

MUNICÍPIO DA COVILHÃ

Aviso n.º 4708/2014

Consulta Pública

Jorge Manuel Torrão Nunes, Vereador em Permanência da Câmara Municipal da Covilhã.

Torna público, nos termos do disposto no artigo 131.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de novembro, na redação da Lei n.º 6/96, de 31 de janeiro, e para efeitos do disposto no n.º 2, do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, que a Câmara Municipal da Covilhã vai proceder à abertura de um período para consulta pública sobre o pedido de alteração ao licenciamento do loteamento, sito em Ponte de Terra, freguesia de Teixoso e Sarzedo — Covilhã, titulado pelo alvará n.º 8/04, que corre os seus termos sob:

Processo n.º 376

Requerentes: Rui Miguel Monteiro Ramos e Brito & Xavier, SA

As propostas incidem sobre a alteração à implantação, volume e da área de construção dos lotes D21, E1 e G1.

A consulta pública decorrerá pelo período de 15 dias a contar da data da publicação do presente aviso no *Diário da República*, podendo os interessados consultar o processo de licenciamento, respetivos pareceres e informações técnicas, na Divisão de Gestão Urbanística da Câmara Municipal da Covilhã, na Praça do Município, Edifício Centro Cívico, n.º 3A, r/chão, Covilhã, durante o horário normal de expediente de 2.ª a 6.ª feira (das 9,00 às 12,00 horas) e (das 14,00 às 17,00 horas).

No caso de oposição, os interessados podem apresentar por escrito a sua exposição, devidamente fundamentada, através de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara.

20 de março de 2014. — O Vereador em Permanência, *Jorge Manuel Torrão Nunes*.

307721985

MUNICÍPIO DE FAFE

Aviso n.º 4709/2014

Licença Sem Remuneração por seis meses

Para os devidos efeitos, se faz público que, 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), foi concedido por despacho do Sr. Presidente, datado de 2014-03-14, Licença Sem Remuneração por seis meses, nos termos do artigo 234.º do Anexo ao Regime do Contrato de Trabalho em Funções Públicas, aprovado pela Lei n.º 59/2008, datada de 11 de Setembro, ao Assistente Operacional — Nuno Miguel Freitas Pacheco, com início em 2014-03-15.

17 de março de 2014. — O Presidente, *Dr. Raul Cunha*.

307723531

MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA

Aviso (extrato) n.º 4710/2014

António Jesus Figueira Mendes, Presidente da Câmara Municipal de Grândola, torna público que o executivo desta Câmara Municipal deliberou na sua reunião de 13 de fevereiro de 2014, aprovar e remeter para aprovação da Assembleia Municipal de Grândola, a alteração dos artigos 1.º a 7.º, 9.º, 10.º, 12.º, 14.º, 28.º, 30.º e 31.º e aditar os artigos 3.º-A e 13.º-A do Plano de Pormenor da Área de Desenvolvimento Turístico 4 das Fontainhas — PP ADT 4.

Mais torna público que a Assembleia Municipal de Grândola, na sua 1.ª sessão ordinária realizada no dia 28 de fevereiro de 2014, deliberou por unanimidade aprovar, nos termos do artigo 79 do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua atual redação, as alterações propostas ao Plano de Pormenor da Área de Desenvolvimento Turístico 4 das Fontainhas — PP ADT 4, aprovado pela RCM 57/2003 de 11 de abril de 2003 e alterada pela deliberação 1158/2010 de 1 de julho de 2010.

27 de março de 2014. — O Presidente da Câmara, *António Jesus Figueira Mendes*.

Deliberação

----- RAFAEL FRANCISCO LOBATO RODRIGUES, Presidente da Assembleia Municipal de Grândola.-----

----- CERTIFICO que, na ata da 1ª Sessão Ordinária da Assembleia Municipal, realizada no dia 28 de fevereiro 2014, consta a deliberação do seguinte teor, aprovada em minuta no final da mesma.-----

----- “Apreciação e eventual aprovação da proposta de alteração do Plano de Pormenor da Área de Desenvolvimento Turístico 4 das Fontainhas – PP ADT4 – Ponderação da Discussão Pública e Proposta de Remissão à Assembleia Municipal-----

----- “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 dez dias do mês de março do ano de dois mil e catorze.-----

O Presidente da Assembleia Municipal

- Rafael Francisco Lobato Rodrigues -

Alteração do Regulamento do Plano de Pormenor da Área de Desenvolvimento Turístico das Fontainhas

Artigo 1.º

Alteração ao Regulamento do Plano de Pormenor da ADT 4 — Fontainhas

Os artigos 1.º a 7.º, 9.º, 10.º, 12.º, 14.º, 28.º, 30.º e 31.º do Plano de Pormenor da Área de Desenvolvimento Turístico das Fontainhas passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 1.º

Âmbito

1 — O presente regulamento tem por objeto a alteração do Plano de Pormenor da Área de Desenvolvimento Turístico das Fontainhas, de ora em diante designado por Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico das Fontainhas (PPNDTF 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, delimitada na planta de implantação, que faz parte integrante do Plano, correspondente à categoria de solo urbano.

3 — O Plano define, com minúcia, a tipologia de ocupação do núcleo de desenvolvimento turístico (NDT) das Fontainhas, definido no Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA), estabelecendo a conceção do espaço urbano, e dispõe sobre usos do solo e condições gerais de edificação, caracterização das fachadas dos edifícios e arranjos dos espaços livres, 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 pelo Aviso n.º 9456/2013, de 4 de junho, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 140, de 23 de julho.

4 — Os limites do NDT das Fontainhas estão definidos na planta de implantação à escala de 1:2000, que é parte integrante do Plano.

Artigo 2.º

[...]

1 — O regime do PPNDTF é constituído por este Regulamento e ainda pelas seguintes plantas e desenhos:

- a)
 - b)
- 2 —
- a)
 - b)
 - c)
 - d)
 - e)
 - f)

g) Documento indicativo das informações prévias, licenças, autorizações e comunicações prévias em vigor, relativos a operações urbanísticas na área de intervenção do Plano;

- h)
 i)
 j)
 k)
 l)
 m)
 i)
 ii)
 iii)
 iv)
 v)

n) Despacho conjunto n.º 164/2006, de 29 de Dezembro de 2005.

3 —

4 — Por via das regras de aplicação das leis no tempo, o relatório ambiental referido na alínea b) do número anterior apenas se reporta à avaliação ambiental da alteração do Plano, aprovada pela Assembleia Municipal de Grândola em 09 de junho de 2010.

5 — As peças escritas e desenhadas que suportam as operações de transformação fundiária previstas, referidas na alínea m) do n.º 2, representam como realidade atualmente existente a que ocorre à data da alteração do Plano aprovada pela Assembleia Municipal de Grândola em 09 de junho de 2010, uma vez que a versão originária do mesmo não tinha efeitos registais.

6 — Por a operação de transformação fundiária prevista não prever a realização de cedências para o domínio municipal, não é necessário incluir no conteúdo documental do Plano a planta com as áreas de cedência para o domínio municipal e o quadro com a descrição das parcelas a ceder, sua finalidade e área de implantação e de construção dos equipamentos de utilização coletiva, a que aludem as alíneas e) e f) do n.º 3 do artigo 92.º do Decreto-Lei n.º 2/2011, de 6 de Janeiro.

Artigo 3.º

[...]

a) Conformidade do caráter da proposta com as orientações do PROTA e do PDM de Grândola, quer quanto aos parâmetros urbanísticos quer quanto à natureza predominante do uso do solo e da atividade económica estabelecidas por aquele plano municipal;

- b)
 c)
 d)
 e)

Artigo 4.º

[...]

1 — Para efeitos de interpretação e de aplicação do Plano, sem prejuízo das definições constantes do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio, com as exceções constantes dos incisos iv) e v) da alínea a) e da alínea g), devem ser tidos em atenção os seguintes conceitos e definições:

- a)
 i)
 ii) Áreas em cave, destinadas exclusivamente a estacionamento e instalações de apoio dos empreendimentos turísticos, nomeadamente lavandarias, cozinhas, instalações de pessoal e instalações técnicas;
 iii)
 iv) Terraços e varandas;
 v) Alpendres abertos, com área não superior ao equivalente a 15 % da ABC do imóvel;

- b)
 c)
 d)
 e)
 f)

g) «Área de implantação» — área de solo ocupada pelo edifício, correspondente à área do solo contida no interior do polígono fechado de ABC, que compreende o perímetro exterior da implantação do edifício no solo e o perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave.

Artigo 5.º

[...]

1 — No NDT das Fontainhas são permitidos os seguintes usos:
 1.1 — Empreendimentos turísticos na aceção do Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos:

- 1.2 —
 1.3 —
 1.4 — Estabelecimentos de restauração e bebidas.
 1.5 —
 1.6 —
 1.7 —
 1.8 —
 1.9 —
 1.10 —
 1.11 —
 1.12 —
 1.13 —

2 —
 3 — No NDT das Fontainhas não são permitidos outros usos além dos indicados no n.º 1 deste artigo.

4 —
 5 — O armazenamento de materiais de construção só é autorizado nos estaleiros de apoio às obras dentro dos limites do NDT das Fontainhas, desde que licenciados nos termos do n.º 6 deste artigo.

6 — Com o licenciamento de cada obra no NDT das Fontainhas deve ser fixada a dimensão e localização do respetivo estaleiro, de forma a reduzir ao mínimo o seu impacto negativo na paisagem e a minimizar a decorrente poluição ambiental, nomeadamente em lixo, entulho e ruído, devendo os projetos de loteamento e urbanização incluir nos respetivos regulamentos urbanísticos as regras de instalação, funcionamento, horário, desmontagem e limpeza de obras e estaleiros que deles decorram nas condições aqui estipuladas:

- a)
 b)
 c)
 d)

7 —

Artigo 6.º

[...]

1 — O loteamento do NDT das Fontainhas é o que se encontra indicado na planta de implantação que faz parte integrante do presente Plano, devendo ser transposto para os projetos de loteamento que venham a ser apresentados pelos proprietários abrangidos pelos seus limites.

- 2 —
 3 —
 4 —
 5 —

Artigo 7.º

[...]

1 —

- a)
 b)
 c)
 d)
 e) Rede Natura 2000 — SIC PTCON0034 Comporta/Galé.

2 —

3 —
 4 — Condicionantes da REN — as áreas que integram a REN, cuja delimitação pela planta de condicionantes do PDM de Grândola é transposta para a planta de condicionantes que faz parte integrante do presente Plano, terão as condicionantes estabelecidas no Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro, e demais legislação aplicável.

5 — São aplicáveis as medidas preconizadas no Despacho conjunto n.º 164/2006, de 29 de Dezembro de 2005, elemento que acompanha o Plano nos termos da alínea n) do n.º 2 do artigo 2.º do presente regulamento no que se refere à REDE NATURA 2000.

Artigo 9.º

[...]

1 —
 2 — O parque de campismo deve ter a classificação mínima de 3 estrelas, de acordo com o disposto na legislação aplicável.

Artigo 10.º

[...]

A área objeto do Plano constitui um espaço turístico classificado como área urbana.

Artigo 12.º

[...]

1 —

2 —

3 — A delimitação exata da área *non aedificandi* dos lotes a que foi atribuído o uso de moradias unifamiliares isoladas deverá respeitar a distância mínima de 5 metros a qualquer dos seus limites, sem prejuízo do estipulado nos n. os 2 e 4 deste artigo.

4 — Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o polígono de implantação não poderá ser alterado na sua configuração, podendo no entanto ser rodado ou transplantado para essa nova localização, se tal se revelar adequado ao desenvolvimento dos projetos de arquitetura.

5 —

6 — É admitida a variação até 25 % do valor máximo da área de implantação definida para cada lote destinado ao uso turístico no quadro síntese da planta de implantação, desde que se mostrem respeitados os restantes parâmetros de edificabilidade.

Artigo 14.º

[...]

As alturas máximas das fachadas no NDT das Fontainhas são as seguintes:

a)

b)

Artigo 28.º

[...]

1 —

2 — O NDT deverá dispor de, pelo menos, uma ETAR e a descarga das águas residuais provenientes da ETAR deve dar cumprimento ao estabelecido na legislação em vigor.

Artigo 30.º

[...]

Na execução do Plano devem ser observadas as medidas de controlo constantes do relatório ambiental a que se refere a alínea b) do n.º 2 do artigo 2.º

Artigo 31.º

[...]

A adaptação integral do disposto no Plano, ao disposto no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio, que estabelece os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo a utilizar nos instrumentos de gestão territorial, será obrigatoriamente realizada no âmbito da sua revisão.»

Artigo 2.º

São aditados ao Regulamento do Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico das Fontainhas os artigos 3.º-A e 13.º-A, com a seguinte redação:

«Artigo 3.º-A

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 13.º-A

Transferência de parâmetros de edificabilidade

1 — É admitida a transferência da ABC e da área de impermeabilização fixadas no quadro síntese da planta de implantação entre lotes destinados ao uso turístico, sempre que assim se justifique pela necessidade de acolhimento de um projeto em concreto, comprovadamente qualificador da oferta turística e que garanta elevados padrões de qualidade e sejam observados os demais parâmetros de edificabilidade definidos naquele quadro síntese.

2 — A transferência da capacidade edificatória a que se refere o número anterior apenas pode ter lugar entre as parcelas dos aldeamentos turísticos/apartamentos turísticos entre si e destes para os estabelecimentos hoteleiros.

3 — A transferência da capacidade edificatória pode ter por efeito os ajustamentos necessários na delimitação das parcelas constantes da planta de implantação.

4 — A transferência da capacidade edificatória e os ajustamentos na delimitação das parcelas 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, nem alterar a delimitação das parcelas do campo de golfe.

5 — 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 1 do artigo 6.º do presente regulamento, em cujo procedimento deve ser emitido parecer pelo Turismo de Portugal, I. P.

6 — 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.»

Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT (conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)22666 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_implantacao_22666_1.jpg22666 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_implantacao_22666_2.jpg22666 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_implantacao_22666_3.jpg22667 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_22667_4.jpg22667 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_22667_5.jpg
607730205**Declaração de retificação n.º 376/2014****Retifica o artigo 4.º, n.º 1, alínea a) («Definições»), do Regulamento do Plano de Pormenor da UNOP 5 de Troia**

António Jesus Figueira Mendes, presidente da Câmara Municipal de Grândola, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea d) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua redação atual, que a Câmara Municipal deliberou por unanimidade, na sua reunião de 27 de fevereiro de 2014, aprovar a retificação do artigo 4.º, n.º 1, alínea a) («Definições»), do Regulamento do Plano de Pormenor da UNOP 5 de Troia, publicado na 2.ª série do *Diário da República* pela deliberação n.º 3003/2009, de 3 de novembro, com as retificações introduzidas pela deliberação n.º 1086/2010, de 22 de janeiro, e a correção material aduzida pelo aviso n.º 1282/2014, de 29 de janeiro. As retificações foram comunicadas à Assembleia Municipal de Grândola de 28 de fevereiro de 2014 e à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo.

No artigo 4.º, n.º 1, alínea a) («Definições»), do Regulamento do Plano de Pormenor da UNOP 5 de Troia, retifica-se que onde se lê:

«Área Bruta de Construção — é a superfície total do edifício, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores, nela se incluindo varanda privativas, locais acessórios e espaços de circulação, com exclusão de áreas em cave destinadas exclusivamente a estacionamento.»

deve passar a ler-se:

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

i) Sótãos não habitáveis;

ii) Áreas em cave, destinadas exclusivamente a estacionamento e a instalações de apoio dos empreendimentos turísticos (lavandarias, cozinhas, instalações de pessoal, instalações técnicas);

iii) Áreas técnicas (PT, central térmica, compartimento de recolha do lixo, casa das máquinas, depósitos de água e central de bombagem, etc.);

iv) Terraços, varandas não cobertas;

v) Alpendres abertos, com área não superior ao equivalente a 15 % da abc do imóvel e um máximo de 50 m²;

vi) Galerias exteriores e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação.»

25 de março de 2014. — O Presidente da Câmara, *António Jesus Figueira Mendes*.

607730587