



PARTE G

CENTRO HOSPITALAR DE VILA NOVA DE GAIA/ESPINHO, E. P. E.

Deliberação n.º 29/2015

Por deliberação do Conselho de Administração do Centro Hospitalar de Vila Nova de Gaia/Espinho, E. P. E., de 23/10/2014, e nos termos e para os efeitos do n.º 9 do capítulo II da Portaria n.º 357/2008, de 9 de maio, foi nomeado o Dr. Joaquim Fernando de Oliveira Sequeira, Assistente Hospitalar Graduado de Oftalmologia, para substituição da Coordenadora Hospitalar de Doação, Dra. Ana Isabel Gonçalves Mano da Silva Paixão, em casos de ausência ou impedimento desta, com efeitos a 27/10/2014.

23 de dezembro de 2014. — O Presidente do Conselho de Administração, *Prof. Doutor Silvério dos Santos Brunhoso Cordeiro*.

208327095

UNIDADE LOCAL DE SAÚDE DO BAIXO ALENTEJO, E. P. E.

Deliberação n.º 30/2015

Por deliberação do Conselho de Administração da Unidade Local de Saúde do Baixo Alentejo, E. P. E., de 3 de dezembro de 2014:

Maria de Fátima dos Santos Caratão, Assistente Graduada Sénior de Cirurgia Geral, autorizada a redução de uma hora no seu horário semanal (de 38 para 37 horas semanais), ao abrigo do n.º 10 do artigo 31.º do Decreto-Lei n.º 73/90, de 06 de março, em vigor nos termos do n.º 3 do

artigo 32.º do Decreto-Lei n.º 177/2009, de 04 de agosto e alínea b) do n.º 2 da Circular Informativa n.º 6/2010, de 06 de junho da ACSS, com efeitos a 21 de fevereiro de 2015.

(Não carece de fiscalização prévia do Tribunal de Contas.)

23 de dezembro de 2014. — A Presidente do Conselho de Administração, *Margarida Rebelo da Silveira*.

208327013

UNIDADE LOCAL DE SAÚDE DA GUARDA, E. P. E.

Deliberação n.º 31/2015

Devidamente homologada por deliberação do Conselho de Administração Unidade Local de Saúde da Guarda, E. P. E. de 16.12.2014, a seguir se publica a lista de categoria de assistente da especialidade de pediatria da carreira especial médica, do mapa de pessoal da Unidade Local de Saúde da Guarda, E. P. E., publicado no *Diário da República*, II.ª série, n.º 184, de 24 de setembro de 2014, Aviso n.º 10709/2014.

Candidatos Aprovados:

Dr. Pedro Miguel Rodrigues Fernandes — 19,5 valores

A lista de ordenação final, e a corresponde homologação, foi notificado o candidato e afixado no placard do serviço de recursos humanos (isento de fiscalização prévia do Tribunal de Contas)

23 de dezembro de 2014. — O Presidente do Conselho de Administração, *Dr. Vasco Teixeira Lino*.

208325912



PARTE H

MUNICÍPIO DE ALBUFEIRA

Aviso n.º 227/2015

Em cumprimento do disposto na alínea d), do n.º 1, do artigo 4.º, da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, faz-se público que cessaram os contratos de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, a pedido dos seguintes trabalhadores do Mapa de Pessoal deste Município:

Débora Andreia Martins Jesus Viana, com a carreira/categoria de assistente técnico, com efeitos a 2 de setembro de 2013;

Vera Filipa Soledade Santos, com a categoria de assistente operacional, com efeitos a 1 de outubro de 2013.

17 de dezembro de 2014. — O Presidente da Câmara Municipal, *Carlos Eduardo da Silva e Sousa*.

308311786

Aviso n.º 228/2015

Para os devidos efeitos se torna público que, por meu despacho de 21 de novembro de 2014 e ao abrigo do disposto no artigo 24.º da Lei n.º 2/2004, de 15 de janeiro, na redação dada pela Lei n.º 64/2011, de 22 de dezembro, aplicado à Administração Local por força do preceituado no artigo 17.º, da Lei n.º 49/2012, de 29 de agosto, o Arq. Fernando Jorge Magalhães Ferraz de Melo cessa a comissão de serviço, no cargo de Diretor de departamento municipal do Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística, em 22 de janeiro de 2015.

17 de dezembro de 2014. — O Presidente da Câmara Municipal, *Carlos Eduardo da Silva e Sousa*.

308311761

MUNICÍPIO DE ALCÁCER DO SAL

Aviso n.º 229/2015

Alteração ao Plano de Pormenor da Área de Desenvolvimento Turístico 2 da Comporta

Manuel Vítor Nunes de Jesus, Vereador da Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística, da Câmara Municipal de Alcácer do Sal:

Torna Público Que, de acordo com o previsto na alínea d) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação conferida pelos Decretos-Leis n.ºs 46/2009, de 20 de fevereiro e n.º 181/2009, de 7 de agosto, por deliberação da Assembleia Municipal de Alcácer do Sal, de 24 de setembro de 2011, foram aprovadas as alterações, ao Plano de Pormenor da Área de Desenvolvimento Turístico 2 da Comporta, do qual se publica em anexo, o regulamento e planta de implantação.

A presente alteração do PP da ADT 2 visa adequar o plano às condições exigidas para a realização na ADT 2 da Ryder Cup 2018, na sequência da sua seleção pela Comissão Executiva da Candidatura Portuguesa, como Campo Oficial daquele evento desportivo, dadas as exigências técnicas impostas pela organização da prova (*PGA/Ryder Cup Europe — Trophy Course 2018*) para os campos de golfe onde se realizam a competição, as quais impõem a construção de um campo de golfe de 18 buracos, de um *Driving Range* com 390 metros de comprimento e 100 metros de largura e de um *Putting Green* com mais de 1 000m² em condições idênticas aos *greens* do campo de golfe.

A adequação a tais exigências, por via da presente alteração, permite reforçar a sustentabilidade ambiental da proposta de intervenção, por via da melhoria da solução atual em termos ambientais e

de preservação dos recursos e valores naturais, constituindo por isso uma melhor opção em termos dos interesses públicos a prosseguir, tanto em termos ambientais, como de desenvolvimento económico e de consolidação do destino turístico do Litoral alentejano, já que a nova configuração deste equipamento desportivo habilita a possibilidade de realização de uma gama mais vasta de eventos internacionais.

Da necessária redefinição da área que o Plano afeta ao campo de golfe, decorrem os consequentes e necessários ajustes na rede viária e na implantação das áreas residenciais, que na sua definição seguem os critérios e princípios urbanísticos, ambientais e paisagísticos estabelecidos no PP ADT2.

Na alteração do PP ADT2 é observado e integralmente cumprido o programa estabelecido e concretizado pelo Plano de Pormenor aprovado. Mantém-se inalteradas as capacidades construtivas máximas admitidas no Plano de Pormenor aprovado, bem como as respetivas áreas de solo afetas aos usos propostos, pelo que a presente alteração se reconduz, tão só, à redefinição da localização de áreas residenciais e de infraestruturas, em função da concretização do projeto do campo de golfe de acordo com a envolvente ambiental e biofísica em presença, das características técnicas de um *Trophy Course* e dos requisitos impostos pela organização da *Ryder Cup*.

As peças alteradas:

São alteradas as seguintes peças do Plano de Pormenor:

Planta de implantação — desenho n.º 1B

Planta de coordenadas — desenho n.º 2D3

Planta e perfis longitudinais dos arruamentos — desenhos n.º 2D5.2.1 a 2D5.13

Plantas de infraestruturas de saneamento básico

Esgotos domésticos — desenho n.º 2D6.1

Águas — desenho n.º 2D6.2

Rede de distribuição de média tensão — desenho n.º 2D7.1

Área de influência dos postos de transformação — desenho n.º 2D7.2

Rede de iluminação pública — desenho n.º 2D7.3

Infraestruturas de telecomunicações — desenho n.º 2D7.4

Os artigos do regulamento alterados:

Da alteração do plano de pormenor decorre a alteração dos seguintes artigos do seu regulamento:

Artigo 2.º-Acessos;

Artigo 22.º-Campo de golfe

Artigo 23.º-Instalações e equipamentos de utilização comum

Artigo 24.º-Clube de golfe

Artigo 24.º-A — Campo de treinos

Artigo 26.º-Área de serviços gerais

18 de dezembro de 2014. — O Vereador do Pelouro, *Manuel Vítor Nunes de Jesus*.

Deliberação

Nuno Manuel Carvalho, Assistente Técnico do Gabinete de Apoio à Presidência.

Certifica, para os devidos efeitos legais, que, por deliberação de 15 de setembro de 2011 e de 24 de setembro de 2011, respetivamente, da Câmara Municipal e da Assembleia Municipal do Município de Alcácer do Sal, foi aprovada a proposta de alterações ao Plano de Pormenor da Área de Desenvolvimento Turístico da Comporta — ADT2, cujo teor é o seguinte:

«i) No Município de Alcácer do Sal se encontra em vigor o Plano de Pormenor da Área de Desenvolvimento Turístico da Comporta — ADT 2 (PP da ADT 2), aprovado através de deliberação da Assembleia Municipal de Alcácer do Sal de 29 de fevereiro de 2008, publicada no *Diário da República* n.º 74, 2.ª série, de 15 de abril de 2008, através do aviso n.º 11593/2008;

ii) Em reunião de Assembleia Municipal de 28 de setembro de 2010, foi deliberada a suspensão do mencionado Plano com vista à sua alteração, tendo sido adotadas Medidas Preventivas para o efeito;

iii) As alterações pretendidas introduzir no Plano não eram de grande significado, substituindo-se a construção de dois campos de *golf* por apenas um, mantendo-se todos os índices e parâmetros urbanísticos do plano inicial;

iv) Em sede de procedimento de alteração, foi realizada a conferência de serviços, que reuniu o consenso de todas as entidades intervenientes;

v) Seguidamente, promoveu-se a discussão pública das alterações pretendidas introduzir no Plano de Pormenor em causa (Cf. a deliberação de Câmara tomada em 3 de fevereiro de 2011), as quais,

conforme informação técnica que antecede, não colheram quaisquer pronúncias por parte dos interessados;

Posto isto, torna-se necessário aprovar as alterações ao Plano de Pormenor da Área de Desenvolvimento Turístico da Comporta — ADT2, para posterior submissão das mesmas à Assembleia Municipal.

Alcácer do Sal, aos 15 de setembro de 2011.»

E por ser verdade passo a presente certidão que assino e faço autenticar com o selo branco em uso neste Município.

9 de dezembro de 2014. — O Assistente Técnico, *Nuno Manuel Carvalho*.

Plano de Pormenor da Área de Desenvolvimento Turístico da Comporta — ADT 2

Os artigos 2.º, 22.º, 23.º, 24.º, 24.º-A e 26.º do regulamento do Plano de Pormenor da Área de Desenvolvimento Turístico da Comporta — ADT 2 passam a ter a seguinte redação:

Artigo 2.º

Acessos

- a) O acesso principal a Sul é construído a partir de uma via, interligada à ER 261, a Norte e a Sul da área urbana da Torre e, enquanto a construção deste arruamento não for executada, o acesso principal é feito a partir do troço da ER 261 que atravessa aquela área urbana;
- b)
- c) Ambos os acessos são construídos sobre caminhos existentes.

Artigo 22.º

Campos de golfe

1 — O campo de golfe integra as áreas verdes de recreio e lazer, delimitadas na planta de implantação e nela identificada por “G”, com a área de 1.310.650 m² e um total mínimo de 18 buracos.

- 2 —
- 3 —
- 4 —
- 5 —

a) Abc máxima — 1.300 m²;

b)

Artigo 23.º

Instalações e equipamentos de utilização comum

1 — A parcela destinada a instalações e equipamentos de utilização comum, com a área de 44.726 m², integra as áreas verdes de recreio e lazer e está delimitada na planta de implantação, com a identificação “E1”.

2 —

a)

b)

c)

d)

3 —

Artigo 24.º

Clube de golfe

1 — A parcela para instalação do clube de golfe, com a área de 27.820 m², integra as áreas verdes de recreio e lazer, está delimitada na planta de implantação, com a identificação “E2”, e destina-se à prestação de serviços de apoio incluindo restaurante ou snack-bar, observando o disposto nos números 3 e 4 do artigo 16.º do presente regulamento e as seguintes condições:

a) Abc máxima — 2.500 m²;

b)

c)

2 —

Artigo 24.º-A

Campo de treinos

A parcela para instalação do campo de treinos, com área de 140.432 m², integra as áreas verdes de recreio e lazer, está de-

limitada na planta de implantação, com a identificação “E2A” e destina-se à prática e formação dos jogadores de golfe, observando o disposto nos números 3 e 4 do artigo 16.º do presente regulamento e as seguintes condições:

- a) *Abc máxima* — 750 m², destinada a instalações de ensino e prática de treino;
- b) *Número máximo de pisos* — 1, com o máximo de 4,5 m de altura de fachada.

Artigo 26.º

Área de serviços gerais

- 1 —
Parcela SGA — 4.618 m²
Parcela SGB — 3.494 m²
Parcela SGC — 14.354 m²
Parcela SGD — 3.971 m²
Parcela SGE — 1.498 m²
Parcela SGF — 1.836 m²
- 2 —
a)
b)
- 3 —
- 4 —

República do Regulamento do Plano de Pormenor da Área de Desenvolvimento Turístico da Comporta — ADT 2

Município de Alcácer do Sal

Plano de Pormenor da Área de Desenvolvimento Turístico da Comporta — ADT 2

Regulamento

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial e objetivos

1 — O Plano de Pormenor da Área de Desenvolvimento Turístico da Comporta — ADT 2, doravante designado por Plano, elaborado ao abrigo do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de setembro, com as alterações constantes da republicação efetuada pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de dezembro, tem por objeto a ocupação, uso e transformação do solo na área de 364,7 ha, delimitada na planta de implantação por uma linha poligonal cujos vértices têm as coordenadas constantes do Anexo 1 ao presente regulamento do qual faz parte integrante.

2 — A área do Plano fica a constituir o perímetro urbano da ADT 2.

3 — O Plano tem como objetivo a constituição de uma área urbana para uso turístico, residencial, de recreio e de lazer, de acordo com os princípios e critérios definidos no Plano Diretor Municipal de Alcácer do Sal, publicado no *Diário da República*, 1.ª série — B, n.º 99, de 29.04.1994, adiante designado PDM, e no Plano Regional de Ordenamento do Território do Litoral Alentejano (PROTALI), publicado no *Diário da República*, 1.ª série — B, n.º 201, de 27-08-1993

Artigo 2.º

Acessos

Os acessos à área do Plano fazem-se a partir da ER 261, pelos seguintes dois arruamentos definidos na planta de implantação:

- a) O acesso principal a Sul é construído a partir de uma via, interligada à ER 261, a Norte e a Sul da área urbana da Torre e, enquanto a construção deste arruamento não for executada, o acesso principal é feito a partir do troço da ER 261 que atravessa aquela área urbana;
- b) No limite Norte é construído um acesso de serviço e de emergência;
- c) Ambos os acessos são construídos sobre caminhos existentes.

Artigo 3.º

Conteúdo documental

1 — O Plano é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de implantação, à escala 1:2.500;
- c) Planta de condicionantes, à escala 1:2.500;

2 — O Plano é acompanhado por:

- a) Relatório contendo em anexo o extrato do regulamento e das plantas de ordenamento e de condicionantes do PDM, a análise paisagística e exemplos de formas de ocupação resultantes da aplicação dos critérios do Plano de Pormenor — Plantas e Perfis;
- b) Declaração da Câmara Municipal de Alcácer do Sal comprovativa da inexistência de licenças, autorizações e informações prévias em vigor;
- c) Memórias descritivas das infraestruturas;
- d) Peças desenhadas:
 - d1) Planta de enquadramento à escala 1:50.000;
 - d2) Planta da situação existente, à escala 1:2.500;
 - d3) Planta de delimitação das parcelas e da modelação do terreno, à escala 1:2.500;
 - d4) Planta da rede viária, à escala 1:2.500;
 - d5) Perfis transversais tipo e perfis dos arruamentos, à escala 1:50 e à escala H=1:1.000; V=1:100;
 - d6) Saneamento básico:
 - d6.1) Planta das infraestruturas de saneamento básico — esgotos domésticos, à escala 1:5.000;
 - d6.2) Planta de infraestruturas de saneamento básico — água, à escala 1:5.000;
 - d7) Energia elétrica e telecomunicações:
 - d7.1) Planta da rede de distribuição de média tensão, à escala 1:5.000;
 - d7.2) Planta da rede de distribuição de média tensão — áreas de influência dos postos de transformação, à escala 1:5.000;
 - d7.3) Planta de iluminação pública, à escala 1:5.000;
 - d7.4) Planta de infraestruturas de telecomunicações, à escala 1:5.000
- e) Programa de execução;
- f) Mapas de Ruído;
- g) Estudo de Incidências Ambientais e Medidas Compensatórias;
- h) Participações recebidas na fase de discussão pública e relatório de ponderação.

Artigo 4.º

Definições

1 — *Altura da fachada* — é a dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto de cota média do terreno, no alinhamento da fachada, até à linha superior do beirado ou platibanda; deve entender-se por cota média do terreno marginal à fachada, o ponto médio da linha de interseção entre o plano da fachada e o plano onde assenta a edificação ou que contém os pontos de cota máxima e mínima de assentamento da fachada.

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 incluídas em estabelecimentos hoteleiros;
- Garagens em cave ou alpendres abertos em moradias;
- Áreas técnicas (PT, central térmica, compartimentos de recolha de lixo, etc.);
- Terraços, varandas e alpendres abertos;
- Galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso coletivo cobertos pela edificação;
- O conceito de área de construção pode ser aplicado exclusivamente a um uso específico.

3 — *Área de implantação* — é o valor, expresso em m², resultante do somatório das áreas resultantes da projeção no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas.

4 — *Área impermeabilizada* — é o valor, expresso em 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, equipamentos desportivos, logradouros e piscinas.

5 — *Densidade de alojamento* — é o valor, expresso em unidades de alojamento/ha, correspondente ao quociente entre o número de unidades de alojamento existentes ou previstas e as superfícies de referência em causa.

6 — *Frente do lote* — é o limite no qual se localiza o acesso a partir do arruamento adjacente.

7 — Índice de construção ao lote — é o quociente entre a área bruta de construção e a área do lote onde se implantam as edificações.

8 — Lote — é a área do terreno resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da legislação em vigor.

9 — Obras de construção — são as obras de criação de novas edificações.

10 — Parcela — é a área delimitada na Planta de Implantação destinada a constituir lotes.

11 — Polígono de implantação — é o perímetro que demarca a área máxima na qual podem ser implantados os edifícios.

Artigo 5.º

Vinculação

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

CAPÍTULO II

Das servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública

Artigo 6.º

Servidões administrativas

As servidões administrativas estão assinaladas na planta de condicionantes e são constituídas pelas linhas aéreas de transporte de energia elétrica.

Artigo 7.º

Regime

A ocupação, uso e transformação do solo, na área abrangida pela servidão referida no artigo anterior, obedecerá ao disposto na legislação aplicável cumulativamente com as disposições do Plano que com ela sejam compatíveis.

CAPÍTULO III

Do zonamento e implantação

Artigo 8.º

Usos dominantes

1 — Os usos dominantes na área de intervenção do Plano são turísticos, residenciais e de lazer, para o que se prevê a construção de alojamento turístico integrado em hotéis, hotéis-apartamento e aldeamentos turísticos, de habitação para utilização temporária ou permanente, assim como de instalações e equipamentos destinados ao desporto, recreio, restauração e serviços de apoio aos utentes e ao funcionamento da área urbana.

2 — O Plano é constituído pelas seguintes áreas delimitadas na planta de implantação:

- Estrutura verde;
- Arruamentos;
- Áreas de empreendimentos turísticos;
- Áreas habitacionais;
- Áreas de equipamentos de recreio e lazer;
- Área comercial e de serviços gerais;
- Área de infraestruturas.

3 — Os empreendimentos turísticos terão a classificação mínima de 4 estrelas e todo o empreendimento será vedado.

Artigo 9.º

Capacidade de alojamento

A capacidade de alojamento distribui-se da seguinte forma:

- 3 467 camas em empreendimentos turísticos, das quais 1 750 integram unidades hoteleiras;
- 1 470 camas em parcelas residenciais.

Artigo 10.º

Corredor de proteção a infraestruturas

1 — É criado um corredor paralelo à ER 261, com 20 metros de largura, para reinstalação das linhas de média e alta tensão existentes, podendo também serem instaladas outras infraestruturas.

2 — Este corredor de proteção a infraestruturas é uma área non aedificandi.

SECÇÃO I

Disposições comuns

Artigo 11.º

Ruído

A área do Plano, para efeitos do regime legal sobre poluição sonora, é classificada como zona sensível, à exceção de uma faixa de 50 m de largura a partir da berma da ER 261, conforme delimitado na planta de implantação, a qual é classificada como zona mista.

Artigo 12.º

Infraestruturas

As infraestruturas gerais são executadas de acordo com as redes definidas nas plantas a que se referem as alíneas d4) a d7.4), do n.º 2 do artigo 3.º do presente regulamento e com as características técnicas estabelecidas nas respetivas memórias descritivas, podendo os traçados e localizações dos componentes serem ajustados em função das condições definidas nos projetos de licenciamento.

Artigo 13.º

Cores

1 — Todas as edificações devem apresentar materiais e cores que favoreçam a sua integração no conjunto, devendo prevalecer a cor dos materiais naturais (madeira, pedra, barro) e ser utilizadas como cores dominantes, nas paredes exteriores, o branco, o ocre e o rosa.

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

3 — É interdita a utilização de caixilharia de alumínio na cor natural.

4 — Nas vedações deve ser usado o verde ou a cor da madeira natural.

Artigo 14.º

Vedações

1 — O empreendimento deve ser totalmente vedado.

2 — É permitida a vedação de lotes, nas seguintes condições:

- Vedações de madeira em cor natural com a altura máxima de 1,20 m;
- Vedações de rede metálica com a altura máxima de 1,50 m, desde que ocultadas por sebes de arbustos;
- Portões, portas e cancelas em madeira ou grade de ferro, com a altura máxima de 1,50 m.

3 — São interditas vedações de lotes em alvenaria ou betão, com exceção da previsão constante na alínea e), do n.º 13, do artigo 20.º do presente regulamento.

4 — As vedações dos lotes dos campos de golfe e de infraestruturas podem ser constituídas por redes metálicas de cor verde com a altura máxima de 2,00 m, podendo não ser integradas em sebes arbustivas na delimitação dos campos de golfe.

5 — A Câmara Municipal pode aprovar modelos de vedação a adotar no conjunto da urbanização, que lhe sejam propostos pelas entidades gestoras do empreendimento.

Artigo 15.º

Modelação do terreno

1 — A modelação do terreno necessária às obras de urbanização, à construção dos edifícios e dos espaços para desporto, recreio e lazer deve ter em vista a preservação das características topográficas do terreno natural e do coberto vegetal existente, pelo que os aterros e escavações têm que ser projetados com base na planta de delimitação das parcelas e da modelação de terreno e de acordo com os critérios estabelecidos nos números seguintes.

2 — A implantação dos arruamentos é feita de forma adaptada ao terreno existente, com um mínimo de aterros e escavações, devendo, para tal, as faixas de rodagem, os percursos pedonais e os cicláveis serem independentes, de forma a poderem ser implantados a cotas diferentes uns dos outros, sempre que necessário, conforme é definido nos desenhos referidos nas alíneas d4) e d5) do n.º 2 do artigo 3.º do presente regulamento.

3 — Nos lotes destinados a aldeamentos turísticos e a habitação, a implantação das construções, piscinas, instalações anexas, caminhos e áreas de estacionamento, deve adaptar-se às características topográficas dos terrenos, não podendo os muros de suporte resultantes de aterros ou escavações ter desníveis superiores 2,0 metros.

4 — Os projetos dos hotéis e hotéis-apartamento devem compatibilizar as exigências de organização funcional específicas destas instalações com os objetivos de integração paisagística e preservação das características morfológicas do terreno, fundamentando as soluções adotadas para o efeito, nomeadamente através do projeto de espaços exteriores que justifique a minimização dos impactos visuais resultantes de aterros e escavações.

5 — Os golfs devem ocupar preferencialmente os espaços interdundares, adaptando-se às características morfológicas e topográficas dos terrenos, salvaguardando a proteção das encostas mais declivosas e das zonas mais densamente arborizadas, devendo os respetivos projetos justificar a proposta de modelação do terreno no âmbito dos estudos de impacto ambiental a que estão obrigados.

SECÇÃO II

Da estrutura verde

Artigo 16.º

Constituição

1 — Os espaços que integram a estrutura verde, são as áreas em que se privilegia o uso permeável do solo, com utilização maioritária de material vegetal face ao material inerte e onde se salvaguardam e valorizam componentes litológicas, fisiográficas, paisagísticas e de recreio e lazer, em espaço exterior.

2 — A estrutura verde integra as seguintes categorias conforme delimitação na planta de implantação:

a) Áreas verdes de recreio e lazer — que correspondem a áreas estruturantes do ponto de vista do sistema de espaços verdes propostos, com atual presença e desejável manutenção do coberto arbóreo e subarbustivo existente, sem prejuízo da sua melhoria fitossanitária e valorização biofísica e paisagística, mantendo contudo no seu geral as formas de relevo existentes e garantindo, num horizonte máximo de 15 anos, a reconversão do coberto arbóreo com espécies autóctones resistentes à secura; nestes espaços estão integrados os campos de golfe sendo também admitidos outros usos de recreio e lazer para o que podem ser abertas clareiras na mata existente, desde que sejam salvaguardados os aspetos especificados no n.º 5 do artigo anterior e no n.º 8 do presente artigo;

b) Áreas verdes associadas a infraestruturas viárias — que são espaços verdes associados a vias de circulação e outras infraestruturas, onde se pretende a manutenção e valorização do coberto vegetal existente, garantindo, num horizonte máximo de 15 anos, a reconversão do coberto arbóreo com espécies autóctones resistentes à secura e compatibilizando-o com a rede viária automóvel, as ciclovias, os percursos pedonais e as áreas de estadia associadas, bem como as áreas de estacionamento e restantes infraestruturas.

Nestas áreas verdes é permitida a instalação de órgãos das redes de infraestruturas, nomeadamente postos de transformação e estações de bombagem.

c) Áreas verdes privadas — que são zonas no interior dos lotes, com funções essencialmente de valorização e enquadramento do edificado, constituídas pelas faixas envolventes dos polígonos de implantação, onde se deve garantir, num horizonte máximo de 15 anos, a reconversão do coberto arbóreo com espécies autóctones resistentes à secura.

3 — Nos espaços verdes que integram a estrutura verde só são admitidas edificações destinadas à instalação de equipamentos e estruturas necessárias ao seu cabal aproveitamento, funcionamento e manutenção e não é permitida a sua desfetação para outras atividades.

4 — As normas básicas de projeto de espaço verde público e privado, que visam aumentar a sustentabilidade ecológica e económica dos mesmos valorizando o seu papel ambiental, estético e social, devem obedecer aos seguintes critérios:

a) Definição programática compatível com a sua escala, usos e funções;

b) Utilização de vegetação bem adaptada edafoclimaticamente, de preferência do elenco vegetal autóctone ou tradicional local, garantindo, num horizonte máximo de 15 anos, a reconversão do coberto arbóreo com espécies autóctones resistentes à secura;

c) Interdição da utilização de espécies consideradas invasoras segundo o Decreto-Lei n.º 565/99, de 21 de dezembro, para além daquelas que

posteriormente foram identificadas como invasoras, designadamente a *Cortaderia selloana* (erva-das-pampas);

d) Utilização de estratégias de diminuição de consumos de água de rega, nomeadamente e sempre que possível, utilizando água de rega proveniente de abastecimentos alternativos ou complementares à rede potável de abastecimento público, tais como efluentes tratados de ETAR, água de infiltração ou de escoamento superficial, devidamente captada e ou armazenada para esse efeito;

e) Utilização de materiais vegetais, inertes, mobiliário e equipamento, todos de boa qualidade, resistentes e tanto quanto possível em desenho e implantação que potencie o “antivandalismo”;

f) Utilização de pavimentos pedonais permeáveis ou semipermeáveis, com utilização de materiais naturais, nomeadamente areias, saibros, gravilhas, e madeira;

g) Elaboração de plano de manutenção plurianual, que permita definir com clareza as necessidades de intervenção nos espaços verdes durante a sua fase de crescimento e maturação.

5 — A circulação de veículos no interior dos lotes privados é efetuada por caminhos com largura não superior a 3 m e pavimento permeável, devendo o traçado dos caminhos ter em consideração a conservação da arborização existente.

6 — O abate de árvores no interior dos lotes privados fica sujeito às seguintes regras:

a) É limitado ao estritamente necessário para a implantação do edifício de habitação e respetivos anexos, piscina, zona de estada exterior adjacente e caminho de acesso;

b) Deve ter em conta o objetivo de garantir, num horizonte máximo de 15 anos, a reconversão do coberto arbóreo com espécies autóctones resistentes à secura.

7 — Conjuntamente com o projeto destinado a cada edificação para licenciamento ou autorização municipal, deve ser apresentado o projeto de espaços exteriores do lote respetivo, incluindo, no mínimo, os seguintes elementos:

a) Modelação do terreno e implantação;

b) Definição de áreas pavimentadas e tipos de pavimento;

c) Plano de plantação e das áreas de coberto vegetal a manter, com indicação das espécies a plantar, a conservar e a abater, de modo a garantir, num horizonte máximo de 15 anos, a reconversão do coberto arbóreo com espécies autóctones resistentes à secura;

d) Esquema de rega e de drenagem de águas superficiais;

e) Pormenores de construção e peças escritas e desenhadas justificativas das soluções apontadas.

8 — Na instalação de campos de golfe devem ser assegurados os seguintes aspetos:

a) A promoção de ações de valorização do habitat de orla entre os fairways e o pinhal existente, nomeadamente através da plantação ou aplicação de medidas de gestão dos roughs e semirroughs que favoreçam a presença de espécies autóctones e de elevado interesse ecológico tais como *Juniperus turbinata* subsp. *turbinata*, *Juniperus navicularis*, *Thymus camphoratus*, *Thymus carnosus*, *Pistacia lentiscus*, *Corema album*, *Calluna vulgaris*, *Ulex australis*, *Halimium calycinum* e *Armeria rouyana*;

b) A não contaminação do solo e dos aquíferos por nutrientes e produtos fitossanitários, quer por infiltração, quer por escoamento superficial;

c) Que as águas de escorrência originadas tanto por excesso de rega como pelos períodos de precipitação, não atinjam os aquíferos propostos, através da implementação de um sistema de drenagem que assegure a recolha daquelas águas, e os respetivos armazenamento e tratamento;

d) A identificação, à partida, das substâncias usadas no controle de infestantes, recorrendo unicamente à lista de substâncias autorizadas pela Direção Geral de Proteção das Culturas;

e) O cumprimento das regras estabelecidas no Código das Boas Práticas Agrícolas, nomeadamente na utilização de fertilizantes, determinando as quantidades necessárias face ao tipo de solo e cultura, evitando a adubação excessiva;

f) Que o material vegetal a usar nos relvados de golfs seja constituído por espécies rústicas, adaptadas ao contexto edafoclimático da área do Plano;

g) A redução ao mínimo do consumo de água e de fertilizantes e produtos fitossanitários;

h) A utilização preferencial de efluentes tratados pelas ETAR na rega;

i) A existência de instrumentos de gestão ambiental com indicadores monitorizáveis, sobre a qualidade do ambiente, nomeadamente em termos da água, do solo e da fauna com indicação da

periodicidade da amostragem e dos métodos de recolha e validação da informação.

SECÇÃO III

Dos arruamentos

Artigo 17.º

Conceito

Os arruamentos, delimitados na planta de implantação, incluem os espaços destinados à rede viária, às áreas de estacionamento, aos passeios e aos percursos pedonais e cicláveis, bem como os espaços verdes contíguos que se lhes estão associados.

Artigo 18.º

Características

1 — Os arruamentos têm os perfis definidos na planta da rede viária e são constituídos por:

- a) Faixa de rodagem com a largura de 3,25 m;
- b) Passeio com largura igual ou superior a 2,00 m;
- c) Ciclovia com largura mínimas de 2,00 m;
- d) Estacionamento — 1 carro por foguete.

2 — Os arruamentos têm as larguras mínimas de:

- a) 10,50 metros, quando incluírem circulação rodoviária, pedonal e ciclável;
- b) 5,0 metros, quando se destinarem exclusivamente à circulação pedonal e ciclável.

3 — A largura dos passeios e ciclovias pode ser variável ao longo dos percursos, devendo ser garantidos os mínimos definidos nos números anteriores.

SECÇÃO IV

Das áreas dos empreendimentos turísticos

Artigo 19.º

Hotéis e hotéis-apartamento

1 — Nos hotéis e hotéis-apartamento, os parâmetros urbanísticos aplicáveis são os que constam do quadro de ocupação do Anexo 2 ao presente regulamento, que dele faz parte integrante, e dos números seguintes.

2 — No caso de as unidades hoteleiras integrarem espaços para congressos e reuniões com capacidade superior a 500 pessoas, a abc pode ser acrescida até 10 %.

3 — O polígono de implantação das construções, incluindo piscinas e áreas de estacionamento, é delimitado por faixas de 20 metros de largura ao longo dos limites das parcelas; estas faixas devem ser arborizadas, sendo interdita a construção salvo de caminhos de acesso ao lote, de percursos pedonais e de vedações permitidas nos termos estabelecidos no artigo 14.º do presente regulamento.

4 — Quando o limite do lote confine com área de golfe ou com verde de enquadramento, pode prescindir-se da arborização a que se refere o número anterior.

5 — A área de implantação das construções não pode ser superior a 2/3 da abc admitida para o lote.

6 — A área impermeabilizada máxima é de 40 % da área da parcela;

7 — A área mínima de solo destinado a espaços verdes de utilização comum é a seguinte:

- a) 55 % da área da parcela no caso dos hotéis;
- b) 40 % da área da parcela, no caso dos hotéis apartamentos.

8 — Os espaços exteriores são objeto de projeto de espaços exteriores que tenha em consideração os seguintes critérios:

- a) Área relvada — igual ou inferior a 50 % da área permeável;
- b) Restante área permeável — predominantemente tratada com recurso a espécies e associações florísticas do elenco vegetal autóctone resistente à secura;
- c) Pavimentos — em calçada ou elementos de betão nos arruamentos e no estacionamento automóvel e de calçada, gravilha, o saibro e madeira nos percursos pedonais.

Artigo 20.º

Aldeamentos turísticos

1 — As parcelas destinadas a aldeamentos turísticos, delimitadas na planta de implantação, têm que ser objeto de projeto de delimitação das frações imobiliárias, de projeto de obras de urbanização e de projeto de espaços exteriores.

2 — Os projetos referidos no número anterior definem o desenho, o dimensionamento e o tratamento dos espaços comuns e privados, garantindo uma relação de continuidade da estrutura verde com os espaços dos golfs e das matas adjacentes, bem como a integração das construções no terreno, respeitando as características topográficas em conformidade com o disposto no artigo 15.º do presente regulamento.

3 — Os parâmetros urbanísticos aplicáveis são os que constam do quadro de ocupação do Anexo 2 ao presente regulamento, que dele faz parte integrante, e dos números seguintes.

4 — O polígono de implantação das construções, incluindo piscinas e áreas de estacionamento, é delimitado por faixas de 10 metros de largura ao longo dos limites da parcela AT1 e de 15 metros nas parcelas AT2 e AT3.

5 — Entre as parcelas AT2 e AT3 deve ser mantida uma faixa com uma largura mínima de 150 metros, a qual deve constituir um corredor verde de ligação do golfe à mata adjacente à ADT2.

6 — As faixas envolventes dos polígonos de implantação referidas nos números 4 e 5 do presente artigo devem ser arborizadas, sendo interdita a construção salvo de caminhos de acesso à fração imobiliária, de percursos pedonais e de vedações permitidas nos termos do disposto no artigo 14.º do presente regulamento.

7 — Quando o limite da parcela confine com área verde de recreio e lazer, as faixas a que se referem o número anterior podem ser reduzidas para 5 e 10 metros, respetivamente, podendo também prescindir-se da arborização a que se refere o número anterior.

8 — A área mínima de solo destinado a utilização comum é de 20 % da área da parcela, a qual inclui uma área mínima destinada a espaços verdes correspondente a 25 % da ABC.

9 — Os aldeamentos turísticos devem ser organizados com base nos 3 tipos de áreas seguintes:

a) Zona do tipo 1, constituída por um núcleo de equipamentos e serviços comuns, com as características definidas na legislação do turismo, o qual deve integrar espaços livres exteriores de estar e recreio para uso comum, correspondentes, no mínimo, a 5 m² por unidade de alojamento;

b) Zona do tipo 2, a ocupar com unidades de alojamento isoladas ou agrupadas formando conjuntos até um máximo de 6 unidades; estas áreas devem constituir espaços de transição entre os aldeamentos e os espaços de golfs e de matas adjacentes.

c) Zonas do tipo 3, a ocupar com unidades de alojamento agrupadas em conjuntos com um mínimo de 6 unidades de alojamento.

10 — A área impermeabilizada máxima é de 45 % da área da parcela.

11 — Para a determinação do número global de lugares de estacionamento devem ser considerados 2 lugares por unidade de alojamento dentro da fração imobiliária e 1 lugar por unidade de alojamento em estacionamento de utilização comum.

12 — No tratamento do espaço exterior deve ser privilegiada a arborização nos arruamentos, nos espaços comuns e na compartimentação entre unidades de alojamento.

13 — A construção nos aldeamentos turísticos está sujeita às seguintes regras:

a) Nas frações imobiliárias com áreas de terreno superiores a 1.100 m² os afastamentos das construções aos limites laterais das frações não podem ser inferiores a 5,0 metros;

b) Nas frações imobiliárias com áreas de terreno entre 600m² e 1.100 m², os afastamentos laterais das construções podem ser reduzidos para 3 m;

c) Nas frações imobiliárias com área igual ou inferior a 600m², podem ser desenvolvidas soluções de implantação em moradias agrupadas, caso em que se prescinde dos afastamentos das construções aos limites laterais das frações;

d) Os limites das frações imobiliárias destinadas a moradias isoladas só podem ser assinalados com marcos, não sendo permitido qualquer tipo de vedação, exceto nos casos em que tal for expressamente previsto no projeto do golfe, nos termos estabelecidos no n.º 4 do artigo 14.º do presente regulamento;

e) Nas moradias agrupadas, com frações até 600m², 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 de delimitação das frações imobiliárias.

SECÇÃO V

Das áreas habitacionais

Artigo 21.º

Operação de loteamento

1 — As parcelas destinadas a áreas habitacionais, delimitadas na planta de implantação, estão sujeitas a operação de loteamento.

2 — Nos loteamentos residenciais, os parâmetros urbanísticos são os que constam do quadro de ocupação do Anexo 2 ao presente regulamento e dos números seguintes.

3 — O loteamento constante da planta de implantação é indicativo.

4 — O loteamento e a construção nas áreas habitacionais, ficam sujeitos às seguintes regras:

a) A área mínima dos lotes, após o loteamento, com exceção dos localizados nas parcelas M11, M12 e M13, é de 2.000m²;

b) A abc máxima, incluindo anexos encerrados, corresponde ao índice aplicado ao lote de 0,20;

c) Cada lote só pode ser ocupado com um fogo;

d) O polígono de implantação máximo das construções, incluindo as piscinas, é delimitado por faixas arborizadas de 10 metros de largura ao longo dos limites com as vias, e de 5 m dos limites com outros lotes; nestas faixas é interdita a construção salvo caminhos de acesso ao lote, os quais devem atravessar as faixas arborizadas na menor dimensão não podendo implantar-se a menos de 5 metros dos limites laterais.

e) Nos lotes com área igual ou inferior a 1.500m² o polígono de implantação das construções, incluindo as piscinas, é delimitado por faixas arborizadas a 3,00 m dos limites laterais dos lotes, e a 6,00 m dos limites frontal e tardo;

f) A área de implantação das construções não pode ser superior a 2/3 da abc admitida nos lotes com áreas superiores a 3.000m²;

g) Área impermeabilizada máxima — 55 % da área do polígono de implantação;

h) As áreas relvadas não podem ocupar mais de 15 % do lote;

i) É admitida a junção de lotes correspondendo a abc máxima ao somatório das áreas brutas máximas dos lotes iniciais, caso em que o polígono de implantação das construções é delimitado por faixas que acompanham o limite do novo lote correspondendo as faixas laterais ao dobro da largura indicada nas alíneas d) e e).

j) No limite dos lotes que confinam com o corredor de proteção a infraestruturas, paralelo à ER-261, a faixa a que se refere a alínea d) tem a largura de 30 metros.

k) Nos casos em que o limite do lote confronte com área verde de recreio e lazer, pode prescindir-se da arborização a que se referem as alíneas anteriores;

l) Nos lotes que não confinam diretamente com arruamento, o acesso é feito por caminho a construir no interior do lote, numa faixa de terreno com o mínimo de 6 metros de largura.

m) O número máximo de pisos é 2 não podendo as construções ter uma altura de fachada superior a 6,5 metros;

n) O segundo piso tem no máximo 1/3 da abc;

o) Quando a topografia natural do terreno o permita, podem ser incluídas caves, sendo a altura a que se refere a alínea n) acrescida de 2,50 m;

p) Devem ser considerados, no mínimo, 2 lugares de estacionamento no interior do lote; para abc superiores a 300m² deve ser acrescido 1 lugar por cada 100 m² de abc ou fração;

q) As áreas destinadas a equipamentos com os parâmetros mínimos definidos na Portaria n.º 136/2001, de 25 de setembro, são asseguradas fora da área do Plano nos termos definidos em contrato de urbanização.

SECÇÃO VI

Das áreas dos equipamentos de recreio e lazer

Artigo 22.º

Campos de golfe

1 — O campo de golfe integra as áreas verdes de recreio e lazer, delimitadas na planta de implantação e nela identificada por “G”, com a área de 1.310.650 m² e um total mínimo de 18 buracos.

2 — A construção dos campos de golfe fica sujeita a projeto específico, observando as regras estabelecidas no n.º 5 do artigo 15.º e do n.º 8 do artigo 16.º

3 — Os campos de golfe poderão integrar lagoas para armazenagem de água, que recolhem efluentes tratados das redes de esgoto doméstico e de drenagem pluvial.

4 — Podem ser construídos percursos pedonais e de circulação de viaturas de manutenção e segurança e transporte dos utentes do golfe.

5 — É admitida a construção de edificações de apoio a cada campo de golfe, nomeadamente para instalações de pessoal e equipamento de manutenção, nas seguintes condições:

a) Abc máxima — 1.300 m²;

b) Número máximo de pisos — 1, com o máximo de 6,0 metros de altura de fachada.

Artigo 23.º

Instalações e equipamentos de utilização comum

1 — A parcela destinada a instalações e equipamentos de utilização comum, com a área de 44.726 m², integra as áreas verdes de recreio e lazer e está delimitada na planta de implantação, com a identificação “E1”.

2 — Nesta parcela podem ser construídos piscinas, campos de jogos polivalentes e equipamentos desportivos de utilização comum e respetivas instalações de apoio, incluindo restaurante ou snack-bar, observando o disposto nos números 3 e 4 do artigo 16.º do presente regulamento e as seguintes condições:

a) abc máxima — 1 000 m²;

b) Número máximo de pisos — 2, com o máximo de 6,5 metros de altura de fachada;

c) O polígono de implantação das construções, é delimitado por faixas de 15 metros de largura ao longo dos limites da parcela conforme definido na planta de implantação; estas faixas devem ser arborizadas de acordo com o disposto no artigo 16.º, sendo interdita a construção com exceção de caminhos de acesso ao lote, percursos pedonais e vedações permitidas nos termos do disposto no artigo 14.º do presente regulamento;

d) Devem ser salvaguardadas as áreas verdes envolventes do polígono de implantação.

3 — No interior da parcela deve ser construído um parque de estacionamento com capacidade para, no mínimo, 30 viaturas.

Artigo 24.º

Clube de golfe

1 — A parcela para instalação do clube de golfe, com a área de 27.820 m², integra as áreas verdes de recreio e lazer, está delimitada na planta de implantação, com a identificação “E2”, e destina-se à prestação de serviços de apoio incluindo restaurante ou snack-bar, observando o disposto nos números 3 e 4 do artigo 16.º do presente regulamento e as seguintes condições:

a) Abc máxima — 2.500 m²;

b) Número máximo de pisos — 2, com o máximo de 6,5 m de altura de fachada.

c) O polígono de implantação das construções é delimitado por faixas de 15 metros de largura ao longo dos limites da parcela conforme definido na planta de implantação; estas faixas devem ser arborizadas de acordo com o disposto no artigo 16.º, sendo interdita a construção salvo caminhos de acesso ao lote bem como percursos pedonais e vedações nos termos do disposto no artigo 14.º

2 — No interior da parcela deve ser construído um parque de estacionamento com capacidade para, no mínimo, 50 viaturas.

Artigo 24.º-A

Campo de treinos

A parcela para instalação do campo de treinos, com área de 140.432 m², integra as áreas verdes de recreio e lazer, está delimitada na planta de implantação, com a identificação “E2A” e destina-se à prática e formação dos jogadores de golfe, observando o disposto nos números 3 e 4 do artigo 16.º do presente regulamento e as seguintes condições:

a) Abc máxima — 750 m², destinada a instalações de ensino e prática de treino;

b) Número máximo de pisos — 1, com o máximo de 4,5 m de altura de fachada.

SECÇÃO VII

Da área comercial e da área de serviços gerais

Artigo 25.º

Área comercial

1 — A área comercial é constituída pela parcela com 24.076 m², delimitada na planta de implantação, destinada a comércio, restauração e serviços administrativos.

2 — A construção fica sujeita às seguintes regras:

- a) abc — 2.500 m²;
- b) A abc pode ser acrescida de 1.000 m² no caso de instalação de piscinas cobertas;
- c) Número máximo de pisos — 1, com o máximo de 4,5 m de altura de fachada.

d) O polígono de implantação das construções é delimitado por faixas de 15 metros de largura ao longo dos limites da parcela, conforme definido na planta de implantação; estas faixas devem ser arborizadas de acordo com o disposto no artigo 16.º, sendo interdita a construção com exceção de caminhos de acesso ao lote, percursos pedonais e vedações permitidas nos termos do artigo 14.º

3 — No interior da parcela podem ser construídos campos de jogos, piscinas, bem como parque infantil para utilização coletiva.

4 — A área comercial deve dispor de estacionamento correspondente a duas viaturas por cada 100 m² de construção.

Artigo 26.º

Área de serviços gerais

1 — A área de serviços gerais é constituída pelas seguintes parcelas delimitadas na planta de implantação, destinadas a portaria e atendimento de visitantes, oficinas, parques de máquinas e áreas para recolha de lixo e instalações de pessoal:

- Parcela SGA — 4.618 m²
- Parcela SGB — 3.494 m²
- Parcela SGC — 14.354 m²
- Parcela SGD — 3.971 m²
- Parcela SGE — 1.498 m²
- Parcela SGF — 1.836 m²

2 — A construção fica sujeita às seguintes regras:

- a) Índice de construção ao lote — 0,2;
- b) Número máximo de pisos — 1, com o máximo de 6,0 metros de altura de fachada.

3 — O polígono de implantação das construções é delimitado por faixas de 10 metros de largura ao longo dos limites das parcelas; estas faixas devem ser arborizadas de acordo com o disposto no artigo 16.º, sendo interdita a construção com exceção de caminhos de acesso aos lotes, edifícios de portaria e estacionamento de apoio, e de vedações permitidas nos termos do artigo 14.º

4 — A área de serviços gerais constituída pelos lotes A, B e C, tem acesso do exterior a partir da ER 261 através de um arruamento de 6,5 m de largura, a que se refere a alínea b) do artigo 2.º, com condições para funcionar como acesso de emergência à área do Plano e alternativo ao acesso principal.

SECÇÃO VIII

Das áreas de infraestruturas

Artigo 27.º

Áreas de infraestruturas

1 — As áreas de infraestruturas são constituídas pelas seguintes parcelas delimitadas na planta de implantação destinadas a redes de equipamentos de saneamento básico, elétricas, gás, água e telecomunicações e respetivos dispositivos à superfície:

- a) Parcela I1 — 2.815m²;
- b) Parcela I2 — 3.477m²;
- c) Parcela I3 — 303.265m².

2 — O polígono de implantação é delimitado por faixas de 10 metros de largura ao longo dos limites das parcelas, conforme definido na planta de implantação; estas faixas devem ser arborizadas de acordo com o disposto no artigo 16.º, sendo interdita a construção com exceção

de caminhos de acesso ao lote, percursos pedonais, infraestruturas e vedações permitidas nos termos do artigo 14.º

Artigo 28.º

Servidões

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

CAPÍTULO IV

Da execução do plano

Artigo 29.º

Processo de execução

1 — A certidão do Plano constitui título bastante para a individualização no registo predial dos prédios resultantes da operação de loteamento referida na alínea a) do n.º 2 do presente artigo.

2 — O Plano é executado através das seguintes operações urbanísticas:

- a) Uma operação de loteamento abrangendo a área do plano, em que os lotes correspondem às parcelas delimitadas na planta de delimitação das parcelas;
- b) Os projetos das obras de urbanização são elaborados de acordo com as redes definidas nas plantas das infraestruturas e respetivas memórias descritivas;
- c) Subsequentemente:

Os lotes dos hotéis e hotéis-apartamento, dos campos de golfe, das instalações e equipamentos de utilização comum, do clube de golfe, da área comercial e da área de serviços gerais, são objeto de projeto de obras de construção e dos respetivos projetos de especialidades;

Os lotes dos aldeamentos turísticos são objeto de projeto de obras de urbanização e de projeto de arquitetura com a delimitação das frações imobiliárias nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 6.º a 14.º e 29.º a 35.º do Decreto Regulamentar n.º 34/97, de 17 de setembro (alterado pelos Decretos Regulamentares n.º 14/99, de 14.08 e n.º 6/2000, de 27.04)

Cada parcela das áreas habitacionais é objeto de nova operação loteamento e das respetivas obras de urbanização.

3 — O faseamento da execução das obras de urbanização da operação de loteamento referida na alínea a) do número anterior consta do programa de execução do Plano.

4 — 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.

5 — As frações imobiliárias dos aldeamentos turísticos ficam sujeitas ao disposto na legislação turística em vigor.

6 — Os campos de golfe ficam sujeitos a avaliação de impacto ambiental nos termos do disposto na legislação aplicável.

7 — As infraestruturas gerais do empreendimento serão geridas por uma única entidade.

Artigo 30.º

Sistema de execução

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

ANEXO I

Coordenadas dos vértices da linha poligonal que delimita o Plano

	X	Y
A.....	-56.655,00	-144.831,50
B.....	-54.105,61	-144.138,86
C.....	-53.940,30	-145.916,06
D.....	-56.341,16	-145.898,42
E.....	-56.387,67	-145.650,50
F.....	-56.530,62	-145.667,72

ANEXO 2

Quadro de Ocupação

Tipologia de Usos		Classificação Mínima dos Empreendimentos Turísticos (Estrelas)	Área da Parcela	Nº máx. de Camas	Nº máx. de Unidades de alojamento	Área Bruta de Construção (máx.)	Nº máx. de Pisos	Altura máx. da Fachada	Índice de Imperm.Máximo	Área Mínima de Solo Destinado a Utilização Comum (1)		Número de Lugares de Estacionamento	
										Espaços verdes (2)	Outros	Dentro da Fração Imobiliária/lote	Estac. Utilização Comum
Áreas de Empreendimentos Turísticos													
Hotéis	H1	4	73.147	420	210	18.900	2	8	40% (3)	40.231	-	140	-
	H2	4	80.205	450	225	20.250				44.113	-	150	-
Hotéis-Apartamento	HAp1	4	50.755	355	178	10.143				20.302	-	89	-
	HAp2	4	75.113	525	263	15.000				30.045	-	131	-
Sub -Total 1			279.220	1.750	876	64.293						510	
Aldeamentos Turísticos	AT1	4	83.494	200	50	8.000	2	6,5	45% (3)	2.000	14.699	50	100
	AT2	4	395.033	987	246	39.480				9.870	69.137	246	492
	AT3	4	212.446	530	136	21.200				5.300	37.189	136	272
Sub -Total 2			690.973	1.717	432	68.680						432	864
Total 1			970.193	3.467	1.308	132.973						942	864
Áreas Habitacionais													
M1	-	-	106.195	162 (4)	-	21.239	2	6,5	55% (5)	-	-	54	88 (6)
M2	-	-	10.702	18 (4)	-	2.140				-	-	6	
M3	-	-	46.122	96 (4)	-	9.225				-	-	32	14 (6)
M4	-	-	19.214	36 (4)	-	3.843				-	-	12	
M5	-	-	18.076	30 (4)	-	3.615				-	-	10	27 (6)
M6	-	-	19.751	42 (4)	-	3.950				-	-	14	
M7	-	-	27.646	54 (4)	-	5.529				-	-	18	32 (6)
M8	-	-	13.477	24 (4)	-	2.695				-	-	8	
M9	-	-	20.166	30 (4)	-	4.033				-	-	10	54 (6)
M10	-	-	28.006	60 (4)	-	5.601				-	-	20	
M11	-	-	14.102	66 (4)	-	2.820				-	-	22	36 (6)
M12	-	-	27.518	132 (4)	-	5.504				-	-	44	
M13	-	-	7.157	36 (4)	-	1.431				-	-	12	55 (6)
M14	-	-	37.554	78 (4)	-	7.511				-	-	26	
M15	-	-	31.962	60 (4)	-	6.392				-	-	20	136 (6)
M16	-	-	42.068	90 (4)	-	8.414				-	-	30	
M17	-	-	55.679	114 (4)	-	11.136				-	-	38	32 (6)
M18	-	-	59.943	120 (4)	-	11.989				-	-	40	
M19	-	-	40.445	84 (4)	-	8.089				-	-	28	14
M20	-	-	34.278	54 (4)	-	6.856				-	-	18	
M21	-	-	27.546	42 (4)	-	5.509				-	-	14	14
M22	-	-	32.534	42 (4)	-	6.507				-	-	14	
Total 2			720.141	1.470		144.028						490	474
Áreas de Equipamentos de Recreio e Lazer													
Campo de Golfe	G	-	1.310.650	-	-	1.300	1	6	-	-	-	-	0
Instalações e equipamentos de Utilização Comum	E1	-	44.726	-	-	1.000	2	6,5	-	-	-	-	30
	E2	-	27.820	-	-	2.500	2	6,5	-	-	-	-	50
Driving range	E2A	-	140.432	-	-	750	2	6,5	-	-	-	-	-
Total 3			1.523.628			5.550							80
Área Comercial e Área de Serviços Gerais													
Área Comercial	AC	-	24.076	-	-	2.500	1	4,5	-	-	-	-	50
	SGA	-	4.618	-	-	610			-	-	-	-	7
	SGB	-	3.494	-	-	500			-	-	-	-	7
	SGC	-	14.354	-	-	2.000			-	-	-	-	10
	SGD	-	3.971	-	-	795			-	-	-	-	10
	SGE	-	1.498	-	-	250			-	-	-	-	2
	SGF	-	1.836	-	-	250			-	-	-	-	2
Total 4			53.847			6.905							88
Áreas de Infra-estruturas													
I1	-	-	2.815	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
I2	-	-	3.477	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total 5			6.292										
Gestão Comum													
Áreas Verdes de Recreio e Lazer	-	-	56.945	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Arruamentos, caminhos pedonais e bolsas de estacionamento e áreas verdes associadas a infraestruturas viárias	-	-	303.265	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Corredor de Protecção às Infraestruturas	-	-	13.069	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total 6			373.279										
Total do Empreendimento			3.647.380	4.937	1.308	289.456						1.432	1.506

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

27253 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_implantacao_27253_1.jpg
608324098

MUNICÍPIO DE ALCANENA

Aviso n.º 230/2015

Para os devidos efeitos, se torna público que por meu despacho de 6 de outubro foi autorizado o pedido de licença sem remunera-

ção prevista no artigo 280.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho ao trabalhador Paulo Sérgio Constantino Cordeiro, por 90 dias, a partir de 13 de outubro.

20 de novembro de 2014. — A Presidente da Câmara Municipal,
Fernanda Maria Pereira Asseiceira.

308317601

Aviso n.º 231/2015

Nos termos e para efeitos do disposto na alínea d) do n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, torna-se público que os trabalhadores