

**MUNICÍPIO DE BEJA****Aviso n.º 20854/2020**

Sumário: Aprovação do Plano de Intervenção em Espaço Rústico do Hotel Vila Galé — Santa Vitória.

Aprovação do Plano de Intervenção em Espaço Rústico do Hotel Vila Galé – Santa Vitória

Paulo Jorge Lúcio Arsénio, Presidente da Câmara Municipal de Beja, faz saber que, para efeitos do disposto na alínea f) n.º 4 do artigo 191.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), na sua atual redação dada pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, por deliberação de câmara de de 16 de setembro de 2020 deliberou remeter a versão final da proposta do Plano de Intervenção em Espaço Rústico do Hotel Vila Galé – Santa Vitória, freguesia de Santa Vitória, à Assembleia Municipal, para aprovação, nos termos do n.º 1 do artigo 90.º do RJIGT.

Na elaboração do plano foram cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à discussão pública, que decorreu no período de 20 dias úteis, conforme consta do aviso n.º 11381/2020, publicado no Diário da República n.º 152, 2.ª série, de 6 de agosto.

Finalizado o período de discussão pública a Câmara Municipal em sua reunião de 16 de setembro de 2020, tomou conhecimento que não se verificaram quaisquer reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimentos, não havendo por isso nada a ponderar, divulgando estes resultados no sítio da internet do município e na comunicação social.

Mais se torna público que, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 90.º do RJIGT, a Assembleia Municipal de Beja, em sessão ordinária realizada no dia 28 de setembro de 2020, deliberou por unanimidade aprovar o Plano de Intervenção em Espaço Rústico do Hotel Vila Galé – Santa Vitória, freguesia de Santa Vitória.

Assim, nos termos do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do RJIGT remete-se para publicação na 2.ª série do Diário da República, a deliberação da Assembleia Municipal que aprova o Plano de Intervenção em Espaço Rústico do Hotel Vila Galé – Santa Vitória, bem como, o regulamento, planta de implantação, planta de condicionantes e quadro síntese.

2 de dezembro de 2020 — O Presidente da Câmara, *Paulo Jorge Lúcio Arsénio*.

Deliberação

João Daniel Frazão Felício, Assistente Técnico, certifica que da sessão ordinária deste órgão, realizada em 28 de setembro de 2020, consta entre outras uma deliberação com o seguinte teor: Foi deliberado aprovar por unanimidade o Plano de Intervenção em Espaço Rústico do Hotel Vila Galé — Santa Vitória.

Por ser verdade e me ter sido pedido, passei a presente Certidão.

Paços do Município de Beja, 29 de setembro de 2020. — O Assistente Técnico, *João Daniel Frazão Felício*.

Regulamento

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Natureza e Âmbito Territorial

1 — O Plano de Intervenção em Espaço Rústico do Hotel Vila Galé — Santa Vitória, adiante designado por Plano, tem por objetivo a definição da ocupação e respetivo modelo de ordenamento

agrícola, regulamentando os usos e as atividades complementares preconizadas para o Hotel Vila Galé — Santa Vitória, conforme delimitada na planta de implantação anexa.

2 — A área objeto do PIER localiza-se entre as aldeias de Albernoa e Mina da Juliana, na União das Freguesias de Santa Vitória e Mombeja no concelho de Beja, abrangendo uma área total de cerca de 65 ha e ocupará parcialmente os prédios rústicos e mistos denominados Herdade da Faleira Grande, Herdade da Faleira e Herdade do Vilar.

3 — O Plano é um instrumento de natureza regulamentar e as suas disposições vinculam as entidades públicas e privadas.

Artigo 2.º

Objetivos

1 — O Plano define com detalhe as regras de uso, ocupação e transformação do solo, localização das redes de infraestruturas, áreas de reserva para equipamentos coletivos, tratamento dos espaços públicos e condições gerais de edificação nos termos do Regulamento Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio).

2 — Constituem objetivos do Plano:

- a) Ordenar os diversos usos existentes e potenciais;
- b) Estabelecer as regras relativas à construção de novas edificações;
- c) Definir a implantação de novas infraestruturas e equipamentos, de acordo com as exigências ambientais e energéticas;
- d) Proceder à identificação de operações de proteção, valorização e requalificação da paisagem natural e cultural.

Artigo 3.º

Conteúdo Documental

1 — O Plano é composto pelos seguintes elementos:

a) Elementos constitutivos

- i) Regulamento;
- ii) Planta de Implantação — Esc. 1/2.500;
- iii) Planta de Condicionantes — Esc. 1/2.500;

b) Elementos de acompanhamento

- i) Planta de localização — Esc. 1/25.000;
- ii) Planta de Implantação — Rede Viária — Esc. 1/2.000;
- iii) Levantamento Topográfico — Esc. 1/2.500;
- iv) Planta de ordenamento do PDM de Beja;
- v) Planta de condicionantes e restrições de utilidade pública do PDM de Beja.

2 — O Plano é acompanhado pelos seguintes elementos:

a) Relatório, contendo a fundamentação técnica das soluções propostas no Plano, suportada na identificação e caracterização objetiva dos recursos territoriais da sua área de intervenção e na avaliação das condições económicas, sociais, culturais e ambientais para a sua execução, incluindo as peças desenhadas de suporte ao modelo proposto, bem como o programa de execução das ações previstas.

b) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo Relatório de Ponderação;

c) Relatório Ambiental, no qual se identifica, descreve e avalia os eventuais efeitos significativos no ambiente, resultantes da aplicação do plano e as alternativas razoáveis que tenham em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos.

Artigo 4.º

Relação com outros Instrumentos de Gestão Territorial

1 — O presente Plano está em conformidade com os seguintes instrumentos de gestão territorial:

- a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT);
- b) Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROT Alentejo);
- c) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Sado e Mira (RH6);
- d) Plano Setorial da Rede Natura 2000;
- e) Programa Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo (PROFA);
- f) Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndio (PMDFCI);
- g) Plano Nacional da Água (PNA).

2 — O PIER é compatível com o Plano Diretor Municipal de Beja (PDMB) em termos regulamentares, procedendo, exclusivamente, a acertos na delimitação das diversas categorias e subcategorias de uso do solo em consonância com o detalhe e a escala de pormenor utilizada na elaboração deste instrumento.

Artigo 5.º

Definições

1 — As definições de indicadores e parâmetros urbanísticos usados neste regulamento são as seguintes:

Área de Construção do Edifício (Ac) — valor expresso em m², resultante do somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar. A área de construção é, em cada piso, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escada e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos);

Altura da Fachada (Hf) — valor expresso em m, é a dimensão vertical da fachada, medida a partir da cota de soleira até à linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda do terraço, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável;

Cota de soleira (S) — é a cota altimétrica da soleira da entrada principal do edifício;

Polígono de Implantação — é a linha poligonal fechada que delimita uma área do solo no interior do qual é possível edificar;

Piso — piso ou pavimento de um edifício é cada um dos planos sobrepostos, cobertos e dotados de pé direito regulamentar em que se divide o edifício e que se destinam a satisfazer exigências funcionais ligadas à sua utilização. Dividem-se em:

Piso acima da cota de soleira, inclui o piso ao nível da cota de soleira.

Piso abaixo da cota de soleira.

Obras de Conservação — conjunto de operações preventivas destinadas a manter em bom funcionamento quer uma edificação como um todo, quer cada uma das suas partes constituintes.

CAPÍTULO II

Condicionantes

Artigo 6.º

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

1 — Na área de intervenção do Plano, são observadas as disposições legais e regulamentares referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, nomeadamente:

- a) Domínio Público Hídrico;
- b) Condicionantes decorrentes da Lei da Água;

- c) Montados de Sobro e Azinho;
- d) Reserva Ecológica Nacional;
- e) Reserva Agrícola Nacional;
- f) ZPE de Castro Verde;
- g) Condicionantes decorrentes do Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndio;
- h) Servidões da Rede de Distribuição de Energia Elétrica.

2 — As áreas sujeitas a servidões administrativas e restrições de utilidade pública com expressão gráfica à escala do Plano, estão identificadas na Planta de Condicionantes e são as seguintes:

- a) Proteção de Linhas de Água;
- b) Proteção de Albufeiras;
- c) Reserva Ecológica Nacional (REN);
- d) Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- e) Rede Natura 2000;
- f) Proteção às Linhas Elétricas.

3 — O regime das servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso dos solos consta da legislação própria aplicável a cada servidão ou restrição de utilidade pública.

CAPÍTULO III

Disposições Urbanísticas

Artigo 7.º

Usos do solo

1 — A área de intervenção abrange exclusivamente solo rústico, nos termos do Plano Diretor Municipal em vigor.

2 — Os objetivos perseguidos para a elaboração do Plano são compatíveis com as opções de ordenamento e desenvolvimento preconizadas pelo município, verificando-se existir compatibilidade com o regime de uso do solo proposto neste Plano e o regime instituído no PDMB, adaptado o respetivo zonamento à escala do PIER.

3 — A área de intervenção do Plano integra a qualificação de Espaço de Ocupação Turística, visando a instalação de um estabelecimento hoteleiro enquadrado no conceito de Núcleo de Desenvolvimento Turístico.

4 — Para efeitos de aplicação deste Plano definem-se as seguintes áreas funcionais:

- a) Espaços Agrossilvopastoris, que correspondem aos solos a afetar à produção agrícola e pecuária, abrangendo as áreas com utilização atual agrícola e, ainda, as áreas potenciais, nomeadamente para a instalação de culturas cerealíferas;
- b) Espaços Edificados, que correspondem aos Núcleos Edificados 1 e 2, que correspondem à componente de alojamento, serviços e equipamentos do estabelecimento hoteleiro e às Zonas de Estadia Informal, regulamentadas no artigo 15.º do presente Regulamento;
- c) Espaços destinados a Outros equipamentos e infraestruturas, que correspondem à estação de tratamento de águas residuais (ETAR), reservatório de gás, posto de seccionamento e transformação (PST) e as albufeiras/charcos existentes ou previstos e outras Estruturas ou Ocupações.

5 — Complementarmente ao zonamento referido, na planta de implantação são, ainda, identificadas as áreas de circulação, rodoviária e pedonal, e de estacionamento na sua grande maioria informal.

6 — A estrutura ecológica municipal integra as áreas de montado e azinheiras existentes, que serão preservadas.

7 — A edificabilidade prevista no âmbito do Plano, bem como principais parâmetros urbanísticos aplicáveis encontra-se sintetizada na tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 8.º

Modelação do terreno

1 — A implantação das infraestruturas e das construções deve adaptar-se à topografia do terreno existente, limitando-se as escavações e aterros ao mínimo necessários à execução das obras de infraestruturização e à implantação dos edifícios.

2 — Em caso de necessidade de execução de aterros ou desaterros é obrigatório a apresentação de projetos de integração paisagística.

3 — A configuração dos caminhos e de outras áreas de circulação devem ter como referência a modelação de terreno apresentados na planta de implantação, podendo ser pontualmente alterados, mediante justificação técnica conclusiva, decorrente dos respetivos projetos de execução, desde que o princípio geral definido no Plano não seja posto em causa.

Artigo 9.º

Património arqueológico

1 — Em fase de projeto deverão realizar-se prospeções arqueológicas, que permitam identificar ocorrências e caso se verifiquem, assegurem que sejam despoletados os respetivos processos legais.

2 — O aparecimento de quaisquer vestígios arqueológicos durante a realização de operações urbanísticas ou outras intervenções que impliquem a afetação do subsolo obriga à suspensão imediata dos trabalhos no local e à comunicação imediata da ocorrência à Câmara Municipal de Beja e aos serviços da administração do património cultural.

3 — Nos termos do número anterior, os trabalhos só podem ser retomados após pronúncia das entidades referidas nos termos da legislação vigente, nomeadamente a que estabelece as Bases da política e do Regime de Proteção e Valorização do Património Cultural.

4 — O prazo de validade das licenças ou das admissões de comunicação prévia de operações urbanísticas suspende-se na eventualidade de suspensão dos trabalhos pelos motivos previstos em 1. e por todo o período que durar aquela suspensão.

5 — Os bens arqueológicos móveis ou imóveis encontrados ficam sujeitos ao disposto na legislação em vigor.

Artigo 10.º

Infraestruturização e integração paisagística

1 — Na área de intervenção os acessos viários e os estacionamento devem adotar solução de pavimento permeáveis e semipermeáveis devendo assegurar adequada drenagem das águas pluviais.

2 — Sempre que não existam, no todo ou em parte, redes públicas de infraestruturas, e a inexistência destas não for impeditiva, por determinação legal ou regulamentar, da viabilização da atividade, ocupação ou edificação em causa, devem ser exigidas, para as infraestruturas em falta, soluções técnicas individuais comprovadamente eficazes e ambientalmente sustentáveis, a implantar de modo a viabilizar a sua futura ligação às referidas redes, ficando a sua construção e manutenção da responsabilidade e encargo dos interessados.

3 — A altura máxima das edificações, com exceção de instalações tecnicamente justificáveis, é de 2 pisos;

4 — Deve ser promovida a concentração de edificações afins sendo garantida uma boa integração na paisagem.

5 — As edificações devem apresentar volumetria, materiais e cores que favoreçam a sua integração no conjunto, prevalecendo a cor dos materiais naturais (madeira, pedra, barro) e sendo utilizadas como cores dominantes as tradicionais.

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

7 — Para alimentação da Rede de Rega do empreendimento reutilizar-se-ão as águas residuais após serem tratadas pela ETAR, em conformidade com o regime jurídico de produção de água para reutilização.

8 — Os resíduos verdes, após compostagem, serão utilizados como fertilizante para a componente agrícola.

9 — O projeto de Paisagismo dará primazia à utilização de espécies autóctones, mantendo as áreas de sobreiros e azinheiras inalteradas.

10 — Os projetos de especialidades deverão promover a eficiência energética no empreendimento e o aproveitamento de energias renováveis, nomeadamente a exposição solar.

11 — Na fase de exploração do empreendimento, serão implementadas medidas “amigas do ambiente”, nomeadamente a utilização de veículos internos elétricos, utilização de amenities sem embalagens de plástico, utilização de sistema *paper free* nas comunicações com os clientes e entre funcionários.

Artigo 11.º

Segurança Contra Incêndios

1 — O fornecimento de água para abastecimento dos veículos de socorro deve ser assegurado por hidrantes exteriores, marcos de incêndio alimentados por rede privativa, respeitando as condições exigidas no Regulamento Técnico de Segurança contra Incêndios em Edifícios.

2 — Os edifícios a construir devem respeitar a legislação aplicável no que respeita às condições de segurança contra incêndios em edifícios, bem como no que diz respeito à sua localização, garantindo a faixa de gestão de combustível estabelecido no regime específico.

3 — Nas obras de ampliação e nas novas edificações deverá ser privilegiado o uso de materiais resistentes à propagação do fogo e de outras medidas de segurança passiva.

4 — Devem ser garantidas as vias de acesso a viaturas de socorro aos diversos edifícios, bem como as condições de acessibilidade às fachadas dos mesmos nos termos do Regulamento Técnico de Segurança contra Incêndios em Edifícios.

5 — O promotor será responsável pelo estabelecimento e manutenção da Faixa de Gestão de Combustível para defesa das Edificações, estabelecida pelo Plano Municipal de Defesa das Florestas Contra Incêndios.

6 — O Plano apenas prevê edificação em áreas classificadas pelo PMDFCI como de baixa perigosidade e a implantação prevista para os edifícios cumpre as regras definidas no mesmo.

Artigo 12.º

Usos e atividades interditas

1 — São interditos os seguintes usos e atividades na área de intervenção do plano:

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 e florestal, ou destinadas a ocupações e utilizações previstas no regulamento.

b) Colheita, captura, abate ou detenção de exemplares de quaisquer espécies vegetais ou animais sujeitas a medidas de proteção, incluindo a destruição de ninhos, a apanha de ovos e a perturbação ou destruição dos seus habitats, com exceção das ações realizadas pelos organismos com competência em matéria de conservação da natureza e das ações de âmbito científico, devidamente autorizadas pela Autoridade Nacional para a Conservação da Natureza e da Biodiversidade;

c) Prática de atividades desportivas e recreativas suscetíveis de provocar poluição e ruído ou deteriorarem os valores naturais existentes;

d) Criação de aterros e de instalações para deposição de sucata;

e) A introdução ou reintrodução de espécies não indígenas, animais ou vegetais, no estado selvagem, invasoras ou não;

2 — Na área de intervenção localizada dentro da ZPE de Castro Verde, nos Espaços agrossilvopastoril identificados na Planta de Implantação, são interditas:

- a) Instalação de culturas permanentes, arbóreas ou arbustivas, nomeadamente olivais e vinhas.
- b) Instalação de novos povoamentos florestais.
- c) Instalação ou reconversão de culturas através do recurso à rega.

3 — Ao nível das operações de intervenção nas áreas envolventes aos CTM (Charcos Temporários Mediterrânicos) considerados, aplicam-se as seguintes condicionantes:

- a) Proibição de operações de drenagem ou aprofundamento dos solos (parcial ou total);
- b) Interdição de mobilizações profundas para impedir a destruição da estrutura vertical do solo;
- c) Interdição de atividades agrícolas intensivas (nomeadamente rega e descargas do sistema de rega), aplicação de fitofármacos e plantação de espécies arbóreas, com particular destaque para o eucalipto, na área dos charcos e nas suas imediações, numa distância de 10 metros a contar dos limites evidentes de pleno enchimento do charco para assegurar a manutenção do regime hidrológico natural, independentemente do que vier a ser fixado no âmbito do plano de gestão;
- d) Interdição de deposição de entulhos, resíduos ou de terras que possam alterar a orografia do terreno;
- e) Interdição da construção de edificações, construção de caminhos agrícolas, rurais, florestais ou aceiros na área do charco e numa faixa de 10 metros a contar dos limites evidentes de pleno enchimento;
- f) Interdição da realização de atividade de lazer motorizadas nas imediações do CTM.

Artigo 13.º

Usos e atividades condicionados

1 — Na área abrangida pela ZPE de Castro Verde, são condicionados a parecer da Autoridade de Conservação da Natureza as seguintes ações, atividades e usos do solo complementares e compatíveis com o presente regulamento:

- a) A instalação de novos acessos e trilhos pedonais e de novas zonas de estadia para fins interpretativos minimamente intrusivos e impactantes, incluindo a sinalização de orientação e de informação;
- b) Construção de outras instalações de observação e de apoio a visitantes não proposta no plano, desde que compatíveis com a promoção e preservação dos valores naturais, nomeadamente para fins sanitários e informativos;
- c) Obras de instalação de infraestruturas de eletricidade, de telecomunicações e de aproveitamento e produção de energias renováveis;
- d) Alterações à morfologia do solo, com exceção das decorrentes da normal exploração agrícola, silvícola e pastoril;
- e) Sobrevoos por aeronaves com motor abaixo dos 1000 pés, excetuando os que se realizam por motivos de vigilância ou combate a incêndios ou operações de salvamento, exceto nas operações aeronáuticas;
- f) Abertura ou alargamento de vias de comunicação, bem como o asfaltamento de vias de comunicação preexistentes;
- g) A prática ou realização de atividades organizadas de recreio ou desportivas;
- h) A realização de atividades organizadas de observação de espécies da fauna;

2 — São exceção ao número anterior todas as ações, obras, atividades e usos do solo contemplados no presente plano.

3 — A instalação de novas vedações, no Espaço Agrossilvopastoril identificado na planta de implantação, obedece às seguintes normas:

- a) As vedações serão em madeira ou metálicas e rede;
- b) Deverá ser garantida uma altura máxima, em média de 1,20 metros, podendo ter como limite máximo a altura de 1,50 metros, devendo a distância média ao chão ser de 0,20 metros ou

em alternativa, passagens que distem 250 metros entre elas, que tenham 1 metro de largura e 0,30 metros de altura (distância ao chão);

c) Considera-se exceção, as situações em que as cercas limitam vias de comunicação pavimentadas, admitindo-se que estas possam ser colocadas rente ao chão.

Artigo 14.º

Núcleos Edificados 1 e 2

1 — Nos Núcleos Edificados 1 e 2, a ampliação dos edifícios fica circunscrita ao polígono de implantação delimitado na planta de implantação afeto a este uso.

2 — As características e os parâmetros de edificabilidade definidos para as áreas de ocupação turística encontram-se na tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 15.º

Zonas de estadia informal

1 — Estas zonas correspondem ao circuito pedonal a executar ao longo do Espaço Agrícola.

2 — Sem prejuízo de outras disposições do presente regulamento e da legislação aplicável, em especial do domínio hídrico, reserva ecológica, ZPE e povoamentos de montado, nas zonas de estadia informal são permitidas exclusivamente as seguintes obras:

a) Pavimentos não consolidados e permeáveis adaptados ao terreno, admitindo-se a instalação de estruturas ligeiras de madeira em passadiços.

b) Construção de pequenas estruturas ligeiras de apoio à utilização das áreas, que centralize e sirva de suporte a atividades recreativas e de fruição dos recursos naturais e paisagísticos existentes, nomeadamente de divulgação e sensibilização dos visitantes, de apoio ao material necessário para a preservação da área e de suporte a atividade de recreio de natureza como observatório de aves, entre outros.

c) Requalificação do espaço exterior, bem como de intervenções de integração paisagística que visem valorizar o património existente.

3 — As novas construções a que se refere a alínea b) do número anterior tem uma área de implantação total de 50 m² no Espaço Agrícola.

CAPÍTULO IV

Execução do Plano

Artigo 16.º

Execução e Gestão

1 — A área de intervenção do PIER constitui uma unidade de execução.

2 — As obras de urbanização necessárias, designadamente as relativas à modelação do terreno, construção de arruamentos, infraestruturas e espaços verdes, serão executadas pelo promotor privado.

3 — A manutenção e gestão das infraestruturas e dos espaços verdes serão realizadas pelo promotor privado.

Artigo 17.º

Perequação compensatória dos benefícios e encargos

Atendo o sistema de execução adotado, ao PIER do Hotel Vila Galé — Santa Vitória não se lhe aplica a perequação compensatória de benefícios e encargos.



CAPÍTULO V

Disposições Finais

Artigo 18.º

Regulamento geral de ruído

O PIER Santa Vitória cumpre o disposto no Regulamento Geral de Ruído.

Artigo 19.º

Omissões

Qualquer situação não prevista no presente Regulamento observa o disposto, quando compatível, no PDMB e demais legislação aplicável.

Artigo 20.º

Entrada em vigor e revisão

O Plano entra em vigor no dia seguinte à sua publicação no *Diário da República*, permanecendo eficaz até à entrada em vigor da respetiva revisão ou alteração, conforme definido na legislação em vigor.

ANEXO I

Quadro de Edificabilidade

Uso		Área total	AMC	AIT	Un. Aloj.	Camas	Cércea	Pisos	L. Estac.
Hotel (1ª Fase)	Recepção, Restaurante, Bar + Serviços	4,5 ha	2 000 m ²	1 000 m ²			5,0 m	1 + Cave	96
	Blocos Quartos (2 unidades) 40 UA cada.		3 600 m ²	1 800 m ²	80	160	6,5 m	2	
	Bounce + Trampolins. . .		80 m ²	240 m ²			4,0 m	1	
	Tirolesa.			170 m ²					
	Clube NEP + Balneários Apoio.		220 m ²	340 m ²			4,0 m	1	
	Parque Aquático.			675 m ²					
	Piscina.			1 025 m ²					
	Polidesportivo.			968 m ²					
Hotel (2ª Fase)	Bloco Quartos e Serviço	0,6 ha	3 300 m ²	1 650 m ²	80	160	6,5 m	2	64
Espaço agros-silvopastoril.	E1 a E12.	50 m ²	50 m ²	50 m ²				1	

AMC – Área Máxima de Construção.

AIT – Área de Implantação Total.



**Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT
(conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)**

56137 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_56137_0205_Implant.jpg

56139 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_56139_0205_Cond.jpg

613784487