

Despacho n.º 2338/2008

Por despacho do Presidente do Instituto Politécnico de Lisboa, de 21 de Dezembro de 2007.

Maria José Pereira da Mata, autorizada a renovação de contrato administrativo de provimento como equiparada a professor adjunto, em regime de tempo integral com dedicação exclusiva, para a Escola Superior

de Comunicação Social do Instituto Politécnico de Lisboa, com início a 01/10/2007 e termo a 30/09/2009, correspondente ao índice 185, escalão 1, fixados pelo estatuto remuneratório dos docentes do Ensino Superior Politécnico. (Isento de fiscalização prévia do Tribunal de Contas)

9 de Janeiro de 2008. — O Presidente do Conselho Directivo, *António José da Cruz Belo*.

**PARTE H****CÂMARA MUNICIPAL DE ALBUFEIRA****Aviso n.º 1953/2008**

Para os devidos efeitos se torna público que, por meu despacho de 8 de Janeiro de 2008, proferido no uso de competência delegada, nos termos do disposto na alínea e) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 218/2000, de 9 de Setembro, conjugado com o n.º 1 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 497/99, de 19 de Novembro, foi nomeado por reclassificação, para lugar da categoria de técnico superior de 2.ª classe — enfermeiro, o funcionário com a categoria de auxiliar técnico de educação Paulo Roberto da Silva Santos, o qual será posicionado no escalão 1, índice 400.

11 de Janeiro de 2008. — Por delegação do Presidente da Câmara, o Vice-Presidente da Câmara, *José Carlos Martins Rolo*.

2611080904

Deliberação n.º 205/2008

Publica-se em anexo, por deliberação da Câmara Municipal Albufeira de 04 de Dezembro de 2007, a Alteração do Plano de Pormenor do Porto de Recreio de Albufeira, nos termos da alínea d) do Artigo 148.º 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, aprovado pela Assembleia Municipal de Albufeira, na sua sessão extraordinária de 27 de Novembro de 2007.

4 de Dezembro de 2007. — O Presidente da Câmara, *Desidério Jorge da Silva*.



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE ALBUFEIRA

Minuta aprovada de parte da acta da sessão extraordinária do dia 27/11/2007

----- Aos vigésimo sétimo dia do mês de Novembro do ano de dois mil e sete, nesta cidade de Albufeira, na sala de reuniões do Edifício dos Paços do Concelho, realizou-se uma sessão extraordinária sob a Presidência do seu Presidente Senhor Carlos Silva e Sousa, achando-se presente os membros Senhores: Carlos Eduardo da Silva e Sousa, Vítor José Cabrita Neto, Francisco João Magalhães Calhau, Paulo Alexandre Figueiredo Freitas, Fernando Vieira Vitória Cabrita, José Manuel Bota Sequeira, Carlos Duarte Vieira Gabriel, Ana Cristina Barreto da Assunção Patrício, Miguel Alexandre Correia Mesquita, Adriano Duarte de Horta e Nogueira Ferrão, Francelina da Luz Rodrigues Lourenço, Ana Luísa Sousa Simões, Manuel José Guerreiro Gonçalves, Fernando Cabrita Neves, Francisco José Pereira Oliveira, Vítor José Correia Maria Vieira, Sílvia Duarte Correia da Rosa, Pedro Manuel Trovão Ferro, Maria Eugénia Xufre Baptista, Maria Perpétua das Neves Silva Felgueiras Ramos, Ricardo Jorge Coelho Clemente da Silva, bem como os Presidentes da Junta de Freguesia, de Albufeira - Heider Sousa, das Ferreiras - Fernando Gregório, de Pademe - Francisco Guerreiro, de Olhos d'Água - Berto Palma e da Guia - José Cabrita. (Vinte e seis presenças).

----- Da ordem de trabalhos, cuja convocatória foi atempadamente distribuída a cada um dos membros desta Assembleia, constavam doze pontos, dos quais se transcreve a parte referente ao nono: -----

----- Apreciação e deliberação sobre proposta da Câmara Municipal, de alteração do Plano de Pormenor do Porto de Recreio de Albufeira. -----

----- Analisado e discutido, foi o mesmo objecto de votação, tendo-se verificado o seguinte resultado: zero votos contra, uma abstenção, vinte e quatro votos a favor e uma ausência. Foi **aprovado** por maioria dos presentes. -----

----- O texto desta deliberação foi aprovado em minuta, no final da reunião nos termos do número três do artigo nonagésimo segundo da Lei número cento e sessenta e nove barra noventa e nove, de dezoito de Setembro. -----

Albufeira, 28 de Novembro de 2007 -----

O PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA: Carlos Eduardo da Silva e Sousa

O PRIMEIRO SECRETÁRIO: José Manuel Bota Sequeira

O SEGUNDO SECRETÁRIO: Maria Eugénia Xufre Batista

Regulamento**CAPÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 1.º****Âmbito**

O presente Regulamento é aplicável à área abrangida pelo Plano de Pormenor do Porto de Recreio de Albufeira, de ora em diante designado plano de pormenor, cujo perímetro se encontra definido na planta de implantação, incluída nas peças gráficas.

Artigo 2.º**Objecto**

Este plano de pormenor altera o Plano de Pormenor do Porto de Recreio de Albufeira publicado no *Diário da República* através da Portaria n.º 779/99, de 31 de Agosto, nos termos da alínea a), do n.º 2), do artigo n.º 93, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

Artigo 3.º**Conteúdo**

O presente Regulamento estabelece, nos termos do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, a concepção do espaço urbano, dispondo designadamente sobre usos do solo e condições gerais de edificação, quer para novas edificações quer para transformação das edificações existentes e arranjos dos espaços livres.

Artigo 4.º**Vinculação**

1 — Quaisquer acções de iniciativa pública, cooperativa ou privada a realizar na área de intervenção definida no artigo 1.º respeitarão obrigatoriamente as disposições do presente Regulamento, sem prejuízo das atribuições e competências cometidas pela lei em vigor a outras entidades.

2 — O plano indica as obras e edificações a desenvolver pelas entidades públicas, pelos promotores da urbanização, pelos promotores do porto de recreio propriamente dito e pelos promotores de empreendimentos turísticos e imobiliários.

Artigo 5.º**Definições e critérios**

1 — As definições dos indicadores e parâmetros urbanísticos usadas neste Regulamento são as constantes no PDM, às quais se acrescentam, para os mesmos efeitos, as seguintes:

a) Infra-estruturas gerais: todas aquelas que servem estruturalmente mais do que uma operação de loteamento ou que tenham uma localização ou função consideradas estratégicas para o normal funcionamento do sistema urbano, com implicações na execução e serviço das diversas redes de abastecimento de água, distribuição de energia e de gás, esgotos, telecomunicações, vias, estacionamento e espaços públicos em geral;

b) Infra-estruturas locais: aquelas que apenas servem as parcelas resultantes de uma operação de loteamento e que não criam qualquer dependência estrutural relativamente a outras parcelas.

2 — O critério utilizado para estimar a densidade populacional é baseado no número de pessoas por fogo ou por quarto de hotel constante no quadro abaixo indicado:

Hotel	Habitação colectiva		Moradias	
1,5 pessoas/quarto	T 0 T 1 T 2 T 3 T 4 ou mais	1,5 pessoas 2,5 pessoas 3,5 pessoas 4,5 pessoas 6 pessoas	Área ≥ 500 m ² Área < 500 m ²	6 hab./fogo 5 hab./fogo

3 — Os lotes de uso múltiplo podem ser afectos a habitação, comércio e serviços.

Artigo 6.º

Composição do plano de pormenor

1 — O plano de pormenor é constituído por:

- Regulamento.
- Planta de implantação, à escala 1:2.000.
- Planta de condicionantes do plano, à escala de 1:2.000.

2 — O plano de pormenor é acompanhado por:

- Relatório.
- Programa de execução.
- Plano de financiamento.
- Planta de Localização (1:25.000).
- Planta de Implantação (1:2.000).
- Planta de Condicionantes (1:2000).
- Planta de Composição Paisagística (1:2000).
- Planta de Usos (1:2.000).
- Planta de Implantação sobre o Existente (1:2.000).
- Planta de Implantação do Plano em vigor (1:2.000).
- Planta de Alterações (1:2.000).
- Plantas de Infra-estruturas:
 - Traçado da rede de vias e estacionamento (1:4.000).
 - Traçado da rede de abastecimento de água (1:4.000).
 - Traçado da rede de distribuição de energia eléctrica (1:4.000).
 - Traçado da rede de iluminação pública (1:4.000).
 - Traçado da rede de drenagem pluvial (1:4.000).
 - Traçado da rede de egestão domésticos (1:4.000).
 - Traçado da rede de abastecimento de gás (1:4.000).
 - Traçado da rede de telecomunicações e rede de TV Cabo (1:4.000).
 - Traçado da vala técnica geral (1:4.000).
 - Perfil tipo das valas técnicas (1:20).
 - Planta de modelação (indicação dos perfis transversais e longitudinais) ().
 - Perfis longitudinais — Rua do Jardim (A, B e C) (1:1.000).
 - Perfil longitudinal — Rua da Quinta (1:1.000).
 - Perfil longitudinal — Rua da Baleeira (1:1.000).
 - Perfil longitudinal — Rua da Várzea (A e B) (1:1.000).
 - Perfis transversais P1 a P13 (1:200).
 - Planta conforme alínea c) do n.º 3 da Portaria n.º 138/2005 de 2 de Fevereiro (1:2000)
 - Extracto do POOC Burgau — Vilamoura (Planta de Condicionantes e Planta Síntese) (1:25000)
 - Extracto do POOC Burgau — Vilamoura (Regulamento)
 - Extracto do PUFMCA (Plano de Urbanização da Frente Mar da Cidade de Albufeira)

CAPÍTULO II

Disposições gerais relativas ao uso do solo

Artigo 7.º

Porto de abrigo

1 — O porto de abrigo, também designado porto exterior, inclui a toalha de água oceânica contida pelos dois molhes, assim como a plataforma pavimentada de apoio às embarcações de pesca e os armazéns destinados a guardar aprestos de pesca.

2 — O plano define a sua articulação com o porto de abrigo exterior e com a praia da Baleeira, através da implantação do canal de acesso ao porto de recreio e da via de acesso ao Largo do Cais, assim como da via de acesso à praia da Baleeira.

Artigo 8.º

Porto de recreio

O porto de recreio é constituído pelo canal de entrada, com a largura de 30 m, zona dos grandes veleiros, com uma área de 1,6 ha, e zona de embarcações médias, com uma área de 5 ha.

Artigo 9.º

Pré-existências com valor patrimonial a conservar e a integrar no tecido urbano

1 — São salvaguardados e integrados no tecido urbano o Convento da Orada, a casa principal da Quinta da Orada e a parte paisagisticamente significativa do Jardim da Quinta da Várzea, incluindo o seu muro fronteiro, torredões e pórtico de entrada, tal como graficamente expresso na Planta de Implantação.

2 — O equipamento de restauração e animação turística existente na propriedade do Rancho da Orada mantém-se. É admitida a reabilitação e renovação dos seus edifícios, com vista a uma melhor solução arquitectónica, respeitando a área máxima de construção indicada na tabela de “Pré existências equipamentos sociais e lotes técnicos” da Planta Implantação.

Artigo 10.º

Programa de novas edificações

O plano define as seguintes zonas para o desenvolvimento de novas edificações, com base no desenho urbano:

a) Zona envolvente do Porto de Recreio, com cinco subzonas: a parcela n.º 1 com habitação, comércio e serviços técnicos e administração de apoio às embarcações, o complexo hoteleiro do porto de recreio, edifícios de uso múltiplo, frente de moradias, edifício de animação, restauração e clube náutico;

b) Zona do Lago, com as seguintes subzonas: a das moradias unifamiliares, o hotel do lago, duas parcelas de apartamentos turísticos, o centro de entretenimento familiar, o parque de estacionamento e a estação elevatória da Orada.

c) Zona da Várzea, que inclui moradias, uma parcela destinada a apartamentos turísticos, duas parcelas técnicas, o Jardim da Várzea, uma ou mais parcelas destinadas a desporto, recreio e lazer.

d) Zona da Quinta da Orada, que compreende uma frente de moradias unifamiliares, parcelas destinadas a habitação colectiva e ainda três parcelas com uso de comércio e serviços.

e) Zona do Bairro da Orada, com três subzonas: uma parcela constituída por vários edifícios de apartamentos turísticos, quarteirões divididos em parcelas para moradias unifamiliares e uma parcela para condomínio residencial.

Artigo 11.º

Equipamento

1 — A programação e localização do equipamento de apoio às actividades náuticas previstas neste plano são meramente indicativas, podendo ser alteradas com respeito pelos níveis de serviço convenientes.

2 — O disposto no número anterior não prejudica a localização vinculativa, junto ao canal, na margem sul, de um edifício que se destina a hangar das oficinas e posto de abastecimento de combustível a barcos.

3 — Poderão ser instaladas, nesse edifício, as seguintes actividades de apoio à náutica:

3.1 — CAE 17400 — fabricação de velas para embarcações

3.2 — CAE 29110 — Reparação de motores (e suas partes) de embarcações

3.3 — CAE 35120 — Reparação de embarcações de recreio e de desporto

4 — As actividades indicadas no n.º anterior carecem de licenciamento específico e deverão respeitar a legislação em vigor

CAPÍTULO III

Disposições específicas aplicáveis

Artigo 12.º

Áreas destinadas a arruamentos e a espaços livres públicos

1 — As áreas destinadas no plano a arruamentos e a espaços livres públicos, nomeadamente passeios, praças, zonas de estada, percursos pedonais e jardins públicos, assinalados na planta da rede viária, que não integrem o domínio municipal, serão cedidas gratuitamente ao Município de Albufeira nos termos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

2 — A configuração destas áreas poderá ser ajustada no quadro dos projectos a apresentar pelos proprietários, desde que sejam mantidas as condições para a concretização dos objectivos deste plano e não se verifiquem reduções superiores a 3% relativamente à área de cedência devida. A configuração final das áreas de cedência ao Município depende da prévia aprovação da Câmara Municipal e é condição da emissão da autorização.

3 — As zonas verdes designadas nas peças gráficas do plano como de protecção e enquadramento que estão no interior de parcelas privadas, serão executadas pelo promotor de cada operação urbanística, no quadro do respectivo alvará.

4 — As zonas definidas nas peças gráficas do plano como passeios, ciclovias, jardins, praças ou outros espaços públicos serão executadas a cargo dos promotores de cada operação urbanística no quadro do respectivo alvará.

5 — A execução e manutenção de espaços exteriores referenciados como jardins particulares são objecto de projecto de execução a aprovar pela Câmara Municipal.

Artigo 13.º

Parqueamento

1 — Quando se revele tecnicamente viável e não seja colocado em risco o uso do solo na superfície, bem como os seus elementos integrativos, é admitida, quer nos espaços de domínio público, quer nos de domínio privado, a construção de parques de estacionamento subterrâneos.

2 — Na Alameda do Convento é construído um parque de estacionamento com 1070 lugares públicos, com ligação directa às parcelas n.ºs 190 a 194 e n.º 38, a que acrescem 500 lugares de estacionamento ao longo das vias e 65 no Largo do Cais. No interior dos lotes são criados 1920 lugares de estacionamento e junto às oficinas de apoio à náutica de recreio são criados 12 lugares.

3 — Na Praça do Convento poderá ser construído um parque de estacionamento subterrâneo com uma capacidade máxima de 400 lugares

para veículos ligeiros, o qual poderá vir a satisfazer necessidades de estacionamento do Hotel da Marina.

4 — O Hotel do Espelho de Água inclui um parque de estacionamento para 80 lugares.

5 — O acesso às garagens dos edifícios das parcelas n.º 190 a 194 é feito pelo parque de estacionamento subterrâneo público existente na Alameda do Convento, que também serve de apoio ao Hotel da Marina e parcela n.º 38. A ligação entre este parque e o passeio do espelho de água faz-se, para os veículos, através de um túnel localizado a poente da parcela n.º 190, e para os peões, por meio de galerias entre parcelas.

6 — Nas parcelas de moradias a dotação de vagas de estacionamento é obrigatória, podendo ser resolvida em garagem, em alpendre ou ar livre.

7 — A área bruta de estacionamento não deve ser inferior a 30 m² por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada não específica.

8 — Nas moradias em que a área de construção seja inferior a 220 m², é obrigatória a dotação de pelo menos dois lugares de estacionamento, sendo de três lugares a dotação mínima, na hipótese de a área de construção da moradia ser superior a 220 m².

9 — A capacidade de parqueamento global é o somatório dos espaços de parqueamento público exteriores, parqueamento público e privado subterrâneo, parqueamento exterior privado e parqueamento em garagens privadas.

10 — O pé-direito máximo para fins de estacionamento em garagem ou subterrâneo é de 2,40 m.

Artigo 14.º

Referenciação do número de pisos

Para os fins de cálculo do número de pisos, referenciado para cada parcela, deverão ser observadas as seguintes regras:

a) O número de pisos é contado acima da cota de soleira da parcela;

b) Todos os edifícios podem ter caves, cuja cobertura pode estar até 70 cm acima da cota do terreno, desde que se destinem a serviços técnicos de apoio aos edifícios e garagens. No caso de meias caves estas não contam para o cálculo da área de construção nem para a cêrcea caso se destinem a garagens para estacionamento.

c) As cêrceas são determinadas em função do número de pisos dos edifícios indicado no quadro de gestão urbanística, tendo em consideração os seguintes parâmetros de altura máxima:

d) A cota de soleira do edifício da parcela n.º 1 é fixada à cota 6,80 m da Travessa do Mirante. A área de cave para estacionamento desenvolve-se no subsolo a toda a superfície do lote devendo a área de implantação do edifício acima da cave limitar-se ao polígono assinalado na parte nascente do lote com 969 m². O espaço sobre a cave que não é ocupado pelo edifício fica afecto ao uso público.

Habitação	Comércio	Oficinas e hangares	Empreendimentos turísticos
3 m de piso a piso, considerando um pé-direito mínimo de 2,60 m.	4,5 m de piso a piso	7,5 m de pé-direito máximo em um piso.	Aplica-se a legislação em vigor.

Artigo 15.º

Implantação e cor de edifícios

1 — Os polígonos para implantação dos edifícios estão definidos na planta de implantação deste plano e respeitam as condicionantes do plano e a lei Geral, nomeadamente o Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

2 — Por deliberação da Câmara Municipal, são admissíveis ajustamentos que resultem do desenvolvimento dos projectos de loteamento a apresentar pelos respectivos proprietários, desde que localizados dentro do polígono de base para a implantação dos edifícios definidos no plano e devidamente justificados.

3 — No caso dos hotéis e moradias, o plano especifica a área de implantação máxima dentro do polígono da respectiva parcela.

4 — As cotas de soleira dos edifícios não devem exceder 0,90 m na perpendicular à cota média da rasante do troço do arruamento que corresponde à frente do lote. Nos casos em que o acesso se faça por mais de um arruamento, a cota de soleira é determinada pelo troço do arruamento à cota mais elevada.

5 — Exceptuam-se do disposto no número anterior as moradias a norte da Rua das Alfarrobeiras cuja cota de soleira é medida acima dos 2,20 m da perpendicular à cota média da rasante do troço do arruamento que lhe dá acesso.

6 — As cores permitidas para o acabamento exterior das construções dos imóveis serão aprovadas pela Câmara Municipal de Albufeira, sempre com o objectivo de compatibilizar a cromática multicolor existente junto ao espelho de água, com a predominância da cor branca das construções limítrofes à área de intervenção do referido Plano.

Artigo 16.º

Parcela n.º 122

A Parcela n.º 122 está sujeita aos seguintes condicionamentos urbanísticos:

a) A área de construção não deve ser superior a 200 m², destinando-se este espaço a comércio e serviços administrativos de apoio, desenvolvendo-se num único piso térreo, com altura máxima de 3,5 m;

b) As entradas e saídas na Parcela serão efectuadas pela via de sentido único adjacente;

c) A zona envolvente será objecto de projecto de tratamento paisagístico, a executar pelo respectivo proprietário, articulando-se com as zonas envolventes, nos termos de um projecto aprovado pela Câmara Municipal de Albufeira.

d) Na Parcela n.º 122 pode ser construída uma estação de serviço com posto de abastecimento para automóveis, em cujo licenciamento deverão observar-se as normas legais aplicáveis bem como os condicionamentos específicos acima enunciados.

Artigo 17.º

Número de fogos e de quartos de hotelaria e variação de tipologias

1 — O número de fogos e de quartos indicados no plano é estimado em função das áreas máximas de implantação e de construção especificadas para cada parcela.

2 — O disposto no número anterior aplica-se igualmente aos apartamentos turísticos.

3 — As soluções tipológicas a adoptar não podem significar, nas parcelas hoteleiras, o aumento da área de construção atribuída a cada parcela nem o número de habitantes ou de quartos para além do que está previsto neste plano.

Artigo 18.º

Quadros de áreas e parâmetros

É parte integrante do presente Regulamento o quadro síntese de áreas e parâmetros, no qual se faz a distribuição das parcelas pelos diversos usos, se contabilizam as áreas das parcelas, a área máxima de construção, o índice máximo de construção, a área máxima de implantação, o índice máximo de ocupação do solo, o número máximo de pisos, fogos ou apartamentos, quartos e pessoas e ainda o número de lugares de estacionamento e respectiva área.

Artigo 19.º

Operações de renovação e demolição

A única demolição significativa prevista é a da ETAR existente perto do Convento da Orada, cuja desactivação está programada no plano de saneamento básico do concelho. Manter-se-á contudo operacional o emissário submarino, o qual no futuro só funcionará em situações de emergência.

Artigo 20.º

Alteração de uso

1 — A alteração do uso habitacional para o comercial, de serviços ou hoteleiro, é admitida desde que:

a) Seja mantida a área de construção prevista inicialmente para o uso habitacional;

b) Seja ajustada a capacidade de estacionamento de acordo com os parâmetros da legislação em vigor ou dos Regulamento Municipais, considerando as necessidades específicas do uso em causa;

c) A alteração do uso esteja prevista em projecto de conjunto da banda de edifícios em que se localize, de forma a assegurar a respectiva integração arquitectónica.

2 — Quaisquer moradias ou apartamentos podem sempre ser afectos à exploração turística, uma vez cumpridos os requisitos legais exigidos para o seu licenciamento e funcionamento.

3 — As propostas de alteração de uso serão indeferidas pela Câmara Municipal sempre que se verificar que podem prejudicar o adequado equilíbrio das funções urbanas da zona.

Artigo 21.º

Divisão de terrenos

1 — O presente plano estabelece o reparcelamento do terreno para efeitos do registo predial e inscrição matricial.

2 — O reparcelamento estabelecido pelo presente plano pode sofrer ajustamentos e acertos de extremas, desde que se justifique, para corrigir deformações devidas a eventuais erros do levantamento topográfico ou do cadastro rústico.

Artigo 22.º

Regime de propriedade do solo

1 — É admitido o regime de condomínio para as áreas de estacionamento privado, espaços verdes e espaços livres exteriores privados, bem como para outros espaços de uso privado.

2 — Os espaços envolventes da toalha de água do porto de recreio e do porto de abrigo são de domínio público marítimo sob a jurisdição do Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos tal como delimitados na Planta de Condicionantes deste plano.

Artigo 23.º

Caracterização das parcelas

As parcelas são identificadas e caracterizadas pelos seguintes elementos:

a) Identificação requerida para o registo predial e inscrição matricial das parcelas, incluindo a localização, área e planta cadastral;

b) Extractos das peças desenhadas do plano onde se localiza a parcela, designadamente, da planta de implantação, constituindo a planta cadastral; planta de infra-estruturas; planta de trabalho e perfis de conjunto;

c) Ficha de caracterização relativa ao lote com identificação de índices máximos de construção, de ocupação do solo e número de lugares de estacionamento referidos à parcela; número máximo de pisos acima e abaixo do solo e usos licenciáveis.

CAPÍTULO IV

Condições especiais relativas às obras de urbanização

Artigo 24.º

Caracterização das obras de urbanização

As obras de urbanização correspondem à criação e remodelação de infra-estruturas destinadas a servir directamente os espaços urbanos e as edificações, designadamente, arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, electricidade, gás e telecomunicações, espaços verdes públicos e de utilização colectiva e instalações especiais, de acordo com o estabelecido neste plano.

Artigo 25.º

Redes de infra-estruturas

1 — Na rede viária principal são implantadas a rede primária e as seguintes infra-estruturas no subsolo:

- a) Rede viária e estacionamento;
- b) Água potável;
- c) Serviço de incêndios;
- d) Rega;
- e) Energia de média tensão;
- f) Energia de baixa tensão;
- g) Iluminação pública;
- h) Telecomunicações.

2 — No projecto de espaços exteriores deve ser contemplada a implantação de ciclovias que liguem o ponto A e o ponto B indicados na planta de implantação.

CAPÍTULO V

Disposições especiais

Artigo 26.º

Casos singulares

1 — Na parcela n.º 1 existirá um edifício de uso múltiplo, designado por Edifício do Farol, com as seguintes características:

a) Nos primeiros pisos devem ser instalados os Serviços Administrativos do porto de recreio, designadamente, os serviços de Estrangeiros e Fronteiras, Guarda-Fiscal, Polícia Marítima, bem como o núcleo central do posto de segurança e vigilância do espelho de água e zonas envolventes;

b) O edifício deverá ter 8 pisos acima da cota de soleira e 2 abaixo (um em meia cave e outro em cave);

c) A área de construção é de 4 200 m², sendo 3 840 m² destinados a habitação e 360 m² a comércio e serviços.

2 — A parcela I pertence ao Município de Albufeira e destina-se à implantação de uma escola.

3 — A parcela J, que corresponde ao Jardim formal da Quinta da Várzea, dotada de uma área de 20 916 m², será destinada a jardim público.

4 — Na parcela n.º 132 é admitida a construção de um condomínio residencial, respeitando os índices e o polígono para implantação definidos neste Plano.

5 — O Hotel do Espelho de Água, a implantar na parcela n.º 42, terá um elemento singular com o máximo de 6 pisos e que representa em termos de implantação 30% da área total de implantação, tendo o corpo principal do edifício, no máximo, 5 pisos.

Artigo 27.º

Cedência de direitos de edificação

No contexto da gestão integrada deste plano de pormenor, havendo acordo entre a Câmara Municipal e os proprietários de duas ou mais

parcelas contíguas, é admitida a cedência de direitos de edificação de uma parcela para outra, desde que não se altere o somatório das áreas máximas de construção e de implantação, e se mantenha o número máximo de pisos admitidos para as parcelas em causa.

Artigo 28.º

Envolvente da edificação

1 — A envolvente e a cobertura dos edifícios são consideradas elementos de relevância arquitectónica e paisagística.

2 — A instalação de elementos na envolvente e na cobertura dos edifícios, nomeadamente de infra-estruturas destinadas a rede de esgotos e abastecimento de água, gás, electricidade, telecomunicações, ventilação, exaustão de fumos, ar condicionado, elevação mecânica, limpeza e manutenção do edifício, deve ter em consideração a sua integração de modo a salvaguardar a qualidade arquitectónica do edifício, da paisagem urbana e dos sistemas de vistas.

Artigo 29.º

Alinhamento da edificação

1 — São admitidos ajustamentos e alterações pontuais nos alinhamentos dos edifícios previstos neste plano, desde que:

a) seja mantida intacta a configuração da rede de circulação, estacionamento ou estada de veículos e peões, bem como dos demais espaços de domínio público; e

b) não seja obstruída a fruição dos sistemas de vistas dos lotes vizinhos.

2 — Os ajustamentos dos alinhamentos destinados a delimitação de ruas, praças, logradouros e percursos pedonais devem obedecer a projectos específicos incidindo na definição das características arquitectónicas e paisagísticas dos edifícios e espaços exteriores em que se integrem.

3 — Os alinhamentos devem assegurar a unidade do espaço urbano através da conjugação de identidades e diversidades incidindo no desenho da arquitectura, revestimento e cores que assegurem a ordem do conjunto urbano a que pertencem, sem que tal implique necessariamente a repetição de fachadas.

4 — As implantações de edifícios apresentadas no interior do polígono para implantação na planta geral são meramente indicativas, sendo admissíveis outras configurações de implantação, desde que não excedam as áreas máximas de implantação e respeitem o polígono para implantação e as condicionantes de edificabilidade decorrentes da legislação aplicável.

Artigo 30.º

Parcelas e lotes sem construção

As parcelas de terreno rústico e os lotes sem construção serão mantidos nas adequadas condições de limpeza e cercados por tapumes de características previamente aprovadas pela Câmara Municipal.

CAPÍTULO VI

Estrutura Verde — Condições especiais relativas aos espaços exteriores

Artigo 31.º

Espços exteriores de uso público

1 — Os espaços exteriores de uso público constituem, para efeitos deste plano, as vias de circulação integrada, vias pedonais, espaços livres, pracetos e jardins.

2 — As vias de circulação integrada correspondem às ruas com funções de circulação de veículos e peões e são constituídas por faixas de rodagem, estacionamento público de superfície, passeios, placas, paragens de transportes públicos e passadeiras.

3 — A inserção das vias de circulação integrada na rede local, na rede primária ou secundária, deve ser feita através de lancil galgável que evidencie a diferença de uso rodoviário.

4 — As vias pedonais correspondem ao espaço entre fachadas, e entre estas e o perímetro do espelho de água, e são destinadas exclusivamente à circulação pedonal. O acesso de veículos nas vias pedonais é exclusivamente permitido para operações de carga e descarga de mercadorias, prestação de socorro em situações de emergência, prestação de serviços e, excepcionalmente, como acesso local. É ainda permitida excepcionalmente a circulação de velocípedes, desde que a dimensão da via o permita e que haja sinalização neste sentido.

5 — Os espaços livres correspondem aos espaços de superfícies pavimentadas com características exclusivamente permeáveis e plantados/arborizados preferencialmente com espécies de flora regional ou características da região, localizados em torno dos edifícios, sem capacidade edificatória mas com funções mistas de enquadramento e protecção junto a vias de tráfego intenso.

6 — A “zona verde” corresponde a espaços arborizados e ajardinados, para estadia informal, sem capacidade edificatória.

Artigo 32.º

Espços exteriores de uso privado

1 — Os espaços exteriores de uso privado constituem complemento dos espaços exteriores públicos e têm funções de jardim, estada e amenização da paisagem.

2 — Os espaços exteriores de uso privado não podem ser ocupados com qualquer tipo de construção, ainda que a título precário.

Artigo 33.º

Instrumentos de Gestão Territorial em vigor na área de Intervenção do Plano

1 — Na área coincidente do Plano de Pormenor do Porto de Recreio de Albufeira com a área de intervenção do POOC Burgau — Vilamoura, devem ser adoptadas as disposições do Regulamento deste Plano Especial de Ordenamento do Território.

2 — Na área coincidente do Plano de Pormenor do Porto de Recreio de Albufeira com a área de intervenção do Plano de Urbanização da Frente Mar da Cidade de Albufeira, devem ser adoptadas as disposições do Regulamento deste Plano de Urbanização.

CAPÍTULO VII

Execução do Plano

SECÇÃO I

Sistema e instrumentos de execução do plano

Artigo 34.º

Sistema de execução

1 — O presente plano e as operações urbanísticas nele previstas são executados através do sistema de cooperação.

2 — No sistema de cooperação, a iniciativa de execução do plano pertence ao Município, com a cooperação dos particulares interessados que actuam coordenadamente, de acordo com a programação estabelecida pela câmara municipal e no quadro do instrumento contratual definido de harmonia com o previsto no número seguinte.

3 — Os direitos e as obrigações das partes são definidos por contrato de urbanização, o qual pode ser celebrado, alternativamente, entre:

a) Os proprietários ou os promotores da intervenção urbanística, na sequência da iniciativa municipal;

b) O município, os proprietários ou os promotores da intervenção urbanística e, eventualmente, outras entidades interessadas na execução do plano.

Artigo 35.º

Instrumentos de execução

1 — Para a execução do presente plano o Município pode socorrer-se de qualquer dos instrumentos legalmente previstos para o efeito nos artigos 126.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, designadamente o da expropriação por utilidade pública da execução do plano, quando verificados os respectivos pressupostos, e demais instrumentos de execução genericamente admitidos.

Artigo 36.º

Infra-estruturas gerais

1 — As infra-estruturas gerais correspondem aos sistemas de condutores, colectores, canais e espaços canais e seus dispositivos próprios que permitem ou facilitam a movimentação de pessoas e bens, do abastecimento e dos efluentes, da energia sob as suas diversas formas e dos transportes e telecomunicações comuns a toda a área de intervenção do plano de pormenor.

2 — Nas infra-estruturas gerais referidas no número anterior estão englobadas as constantes do Anexo I ao presente Regulamento, que dele faz parte integrante.

3 — O custo das infra-estruturas gerais corresponde ao determinado nas medições e orçamentos dos respectivos projectos de execução aprovados pela Câmara Municipal de Albufeira.

Artigo 37.º

Execução de Infra-estruturas gerais

1 — A Câmara Municipal assegurará a gestão da área de intervenção do plano tendo em vista a assunção pelos proprietários do custo referido no número três do artigo anterior, variável em função da respectiva área de construção, através de:

- Cobrança de taxa de urbanização;
- Execução das obras pelos proprietários.

2 — Sempre que uma operação de loteamento exija a execução de obras de infra-estruturas gerais a cargo do titular da licença ou autorização e estas não forem iniciadas ou concluídas nos prazos devidos, a Câmara Municipal pode promover a realização das obras necessárias, nos termos do artigo 84.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, recorrendo, quando necessário, ao sistema de imposição administrativa.

Artigo 38.º

Infra-estruturas particulares

1 — As infra-estruturas particulares correspondem aos sistemas de condutores, colectores, canais e espaços canais e seus dispositivos próprios que permitem ou facilitam a movimentação de pessoas e bens, do abastecimento e dos efluentes, da energia sob as suas diversas formas e dos transportes e telecomunicações próprios de cada urbanização, lote ou parcela.

2 — As infra-estruturas particulares são realizadas pelo promotor, nos termos definidos pela licença ou autorização da respectiva operação urbanística.

Artigo 39.º

Execução de operações urbanísticas

1 — As operações urbanísticas na área de intervenção do plano de pormenor serão requeridas pelos particulares no prazo máximo de um ano e executadas e concluídas no prazo máximo de três anos, a contar da publicação do presente plano no *Diário da República*.

2 — A Câmara Municipal pode promover a execução das operações urbanísticas previstas pelo presente plano recorrendo ao sistema de imposição administrativa e aos demais instrumentos de execução susceptíveis de assegurar o cumprimento do plano. Estas medidas apenas devem ocorrer em condições excepcionais, de forma a permitir o cumprimento do programa de execução do plano.

CAPÍTULO IX

Disposições finais e transitórias

Artigo 40.º

Entrada em vigor

O presente plano de pormenor entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

Artigo 41.º

Consulta

O presente Plano de Pormenor pode ser consultado na Câmara Municipal de Albufeira.

ANEXO I

Infra-estruturas gerais

Rede de Águas/Esgotos:

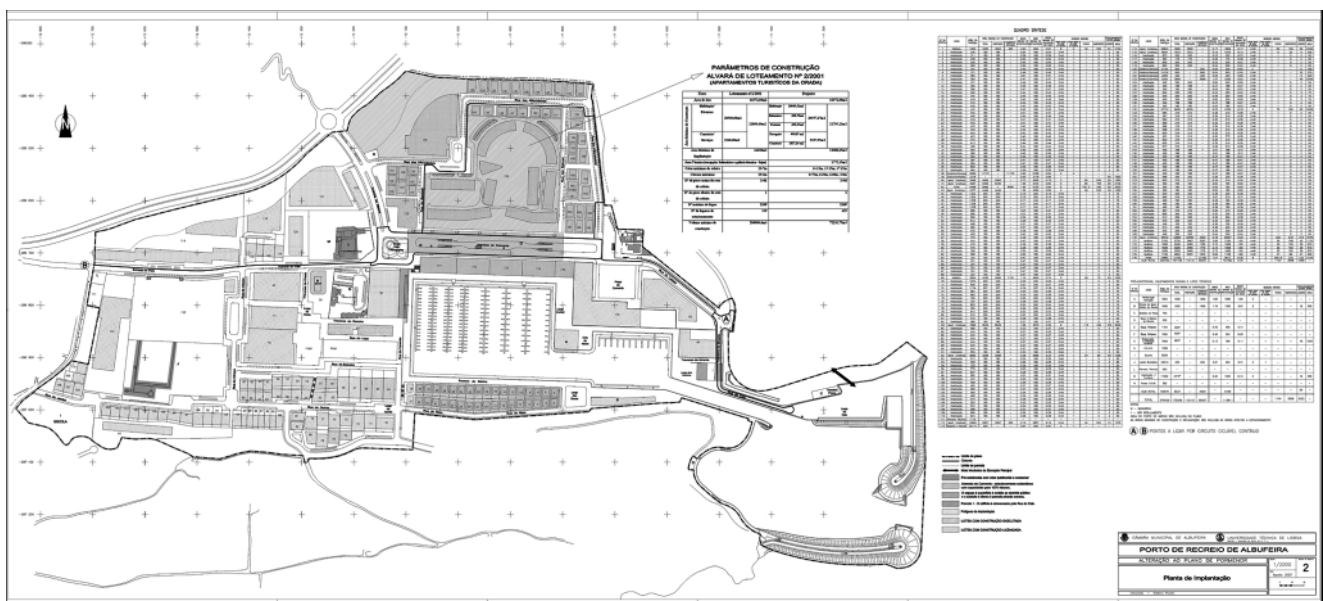
- Desactivação de serviços afectados;
- Desactivação da ETAR da Orada e redes associadas;
- Construção da Estação Elevatória da Orada e redes associadas;
- Construção do reservatório do Pátio e respectivas condutas gerais de adução/distribuição;
- Construção das redes gerais de drenagem da bacia hidrográfica da Várzea da Orada.

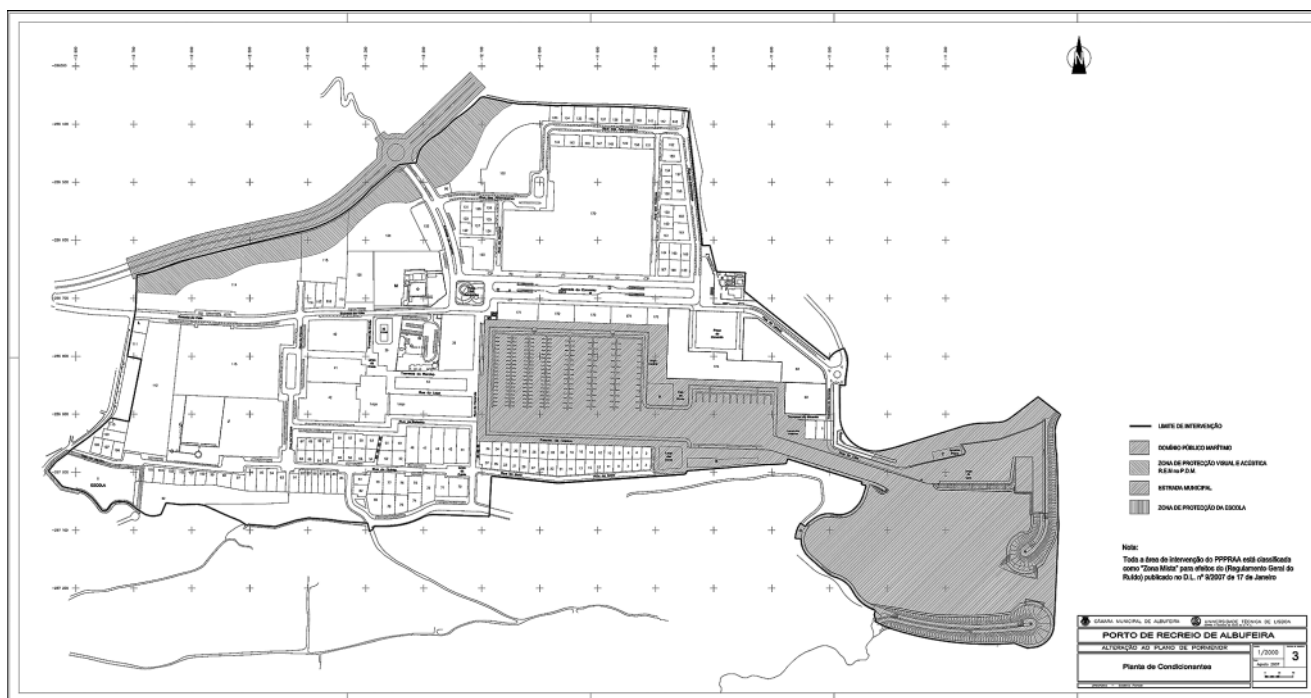
Rede Eléctrica/Comunicações:

- Desactivação de serviços afectados;
- Execução de rede de média tensão (cablagem e PT's).

Arruamentos e Arranjos Exteriores:

- Construção dos arruamentos estruturantes do plano;
- Execução de Arranjos Exteriores (gerais) (Jardim Romântico, Alameda do Convento, ...);
- Construção de lago (2.ª fase);
- Construção de muros de contenção.
- Espaços Públicos Estruturantes;
- Jardim Romântico;
- Porto de Abrigo e Recreio;
- Avenida da Marina;
- Alameda do Convento;
- Praça dos Navegantes e do Convento
- Passeio da Marina/Largo Central/Cais de Honra/ Largo dos Docas.



**CÂMARA MUNICIPAL DE ALCOUTIM****Aviso (extracto) n.º 1954/2008****Concurso externo de ingresso para provimento de um lugar de técnico superior de 2.ª classe
Área de geografia e planeamento regional**

Nos termos do disposto na alínea *a*) do n.º 1 do artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 07 de Dezembro, torno público que por meu despacho, datado de 07 de Janeiro de 2008, procedi à nomeação de André Albino Linhas Roxas, na categoria de Técnico Superior de 2.ª classe (área de Geografia e Planeamento Regional, escalão 1, índice 400).

A Presente nomeação resulta da dispensa de estágio autorizada pelo júri do concurso na sua reunião de seis de Dezembro de 2007.

O candidato deverá tomar posse no prazo de 20 dias a contar da data da publicação do presente aviso no *Diário da República*.

Mais se torna público que a presente nomeação está isenta de visto do Tribunal de Contas, nos termos da alínea *b*) do n.º 1 do artigo 114.º, da Lei n.º 98/97, de 26 de Agosto.

8 de Janeiro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Francisco Augusto Caimoto Amaral*.

2611080978

Aviso (extracto) n.º 1955/2008**Concurso externo de ingresso para provimento de um lugar de técnico superior de 2.ª classe, área de engenharia do ambiente**

Nos termos do disposto na alínea *a*) do n.º 1 do artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 07 de Dezembro, torno público que por meu despacho, datado de 08 de Janeiro de 2008, procedi à nomeação de Jorge Filipe Maria da Palma, na categoria de Técnico Superior de 2.ª Classe (área de Engenharia do Ambiente), escalão 1, índice 400.

A Presente nomeação resulta da dispensa de estágio autorizada pelo júri do concurso na sua reunião de três de Janeiro de 2008.

O candidato deverá tomar posse no prazo de 20 dias a contar da data da publicação do presente aviso no *Diário da República*.

Mais se torna público que a presente nomeação está isenta de visto do Tribunal de Contas, nos termos da alínea *b*) do n.º 1 do artigo 114.º, da Lei n.º 98/97, de 26 de Agosto.

9 de Janeiro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Francisco Augusto Caimoto Amaral*.

2611080983

Aviso n.º 1956/2008**Aviso de nomeação****Concurso externo de ingresso para provimento de um lugar de técnico superior de 2.ª classe — área de direito**

Nos termos do disposto na alínea *a*) do n.º 1 do artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 07 de Dezembro, torno público que por meu despacho, datado de 10 de Janeiro de 2008, procedi à nomeação de João Miguel Vitorino Dias, na categoria de Técnico Superior de 2.ª Classe (área de Direito), escalão 1, índice 400.

A Presente nomeação resulta da dispensa de estágio autorizada pelo júri do concurso na sua reunião de sete de Janeiro de 2008.

O candidato deverá tomar posse no prazo de 20 dias a contar da data da publicação do presente aviso no *Diário da República*.

Mais se torna público que a presente nomeação está isenta de visto do Tribunal de Contas, nos termos da alínea *b*) do n.º 1 do artigo 114.º, da Lei n.º 98/97, de 26 de Agosto.

11 de Janeiro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Francisco Augusto Caimoto Amaral*.

2611080977

CÂMARA MUNICIPAL DE ALJEZUR**Aviso n.º 1957/2008****Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico da Área de Aptidão Turística de Cabeços de Bordeira — Aljezur**

Torna-se público que, sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Aljezur aprovou, em 26 de Dezembro de 2007, o Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico da Área de Aptidão Turística de Cabeços de Bordeira — Aljezur.

Nos termos da alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148.º 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, publica-se, em anexo a este aviso, a deliberação da Assembleia Municipal de Aljezur que aprovou o Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico da Área de Aptidão Turística de Cabeços de Bordeira — Aljezur, bem como o respectivo regulamento, Planta de Implantação e Planta de Condicionantes.

28 de Dezembro de 2007. — O Vereador, por delegação de competências, *José Manuel Velhinho Amarelinho*.