulação de uso comum	Via principal de uso comum	2,09	0	0	NA	N	NA	NA
Via secundária (acesso condicionado)		0,50	0	0	NA	NA	NA	NA	

Categoria de espaço	Subcategorias de espaço (usos 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. (m ²)	Índice de impermeabilização máx. (%)	nº de pisos (máximo)	
Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações	Áreas de implantação de infraestruturas	528,57	0	0	Destina-se maioritariamente à instalação de todas as estruturas associadas ao Parque Solar	(d)	(e)	(e)	
	Áreas edificadas a manter	19,47	0 (f)	0 (e)	No caso dos Montes de Eirinhas, Defesa de S. Brás, Colaças e Ratinho, os usos admitidos são os de apoio à atividade agrícola e florestal, TER, habitacional e equipamentos de cariz cultural, social e educativo e usos complementares. (f)	(g)	40	2	
	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	
Total		1140,02	457	1338		49000,00 (h)			

NOTAS:

a) É admitida a tipologia de estabelecimento hoteleiro nos termos referidos na alínea a) do nº 2 do artigo 14º do regulamento do PU, que impõe a redução do número de camas e de unidades de alojamento para assegurar, no mínimo, 45 m² de área bruta de construção total do empreendimento por UA.

É admitida a tipologia de aldeamento turístico nos termos referidos na alínea b) do nº 2 do artigo 14º do regulamento do PU, que impõe a redução do número de camas e de unidades de alojamento para assegurar, no mínimo, 120 m² de área do empreendimento por cama.

b) São admitidas pequenas estruturas ligeiras e amovíveis nos termos do artigo 15º

c) São admitidas pequenas estruturas ligeiras e amovíveis nos termos do artigo 15º

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 TER, não contabilizadas no total de camas do plano

f) Nas áreas edificadas a manter correspondentes à Ermida e chafurdões não são admitidas novas edificações, apenas a preservação dos valores culturais existentes

g) Para cada área edificada a manter no caso dos montes de Eirinhas, Defesa de S. Brás, Colaças e Ratinho, a área máxima de construção é igual à área de construção que à data de entrada em vigor do PU MA se encontre devidamente legalizada, acrescida de 50%. A esta área pode ainda ser acrescentada a área de construção demolida 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

ANEXO II - SÍNTESE DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E ARQUEOLÓGICO

Nº	Designação	CNS	P*/ M*	Categoria / Tipologia / Cronologia	Nível de valoração
1	Cerro do Pião 1	-	Moura Moura (Santo Agostinho e São João Batista) e Santo Amador 38.210716° / -7.467423°	Edificado Chafurdo Moderno	B
2	Cerro do Pião 2	20971	Moura Moura (Santo Agostinho e São João Batista) e Santo Amador 38.210704° / -7.464006°	Arqueológico Achado isolado Neocalcolítico	B
3	Cerro do Pião 3	22240	Moura Moura (Santo Agostinho e São João Batista) e Santo Amador 38.208869° / -7.458314°	Arqueológico Arte Rupestre Neocalcolítico/ Moderno	B
4	Poço da Defesa de São Brás	-	Moura Moura (Santo Agostinho e São João Batista) e Santo Amador 38.203080° / -7.456186°	Edificado Poço e bebedouro Contemporâneo	B
5	Monte do Ratinho	-	Moura Moura (Santo Agostinho e São João Batista) e Santo Amador 38.193725° / -7.467537°	Edificado Forno Moderno; Contemporâneo	A
6	Monte de Eirinhas 1	-	Moura Moura (Santo Agostinho e São João Batista) e Santo Amador 38.194815° / -7.453720°	Edificado Monte Contemporâneo	B
7	Monte de Eirinhas 2	-	Moura Moura (Santo Agostinho e São João Batista) e Santo Amador 38.195447° / -7.450695°	Edificado Monte Contemporâneo (composto por diversos edifícios)	A
8	Bebedouro da Defesa de São Brás	-	Moura Moura (Santo Agostinho e São João Batista) e Santo Amador 38.193274° / -7.445865°	Edificado Poço e bebedouro Contemporâneo	B
9	Senhora da Serra	36811	Moura Moura (Santo Agostinho e São João Batista) e Santo Amador 38.189644° / -7.472752°	Edificado e arqueológico Capela Moderno	A
10	Curral de Ratinhos	-	Moura Moura (Santo Agostinho e São João Batista) e Santo Amador 38.188670° / -7.469390°	Edificado Cercado/Muro apiário Contemporâneo	B
11	São Brás 2	-	Moura Moura (Santo Agostinho e São João Batista) e Santo Amador 38.187511° / -7.465329°	Edificado Chafurdão Moderno	A
12	São Brás - Poço	-	Moura Moura (Santo Agostinho e São João Batista) e Santo Amador 38.186100° / -7.463578°	Edificado Poço Contemporâneo	B

Nº	Designação	CNS	P* / M*	Categoria / Tipologia / Cronologia	Nível de valoração
13	São Brás - Cercado	-	Moura Moura (Santo Agostinho e São João Batista) e Santo Amador 38.187883° / -7.456644°	Edificado Cercado Contemporâneo	B
14	Poço de Eirinhas	-	Moura Moura (Santo Agostinho e São João Batista) e Santo Amador 38.191530° / -7.454019°	Edificado Poço Contemporâneo	B
15	São Brás - Chafurdo	-	Moura Moura (Santo Agostinho e São João Batista) e Santo Amador 38.188899° / -7.446175°	Edificado Chafurdo Moderno	A
16	Malhada da Defesa de São Brás 4	26875	Moura Moura (Santo Agostinho e São João Batista) e Santo Amador 38.184636° / -7.453664°	Arqueológico Mancha de Ocupação Indeterminado	B
17	Monte das Colaças	-	Moura Moura (Santo Agostinho e São João Batista) e Santo Amador 38.180463° / -7.472921°	Edificado Monte Moderno; Contemporâneo	B
18	Monte das Colaças 5	A DRC vai atribuir CNS	Moura Moura (Santo Agostinho e São João Batista) e Santo Amador 38.177918° / -7.470375°	Arqueológico Achado isolado; Paleolítico	B
18a	Monte das Colaças 7	-	Moura Moura (Santo Agostinho e São João Batista) e Santo Amador 38.177455° / -7.470061°	Arqueológico Estrutura Medieval ou Moderno	B
19	Monte das Colaças 2	-	Moura Moura (Santo Agostinho e São João Batista) e Santo Amador 38.177802° / -7.466164°	Arqueológico Achado isolado; Paleolítico	B
20	Monte das Colaças 6	A DRC vai atribuir CNS	Moura Moura (Santo Agostinho e São João Batista) e Santo Amador 38.175328° / -7.468847°	Arqueológico Vestígios diversos Neolítico; Moderno	B
21	Monte das Colaças 3	A DRC vai atribuir CNS	Moura Moura (Santo Agostinho e São João Batista) e Santo Amador 38.175323° / -7.465432°	Arqueológico Vestígios diversos Neolítico; Romano; Moderno	B
22	Outeiro de São Bernardo 2	-	Moura Moura (Santo Agostinho e São João Batista) e Santo Amador 38.176101° / -7.463719°	Arqueológico Achado isolado Calcolítico	B
23	Castro de São Bernardo	4642	Moura Moura (Santo Agostinho e São João Batista) e Santo Amador 38.176225° / -7.462370°	Arqueológico Povoado fortificado Calcolítico	A
24	Vargens 2	-	Moura Moura (Santo Agostinho e São João Batista) e Santo Amador 38.178350° / -7.455170°	Arqueológico Achado isolado Neocalcolítico	B

Nº	Designação	CNS	P*/ M*	Categoria / Tipologia / Cronologia	Nível de valoração
25	Malhada da Defesa 4	-	Moura Moura (Santo Agostinho e São João Batista) e Santo Amador 38.176386° / -7.454963°	Arqueológico Habitat; Pequeno sítio; Achado isolado Romano	B
26	Malhada da Defesa	-	Moura Moura (Santo Agostinho e São João Batista) e Santo Amador 38.174099° / -7.452117°	Edificado Malhada Contemporâneo	B
27	Malhada da Defesa 6	-	Moura Moura (Santo Agostinho e São João Batista) e Santo Amador 38.174103° / -7.451740°	Edificado Forno Moderno; Contemporâneo	B
28	Monte da Vinha	21877	Moura Moura (Santo Agostinho e São João Batista) e Santo Amador 38.170993° / -7.452388°	Arqueológico Indeterminado Romano	B
29	Malhada da Defesa 6 - Pontão	-	Moura Moura (Santo Agostinho e São João Batista) e Santo Amador 38.173038° / -7.448084°	Edificado Pontão Contemporâneo	B
30	Malhada da Defesa 5	-	Moura Moura (Santo Agostinho e São João Batista) e Santo Amador 38.172266° / -7.448662°	Arqueológico Achado isolado Neocalcolítico	B
30a	Poço da Malhada da Defesa 5	-	Moura Moura (Santo Agostinho e São João Batista) e Santo Amador 38.172246° / -7.448520°	Etnográfico Poço Contemporâneo	B
31	Malhada da Defesa 1	21533	Moura Moura (Santo Agostinho e São João Batista) e Santo Amador 38.177269° / -7.447198°	Arqueológico Anta Neocalcolítico	A
32	Malhada da Defesa 3	21192	Moura Moura (Santo Agostinho e São João Batista) e Santo Amador 38.176368° / -7.447206°	Arqueológico Arte rupestre Neolítico Final	B
33	Malhada da Defesa 2	21196	Moura Moura (Santo Agostinho e São João Batista) e Santo Amador 38.175467° / -7.447214°	Arqueológico Habitat Neolítico Final	B
34	Malhada da Defesa - Poço	-	Moura Moura (Santo Agostinho e São João Batista) e Santo Amador 38.178564° / -7.442250°	Edificado Poço Contemporâneo	B
35	Monte da Vinha 3	-	Moura Moura (Santo Agostinho e São João Batista) e Santo Amador 38.174715° / -7.442756°	Arqueológico Achado isolado Neocalcolítico	B

Nº	Designação	CNS	P* / M*	Categoria / Tipologia / Cronologia	Nível de valoração
36	Casa do Monte da Vinha	-	Moura Moura (Santo Agostinho e São João Batista) e Santo Amador 38.171260° / -7.444597°	Edificado Monte Moderno; Contemporâneo	B
37	Monte da Defesa de São Brás	-	Moura Moura (Santo Agostinho e São João Batista) e Santo Amador 38.167319° / -7.447090°	Edificado Monte Moderno; Contemporâneo (composto por diversos edifícios)	A
38	São Brás 5	A DRC vai atribuir CNS	Moura Moura (Santo Agostinho e São João Batista) e Santo Amador 38.165917° / -7.445986°	Arqueológico Achado isolado Neolítico	B
39	São Brás 4	21833	Moura Moura (Santo Agostinho e São João Batista) e Santo Amador 38.165120° / -7.448449°	Arqueológico Indeterminado Romano	B
40	S. Bernardo	40067	Moura Moura (Santo Agostinho e São João Batista) e Santo Amador 38.181460° / -7.466112°	Arqueológico Anta Neocalcolítico	A
41	Defesa da São Brás 1	-	Moura Moura (Santo Agostinho e São João Batista) e Santo Amador 38.166866° / -7.445353°	Arqueológico Achado isolado Paleolítico	B
42	Defesa de São Brás 3	-	Moura Moura (Santo Agostinho e São João Batista) e Santo Amador 38.167221° / -7.445037°	Arqueológico Achado isolado Neocalcolítico	B
43	Forca	5996	Moura Moura (Santo Agostinho e São João Batista) e Santo Amador	Arqueológico Via Romano	B
44	Defesa de São Brás 6	-	Moura Moura (Santo Agostinho e São João Batista) e Santo Amador 38.173170° / -7.450103°	Arqueológico Achado isolado Paleolítico?	B