

7.6 — Classificação Final (CF): resultará da média aritmética ponderada dos resultados obtidos em cada um dos métodos de seleção mediante a aplicação da seguinte fórmula: $CF = PC \times 70\% + EPS \times 30\%$;

7.7 — Regime Especial: aos candidatos abrangidos pelo regime previsto no citado artigo 53.º, n.º 2 é aplicável o método de seleção previsto na alínea a) do mesmo número, ou seja, a Avaliação Curricular e a Entrevista Profissional de Seleção;

Neste caso, a Classificação Final (CF) resultará da média ponderada dos resultados obtidos em cada um dos métodos de seleção mediante a aplicação da seguinte fórmula: $CF = AC \times 70\% + EPS \times 30\%$;

7.8 — Prova de Conhecimentos:

A — A prova é de natureza prática e individual e terá a duração mínima de 20 minutos e máxima de 1h e será pontuada de 0 a 20 valores. A prova versará, no todo ou em parte, sobre execução de tarefas de manutenção de zonas balneares e de imóveis.

B — A prova é de natureza prática e individual e terá a duração mínima de 20 minutos e máxima de 1h e será pontuada de 0 a 20 valores. A prova versará, no todo ou em parte, sobre execução de tarefas de atendimento ao público em recintos de diversão pública, incluindo vendas.

C — A prova é de natureza teórica, escrita e individual, terá a duração máxima de 120 minutos e será pontuada de 0 a 20 valores. A prova versará, no todo ou em parte, sobre o seguinte: Lei n.º 58/2008, de 9 de setembro, alterada pelo Decreto-Lei n.º 47/2013, de 5 de abril; Decreto-Lei n.º 268/2009, de 29 de setembro e; Decreto-Lei n.º 135/99, de 22 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 29/2000, de 13 de março e pelo Decreto-Lei n.º 72-A/2010, de 18 de junho.

26 de setembro de 2013. — O Vereador com Competência Delegada, *Hugo Louro da Rosa*.

307284025

MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS

Aviso n.º 12655/2013

Em cumprimento do disposto no artigo 37.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, torna-se público que por meu despacho datado de 16 de setembro de 2013, foi concedida a cessação da relação jurídica de emprego público a partir do dia 16 de setembro de 2013, por motivo de exoneração a pedido da trabalhadora, Inês Marcelino Rodrigues Carvalho, assistente operacional na atividade de apoio ao Espaço Internet, a nível de informática e telecomunicações.

16 de setembro de 2013. — O Presidente da Câmara, *Carlos Manuel da Cruz Lourenço*.

307266521

MUNICÍPIO DE FAFE

Aviso n.º 12656/2013

Para os devidos efeitos, se faz público que, decorrente do meu Despacho n.º 17/2013, datado de 27 de setembro de 2013, proferido no âmbito das competências detidas em matéria de gestão de pessoal (alínea a) do n.º 2 do artigo 68.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro), e tendo presente a existência de reserva de recrutamento resultante do procedimento concursal aberto por aviso publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 203, de 21/10/2011, para os Agrupamentos de Escolas do Concelho, depois de cumpridas as formalidades legais designadamente o estabelecido no n.º 1 do artigo 33.º aditado à Lei n.º 53/2006, de 07 de dezembro pela Lei n.º 64-B/2011, de 30/12, foram celebrados quatro contratos de trabalho por tempo indeterminado com os trabalhadores: Diana Filipa Fernandes Sousa, Rui Filipe Antunes Freitas, Carla Gonçalves Nobre e Margarida Maria Gonçalves Carvalho Soares, na categoria de Assistente Operacional, carreira de Assistente Operacional, área de Educação, auferindo a remuneração correspondente à 1.ª posição remuneratória, nível I da tabela remuneratória única, atualmente no valor pecuniário de € 485,00. Os referidos contratos produzem efeitos a 01 do mês outubro de 2013.

Os trabalhadores serão integrados na área da Educação/Divisão de Gestão de Recursos Humanos, Ação Social e Educação, Agrupamento de Escolas, conforme se segue:

A — Agrupamento de Escolas de Fafe: Carla Gonçalves Nobre

B — Agrupamento de Escolas Professor Carlos Teixeira: Diana Filipa Fernandes Sousa, Margarida Maria Gonçalves Carvalho Soares

C — Agrupamento de Escolas Montelongo: Rui Filipe Antunes Freitas

O Júri de acompanhamento do período experimental dos trabalhadores, tem a seguinte constituição:

A — Agrupamento de Escolas de Fafe:

1 — Presidente: Dra. Alexandra Margarida Oliveira Soares, Técnica Superior. Vogais Efetivos: Dr.ª Maria do Carmo Costa (Coordenadora da EB23 de Arões) e Dr.ª Maria João Lopes Pereira, Técnica Superior. Vogais suplentes: Dr.ª Maria de Fátima Pires e Santos Gonçalves e Dr. Manuel Joaquim Gonçalves da Costa.

B — Agrupamento de Escolas Professor Carlos Teixeira:

2 — Presidente: Dra. Alexandra Margarida Oliveira Soares, Técnica Superior. Vogais Efetivos: Dr. Jorge Manuel Ferreira Magalhães Machado (Subdiretor do Agrupamento de Escolas Professor Carlos Teixeira) e Dr.ª Maria João Lopes Pereira, Técnica Superior. Vogais suplentes: Dr.ª Maria de Fátima Pires e Santos Gonçalves e Dr. Manuel Joaquim Gonçalves da Costa.

C — Agrupamento de Escolas Montelongo

3 — Presidente: Dra. Alexandra Margarida Oliveira Soares, Técnica Superior. Vogais Efetivos: Dr. Edgar Borges Freitas (elemento da CAP do Agrupamento de Escolas Montelongo) e Dr.ª Maria João Lopes Pereira, Técnica Superior. Vogais suplentes: Dr.ª Maria de Fátima Pires e Santos Gonçalves e Dr. Manuel Joaquim Gonçalves da Costa.

4 — O período experimental tem início a 01 de outubro de 2013, e a duração de 90 dias. A avaliação do período experimental será de acordo com a seguinte fórmula: $CF = 60\% * ER + 30\% * R + 10\% * FP$, em que: *CF* = Classificação Final; *ER* = Elementos recolhidos pelo Júri; *R* = Relatório e *FP* = Formação Profissional. (Isento de visto do Tribunal de Contas).

30 de setembro de 2013. — O Presidente, *José Ribeiro*.

307290408

MUNICÍPIO DE FERREIRA DO ALENTEJO

Aviso n.º 12657/2013

Delimitação de Área de Reabilitação Urbana

«Vila de Ferreira do Alentejo»

Dr. Anibal Sousa Reis Coelho da Costa, Presidente da Câmara Municipal de Ferreira do Alentejo, torna público que, nos termos do n.º 5 do artigo 13.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, a Assembleia Municipal do concelho de Ferreira do Alentejo, em sessão ordinária realizada em 9 de setembro de 2013, deliberou, nos termos do n.º 1 do artigo 13.º do referido diploma legal, aprovar a delimitação da área de reabilitação urbana de Ferreira do Alentejo e que inclui: Largo da Restauração 1640, Rua 1.º de Maio, Largo D. Luis Maldonado Vívio Passanha, Rua Diogo Cão, Rua de Angola, Rua D. João de Castro, Rua Afonso de Albuquerque, Rua Infante D. Henriques, Rua Província de Timor, Rua da Ilha da Madeira, Entrada Este de Ferreira do Alentejo, Rua Zeca Afonso, Rua Guerra Junqueiro, Rua Dr. João Amaral, Avenida General Humberto Delgado, Rua de Macau, Rua de S. Tomé, Rua da Guiné, Rua de Cabo Verde, Rua dos Açores, Rua Movimento das Forças Armadas, Rua Bartolomeu Dias, Rua de Moçambique, Rua da Índia, Rua Vasco da Gama e Rua Pedro Álvares Cabral.

Mais se informa que, nos termos do n.º 2 do artigo 13.º do mesmo decreto-lei, os elementos que integram a delimitação das áreas de reabilitação urbana poderão ser consultados na página eletrónica da Câmara Municipal de Ferreira do Alentejo (www.cm-ferreira-alentejo.pt) e na secretaria da Divisão Técnica da Câmara Municipal, sita na Praça Comendador Infante Passanha (edifício da Assembleia Municipal) todos os dias úteis durante as horas normais de expediente.

10 de setembro de 2013. — O Presidente da Câmara Municipal, *Dr. Anibal Sousa Reis Coelho da Costa*.

207307459

MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA

Aviso n.º 12658/2013

Graça Conceição Candeias Guerreiro Nunes, Presidente da Câmara Municipal de Grândola, torna público que o executivo desta Câmara

Municipal deliberou na sua reunião de 12 de setembro de 2013, aprovar e remeter para aprovação da Assembleia Municipal de Grândola, a alteração do Plano de Pormenor da Área de Desenvolvimento Turístico 3 do Carvalhal — PPADT3.

Mais torna público que a Assembleia Municipal de Grândola, na sua 5.ª sessão ordinária realizada no dia 20 de setembro de 2013, deliberou por unanimidade aprovar a alteração do Plano de Pormenor da Área de Desenvolvimento Turístico 3 do Carvalhal — PPADT3, nos termos do artigo 79 do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua atual redação.

25 de setembro de 2013. — A Presidente da Câmara, *Graça Guerreiro Nunes*.

DELIBERAÇÃO

----- ANTÓNIO GAMITO CHAINHO, Presidente da Assembleia Municipal de Grândola. -----

----- CERTIFICO que, na ata da 4ª Sessão Ordinária da Assembleia Municipal, realizada no dia 20 de setembro de 2013, consta a deliberação do seguinte teor, aprovada em minuta no final da mesma.-----

----- “Apreciação e votação da Alteração ao Plano de Pormenor da ADT3 do Carvalhal.”-----

----- “Foi presente à Sessão da Assembleia Municipal para votação o documento em título que se dá por transcrito e reproduzido, ficando anexo à ata, sendo da mesma parte integrante.”-----

----- Deliberação: -----

----- Aprovado por unanimidade. -----

----- É certidão que se extrai e vai conforme o original. -----

----- Assembleia Municipal de Grândola, aos vinte e quatro dias do mês de setembro do ano de dois mil e treze. -----

O Presidente da Assembleia Municipal

-António Chainho

Alteração do Regulamento do Plano de Pormenor da Área de Desenvolvimento Turístico da Comporta — ADT3

(no âmbito do procedimento de alteração determinado por deliberação da câmara municipal de grândola tomada em reunião de 10.01.2013 e publicitado através do aviso n.º 1180/2013, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 17, de 24 de janeiro)

Artigo 1.º

Alteração ao Regulamento do Plano de Pormenor da Área de Desenvolvimento Turístico da Comporta — ADT3

Os artigos 1.º a 4.º, 6.º a 21.º, 23.º a 38.º, as epígrafes do capítulo III e das secções II a VI do capítulo V, bem como os Anexos 1 e 2 do Plano de Pormenor da Área de Desenvolvimento Turístico da Comporta — ADT3 passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 1.º

Objeto e âmbito territorial

1 — O presente regulamento tem por objeto a alteração do Plano de Pormenor da Área de Desenvolvimento Turístico do Carvalhal — ADT3, de ora em diante designado por Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Carvalhal (PPNDTC ou Plano), e é elaborado ao abrigo do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

2 — O Plano tem por objeto definir o uso, a ocupação e a transformação do solo da respetiva área de intervenção, com 551 ha, delimitada na planta de implantação por uma linha poligonal cujos vértices têm as coordenadas referentes ao sistema de projeção de Gauss — Transversa de Mercator (falsa origem, *Datum* Lisboa) constantes da Planta de Coordenadas das Parcelas e dos Limites da Área do Plano (Desenho 6.00), do qual faz parte integrante, e que fica a constituir o perímetro urbano do NDT do Carvalhal.

3 — O Plano tem como objetivo a constituição de uma área para uso turístico, residencial, de recreio e de lazer, de acordo com os princípios e critérios definidos no Plano Diretor Municipal de Grândola, adiante designado PDM, na sua versão atual, decorrente da republicação operada pela Declaração de Retificação n.º 2410/2010, de 24 de novembro, posteriormente alterado por deliberação da Assembleia Municipal de Grândola de 19/11/2010, publicada através do Aviso n.º 25367/2010, de 6 de dezembro, e corresponde ao NDT do Carvalhal, definido no Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo.

Artigo 2.º

[...]

1 — Os acessos à área do plano fazem-se pela Estrada Regional 261 (ER 261), pela Variante do Carvalhal e pela Rua Principal das Lagoas, conforme indicado na planta de enquadramento (Desenho 3.00).

2 — Os referidos acessos incluem uma rodovia e uma via pedonal e ciclável.

Artigo 3.º

[...]

1 — [...]:

a) [...];

b) Planta de implantação, à escala 1/5.00 (Desenho 1.00);

c) Planta de condicionantes, à escala 1/5.00 (Desenho 2.00).

2 — [...]:

a) [...];

b) (*Revogada.*)

c) [...]:

c1) Planta de Enquadramento à escala 1:25.000, com identificação da faixa de gestão de combustível (Desenho 3.00);

c2) Extrato da planta de Implantação do Plano de Pormenor da ADT3 à escala 1:5.000 (Desenho 3.01);

c3) Extrato da planta de Condicionantes do Plano de Pormenor da ADT3 à escala 1:5.000 (Desenho 3.02);

c4) Planta da Situação Existente à escala 1:5.000 (Desenho 4.00);

c5) Planta de Compromissos Urbanísticos à escala 1:5.000 (Desenho 4.01);

c6) Planta da Estrutura Ecológica à escala 1:5.000 (Desenho 5.00);

c7) Planta de Coordenadas das Parcelas e dos Limites da Área do Plano à escala 1:5.000 (Desenho 6.00);

c8) Infraestruturas — Rede viária à escala 1:5.000 (Desenho 7.00);

c9) Infraestruturas — Rede de drenagem de águas residuais à escala 1:5.000 (Desenho 7.01);

c10) Perfis transversais tipo à escala 1:50 (Desenho 8.00);

c11) Perfis longitudinais — Rua A1 (Desenho 8.01);

c12) Perfis longitudinais — Rua A2 (Desenho 8.02);

c13) Perfis longitudinais — Rua A3 — Km 0+000 ao km 1+400 (Desenho 8.03);

c14) Perfis longitudinais — Rua A3 — km 1+400 ao km 2+234.253 (Desenho 8.04);

c15) Perfis longitudinais — Rua B (Desenho 8.05);

c16) Perfis longitudinais — Rua A1 (Desenho 8.06);

c17) Perfis longitudinais — Rua C1 — km 0+000 ao km 1+400 (Desenho 8.07);

c18) Perfis longitudinais — Rua C1 — km 1+400 ao km 2+030.281 (Desenho 8.08);

c19) Perfis longitudinais — Rua C2 (Desenho 8.09);

c20) Perfis longitudinais — Rua D (Desenho 8.10);

c21) Perfis longitudinais — Acesso à ER 261 (Desenho 8.11)

d) [...];

e) [...];

f) Estudo de tráfego;

g) Despacho n.º 2173/2008, de 23.01.2008, Plano de Trabalhos das Medidas de Compensação e Minimização para a Herdade da Comporta, de julho de 2010 e aprovação do Instituto da Conservação da Natureza e da Biodiversidade, I. P., em 15.11.2010;

h) Participações recebidas na fase de discussão pública e relatório de ponderação.

3 — [...].

Artigo 4.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

3 — (*Revogado.*)

4 — Área de impermeabilização do solo (AIS) — [...].

5 — (*Revogado.*)

6 — Densidade populacional (DPP) — [...].

7 — Espaços canais de infraestruturas — são os espaços canais destinados à implantação das infraestruturas gerais da área do Plano e respetivas faixas de proteção.

8 — (*Revogado.*)

9 — (*Revogado.*)

10 — (*Revogado.*)

11 — (*Revogado.*)

12 — Parcela — Área de território a individualizar física e juridicamente nos termos legais aplicáveis, constituindo uma unidade fundiária delimitada na planta de implantação e definida em função da respetiva utilização e ou parâmetros de edificabilidade.

13 — Área de Implantação da Edificação (AIE) — Área na qual podem ser implantados os edifícios e quaisquer outras construções, nos termos do presente regulamento.

Artigo 6.º

[...]

Na área de intervenção do Plano, encontram-se em vigor as servidões e as restrições de utilidade pública assinaladas na planta de condicionantes (Desenho 2.00).

Artigo 7.º

[...]

A ocupação, uso e transformação do solo, na área abrangida pelas servidões e restrições de utilidade pública referidas no artigo anterior, obedece ao disposto na legislação aplicável cumulativamente com as disposições do Plano que com ela sejam compatíveis.

CAPÍTULO III

Da Estrutura Verde e da Estrutura Ecológica

Artigo 8.º

[...]

1 — A estrutura verde é constituída pela áreas da estrutura verde principal (EVP), da estrutura verde secundária (EVS), da estrutura verde complementar (EVC) e pelo campo de golfe.

2 — A estrutura verde tem como objetivos a salvaguarda e a proteção do sistema geomorfológico de elevada sensibilidade, a proteção dos valores biológicos, fisiográficos e paisagísticos, a promoção da conectividade de ecossistemas e a defesa de habitats de comunidades naturais, contribuindo para a disseminação das espécies e a proteção da biodiversidade, o enquadramento paisagístico do edificado, bem como a valorização das áreas de recursos naturais para o recreio e lazer no espaço exterior.

3 — O campo de golfe é uma área de recreio e lazer.

4 — A estrutura ecológica, delimitada na Planta da Estrutura Ecológica (Desenho 5.00), incide nas áreas da EVP, EVS e no campo de golfe.

Artigo 9.º

[...]

Os habitats naturais cartografados no Estudo de Incidências Ambientais, anexo à versão originária do PP da ADT 3, ficam sujeitos às medidas de gestão preconizadas no Despacho n.º 2173/2008, de 23.01.2008 e no Plano de Trabalhos das Medidas de Compensação e Minimização para a Herdade da Comporta, de julho de 2010, aprovado pelo Instituto da Conservação da Natureza e da Biodiversidade, I. P., em 15.11.2010, elementos que acompanham o Plano nos termos da alínea g) do n.º 2 do artigo 3.º do presente regulamento.

Artigo 10.º

Caraterização e delimitação da estrutura verde

1 — A EVP é constituída pelas áreas mais sensíveis do ponto de vista natural e patrimonial, que desempenham um papel fundamental no controlo dos riscos de erosão e na preservação da geomorfologia do território, assegurando a preservação do coberto vegetal existente e das funções ecológicas com a envolvente.

2 — Para além do disposto no número anterior, a EVP estabelece a continuidade e proteção das linhas de talvegue para o exterior da área de intervenção do Plano, assegurando a sua articulação com a Estrutura Ecológica Municipal.

3 — A EVS corresponde às áreas de proteção paisagística e ecológica associada às infraestruturas viárias gerais, desenvolvendo-se ao longo das áreas de proteção dos espaços canais destas infraestruturas e efetua a conexão com as áreas da EVP.

4 — A EVC corresponde às áreas de proteção paisagística e ecológica complementares às restantes áreas da estrutura verde, a desenvolver nas parcelas turísticas e nas parcelas residenciais, integrando no caso dos empreendimentos turísticos as respetivas áreas de espaços verdes de uso comum.

5 — A EVP e o campo de golfe encontram-se delimitados na planta de implantação.

6 — A delimitação das restantes áreas da estrutura verde é efetuada nos seguintes termos:

a) A estrutura verde secundária é obrigatoriamente delimitada no projeto de execução dos espaços canais das infraestruturas rodoviárias;

b) A estrutura verde complementar é obrigatoriamente delimitada nos projetos dos empreendimentos turísticos e nas operações de loteamento urbano das áreas residenciais.

Artigo 11.º

Regime da estrutura verde principal

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo seguinte, na EVP são interditas as seguintes ações e atividades:

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...];
- d) [...];
- e) (Revogada.)
- f) [...];
- g) [...];

2 — (Revogado.)

Artigo 12.º

[...]

1 — [...].

2 — Para além do disposto no número anterior, na EVP admite-se a instalação de infraestruturas ou de equipamentos necessários ao adequado funcionamento do NDT, designadamente percursos pedonais e pontos de interpretação da natureza.

3 — Na EVS, e para além do disposto no n.º 1, admite-se ainda:

a) A movimentação de terras necessária à construção dos arruamentos e da ciclovia bem como dos seus taludes laterais de escavação ou de aterro;

b) A construção de infraestruturas enterradas ou à superfície e respetivos dispositivos à superfície da rede geral e de serviço às parcelas;

c) A construção de edificações destinadas ao funcionamento e à operação das redes de infraestruturas enterradas ou à superfície;

d) A instalação de sinalização vertical, áreas de estadia, painéis informativos e mobiliário urbano de apoio,

4 — Na EVC, e para além do previsto no n.º 1, admite-se ainda:

a) A movimentação de terras necessária à implantação dos arruamentos internos, da ciclovia e das edificações e respetivas áreas exteriores pavimentadas, bem como dos seus taludes laterais em escavação ou em aterro;

b) A instalação das infraestruturas internas de cada parcela, enterradas ou à superfície, e respetivos dispositivos ou edificações destinadas ao funcionamento e à operação das redes à superfície;

c) A construção de edificações destinadas a equipamentos ou a espaços de utilização comum;

d) A instalação de sinalização vertical, áreas de estadia, painéis informativos e mobiliário urbano de apoio.

5 — Na EVP, na EVS e na EVC apenas é permitida a plantação de elementos vegetais das espécies a seguir indicadas, das quais as que estão assinaladas com asterisco, apenas em zonas de talvegues:

- a) [...];
- b) [...].

Artigo 13.º

[...]

1 — [...].

2 — A rede viária compreende:

a) A rede viária principal, delimitada com caraterísticas indicativas na planta de implantação, que serve todas as parcelas e inclui também os respetivos arruamentos de acesso;

b) A rede viária secundária no interior das parcelas, a definir nos projetos das operações urbanísticas respetivas.

3 — As outras infraestruturas são constituídas por:

a) Redes enterradas e respetivos dispositivos à superfície a implantar sob a rede viária;

b) Componentes e equipamentos centrais das redes de infraestruturas a implantar nas áreas de infraestruturas, delimitadas na planta de implantação.

Artigo 14.º

Dimensionamento das vias

1 — A rede viária principal encontra-se representada e implantada na Planta da Rede Viária (Desenho 7.00) e é caracterizada, a título indicativo, nos perfis transversais tipo (Desenho 8.00) e nos perfis longitudinais (Desenhos 8.01 a 8.10).

2 — Na rede viária secundária:

a) A largura mínima de faixas de rodagem deverá ser de 5,5 metros para dois sentidos e de 4,5 metros para um sentido de circulação;

b) Os arruamentos deverão ser dotados, no mínimo, por uma faixa reservada à circulação pedonal e ou ciclável, com largura mínima de 1,60 metros.

Artigo 15.º

[...]

1 — As vias já executadas constam da Planta da Situação Existente (Desenho 4.00), que constitui uma das peças desenhadas que acompanham o Plano.

2 — As vias a realizar constam da Planta da Rede Viária (Desenho 7.00), podendo sofrer ajustamentos quando se demonstrar que há outras soluções tecnicamente mais adequadas, designadamente no que respeita à minimização dos movimentos de terras e à defesa do coberto vegetal.

3 — Os ajustamentos que venham, eventualmente, a ser introduzidos no traçado das vias de acordo com o número anterior, devem respeitar as seguintes regras:

a) A distância mínima da plataforma da via aos limites dos espaços canais de infraestruturas é de 5 m;

b) A distância mínima da ciclovia aos limites dos espaços canais de infraestruturas é de 2,5 m.

4 — Na rede viária secundária, a distância mínima da plataforma da via, à área de implantação da construção, é de 4 m.

Artigo 16.º

[...]

1 — As outras infraestruturas referidas no n.º 3 do art.13.º têm que respeitar os esquemas de princípio definidos nos documentos a que se refere a subalínea c9) do n.º 2 do artigo 3.º do presente regulamento e conformar-se com as características técnicas estabelecidas nas respetivas memórias descritivas.

2 — [...].

3 — *(Revogado.)*

4 — *(Revogado.)*

5 — *(Revogado.)*

6 — *(Revogado.)*

7 — [...].

Artigo 17.º

[...]

O projeto de obras de urbanização deve definir as eventuais servidões públicas e privadas necessárias à ligação e funcionamento das infraestruturas.

Artigo 18.º

[...]

A área do plano é uma zona sensível, ficando as operações urbanísticas sujeitas ao regime estabelecido na legislação em vigor.

Artigo 19.º

Usos dominantes e categorias

1 — [...].

2 — A área do plano é constituída pelas seguintes áreas delimitadas na planta de implantação:

a) Estrutura verde principal;

b) Estrutura verde secundária;

c) Campo de golfe;

d) Áreas turísticas:

d1) Hotéis;

d2) Hotel-apartamento;

d3) Aldeamentos turísticos;

e) Áreas residenciais;

f) Áreas de equipamentos:

f1) Clube de golfe;

f2) Comércio, Serviços, Recreio e Lazer;

f3) Espaço Verde de Recreio e Lazer;

f4) Portaria;

f5) Estacionamento.

g) Área não edificável;

h) Áreas de infraestruturas;

h1) Espaços canais de infraestruturas;

h2) Arruamento e ciclovia;

h3) Atravessamentos de serviço ao golfe;

h4) Parcelas de infraestruturas.

Artigo 20.º

Capacidade de alojamento turístico e residencial

A capacidade de alojamento turístico e residencial do Plano encontra-se fixada no Quadro de Ocupação que constitui o Anexo I ao presente regulamento e que dele faz parte integrante, sem prejuízo do disposto no artigo 28.º-A.

SECÇÃO II

Estrutura Verde

Artigo 21.º

Âmbito e estatuto da propriedade

1 — *(Revogado.)*

2 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, a EVP é propriedade comum de todas as parcelas conforme estabelecido na planta de coordenadas das parcelas e dos limites da área do plano.

3 — Caso venha a ser constituído um conjunto turístico no decurso da execução do Plano, a parcela EVP1 constitui a respetiva área verde exterior de uso comum.

Artigo 22.º

[...]

As regras de uso destas áreas encontram-se estipuladas no Capítulo III do presente regulamento.

SECÇÃO III

Áreas de Infraestruturas

Artigo 23.º

Espaços canais de infraestruturas

1 — Os espaços canais, delimitados na planta de implantação, são constituídos por:

a) EVS;

b) Rede viária principal;

c) Rede de infraestruturas primárias.

2 — [...].

3 — *(Revogado.)*

Artigo 24.º

(Revogado.)

Artigo 25.º

Implantação das componentes dos espaços canais de infraestruturas

1 — As regras da EVS encontram-se definidas no Capítulo III do presente regulamento e as regras para a implantação e construção das vias e infraestruturas estão definidas no Capítulo IV.

2 — *(Revogado.)*

3 — *(Revogado.)*

4 — As áreas de implantação das construções a realizar nos espaços canais de infraestruturas podem ser ajustadas em função dos respetivos projetos de execução.

Artigo 26.º

[...]

Os espaços canais de infraestruturas são os espaços preferenciais para a implantação de linhas de média tensão enterradas, que venham a substituir as linhas aéreas atualmente existentes.

Artigo 27.º

[...]

1 — Os espaços canais de infraestruturas integrados nas obras de urbanização já concluídas, foram objeto de um projeto integrado designado “projeto de execução dos espaços inter-zonas”, que corresponde às obras gerais de urbanização da área do plano e que foi coordenado pela disciplina de engenharia rodoviária e de arquitetura paisagista.

2 — Os espaços canais de infraestruturas por executar devem igualmente ser objeto de um projeto integrado que corresponde às obras gerais de urbanização da área do plano e que deve ser coordenado conjuntamente pelas disciplinas de engenharia e de arquitetura paisagista.

SECÇÃO IV

Áreas Turísticas e Áreas Residenciais

Artigo 28.º

[...]

1 — [...].

2 — (*Revogado.*)

3 — A área de implantação das edificações é limitada pela área não edificável que se encontra delimitada na planta de implantação, e pelos afastamentos mínimos de 5 metros, a observar aos limites das parcelas.

4 — [...]:

a) Para implantação da rede viária e dos edifícios, caminhos de acesso, áreas desportivas e piscinas, será obrigatória a elaboração de projeto de modelação de terreno conjunto, que assegure a concordância e coerência com o terreno envolvente e a integração paisagística do empreendimento;

b) Os movimentos de terras no interior de cada parcela devem ter saldo zero entre escavação e aterro;

c) (*Revogada.*)

d) Os muros de contenção exteriores e autónomos das edificações principais não podem ter altura superior a 1,80 m, e deverão ser dotados de revestimentos ou acabamentos que assegurem a sua integração paisagística;

e) [...].

5 — [...]:

a) Todas as edificações devem apresentar materiais e cores que diminuam o impacto visual das construções na paisagem, com prevalência das cores dos materiais naturais (pedra, barro, madeira ou metal) podendo ser utilizadas como cores dominantes, nas paredes exteriores, preferencialmente, o ocre, o castanho e o rosa, nas suas várias tonalidades;

b) [...].

6 — [...].

7 — [...].

Artigo 29.º

[...]

1 — Cada parcela destinada a hotel e a hotel-apartamento deve no respetivo projeto contemplar as seguintes quatro superfícies:

a) Superfície de implantação da edificação — é a projeção da área total edificada ou suscetível de edificação, a localizar no interior da área de implantação das edificações na parcela;

b) Superfície exterior impermeabilizada — é constituída pelas áreas de solo impermeável para recreio, circulação ou estacionamento;

c) [...];

d) Superfície de jardim não regado — é constituída pelas áreas de flora arbórea, arbustiva e herbácea, sem recurso a rega por aspersão e corresponde a um mínimo de 20 % da área da parcela, a repor no final da construção.

2 — [...].

3 — As superfícies descritas nas alíneas c) e d) do n.º 1 constituem a EVC, em cuja delimitação deve ser assegurada a densificação com vegetação nos limites das parcelas e entre a área de implantação das edificações e o limite da parcela.

4 — [...].

5 — [...]:

a) [...];

b) [...].

6 — [...].

7 — Nos hotéis H2 e H3 a opção pelo número máximo de pisos, constante do Quadro de Ocupação do Anexo 1 do presente regulamento, deve ser adequadamente fundamentada na necessidade de adaptação da edificação aos relevos mais pronunciados, de forma a diminuir o respetivo impacto visual e assegurar a respetiva integração paisagística, devendo as eventuais empenas dos edifícios ser decompostas em planos de fachada descontínuos ou recuados de forma a reduzir-se o impacto da altura máxima do edifício.

Artigo 30.º

[...]

1 — As parcelas destinadas a aldeamentos turísticos, constantes da planta de implantação e da planta de coordenadas das parcelas e dos limites da área do plano, têm que ser objeto de projeto, nos termos dos regimes legais aplicáveis, e podem ser instalados, caso se opte pelo regime da propriedade plural, através da constituição de frações autónomas em regime de propriedade horizontal ou de operação de loteamento, bem como de projeto de obras de urbanização.

2 — Os projetos dos aldeamentos turísticos devem definir as características arquitetónicas e a imagem do aldeamento turístico, nos termos definidos no Anexo 2 ao presente regulamento, que dele faz parte integrante.

3 — Cada fração autónoma ou lote destinado a unidade de alojamento, com área superior a 600 m², tem uma área disponível constituída pelas seguintes quatro superfícies:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) Superfície de jardim não regado — é constituída pelas áreas de flora arbórea, arbustiva e herbácea, sem recurso a rega por aspersão e corresponde a um mínimo de 20 % da respetiva área da fração autónoma ou do lote, a repor no final da construção.

4 — As superfícies descritas nas alíneas c) e d) do número anterior constituem a EVC, em cuja delimitação deve ser assegurada a densificação com vegetação nos limites das parcelas e entre a área de implantação das edificações e o limite da parcela, lotes ou das frações.

5 — Nos aldeamentos turísticos, a dimensão da parcela, o número máximo de unidades de alojamento, o número máximo de camas, a área bruta máxima de construção, a altura máxima da fachada e o número máximo de pisos, a área mínima de espaços verdes de utilização comum e as áreas mínimas de equipamentos de utilização comum e de exploração turística são os que constam do Quadro de Ocupação constante do Anexo 1 do presente regulamento.

6 — [...]:

a) (*Revogada.*)

b) Nas frações autónomas ou nos lotes destinados a unidade de alojamento com área entre 600 m² e 1 100 m², os afastamentos das construções aos limites das mesmas podem ser reduzidos para 3 m;

c) Nas frações autónomas ou nos lotes destinados a unidade de alojamento com área igual ou inferior a 600 m², poderão ser adotadas soluções de implantação em moradias agrupadas, casos em que se prescinde dos afastamentos das construções aos limites das frações ou dos lotes;

d) Os limites das frações autónomas ou dos lotes destinados a moradias isoladas podem ser assinalados com marcos, e qualquer tipo de vedação deverá ser integrado por sebes vivas ou vegetação até à altura de 2 m de acordo com o artigo 28.º

e) Nas moradias agrupadas, em frações ou lotes com área inferior a 600 m², são permitidas vedações em sebe viva ou madeira, até à altura de 2 m, assim como muros de alvenaria ou betão integrados na construção de acordo com os critérios e regras arquitetónicas que vierem a ser estabelecidos no projeto do aldeamento turístico;

f) [...].

7 — Nos aldeamentos turísticos A3 a A8 é aplicável o n.º 7 do artigo 29.º caso se opte pelo número máximo de pisos constante do Quadro de Ocupação do Anexo 1 do presente regulamento, com as necessárias adaptações.

Artigo 31.º

[...]

1 — [...].

2 — (*Revogado.*)

3 — Cada lote residencial terá uma área disponível constituída pelas seguintes quatro superfícies:

a) Superfície de implantação — é a projeção vertical da área total edificada ou suscetível de edificação e não pode exceder 20 % da respetiva área do lote, sem prejuízo do disposto no número seguinte;

b) Superfície exterior impermeabilizada — é constituída pelas áreas de solo impermeável para recreio, circulação ou estacionamento e não pode exceder 15 % da respetiva área do lote;

c) Superfície de jardim regado — é constituída pelas áreas relvadas e de jardim onde pode ser utilizada a rega por aspersão e não pode exceder 25 % da respetiva área do lote;

d) Superfície de jardim não regado — é constituída pelas áreas de flora arbórea, arbustiva e herbácea, sem recurso a rega por aspersão e corresponde a um mínimo de 40 % da respetiva área do lote.

4 — Nos loteamentos residenciais, a dimensão da parcela, a área bruta máxima de construção, o número máximo de fogos, o número máximo de camas e o número máximo de pisos e a altura máxima da fachada são as que constam do Quadro de Ocupação constante do Anexo 1 do presente regulamento.

5 — [...];

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) (Revogada.)

f) As construções a implantar nos termos das regras anteriores têm que observar uma distância mínima de 5 m aos limites do lote.

6 — As áreas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva, previstas na alínea d) do número anterior, integram a EVC, em cuja delimitação deve ser assegurada a densificação com vegetação nos limites das parcelas e entre a área de implantação das edificações e o limite do lote.

7 — [...].

a) [...];

b) [...].

SECÇÃO V

Espaço Verde de Recreio e Lazer

Artigo 32.º

[...]

1 — A parcela de espaço verde de recreio e lazer está delimitada na planta de implantação e na planta de coordenadas das parcelas e dos limites da área do plano, com a designação EVRL e integra o complexo de desporto e lazer.

2 — O espaço verde recreio e lazer constitui parte comum e área de utilização comum das parcelas dos empreendimentos turísticos, sem prejuízo do disposto no artigo 38.º-A, quanto à constituição na execução do Plano de um conjunto turístico.

Artigo 33.º

Espaço verde de recreio e lazer

1 — A área bruta máxima de construção, o número máximo de pisos e a altura máxima da fachada constam do Quadro de Ocupação que constitui o Anexo 1 ao presente regulamento, não sendo permitidas vedações.

2 — No interior da parcela podem ser construídos campos de jogos, piscinas, bem como um parque infantil e apoios à fruição e observação da natureza e interpretação ambiental dos espaços da Estrutura Verde Principal.

3 — (Revogado.)

4 — (Revogado.)

6 — (Revogado.)

Artigo 34.º

[...]

1 — Na planta de implantação e na planta de coordenadas das parcelas e dos limites da área do plano está assinalado o campo de golfe de 18 buracos, com a área total de 886.558 m² desagregada nas parcelas G1, G2 e G3.

2 — [...].

3 — (Revogado.)

4 — O projeto do campo de golfe estabelece, quando necessário, vedações para proteção das frações autónomas ou dos lotes, fixando a sua altura e as características dos materiais a utilizar.

5 — Podem ser construídas instalações de apoio à manutenção do campo de golfe, inseridas na parcela delimitada na planta de implantação e na planta de coordenadas das parcelas e dos limites da área do plano, com a designação I3 e com a área bruta máxima de construção,

o número máximo de pisos e a altura máxima da fachada que constam do Quadro de Ocupação constante do Anexo 1 do presente regulamento, bem como percursos pedonais e de circulação de viaturas de manutenção e segurança e transporte dos utentes do golfe.

6 — (Revogado.)

7 — (Revogado.)

8 — (Revogado.)

9 — (Revogado.)

Artigo 35.º

[...]

1 — As instalações do clube de golfe inserem-se na parcela CG, delimitada na planta de implantação e na planta de coordenadas das parcelas e dos limites da área do plano e incluem, designadamente, receção, balneários, loja, restaurante, espaços administrativos e áreas de depósito e parqueamento de carros elétricos e tróleis.

2 — A área bruta máxima de construção, o número máximo de pisos e a altura máxima da fachada destas instalações, constam do Quadro do Anexo 1 do presente regulamento.

SECÇÃO VI

Área de comércio, serviços, recreio e lazer

Artigo 36.º

[...]

1 — A área de comércio, serviços, recreio e lazer está demarcada na planta de implantação com a designação CSRL, também delimitada na planta de coordenadas das parcelas e dos limites da área do plano, destinando-se a comércio, restauração, serviços, recreio e lazer, e nela podem ser implantadas as seguintes instalações:

a) 2 campos de ténis com as dimensões regulamentares;

b) Um campo de jogos polivalente com a área mínima de 600 m²;

c) Uma ou mais piscinas com uma área total de plano de água mínima de 300 m²;

d) Um estabelecimento de restauração e bebidas com a área mínima de 300 m²;

e) Um parque de estacionamento com capacidade para um mínimo de 50 viaturas.

2 — As instalações referidas nas alíneas a), b), c) e d) do número anterior podem ser maioritariamente cobertas ou encerradas em espaços interiores, de acordo com as seguintes regras, desde que sejam enterrados de forma a não exceder a área máxima de fachada estabelecida para cada tipo de empreendimento turístico:

a) Os campos de ténis podem ser cobertos por uma estrutura com altura máxima de 11 m em relação ao nível do campo;

b) O campo de jogos polivalente pode assumir a forma de um pavilhão desportivo com a altura máxima de 9 m em relação ao nível do campo;

c) As piscinas podem ser interiores e integrar, designadamente, um complexo de Spa, Health Club, Fitness Center, em edifícios com a altura máxima de 8 m.

3 — A dimensão da parcela, a área bruta máxima de construção, o número máximo de pisos e a altura máxima da fachada do complexo de desporto e lazer, constam do Quadro do Anexo 1 do presente regulamento.

Artigo 37.º

[...]

1 — A área do plano poderá ser vedada.

2 — As infraestruturas gerais da área do plano, a EVP e a EVS são geridas por uma única entidade, sem prejuízo do disposto no artigo 38.º-A quanto à constituição de um conjunto turístico, no decurso da execução do Plano.

Artigo 38.º

[...]

1 — (Revogado.)

2 — A execução do Plano processa-se através de uma operação de loteamento abrangendo a totalidade da respetiva área de intervenção, com as respetivas obras de urbanização.

3 — Os lotes resultantes da operação de loteamento referida no número anterior correspondem às parcelas delimitadas na planta de implantação e na planta de coordenadas das parcelas e dos limites da área do plano e os projetos das obras de urbanização correspondem ao projeto de execução dos espaços canais de infraestruturas;

4 — Subsequentemente à operação de loteamento referida no n.º 2:

a) As parcelas residenciais são objeto de operações de loteamento e das respetivas obras de urbanização;

b) As parcelas dos empreendimentos turísticos são objeto de licenciamento nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e do Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos.

5 — (Revogado.)

6 — Em todas as operações de loteamento previstas no presente artigo, os espaços verdes e de utilização coletiva, as infraestruturas viárias e

os equipamentos têm natureza privada, constituindo partes comuns dos lotes e dos edifícios que neles venham a ser construídos e regem-se pelo disposto nos artigos 1420.º a 1438.º-A do Código Civil, em conformidade com o disposto no artigo 43.º, n.º 4, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, não havendo neste caso lugar ao pagamento da compensação prevista no n.º 4 do artigo 44.º deste diploma.

Artigo 39.º

[...]

O Plano é executado, preferencialmente, no sistema de compensação.

ANEXO I

Quadro de Ocupação

(a que se referem o artigo 20.º, o n.º 1 do artigo 28.º-A, os n.ºs 4 e 7 do artigo 29.º, os n.ºs 5 e 7 do artigo 30.º, o n.º 4 do artigo 31.º, o n.º 1 do artigo 33.º, o n.º 5 do artigo 34.º, o n.º 2 do artigo 35.º e o n.º 3 do artigo 36.º do regulamento.)

Parcela	Uso	Área de Parcela (m2 terr)	Número de Camas (# ; máx.)	N.º Fogos / Un. Aloj. / Quartos / Apart.s (# ; máx.)	Área Bruta de Construção Máxima (m2 abc;máx.)	N.º Máximo de Pisos	Altura Máxima de Fachada
ESTRUTURA VERDE							
		1.562.550			500		
EVP1	Estrutura Verde Principal	213.279	-	-	-	-	-
EVP2	Estrutura Verde Principal	209.089	-	-	-	-	-
EVP3	Estrutura Verde Principal	24.025	-	-	-	-	-
EVS	Estrutura Verde Secundária	229.599	-	-	-	-	-
G1	Golfe	456.554	-	-	-	1	3,0
G2	Golfe	151.840	-	-	500	1	3,0
G3	Golfe	278.164	-	-	-	1	3,0
ÁREAS TURÍSTICAS							
Estabelecimentos Hoteleiros		375.210	1.652	777	79.086		
H1	Hotel	109.831	100	50	27.552	3	9,0
H2	Hotel	59.372	186	93	9.300	4	12,0
H3	Hotel	54.211	297	148	11.874	4	12,0
HA	Hotel-Apartamento	151.797	1.069	486	30.359	3	10,5
Aldeamentos Turísticos		957.237	1.943	336	111.517		
A1	Aldeamento Turístico	353.384	339	42	42.406	2	6,5
A2	Aldeamento Turístico	124.485	93	12	11.586	2	6,5
A3	Aldeamento Turístico	105.105	265	44	12.613	3	9,0
A4	Aldeamento Turístico	83.294	260	43	9.995	3	9,0
A5	Aldeamento Turístico	31.333	79	13	3.760	3	9,0
A6	Aldeamento Turístico	49.224	165	33	5.907	3	9,0
A7	Aldeamento Turístico	29.367	91	18	3.524	3	9,0
A8	Aldeamento Turístico	181.046	652	130	21.725	3	9,0
ÁREAS RESIDENCIAIS							
Loteamentos Residenciais		2.309.162	2.379	727	140.859		
L1	Habitação	509.934	510	170	31.106	2	6,5
L2	Habitação	394.436	394	131	24.061	2	6,5
L3	Habitação	783.686	784	261	47.805	2	6,5
L4	Habitação	621.107	691	164	37.888	2	6,5
ÁREAS DE EQUIPAMENTOS							
		115.334			10.471		
CG	Clube de Golfe	21.827	-	-	2.500	1	5,0
E1	Estacionamento	5.989	-	-	-	-	-
E2	Estacionamento	7.574	-	-	-	-	-
P	Portaria	2.569	-	-	1.500	1	4,0
CSRL	Comércio, Serviços, Recreio e Lazer	56.303	-	-	5.471	2	8,0
EVRL	Espaço Verde de Recreio e Lazer	21.074	-	-	1.000	-	-
ÁREAS DE INFRAESTRUTURAS							
		420.312			6.600		
I1	Espaço Canal de Infraestruturas	309.264	-	-	3.100	2	8,0
I2	Reservatórios de Água e Instalações Técnicas	77.965	-	-	1.500	1	4,0
I3	Estação de Tratamento de Águas Residuais	28.830	-	-	1.000	1	4,0
	Casa da Manutenção do Golfe	4.254	-	-	1.000	2	8,0
TOTAL		5.510.208	5.974	1.840	349.033		

ANEXO 2

Conteúdo Material e Documental dos Projetos dos Aldeamentos Turísticos

(a que se refere o n.º 2 do artigo 30.º do regulamento)

1 — Objetivo

Delimitar nos aldeamentos turísticos em propriedade plural as frações autónomas ou os lotes ou, caso não se opte pela propriedade plural, o projeto do aldeamento como um todo, a partir de uma proposta arquitetónica de organização volumétrica e funcional, tendo em atenção a área de implantação da edificação determinada nos termos do presente regulamento e o número máximo de unidades que neles são admitidas, a topografia do terreno e o coberto vegetal, o enquadramento paisagístico preconizado no plano de pormenor e os parâmetros estabelecidos no regulamento (área bruta de construção, número de pisos, altura da fachada, número de camas, áreas permeáveis e impermeáveis) e a área da EVC, que deve ser obrigatoriamente salvaguardada.

Caraterizar as áreas comuns do aldeamento constituídas por arruamentos, estacionamento e áreas de enquadramento paisagístico, e pelas áreas de equipamentos de recreio e lazer, comerciais, restauração, entre outras. Os aldeamentos turísticos devem observar os requisitos gerais de instalação, das infraestruturas e equipamentos a que se refere o n.º 3 do artigo 13.º do Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos, sem prejuízo das demais disposições legais aplicáveis.

2 — Conteúdo Material

2.1 — O projeto do aldeamento turístico é um projeto que abrange a totalidade do aldeamento e deve garantir, com rigor:

a) O dimensionamento das frações autónomas ou lotes destinados a unidades de alojamento, em caso propriedade plural ou das unidades de alojamento, em geral, e o dimensionamento dos equipamentos e espaços de uso comum;

b) As condições de implantação, tanto em planimetria como em altimetria;

c) Os acessos de pessoas e veículos;

d) O estacionamento no interior das frações autónomas ou lotes destinados a unidades de alojamento;
 e) As características arquitetónicas e construtivas dos edifícios e a sua imagem através do desenho, materiais de acabamento exterior e cores.

2.2 — O projeto desenha todo o espaço comum caracterizando os espaços exteriores quanto:

- a) À modelação do terreno;
- b) Aos materiais de revestimento dos pavimentos;
- c) Às plantações;
- d) À iluminação pública;
- e) À implantação de sinalética e de mobiliário urbano.

3 — Conteúdo Documental

O projeto do aldeamento turístico tem que ser constituído, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, no mínimo, pelas seguintes peças:

3.1 — Peças desenhadas

a) Levantamento topográfico à escala 1/500;
 b) Planta de implantação e modelação geral do terreno à escala 1/500, assinalando:

- Os arruamentos locais e bolsas de estacionamento;
 A área de implantação das edificações nos termos do Plano;
 As frações autónomas ou lotes destinados a unidades de alojamento e as áreas comuns;
 A EVC dentro e fora das frações autónomas ou lotes destinados a unidades de alojamento;
 O piso térreo dos edifícios previstos em cada fração, incluindo anexos, piscinas e áreas técnicas exteriores;
 Os acessos e áreas exteriores impermeáveis;
- c) Plantas, cortes e alçados do conjunto à escala 1/200;
 - d) Plantas, cortes e alçados à escala 1/100 dos fogos-tipo, explicitando as formas como se agrupam, quando for o caso;
 - e) Esquema cromático proposto.

3.2 — Peças escritas:

- a) Memória descritiva e justificativa;
- b) Quadros de áreas e índices, comprovando o cumprimento do regulamento do Plano.

Artigo 2.º

São aditados ao Regulamento do Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Carvalhal os artigos 1.º-A, 1.º-B, 28.º-A, 38.º-A e 40.º a 43.º, com a seguinte redação:

«Artigo 1.º-A

Objetivos específicos

A alteração do Plano tem os seguintes objetivos específicos:

- a) Adequar a área de intervenção do Plano e, assim, os limites do NDT do Carvalhal, às realidades física e biofísica da envolvente, designadamente, à geomorfologia, à topografia do terreno, aos usos do solo, bem como às infraestruturas existentes;
- b) Reformular a estrutura verde do Plano, no sentido da constituição de um sistema contínuo de espaços non aedificandi, e assegurar a sua articulação com a Estrutura Ecológica Municipal;
- c) Salvaguarda das áreas não edificáveis por motivos de proteção geomorfológica de enquadramento paisagístico, delimitadas na planta de implantação;
- d) Valorizar e qualificar a oferta turística, por via da realocação da componente turística a poente do NDT do Carvalhal, na área mais próxima do mar;
- e) Concentrar a localização da área de equipamentos, comércio, serviços, recreio e lazer destinados à componente turística;
- f) Concentrar e realocar a componente imobiliária do NDT a nascente e diminuir a densidade de ocupação, com manutenção dos parâmetros de edificabilidade atuais;
- g) Diferenciar as infraestruturas da componente turística e as que se destinam a servir a componente residencial.

Artigo 1.º-B

Relação com outros instrumentos de gestão territorial

1 — O Plano é compatível e conforme com os instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional em vigor na respetiva área de intervenção.

2 — A presente alteração do Plano altera parcialmente o PDM de Grândola, conforme explicitado na deliberação que a aprova.

Artigo 28.º-A

Transferência da capacidade edificatória

1 — É admitida a transferência do número de camas, número de fogos/unidades de alojamento, bem como da área bruta de construção máxima, fixados no Quadro de Ocupação constante do Anexo 1 do presente regulamento, apenas nas parcelas destinadas a estabelecimentos hoteleiros entre si, nas parcelas destinadas a aldeamentos turísticos entre si e nas parcelas destinadas a loteamentos residenciais entre si, delimitadas na planta de implantação, sempre que assim se justifique pela necessidade de acolhimento de um projeto em concreto, comprovadamente qualificador da oferta turística e residencial e que garanta elevados padrões de qualidade.

2 — Para efeitos do número anterior são admitidos os ajustamentos necessários à delimitação das parcelas constantes da planta de implantação.

3 — A transferência da capacidade edificatória e os ajustamentos na delimitação das parcelas observam as seguintes regras:

- a) Não podem traduzir-se na ocupação ou alteração da delimitação das áreas não edificáveis constantes da planta de implantação;
- b) Não podem alterar a delimitação das parcelas do campo de golfe tal como constam do respetivo Estudo de Avaliação de Impacte Ambiental;
- c) Não podem reduzir a área da EVP e da EVS e afetar os objetivos de salvaguarda dos valores respetivos constantes dos n.ºs 1 a 3 do artigo 10.º
- d) Não podem reduzir as áreas mínimas destinadas a espaços verdes de utilização comum e a equipamentos de utilização comum e de exploração turística dos aldeamentos turísticos.

4 — A transferência da capacidade edificatória e os ajustamentos na delimitação das parcelas efetuam-se através de alteração à licença da operação de loteamento a que se refere o n.º 2 do artigo 38.º, em cujo procedimento deve ser emitido parecer pelo Turismo de Portugal, I. P., sempre que haja lugar a alterações nas parcelas destinadas ao uso turístico.

5 — Ao parecer a que se refere o número anterior aplica-se o artigo 26.º do Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos, com as devidas adaptações.

Artigo 38.º-A

Conjunto turístico

1 — No decurso da execução do Plano, pode vir a ser constituído um conjunto turístico, do qual poderão fazer parte integrante, para além das demais infraestruturas e equipamentos legalmente exigíveis:

- a) Todos ou alguns dos empreendimentos turísticos previstos no Plano, devendo integrar pelo menos dois empreendimentos turísticos, sendo um dos quais um estabelecimento hoteleiro, nos termos do n.º 1 do artigo 15.º do Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos;
- b) O Campo de golfe, como equipamento de animação autónomo;
- c) A estrutura verde principal 1, como espaço e área verde exterior envolvente para uso comum;
- d) A área de comércio, serviços, recreio e lazer;
- e) O espaço verde de recreio e lazer.

2 — Nos termos do Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos, as operações urbanísticas referentes à instalação das componentes do conjunto turístico podem ser objeto de licenciamento ou comunicação prévia conjuntamente para a totalidade das componentes do conjunto ou separadamente para cada um dos seus componentes ou fases de instalação.

Artigo 40.º

Segurança contra os riscos de incêndio e sísmico

1 — As operações urbanísticas a promover para execução do Plano devem assegurar o cumprimento de todas as medidas de segurança contra o risco de incêndio, observando todas as normas aplicáveis na construção, instalação e funcionamento dos edifícios, designadamente as previstas no Regime Jurídico da Segurança Contra Incêndios em Edifícios, bem como no Regulamento Técnico de Segurança contra Incêndio em Edifícios, a fim de:

- a) Reduzir o risco da deflagração de incêndios;
- b) Impedir a propagação de fogo e incêndios;
- c) Permitir a evacuação rápida e segura;
- d) Permitir a intervenção rápida e eficaz dos serviços de bombeiros e de segurança.

2 — A totalidade da área de intervenção do Plano é classificada como zona A (maior risco sísmico), para efeitos do disposto no Regulamento de Segurança de Ação Sísmica de Edifícios e Pontes (1983).

Artigo 41.º

Mobilidade

Na execução do Plano devem ser adotadas todas as medidas para eliminação das barreiras urbanísticas e arquitetónicas que garantam o acesso e circulação das pessoas com mobilidade condicionada, observando as normas técnicas sobre acessibilidade previstas na legislação em vigor.

Artigo 42.º

Remissões

As remissões efetuadas no presente regulamento para as disposições legais aplicáveis revestem natureza formal, pelo que, em caso de alteração legislativa superveniente, se consideram efetuadas para as disposições legais respetivas, em vigor.

Artigo 43.º

Vigência

1 — A alteração do Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Diário da República.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, a Câmara Municipal de Grândola procede à publicitação da alteração do Plano nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 149.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Artigo 3.º

Republicação

É republicado o Regulamento do Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Carvalhal, na sua redação atual.

Alteração do Regulamento do Plano de Pormenor da Área de Desenvolvimento Turístico da Comporta — ADT3

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto e âmbito territorial

1 — O presente regulamento tem por objeto a alteração do Plano de Pormenor da Área de Desenvolvimento Turístico do Carvalhal — ADT3, de ora em diante designado por Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Carvalhal (PPNDTC ou Plano), e é elaborado ao abrigo do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

2 — O Plano tem por objeto definir o uso, a ocupação e a transformação do solo da respetiva área de intervenção, com 551 ha, delimitada na planta de implantação por uma linha poligonal cujos vértices têm as coordenadas referentes ao sistema de projeção de Gauss — Transversa de Mercator (falsa origem, *Datum* Lisboa) constantes da Planta de Coordenadas das Parcelas e dos Limites da Área do Plano (Desenho 6.00), do qual faz parte integrante, e que fica a constituir o perímetro urbano do NDT do Carvalhal.

3 — O Plano tem como objetivo a constituição de uma área para uso turístico, residencial, de recreio e de lazer, de acordo com os princípios e critérios definidos no Plano Diretor Municipal de Grândola, adiante designado PDM, na sua versão atual, decorrente da republicação operada pela Declaração de Retificação n.º 2410/2010, de 24 de novembro, posteriormente alterado por deliberação da Assembleia Municipal de Grândola de 19/11/2010, publicada através do Aviso n.º 25367/2010, de 6 de dezembro, e corresponde ao NDT do Carvalhal, definido no Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo.

Artigo 1.º-A

Objetivos específicos

A alteração do Plano tem os seguintes objetivos específicos:

a) Adequar a área de intervenção do Plano e, assim, os limites do NDT do Carvalhal às realidades física e biofísica da envolvente, designadamente, à geomorfologia, à topografia do terreno, aos usos do solo, bem como às infraestruturas existentes;

b) Reformular a estrutura verde do Plano no sentido da constituição de um sistema contínuo de espaços non aedificandi, e assegurar a sua articulação com a Estrutura Ecológica Municipal;

c) Salvaguarda das áreas não edificáveis por motivos de proteção geomorfológica de enquadramento paisagístico, delimitadas na planta de implantação;

d) Valorizar e qualificar a oferta turística, por via da realociação da componente turística a poente do NDT do Carvalhal, na área mais próxima do mar;

e) Concentrar a localização da área de equipamentos, comércio, serviços, recreio e lazer destinados à componente turística;

f) Concentrar e realocar a componente imobiliária do NDT a nascente e diminuir a densidade de ocupação, com manutenção dos parâmetros de edificabilidade atuais;

g) Diferenciar as infraestruturas da componente turística e as que se destinam a servir a componente residencial.

Artigo 1.º-B

Relação com outros instrumentos de gestão territorial

1 — O Plano é compatível e conforme com os instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional em vigor na respetiva área de intervenção.

2 — A presente alteração do Plano altera parcialmente o PDM de Grândola, conforme explicitado na deliberação que a aprova.

Artigo 2.º

Acessos à área do plano

1 — Os acessos à área do plano fazem-se pela Estrada Regional 261 (ER 261), pela Variante do Carvalhal e pela Rua Principal das Lagoas, conforme indicado na planta de enquadramento (Desenho 3.00).

2 — Os referidos acessos incluem uma rodovia e uma via pedonal e ciclável.

Artigo 3.º

Conteúdo documental

1 — O Plano é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de implantação, à escala 1/5.000 (Desenho 1.00);
- c) Planta de condicionantes, à escala 1/5.000 (Desenho 2.00).

2 — O Plano é acompanhado por:

- a) Relatório;
- b) (*Revogada*);
- c) Peças desenhadas:
 - c1) Planta de Enquadramento à escala 1:25.000, com identificação da faixa de gestão de combustível (Desenho 3.00);
 - c2) Extrato da planta de Implantação do Plano de Pormenor da ADT3 à escala 1:5.000 (Desenho 3.01);
 - c3) Extrato da planta de Condicionantes do Plano de Pormenor da ADT3 à escala 1:5.000 (Desenho 3.02);
 - c4) Planta da Situação Existente à escala 1:5.000 (Desenho 4.00);
 - c5) Planta de Compromissos Urbanísticos à escala 1:5.000 (Desenho 4.01);
 - c6) Planta da Estrutura Ecológica à escala 1:5.000 (Desenho 5.00);
 - c7) Planta de Coordenadas das Parcelas e dos Limites da Área do Plano à escala 1:5.000 (Desenho 6.00);
 - c8) Infraestruturas — Rede viária à escala 1:5.000 (Desenho 7.00);
 - c9) Infraestruturas — Rede de drenagem de águas residuais à escala 1:5.000 (Desenho 7.01);
 - c10) Perfis transversais tipo à escala 1:50 (Desenho 8.00);
 - c11) Perfis longitudinais — Rua A1 (Desenho 8.01);
 - c12) Perfis longitudinais — Rua A2 (Desenho 8.02);
 - c13) Perfis longitudinais — Rua A3 — Km 0+000 ao km 1+400 (Desenho 8.03);
 - c14) Perfis longitudinais — Rua A3 — km 1+400 ao km 2+234.253 (Desenho 8.04);
 - c15) Perfis longitudinais — Rua B (Desenho 8.05);
 - c16) Perfis longitudinais — Rua A1 (Desenho 8.06);
 - c17) Perfis longitudinais — Rua C1 — km 0+000 ao km 1+400 (Desenho 8.07);
 - c18) Perfis longitudinais — Rua C1 — km 1+400 ao km 2+030.281 (Desenho 8.08);
 - c19) Perfis longitudinais — Rua C2 (Desenho 8.09);
 - c20) Perfis longitudinais — Rua D (Desenho 8.10);
 - c21) Perfis longitudinais — Acesso à ER 261 (Desenho 8.11)

d) Programa de execução;

- e) Relatório sobre recolha de dados acústicos;
 f) Estudo de tráfego;
 g) Despacho n.º 2173/2008, de 23.01.2008, Plano de Trabalhos das Medidas de Compensação e Minimização para a Herdade da Comporta, de julho de 2010 e aprovação do Instituto da Conservação da Natureza e da Biodiversidade, I. P., em 15.11.2010;
 h) Participações recebidas na fase de discussão pública e relatório de ponderação;

3 — O financiamento do Plano é exclusivamente privado.

Artigo 4.º

Definições

1 — Altura máxima da fachada (AMF) — dimensão vertical máxima da construção, contada a partir da cota média do terreno existente, no alinhamento da fachada, até à linha superior do beirado ou platibanda.

2 — Área bruta de construção (ABC) — é o valor expresso em m², resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores com exclusão de:

- Sótãos não habitáveis;
- Áreas destinadas a estacionamento;
- Áreas técnicas;
- Terraços, varandas e alpendres abertos;
- Galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso coletivo cobertos pela edificação.

3 — *(Revogado.)*

4 — Área de impermeabilização do solo (AIS) — é o valor numérico, expresso em metros quadrados (m²), resultante do somatório da área de implantação das construções de qualquer tipo e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, estacionamentos, piscinas, campos de ténis e outros equipamentos desportivos e logradouros.

5 — *(Revogado.)*

6 — Densidade populacional (DPP) — é o valor, expresso em hab/ha, correspondente ao quociente entre o número de habitantes existentes ou previstos e as superfícies de referência em causa.

7 — Espaços canais de infraestruturas — são os espaços canais destinados à implantação das infraestruturas gerais da área do Plano e respetivas faixas de proteção.

8 — *(Revogado.)*

9 — *(Revogado.)*

10 — *(Revogado.)*

11 — *(Revogado.)*

12 — Parcela — Área de território a individualizar física e jurídica nos termos legais aplicáveis, constituindo uma unidade fundiária delimitada na planta de implantação e definida em função da respetiva utilização e ou parâmetros de edificabilidade.

13 — Área de Implantação da Edificação (AIE) — Área na qual podem ser implantados os edifícios e quaisquer outras construções, nos termos do presente regulamento.

Artigo 5.º

Vinculação

O plano vincula as entidades públicas e ainda, direta e imediatamente, os particulares.

CAPÍTULO II

Das Servidões Administrativas

Artigo 6.º

Servidões administrativas

Na área de intervenção do Plano, encontram-se em vigor as servidões e as restrições de utilidade pública assinaladas na planta de condicionantes (Planta 2.00).

Artigo 7.º

Regime

A ocupação, uso e transformação do solo, na área abrangida pelas servidões restrições de utilidade pública referidas no artigo anterior, obedece ao disposto na legislação aplicável cumulativamente com as disposições do Plano que com ela sejam compatíveis.

CAPÍTULO III

Da Estrutura Verde e da Estrutura Ecológica

Artigo 8.º

Composição e objetivos

1 — A estrutura verde é constituída pela áreas da estrutura verde principal (EVP), da estrutura verde secundária (EVS), da estrutura verde complementar (EVC) e pelo campo de golfe.

2 — A estrutura verde tem como objetivos a salvaguarda e a proteção do sistema geomorfológico de elevada sensibilidade, a proteção dos valores biológicos, fisiográficos e paisagísticos, a promoção da conectividade de ecossistemas e a defesa de habitats de comunidades naturais, contribuindo para a disseminação das espécies e a proteção da biodiversidade, o enquadramento paisagístico do edificado, bem como a valorização das áreas de recursos naturais para o recreio e lazer no espaço exterior.

3 — O campo de golfe é uma área de recreio e lazer.

4 — A estrutura ecológica, delimitada na Planta da Estrutura Ecológica (Desenho 5.00), incide nas áreas da EVP, EVS e no campo de golfe.

Artigo 9.º

Habitats

Os habitats naturais cartografados no Estudo de Incidências Ambientais, anexo à versão originária do PP da ADT 3, ficam sujeitos às medidas de gestão preconizadas no Despacho n.º 2173/2008, de 23.01.2008 e no Plano de Trabalhos das Medidas de Compensação e Minimização para a Herdade da Comporta, de julho de 2010, aprovado pelo Instituto da Conservação da Natureza e da Biodiversidade, I. P., em 15.11.2010, elementos que acompanham o Plano nos termos da alínea g) do n.º 2 do artigo 3.º do presente regulamento.

Artigo 10.º

Caraterização e delimitação da estrutura verde

1 — A EVP é constituída pelas áreas mais sensíveis do ponto de vista natural e patrimonial, que desempenham um papel fundamental no controlo dos riscos de erosão e na preservação da geomorfologia do território, assegurando a preservação do coberto vegetal existente e das funções ecológicas com a envolvente.

2 — Para além do disposto no número anterior, a EVP estabelece a continuidade e proteção das linhas de talvegue para o exterior da área de intervenção do Plano, assegurando a sua articulação com a Estrutura Ecológica Municipal.

3 — A EVS corresponde às áreas de proteção paisagística e ecológica associada às infraestruturas viárias gerais, desenvolvendo-se ao longo das áreas de proteção dos espaços canais destas infraestruturas e efetua a conexão com as áreas da EVP.

4 — A EVC corresponde às áreas de proteção paisagística e ecológica complementares às restantes áreas da estrutura verde, a desenvolver nas parcelas turísticas e nas parcelas residenciais, integrando no caso dos empreendimentos turísticos as respetivas áreas de espaços verdes de uso comum.

5 — A EVP e o campo de golfe encontram-se delimitados na planta de implantação.

6 — A delimitação das restantes áreas da estrutura verde é efetuada nos seguintes termos:

a) A estrutura verde secundária é obrigatoriamente delimitada no projeto de execução dos espaços canais das infraestruturas rodoviárias;

b) A estrutura verde complementar é obrigatoriamente delimitada nos projetos dos empreendimentos turísticos e nas operações de loteamento urbano das áreas residenciais.

Artigo 11.º

Regime da estrutura verde principal

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo seguinte, na EVP são interditas as seguintes ações e atividades:

a) Provocar alterações da topografia e do relevo dunar, a destruição do solo, a extração e destruição total ou parcial da vegetação instalada;

b) Circular por meios animais ou motorizados, fora dos locais a tal habilitados nos termos do disposto no artigo seguinte;

c) Alterar a dinâmica natural das águas;

d) Realizar qualquer atividade suscetível de provocar contaminação, eutrofização ou degradação das propriedades naturais dos recursos hídricos e do solo;

e) *(Revogada.)*

f) Introduzir espécies exóticas, invasoras ou que comportem risco ecológico conhecido, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 565/99, de 21 de dezembro, com exceção das referidas no n.º 5 do artigo 12.º do presente regulamento;

g) Fazer fogo ao ar livre.

2 — (Revogado.)

Artigo 12.º

Ações e atividades permitidas

1 — Em todas as áreas da estrutura verde são autorizadas as ações necessárias à sua preservação, recuperação e gestão, nomeadamente o abate de vegetação que não se encontre em bom estado fitossanitário e ações de limpeza para controlo de risco de incêndios.

2 — Para além do disposto no número anterior, na EVP admite-se a instalação de infraestruturas ou de equipamentos necessários ao adequado funcionamento do NDT, designadamente percursos pedonais e pontos de interpretação da natureza.

3 — Na EVS, e para além do disposto no n.º 1, admite-se ainda:

a) A movimentação de terras necessária à construção dos arruamentos e da ciclovias bem como dos seus taludes laterais de escavação ou de aterro;

b) A construção de infraestruturas enterradas ou à superfície e respetivos dispositivos à superfície da rede geral e de serviço às parcelas;

c) A construção de edificações destinadas ao funcionamento e à operação das redes de infraestruturas enterradas ou à superfície;

d) A instalação de sinalização vertical, áreas de estadia, painéis informativos e mobiliário urbano de apoio,

4 — Na EVC, e para além do previsto no n.º 1, admite-se ainda:

a) A movimentação de terras necessária à implantação dos arruamentos internos, da ciclovias, das edificações e respetivas áreas exteriores pavimentadas, bem como dos seus taludes laterais em escavação ou em aterro;

b) A instalação das infraestruturas internas de cada parcela, enterradas ou à superfície, e respetivos dispositivos ou edificações destinadas ao funcionamento e à operação das redes à superfície;

c) A construção de edificações destinadas a equipamentos ou a espaços de utilização comum;

d) A instalação de sinalização vertical, áreas de estadia, painéis informativos e mobiliário urbano de apoio.

5 — Na EVP, na EVS e na EVC apenas é permitida a plantação de elementos vegetais das espécies a seguir indicadas, das quais as que estão assinaladas com asterisco, apenas em zonas de talvegues:

a) Árvores:

Alnus Glutinosa (*)
Ceratonia siliqua
Fraxinus angustifolia (*)
Pinus pinea
Pinus pinaster
Pinus halepensis
Prunus sp.
Pyrus sp.
Quercus faginea
Quercus lusitanea
Quercus suber
Salix alba (*)
Salix fragilis (*)

b) Arbustos:

Arbutus unedo
Buxus sempervirens
Calluna vulgaris
Corema album
Coronilla valentina subsp. glauca
Crataegus monogyna
Cytisus sp.
Erica sp.
Genista sp.
Jasminum sp.
Juniperus communis
Juniperus oxycedrus
Juniperus turbinata
Laurus nobilis
Lavandula sp.
Lonicera sp.
Myrtus communis

Phillyrea angustifolia
Phillyrea latifolia
Pistacia lentiscus
Punica granatum
Quercus coccifera
Rhamnus alaternus
Rosa sempervirens
Rosmarinus officinalis
Ruscus aculeatus
Sambucus nigra (*)
Tamarix africana;
Thymus capitellatus
Viburnum tinus

CAPÍTULO IV

Da Rede Viária e Outras Infraestruturas

Artigo 13.º

Conceito

1 — A rede viária constitui o suporte para a circulação de automóveis, bicicletas e peões, no interior da área do plano, encontra-se representada na planta de implantação e caracterizada a título indicativo nos perfis tipo.

2 — A rede viária compreende:

a) A rede viária principal, delimitada com características indicativas na planta de implantação, que serve todas as parcelas e inclui também os respetivos arruamentos de acesso;

b) A rede viária secundária no interior das parcelas, a definir nos projetos das operações urbanísticas respetivas.

3 — As outras infraestruturas são constituídas por:

a) Redes enterradas e respetivos dispositivos à superfície a implantar sob a rede viária;³

b) Componentes e equipamentos centrais das redes de infraestruturas a implantar nas áreas de infraestruturas, delimitadas na planta de implantação.

Artigo 14.º

Dimensionamento das vias

1 — A rede viária principal encontra-se representada e implantada na Planta da Rede Viária (Desenho 7.00) e é caracterizada a título indicativo nos perfis transversais tipo (Desenho 8.00) e nos perfis longitudinais (Desenhos 8.01 a 8.10).

2 — Na rede viária secundária:

a) A largura mínima de faixas de rodagem deverá ser de 5,5 metros para dois sentidos e de 4,5 metros para um sentido de circulação;

b) Os arruamentos deverão ser dotados, no mínimo, por uma faixa reservada à circulação pedonal e ou ciclável, com largura mínima de 1,60 metros.

Artigo 15.º

Implantação das vias

1 — As vias já executadas constam da Planta da Situação Existente (Desenho 4.00), que constitui uma das peças desenhadas que acompanham o Plano.

2 — As vias a realizar constam da Planta da Rede Viária (Desenho 7.00), podendo sofrer ajustamentos quando se demonstrar que há outras soluções tecnicamente mais adequadas, designadamente no que respeita à minimização dos movimentos de terras e à defesa do coberto vegetal.

3 — Os ajustamentos que venham, eventualmente, a ser introduzidos no traçado das vias de acordo com o número anterior, devem respeitar as seguintes regras:

a) A distância mínima da plataforma da via aos limites dos espaços canais de infraestruturas é de 5 m;

b) A distância mínima da ciclovias aos limites dos espaços canais de infraestruturas é de 2,5 m.

4 — Na rede viária secundária, a distância mínima da plataforma da via, à área de implantação da construção, é de 4 m.

Artigo 16.º

Outras infraestruturas

1 — As outras infraestruturas referidas no n.º 3 do art.13.º têm que respeitar os esquemas de princípio definidos nos documentos a que se

refere a subalínea c9) do n.º 2 do artigo 3.º do presente regulamento e conformar-se com as características técnicas estabelecidas nas respetivas memórias descritivas.

2 — Em toda a área do plano, as redes de abastecimento de água potável são totalmente separadas das redes de rega.

3 — *(Revogado.)*

4 — *(Revogado.)*

5 — *(Revogado.)*

6 — *(Revogado.)*

7 — Todas as piscinas devem dispor de sistemas de esvaziamento que não provoquem problemas de erosão dos solos.

Artigo 17.º

Servidões

O projeto de obras de urbanização deve definir as eventuais servidões públicas e privadas necessárias à ligação e funcionamento das infraestruturas.

CAPÍTULO V

Do Zonamento e Implantação

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 18.º

Ruído

A área do plano é uma zona sensível, ficando as operações urbanísticas sujeitas ao regime estabelecido na legislação em vigor.

Artigo 19.º

Usos dominantes e categorias

1 — Os usos dominantes na área do plano são de fruição dos valores paisagísticos que constituem o património essencial da área do plano, turísticos, residenciais e de lazer, para o que se prevê a salvaguarda e valorização das zonas sensíveis, a construção de alojamento turístico integrando hotéis, hotel-apartamento e aldeamentos turísticos, de habitação para utilização temporária ou permanente, assim como instalações e equipamentos destinados ao desporto, recreio, restauração, comércio e a serviços de apoio aos utentes e ao funcionamento da área urbana.

2 — A área do plano é constituída pelas seguintes áreas delimitadas na planta de implantação:

- a) Estrutura verde principal;
- b) Estrutura verde secundária;
- c) Campo de golfe;
- d) Áreas turísticas:

- d1) Hotéis;
- d2) Hotel-apartamento;
- d3) Aldeamentos turísticos;

- e) Áreas residenciais;
- f) Áreas de equipamentos:

- f1) Clube de golfe;
- f2) Comércio, Serviços, Recreio e Lazer;
- f3) Espaço Verde de Recreio e Lazer;
- f4) Portaria;
- f5) Estacionamento.

- g) Área não edificável;
- h) Áreas de infraestruturas:

- h1) Espaços canais de infraestruturas;
- h2) Arruamento e ciclovias;
- h3) Atravessamentos de serviço ao golfe;
- h4) Parcelas de infraestruturas.

Artigo 20.º

Capacidade de alojamento turístico e residencial

A capacidade de alojamento turístico e residencial do Plano encontra-se fixada no Quadro de Ocupação que constitui o Anexo I ao presente regulamento e que dele faz parte integrante, sem prejuízo do disposto no artigo 28.º-A.

SECÇÃO II

Estrutura Verde

Artigo 21.º

Âmbito e estatuto da propriedade

1 — *(Revogado.)*

2 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, a EVP é propriedade comum de todas as parcelas conforme estabelecido na planta de coordenadas das parcelas e dos limites da área do plano.

3 — Caso venha a ser constituído um conjunto turístico no decurso da execução do Plano, a parcela EVPI constitui a respetiva área verde exterior de uso comum.

Artigo 22.º

Uso

As regras de uso destas áreas encontram-se estipuladas no Capítulo III do presente regulamento.

SECÇÃO III

Áreas de InfraestruturaS

Artigo 23.º

Espaços canais de infraestruturas

1 — Os espaços canais, delimitados na planta de implantação, são constituídos por:

- a) EVS;
- b) Rede viária principal;
- c) Rede de infraestruturas primárias.

2 — Os espaços canais de infraestruturas constituem partes comuns de todas as parcelas, sem prejuízo do disposto no artigo 38.º-A, quanto à constituição no decurso da execução do Plano de um conjunto turístico.

3 — *(Revogado.)*

Artigo 24.º

(Revogado.)

Artigo 25.º

Implantação das componentes dos espaços canais de infraestruturas

1 — As regras da EVS encontram-se definidas no Capítulo III do presente regulamento e as regras para a implantação e construção das vias e infraestruturas estão definidas no Capítulo IV.

2 — *(Revogado.)*

3 — *(Revogado.)*

4 — As áreas de implantação das construções a realizar nos espaços canais de infraestruturas podem ser ajustadas em função dos respetivos projetos de execução.

Artigo 26.º

Linhas de média tensão

Os espaços canais de infraestruturas são os espaços preferenciais para a implantação de linhas de média tensão enterradas, que venham a substituir as linhas aéreas atualmente existentes.

Artigo 27.º

Obras de urbanização

1 — Os espaços canais de infraestruturas integrados nas obras de urbanização já concluídas, foram objeto de um projeto integrado designado “projeto de execução dos espaços inter-zonas”, que corresponde às obras gerais de urbanização da área do plano e que foi coordenado pela disciplina de engenharia rodoviária e de arquitetura paisagista.

2 — Os espaços canais de infraestruturas por executar devem igualmente ser objeto de um projeto integrado que corresponde às obras gerais de urbanização da área do plano e que deve ser coordenado pelas disciplinas de engenharia e de arquitetura paisagista.

SECÇÃO IV

Áreas Turísticas e Áreas Residenciais

Artigo 28.º

Disposições comuns

1 — Os empreendimentos turísticos terão a classificação mínima de 4 estrelas.

2 — (*Revogado.*)

3 — A área de implantação das edificações é limitada pela área não edificável que se encontra delimitada na planta de implantação, e pelos afastamentos mínimos de 5 metros, a observar aos limites das parcelas.

4 — A modelação de terreno fica sujeita às seguintes regras:

a) Para implantação da rede viária e dos edifícios, caminhos de acesso, áreas desportivas e piscinas, será obrigatória a elaboração de projeto de modelação de terreno conjunto, que assegure a concordância e coerência com o terreno envolvente e a integração paisagística do empreendimento;

b) Os movimentos de terras no interior de cada parcela devem ter saldo zero entre escavação e aterro;

c) (*Revogada.*)

d) Os muros de contenção exteriores e autónomos das edificações principais não podem ter altura superior a 1,80 m, e deverão ser dotados de revestimentos ou acabamentos que assegurem a sua integração paisagística;

e) Os muros de contenção que integram as edificações principais não podem ultrapassar a altura de 3 m.

5 — Os materiais e cores a utilizar devem observar os seguintes indicadores:

a) Todas as edificações devem apresentar materiais e cores que diminuam o impacto visual das construções na paisagem, com prevalência das cores dos materiais naturais (pedra, barro, madeira ou metal) podendo ser utilizadas como cores dominantes, nas paredes exteriores, preferencialmente, o ocre, o castanho e o rosa, nas suas várias tonalidades;

b) Podem ser utilizadas outras cores na pintura de caixilharias e de elementos de construção a destacar da cor dominante.

6 — Onde sejam autorizadas vedações em sebe viva, nos termos da alínea e) do n.º 5 do artigo 30.º, do n.º 6 do artigo 31.º e do n.º 4 do artigo 34.º, elas devem ser constituídas pelas seguintes espécies e géneros:

Buxus sempervirens
Calluna vulgaris
Crataegus monogyna
Corema album
Coronilla valentina subsp. glauca
Cytisus sp.
Erica sp.
Genista sp.
Jasminum sp.
Juniperus oxycedrus
Laurus nobilis
Lonicera sp.
Olea europea silvestris
Tamarix africana
Viburnum tinus

7 — Sem prejuízo das normas sobre vedações especificadas no n.º 6 do artigo 29.º, nas alíneas d) e e) do n.º 5 do artigo 30.º, nos n.ºs 6 e 7 do artigo 31.º, no n.º 4 do artigo 33.º, no n.º 4 do artigo 34.º e no n.º 2 do artigo 36.º, podem ser previstos elementos para inibição do tráfego automóvel no âmbito dos projetos dos espaços exteriores das áreas de alojamento.

Artigo 28.º-A

Transferência da capacidade edificatória

1 — É admitida a transferência do número de camas, número de fogos/unidades de alojamento, bem como da área bruta de construção máxima, fixados no Quadro de Ocupação constante do Anexo 1 do presente regulamento, apenas nas parcelas destinadas a estabelecimentos hoteleiros entre si, nas parcelas destinadas a aldeamentos turísticos entre si e nas parcelas destinadas a loteamentos residenciais entre si, delimitadas na planta de implantação, sempre que assim se justifique pela necessidade de acolhimento de um projeto em concreto, comprovadamente qualificador da oferta turística e residencial e que garanta elevados padrões de qualidade.

2 — Para efeitos do número anterior são admitidos os ajustamentos necessários à delimitação das parcelas constantes da planta de implantação.

3 — A transferência da capacidade edificatória e os ajustamentos na delimitação das parcelas observam as seguintes regras:

a) Não podem traduzir-se na ocupação ou alteração da delimitação das áreas não edificáveis constantes da planta de implantação;

b) Não podem alterar a delimitação das parcelas do campo de golfe tal como constam do respetivo Estudo de Avaliação de Impacte Ambiental;

c) Não podem reduzir a área da EVP e da EVS e afetar os objetivos de salvaguarda dos valores respetivos constantes dos n.ºs 1 a 3 do artigo 10.º

d) Não podem reduzir as áreas mínimas destinadas a espaços verdes de utilização comum e a equipamentos de utilização comum e de exploração turística dos aldeamentos turísticos.

4 — A transferência da capacidade edificatória e os ajustamentos na delimitação das parcelas efetuam-se através de alteração à licença da operação de loteamento a que se refere o n.º 2 do artigo 38.º, em cujo procedimento deve ser emitido parecer pelo Turismo de Portugal, I. P., sempre que haja lugar a alterações nas parcelas destinadas ao uso turístico.

5 — Ao parecer a que se refere o número anterior aplica-se o artigo 26.º do Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos, com as devidas adaptações.

Artigo 29.º

Hotéis e hotel-apartamento

1 — Cada parcela destinada a hotel e a hotel-apartamento deve no respetivo projeto contemplar as seguintes quatro superfícies:

a) Superfície de implantação da edificação — é a projeção da área total edificada ou suscetível de edificação, a localizar no interior da área de implantação das edificações na parcela;

b) Superfície exterior impermeabilizada — é constituída pelas áreas de solo impermeável para recreio, circulação ou estacionamento;

c) Superfície de jardim regado — é constituída pelas áreas relvadas e de jardim onde pode ser utilizada a rega por aspersão e não pode exceder 25 % da área da parcela;

d) Superfície de jardim não regado — é constituída pelas áreas de flora arbórea, arbustiva e herbácea, sem recurso a rega por aspersão e corresponde a um mínimo de 20 % da área da parcela, a repor no final da construção.

2 — No hotel-apartamento, as áreas referidas nas alíneas b), c) e d) do número anterior são de utilização comum.

3 — As superfícies descritas nas alíneas c) e d) do n.º 1 constituem a EVC, em cuja delimitação deve ser assegurada a densificação com vegetação nos limites das parcelas e entre a área de implantação das edificações e o limite da parcela.

4 — Nos hotéis H1, H2 e H3 e no hotel-apartamento (HA), a dimensão da parcela, a área bruta máxima de construção, o número máximo de quartos e de apartamentos, o número máximo de camas, o número máximo de pisos, a altura máxima da fachada e a área máxima de impermeabilização, são os que constam do Quadro de Ocupação constante do Anexo 1 do presente regulamento e dos números seguintes.

5 — O estacionamento mínimo obrigatório é o seguinte:

a) 1 lugar por 3 camas nos hotéis;

b) 1 lugar por apartamento no hotel-apartamento.

6 — Apenas são permitidas vedações nas frentes da parcela para os arruamentos, que podem ser construídas em madeira ou rede integrada em sebe viva, até à altura de 2 m.

7 — Nos hotéis H2 e H3 a opção pelo número máximo de pisos, constante do Quadro de Ocupação do Anexo 1 do presente regulamento, deve ser adequadamente fundamentada na necessidade de adaptação da edificação aos relevos mais pronunciados, de forma a diminuir o respetivo impacto visual e assegurar a respetiva integração paisagística, devendo as eventuais empenas dos edifícios ser decompostas em planos de fachada descontínuos ou recuados de forma a reduzir o impacto da altura máxima do edifício.

Artigo 30.º

Aldeamentos turísticos

1 — As parcelas destinadas a aldeamentos turísticos, constantes da planta de implantação e da planta de coordenadas das parcelas e dos limites da área do plano, têm que ser objeto de projeto, nos termos dos regimes legais aplicáveis, e podem ser instalados, caso se opte pelo

regime da propriedade plural, através da constituição de frações autónomas em regime de propriedade horizontal ou de operação de loteamento, bem como de projeto de obras de urbanização.

2 — Os projetos dos aldeamentos turísticos devem definir as características arquitetónicas e a imagem do aldeamento turístico, nos termos definidos no Anexo 2 ao presente regulamento, que dele faz parte integrante.

3 — Cada fração autónoma ou lote destinado a unidade de alojamento, com área superior a 600 m², tem uma área disponível constituída pelas seguintes quatro superfícies:

a) Superfície de implantação — é a projeção vertical da área total edificada ou suscetível de edificação e não pode exceder 25 % da respetiva área da fração autónoma ou do lote, sem prejuízo do disposto no número seguinte;

b) Superfície exterior impermeabilizada — é constituída pelas áreas de solo impermeável para recreio, circulação ou estacionamento e não pode exceder 30 % da respetiva área da fração autónoma ou do lote;

c) Superfície de jardim regado — é constituída pelas áreas relvadas e de jardim onde pode ser utilizada a rega por aspersão e não pode exceder 25 % da respetiva área da fração autónoma ou do lote;

d) Superfície de jardim não regado — é constituída pelas áreas de flora arbórea, arbustiva e herbácea, sem recurso a rega por aspersão e corresponde a um mínimo de 20 % da respetiva área da fração autónoma ou do lote, a repor no final da construção.

4 — As superfícies descritas nas alíneas c) e d) do número anterior constituem a EVC, em cuja delimitação deve ser assegurada a densificação com vegetação nos limites das parcelas e entre a área de implantação das edificações e o limite da parcela, lotes ou das frações.

5 — Nos aldeamentos turísticos, a dimensão da parcela, o número máximo de unidades de alojamento, o número máximo de camas, a área bruta máxima de construção, a altura máxima da fachada e o número máximo de pisos, a área mínima de espaços verdes de utilização comum e as áreas mínimas de equipamentos de utilização comum e de exploração turística são os que constam do Quadro de Ocupação constante do Anexo 1 do presente regulamento.

6 — Para além do disposto nos números anteriores e da observância das regras constantes do artigo 28.º, a construção nos aldeamentos turísticos fica sujeita aos seguintes condicionamentos:

a) *(Revogada.)*

b) Nas frações autónomas ou nos lotes destinados a unidade de alojamento com área entre 600 m² e 1 100 m², os afastamentos das construções aos limites das mesmas podem ser reduzidos para 3 m;

c) Nas frações autónomas ou nos lotes destinados a unidade de alojamento com área igual ou inferior a 600 m², poderão ser adotadas soluções de implantação em moradias agrupadas, casos em que se prescinde dos afastamentos das construções aos limites das frações ou dos lotes;

d) Os limites das frações autónomas ou dos lotes destinados a moradias isoladas podem ser assinalados com marcos, e qualquer tipo de vedação deverá ser integrado por sebes vivas ou vegetação até à altura de 2 m de acordo com o artigo 28.º

e) Nas moradias agrupadas, em frações ou lotes com área inferior a 600 m², são permitidas vedações em sebe viva ou madeira, até à altura de 2 m, assim como muros de alvenaria ou betão integrados na construção de acordo com os critérios e regras arquitetónicas que vierem a ser estabelecidos no projeto do aldeamento turístico;

f) O estacionamento mínimo obrigatório é de 1 lugar por 3 camas, nunca podendo ser inferior a 1 lugar por unidade de alojamento.

7 — Nos aldeamentos turísticos A3 a A8 é aplicável o n.º 7 do artigo 29.º caso se opte pelo número máximo de pisos constante do Quadro de Ocupação do Anexo 1 do presente regulamento, com as necessárias adaptações.

Artigo 31.º

Loteamentos residenciais

1 — As parcelas de loteamentos residenciais, delimitadas na planta de implantação e na planta de coordenadas das parcelas e limites da área do plano, estão sujeitas a operação de loteamento urbano.

2 — *(Revogado.)*

3 — Cada lote residencial terá uma área disponível constituída pelas seguintes quatro superfícies:

a) Superfície de implantação — é a projeção vertical da área total edificada ou suscetível de edificação e não pode exceder 20 % da respetiva área do lote, sem prejuízo do disposto no número seguinte;

b) Superfície exterior impermeabilizada — é constituída pelas áreas de solo impermeável para recreio, circulação ou estacionamento e não pode exceder 15 % da respetiva área do lote;

c) Superfície de jardim regado — é constituída pelas áreas relvadas e de jardim onde pode ser utilizada a rega por aspersão e não pode exceder 25 % da respetiva área do lote;

d) Superfície de jardim não regado — é constituída pelas áreas de flora arbórea, arbustiva e herbácea, sem recurso a rega por aspersão e corresponde a um mínimo de 40 % da respetiva área do lote.

4 — Nos loteamentos residenciais, a dimensão da parcela, a área bruta máxima de construção, o número máximo de fogos, o número máximo de camas e o número máximo de pisos e a altura máxima da fachada são as que constam do Quadro de Ocupação constante do Anexo 1 do presente regulamento.

5 — Para além do disposto no número anterior e da observância das regras constantes do artigo 28.º, a operação de loteamento e a construção ficam sujeitos aos seguintes condicionamentos:

a) Cada lote só pode ser ocupado por um fogo;

b) Devem ser considerados, no mínimo, 2 lugares de estacionamento no interior do lote; para áreas brutas de construção superiores a 300 m² deve ser acrescido de 1 lugar por cada 100 m² a mais de área bruta de construção;

c) O estacionamento de utilização comum tem, no mínimo, metade dos lugares de estacionamento previstos nos termos da alínea anterior;

d) As áreas destinadas a equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva regem-se pelos parâmetros mínimos definidos na Portaria n.º 216-B/2008.

e) *(Revogada.)*

f) As construções a implantar nos termos das regras anteriores têm que observar uma distância mínima de 5 m aos limites do lote.

6 — As áreas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva, previstas na alínea d) do número anterior, integram a EVC, em cuja delimitação deve ser assegurada a densificação com vegetação nos limites das parcelas e entre a área de implantação das edificações e o limite do lote.

7 — É permitida a vedação de lotes nas seguintes condições:

a) Na frente para os arruamentos e na fronteira entre lotes, em elementos verticais de madeira à cor natural com altura não superior a 1,20 m ou em sebe viva;

b) Nas frentes para o arruamento, são admitidos portões, portas e cancelas de madeira ou grade de ferro, com a altura máxima de 1,20 m, para assinalar a entrada no lote.

SECÇÃO V

Espaço Verde de Recreio e Lazer

Artigo 32.º

Composição e estatuto da propriedade

1 — A parcela de espaço verde de recreio e lazer está delimitada na planta de implantação e na planta e na planta de coordenadas das parcelas e dos limites da área do plano com a designação EVRL e integra o complexo de desporto e lazer.

2 — O espaço verde recreio e lazer constitui parte comum e área de utilização comum das parcelas dos empreendimentos turísticos, sem prejuízo do disposto no artigo 38.º-A, quanto à constituição na execução do Plano de um conjunto turístico.

Artigo 33.º

Espaço verde de recreio e lazer

1 — A área bruta máxima de construção, o número máximo de pisos e a altura máxima da fachada constam do Quadro de Ocupação que constitui o Anexo 1 ao presente regulamento, não sendo permitidas vedações.

2 — No interior da parcela podem ser construídos campos de jogos, piscinas, bem como um parque infantil e apoios à fruição e observação da natureza e interpretação ambiental dos espaços da Estrutura Verde Principal.

3 — *(Revogado.)*

4 — *(Revogado.)*

6 — *(Revogado.)*

SECÇÃO VI

Área de Golfe

Artigo 34.º

Campo de golfe

1 — Na planta de implantação e na planta de coordenadas das parcelas e dos limites da área do plano está assinalado o campo de golfe de 18 buracos, com a área total de 886.558 m² desagregada nas parcelas G1, G2 e G3.

2 — A construção do campo de golfe fica sujeita a projeto específico.

3 — (Revogado.)

4 — O projeto do campo de golfe estabelece, quando necessário, vedações para proteção das frações autónomas ou dos lotes, fixando a sua altura e as características dos materiais a utilizar.

5 — Podem ser construídas instalações de apoio à manutenção do campo de golfe, inseridas na parcela delimitada na planta de implantação e na planta de coordenadas das parcelas e dos limites da área do plano com a designação I3 e com a área bruta máxima de construção, o número máximo de pisos e a altura máxima da fachada que constam do Quadro de Ocupação constante do Anexo 1 do presente regulamento, bem como percursos pedonais e de circulação de viaturas de manutenção e segurança e transporte dos utentes do golfe.

6 — (Revogado.)

7 — (Revogado.)

8 — (Revogado.)

9 — (Revogado.)

Artigo 35.º

Clube de golfe

1 — As instalações do clube de golfe inserem-se na parcela CG, delimitada na planta de implantação e na planta de coordenadas das parcelas e dos limites da área do plano e incluem, designadamente, receção, balneários, loja, restaurante, espaços administrativos e áreas de depósito e estacionamento de carros elétricos e tróleis.

2 — A área bruta máxima de construção, o número máximo de pisos e a altura máxima da fachada destas instalações, constam do Quadro do Anexo 1 do presente regulamento.

SECÇÃO VI

Área de comércio, serviços, recreio e lazer

Artigo 36.º

Âmbito e edificabilidade

1 — A área de comércio, serviços, recreio e lazer está demarcada na planta de implantação com a designação CSRL, também delimitada na planta de coordenadas das parcelas e dos limites da área do plano, destinando-se a comércio, restauração, serviços, recreio e lazer, e nela podem ser implantadas as seguintes instalações:

- a) 2 campos de ténis com as dimensões regulamentares;
- b) Um campo de jogos polivalente com a área mínima de 600 m²;
- c) Uma ou mais piscinas com uma área total de plano de água mínima de 300 m²;
- d) Um estabelecimento de restauração e bebidas com a área mínima de 300 m²;
- e) Um parque de estacionamento com capacidade para um mínimo de 50 viaturas.

2 — As instalações referidas nas alíneas a), b), c) e d) do número anterior podem ser maioritariamente cobertas ou encerradas em espaços interiores, de acordo com as seguintes regras, desde que sejam enterrados de forma a não exceder a área máxima de fachada estabelecida para cada tipo de empreendimento turístico:

- a) Os campos de ténis podem ser cobertos por uma estrutura com altura máxima de 11,0 m em relação ao nível do campo;
- b) O campo de jogos polivalente pode assumir a forma de um pavilhão desportivo com a altura máxima de 9,0 m em relação ao nível do campo;
- c) As piscinas podem ser interiores e integrar, designadamente, um complexo de Spa, Health Club, Fitness Center, em edifícios com a altura máxima de 8,0 m.

3 — A dimensão da parcela, a área bruta máxima de construção, o número máximo de pisos e a altura máxima da fachada do complexo de desporto e lazer, constam do Quadro do Anexo 1 do presente regulamento.

CAPÍTULO VI

Da Gestão e Execução do Plano

Artigo 37.º

Gestão

1 — A área do plano poderá ser vedada.

2 — As infraestruturas gerais da área do plano, a EVP e a EVS são geridas por uma única entidade, sem prejuízo do disposto no artigo 38.º-A quanto à constituição de um conjunto turístico, no decurso da execução do Plano.

Artigo 38.º

Processo de execução

1 — (Revogado.)

2 — A execução do Plano processa-se através de uma operação de loteamento abrangendo a totalidade da respetiva área de intervenção, com as respetivas obras de urbanização.

3 — Os lotes resultantes da operação de loteamento referida no número anterior correspondem às parcelas delimitadas na planta de implantação e na planta de coordenadas das parcelas e dos limites da área do plano e os projetos das obras de urbanização correspondem ao projeto de execução dos espaços canais de infraestruturas;

4 — Subsequentemente à operação de loteamento referida no n.º 2:

a) As parcelas residenciais são objeto de operações de loteamento e das respetivas obras de urbanização;

b) As parcelas dos empreendimentos turísticos são objeto de licenciamento nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e do Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos.

5 — (Revogado.)

6 — Em todas as operações de loteamento previstas no presente artigo, os espaços verdes e de utilização coletiva, as infraestruturas viárias e os equipamentos têm natureza privada, constituindo partes comuns dos lotes e dos edifícios que neles venham a ser construídos e regem-se pelo disposto nos artigos 1420.º a 1438.º-A do Código Civil, em conformidade com o disposto no artigo 43.º, n.º 4, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, não havendo neste caso lugar ao pagamento da compensação prevista no n.º 4 do artigo 44.º deste diploma.

Artigo 38.º-A

Conjunto turístico

1 — No decurso da execução do Plano, pode vir a ser constituído um conjunto turístico, do qual poderão fazer parte integrante, para além das demais infraestruturas e equipamentos legalmente exigíveis:

- a) Todos ou alguns dos empreendimentos turísticos previstos no Plano, devendo integrar pelo menos dois empreendimentos turísticos, sendo um dos quais um estabelecimento hoteleiro, nos termos do n.º 1 do artigo 15.º do Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos;
- b) O Campo de golfe, como equipamento de animação autónomo;
- c) A estrutura verde principal 1, como espaço e área verde exterior envolvente para uso comum;
- d) A área de comércio, serviços, recreio e lazer;
- e) O espaço verde de recreio e lazer.

2 — Nos termos do Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos, as operações urbanísticas referentes à instalação das componentes do conjunto turístico podem ser objeto de licenciamento ou comunicação prévia conjuntamente para a totalidade das componentes do conjunto ou separadamente para cada um dos seus componentes ou fases de instalação.

Artigo 39.º

Sistema de execução

O Plano é executado, preferencialmente, no sistema de compensação.

Artigo 40.º

Segurança contra os riscos de incêndio e sísmico

1 — As operações urbanísticas a promover para execução do Plano devem assegurar o cumprimento de todas as medidas de segurança contra o risco de incêndio, observando todas as normas aplicáveis na construção, instalação e funcionamento dos edifícios, designadamente as previstas no Regime Jurídico da Segurança Contra Incêndios em Edifícios, bem como no Regulamento Técnico de Segurança contra Incêndio em Edifícios, a fim de:

- a) Reduzir o risco da deflagração de incêndios;
- b) Impedir a propagação de fogo e incêndios;

- c) Permitir a evacuação rápida e segura;
d) Permitir a intervenção rápida e eficaz dos serviços de bombeiros de segurança.

2 — A totalidade da área de intervenção do Plano é classificada como zona A (maior risco sísmico), para efeitos do disposto no Regulamento de Segurança de Ação Sísmica de Edifícios e Pontes (1983).

Artigo 41.º

Mobilidade

Na execução do Plano devem ser adotadas todas as medidas para eliminação das barreiras urbanísticas e arquitetónicas que garantam o acesso e circulação das pessoas com mobilidade condicionada, observando as normas técnicas sobre acessibilidade previstas na legislação em vigor.

Artigo 42.º

Remissões

As remissões efetuadas no presente regulamento para as disposições legais aplicáveis revestem natureza formal, pelo que, em caso de alteração legislativa superveniente, se consideram efetuadas para as disposições legais respetivas, em vigor.

Artigo 43.º

Vigência

1 — A alteração do Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, a Câmara Municipal de Grândola procede à publicitação da alteração do Plano nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 149.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

ANEXO 1

Quadro de Ocupação

(a que se referem o artigo 20.º, o n.º 1 do artigo 28.º-A, os n.ºs 4 e 7 do artigo 29.º, os n.ºs 5 e 7 do artigo 30.º, o n.º 4 do artigo 31.º, o n.º 1 do artigo 33.º, o n.º 5 do artigo 34.º, o n.º 2 do artigo 35.º e o n.º 3 do artigo 36.º do regulamento)

Parcela	Uso	Área de Parcela (m2 terr)	Número de Camas (# ; máx.)	N.º Fogos / Un. Aloj. / Quartos / Apart.s (# ; máx.)	Área Bruta de Construção Máxima (m2 abc,máx.)	N.º Máximo de Pisos	Altura Máxima de Fachada
ESTRUTURA VERDE							
		1.562.550			500		
EVP1	Estrutura Verde Principal	213.279	-	-	-	-	-
EVP2	Estrutura Verde Principal	209.089	-	-	-	-	-
EVP3	Estrutura Verde Principal	24.025	-	-	-	-	-
EVS	Estrutura Verde Secundária	229.599	-	-	-	-	-
G1	Golfe	456.554	-	-	-	1	3,0
G2	Golfe	151.840	-	-	500	1	3,0
G3	Golfe	278.164	-	-	-	1	3,0
ÁREAS TURÍSTICAS							
Estabelecimentos Hoteleiros		375.210	1.652	777	79.086		
H1	Hotel	109.831	100	50	27.552	3	9,0
H2	Hotel	59.372	186	93	9.300	4	12,0
H3	Hotel	54.211	297	148	11.874	4	12,0
HA	Hotel-Apartamento	151.797	1.069	486	30.359	3	10,5
Aldeamentos Turísticos		957.237	1.943	336	111.517		
A1	Aldeamento Turístico	353.384	339	42	42.406	2	6,5
A2	Aldeamento Turístico	124.485	93	12	11.586	2	6,5
A3	Aldeamento Turístico	105.105	265	44	12.613	3	9,0
A4	Aldeamento Turístico	83.294	260	43	9.995	3	9,0
A5	Aldeamento Turístico	31.333	79	13	3.760	3	9,0
A6	Aldeamento Turístico	49.224	165	33	5.907	3	9,0
A7	Aldeamento Turístico	29.367	91	18	3.524	3	9,0
A8	Aldeamento Turístico	181.046	652	130	21.725	3	9,0
ÁREAS RESIDENCIAIS							
Loteamentos Residenciais		2.309.162	2.379	727	140.859		
L1	Habitação	509.934	510	170	31.106	2	6,5
L2	Habitação	394.436	394	131	24.061	2	6,5
L3	Habitação	783.686	784	261	47.805	2	6,5
L4	Habitação	621.107	691	164	37.888	2	6,5
ÁREAS DE EQUIPAMENTOS							
		115.334			10.471		
CG	Clube de Golfe	21.827	-	-	2.500	1	5,0
E1	Estacionamento	5.989	-	-	-	-	-
E2	Estacionamento	7.574	-	-	-	-	-
P	Portaria	2.569	-	-	1.500	1	4,0
CSRL	Comércio, Serviços, Recreio e Lazer	56.303	-	-	5.471	2	8,0
EVRL	Espaço Verde de Recreio e Lazer	21.074	-	-	1.000	-	-
ÁREAS DE INFRAESTRUTURAS							
		420.312			6.600		
I1	Espaço Canal de Infraestruturas	309.264	-	-	3.100	2	8,0
I2	Reservatórios de Água e Instalações Técnicas	77.965	-	-	1.500	1	4,0
I3	Estação de Tratamento de Águas Residuais	28.830	-	-	1.000	1	4,0
I3	Casa da Manutenção do Golfe	4.254	-	-	1.000	2	8,0
TOTAL		5.510.208	5.974	1.840	349.033		

ANEXO 2

Conteúdo Material e Documental dos Projetos dos Aldeamentos Turísticos

(a que se refere o n.º 2 do artigo 30.º do regulamento)

1 — Objetivo

Delimitar nos aldeamentos turísticos em propriedade plural as frações autónomas ou os lotes ou, caso não se opte pela propriedade plural, o projeto do aldeamento como um todo, a partir de uma proposta arquitetónica de organização volumétrica e funcional, tendo em atenção a área de implantação da edificação determinada nos

termos do presente regulamento e o número máximo de unidades que neles são admitidas, a topografia do terreno e o coberto vegetal, o enquadramento paisagístico preconizado no plano de pormenor e os parâmetros estabelecidos no regulamento (área bruta de construção, número de pisos, altura da fachada, número de camas, áreas permeáveis e impermeáveis) e a área da EVC, que deve ser obrigatoriamente salvaguardada.

Caraterizar as áreas comuns do aldeamento constituídas por arruamentos, estacionamentos e áreas de enquadramento paisagístico, e pelas áreas de equipamentos de recreio e lazer, comerciais, restauração, entre outras. Os aldeamentos turísticos devem observar os requisitos gerais de instalação, das infraestruturas e equipamentos a que se refere o n.º 3 do artigo 13.º do Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos, sem prejuízo das demais disposições legais aplicáveis.

2 — Conteúdo Material

2.1 — O projeto do aldeamento turístico é um projeto que abrange a totalidade do aldeamento e deve garantir, com rigor:

a) O dimensionamento das frações autónomas ou lotes destinados a unidades de alojamento, em caso propriedade plural ou das unidades de alojamento, em geral, e o dimensionamento dos equipamentos e espaços de uso comum;

b) As condições de implantação, tanto em planimetria como em altimetria;

c) Os acessos de pessoas e veículos;

d) O estacionamento no interior das frações autónomas ou lotes destinados a unidades de alojamento;

e) As características arquitetónicas e construtivas dos edifícios e a sua imagem através do desenho, materiais de acabamento exterior e cores.

2.2 — O projeto desenha todo o espaço comum caracterizando os espaços exteriores quanto:

a) À modelação do terreno;

b) Aos materiais de revestimento dos pavimentos;

c) Às plantações;

d) À iluminação pública;

e) À implantação de sinalética e de mobiliário urbano.

3 — Conteúdo Documental

O projeto do aldeamento turístico tem que ser constituído, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, no mínimo, pelas seguintes peças:

3.1 — Peças desenhadas

a) Levantamento topográfico à escala 1/500;

b) Planta de implantação e modelação geral do terreno à escala 1/500, assinalando:

Os arruamentos locais e bolsas de estacionamento;

A área de implantação das edificações nos termos do Plano;

As frações autónomas ou lotes destinados a unidades de alojamento e as áreas comuns;

A EVC dentro e fora das frações autónomas ou lotes destinados a unidades de alojamento;

O piso térreo dos edifícios previstos em cada fração, incluindo anexos, piscinas e áreas técnicas exteriores;

Os acessos e áreas exteriores impermeáveis;

c) Plantas, cortes e alçados do conjunto à escala 1/200;

d) Plantas, cortes e alçados à escala 1/100 dos fogos-tipo, explicitando as formas como se agrupam, quando for o caso;

e) Esquema cromático proposto.

3.2 — Peças escritas:

a) Memória descritiva e justificativa;

b) Quadros de áreas e índices, comprovando o cumprimento do regulamento do Plano.

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

21046 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_implantacao_21046_1.jpg

21047 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_condicionantes_21047_2.jpg
607301067

MUNICÍPIO DE ODEMIRA**Aviso n.º 12659/2013****Delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Zambujeira do Mar**

Torna público que a Assembleia Municipal em sessão extraordinária realizada em 29 de agosto de 2013, deliberou, nos termos do n.º 1, do artigo 13.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro na redação dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, aprovar a delimitação da área de reabilitação urbana da Zambujeira do Mar.

Mais se informa que, nos termos do n.º 4, do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro na redação dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, os elementos que acompanham o projeto de delimitação da área de reabilitação poderão ser consultados no sítio da internet da

Câmara Municipal de Odemira (www.cm-odemira.pt) e no edifício dos Paços do Concelho da Câmara Municipal no horário normal de expediente.

3 de outubro de 2013. — O Presidente da Câmara Municipal, *José Alberto Candeias Guerreiro*.

207297245

MUNICÍPIO DE ODIVELAS**Aviso n.º 12660/2013****Revisão do Plano de Pormenor do Bairro Arco Maria Teresa da Freguesia de Caneças — Contratualização e Contributos da Participação dos Interessados**

Mário Máximo dos Santos, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Odivelas, torna público nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 6.º-A n.º 5 e 6 e 77.º n.º 3 do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua redação atual, que por deliberações da Câmara Municipal de Odivelas, tomadas na 19.ª Reunião Ordinária de 3 de outubro de 2012 e 3.ª reunião Ordinária da Câmara Municipal de Odivelas de 13 de fevereiro de 2013 foram determinadas a elaboração da revisão do Plano de Pormenor do Bairro Arco Maria Teresa da Freguesia de Caneças e Contratualização e Contributos da Participação dos Interessados respetivamente.

Assim, todos os interessados dispõem do prazo de 10 dias úteis, a contar da data de publicação do presente aviso no *Diário da República*, para, por escrito, formularem observações ou sugestões, apresentarem ou obterem informações ou esclarecimentos dirigidas à Presidente de Câmara, sobre quaisquer questões que entendam dever ser consideradas no âmbito da Contratualização e Contributos da Participação dos Interessados.

O processo estará disponível para consulta no Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico, sito na Av. Amália Rodrigues n.º 20, Urbanização da Ribeirada 2675 Odivelas.

Para constar se lavrou o presente aviso que será divulgado através da comunicação social, boletim municipal e publicado na página da internet do Município de Odivelas.

19 de julho de 2013. — Por delegação de competências (despacho n.º 92/PRES/2013), o Vice-Presidente da Câmara Municipal, *Mário Máximo dos Santos*.

307266879

MUNICÍPIO DE OEIRAS**Aviso n.º 12661/2013**

Nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 39.º do Estatuto Disciplinar dos Trabalhadores que Exercem Funções Públicas, aprovado pela Lei n.º 58/2008 de 9 de setembro, conjugado com o disposto na alínea d), do n.º 1, do artigo 70.º do Código do Procedimento Administrativo, não tendo sido possível a notificação pessoal e tendo-se frustrado a notificação por carta registada com aviso de receção, fica por este meio notificado Jorge Pedro Costa Baião, N.º Mec. 5052, Assistente Operacional — Jardinagem, com última morada conhecida no Bairro Mata da Torre, Vivenda Baião, Rua do Rio, S. Domingos de Rana, a prestar serviço na Divisão de Espaços Verdes, de que, em 29 de agosto de 2013, foi dado início à instrução do procedimento disciplinar, no qual o funcionário é arguido, instaurado por despacho do Sr. Vereador Ricardo Barros em 20 de agosto de 2013.

Mais fica notificado para comparecer na Divisão de Contratação Pública do Município, no dia 17 de outubro de 2013, às 11h00, a fim de ser ouvido, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 46.º do Estatuto Disciplinar dos Trabalhadores que Exercem Funções Públicas.

19 de setembro de 2013. — Pelo Presidente, a Diretora Municipal de Administração e Desenvolvimento Organizacional, *Paula Saraiva*.

307266765

Aviso n.º 12662/2013

No uso da competência conferida pela alínea a) do n.º 2 do artigo 68.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, e considerando o previsto nos n.º 2 do artigo 73.º, n.º 1 do artigo 76.º e