

CÂMARA MUNICIPAL DE SEIA**Aviso n.º 4877/2008**

Eduardo Mendes de Brito, Presidente da Câmara Municipal, torna público, de acordo com o Artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, que altera o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro (Regime Jurídico da Urbanização e Edificação), o início de um período de discussão pública relativo ao projecto de alteração de um loteamento, “Urbanização da Pedreira”, Alvará de Loteamento n.º 2/2004, de 13 de Fevereiro, alterado pelo Alvará N.º 2/2006, de 10 de Março, a promover por Prediseia — Construção Civil, Ld., a realizar na Urbanização da Pedreira — Seia, da Freguesia de Seia.

Assim, e em conformidade com o disposto no diploma acima referido, podem os interessados, num prazo de 20 dias (20) a contar da data de publicação do presente aviso no *Diário da República*, formular sugestões ou apresentar quaisquer questões que entendam ser consideradas no procedimento de aprovação e licenciamento da operação urbanística em questão.

Para o efeito, o processo pode ser consultado na Secção de Obras Particulares da Divisão de Obras Particulares e Urbanismo do Município de Seia.

11 de Fevereiro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Eduardo Mendes de Brito*.

2611088572

CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL**Aviso n.º 4878/2008****Loteamento — Expedição de alvará**

André Martins, vereador da Câmara Municipal de Setúbal, faço público que, no uso de competência delegada pelo Presidente da Câmara, nos termos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho, foi expedido o alvará número um de 2008, a favor de Viver Sado — Sociedade Imobiliária, L.da, contribuinte fiscal n.º 507246063, com sede na Avenida de Berna, n.º 30, 2.ª A, em Lisboa, a quem por deliberação desta Câmara Municipal em sua reunião ordinária realizada em 07 / 12 / 2005, foi concedido o licenciamento do loteamento do prédio urbano situado em Sítio de Santas, à Estrada de Santas da freguesia de S. Sebastião, deste concelho, descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o n.º 5525/20050316 e inscrito na respectiva matriz urbana sob o artigo 12451 da referida freguesia, confrontando do Norte com Daniel Rodrigues Teixeira; do Sul com Estrada de Santas; do Nascente com Manuel Louro e do Poente com Laurence George Bentell, com a área total de 7.034 m2.

A operação urbanística incide sobre os solos que nos termos do Plano Director Municipal integram a UOP1, correspondente à área de aplicação do Plano Integrado de Setúbal (PIS) — Zona Norte.

É autorizada a constituição de 9 lotes de terreno, numerados de um a nove. As obras de urbanização, a executar na área do loteamento, foram licenciadas por esta Câmara Municipal, por deliberação tomada em sua reunião ordinária realizada em 24 / 04 / 2007, incorporando o acto de aprovação dos respectivos projectos.

Destinada a assegurar a boa e regular execução das obras de urbanização, foi prestada a garantia bancária n.º N/NR 592007012, do BANIF-Banco Internacional do Funchal, S. A., em 06 / 08 / 2007, no valor de € 323.562,29 (trezentos e vinte e três mil, quinhentos e sessenta e dois euros e vinte e nove cêntimos).

Assegura a boa e regular execução de arruamentos, rede de abastecimento de águas, rede de drenagem de águas residuais domésticas, rede de drenagem de águas pluviais, rede de telecomunicações, rede eléctrica, rede de gás e arranjos exteriores.

O prazo para conclusão das obras de urbanização foi fixado em doze meses, contados a partir da data do registo deste alvará nos Serviços Municipais.

A planta-síntese do loteamento aprovada e as demais prescrições do alvará estão patentes no respectivo processo podendo ser consultado no Departamento de Urbanismo todos os dias úteis no horário normal de expediente na Divisão Técnico-Administrativa / Secção de Arquivo Administrativo na Rua Acácio Barradas, em Setúbal.

Para constar se publica o presente aviso num jornal de âmbito local e vai ser afixado edital de idêntico teor nos Paços do Município e na sede da Junta de Freguesia de São Sebastião.

30 de Janeiro de 2008. — O Vereador, com competência delegada na Área do Urbanismo, *André Martins*.

2611088599

CÂMARA MUNICIPAL DE SILVES**Aviso n.º 4879/2008****Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Pateiro, AAT N.º 2, Silves**

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Silves aprovou, em 7 de Dezembro de 2007, o Plano de Pormenor (PP) do Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT) da Quinta do Pateiro, Área de Aptidão Turística n.º 2, Silves.

A elaboração do PP do NDT da Quinta do Pateiro teve início na vigência do Decreto-lei n.º 69/90, de 2 de Março, foram cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à emissão de pareceres e à discussão pública, a qual decorreu ao abrigo do preceituado no artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro e alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 310/03, de 10 de Dezembro, no período compreendido entre 12 de Junho de 2007 a 11 de Julho de 2007.

Na área de intervenção do PU do NDT da Quinta da Atalaia, encontra-se em vigor o Plano Director Municipal (PDM) de Silves, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 161/95, de 28 de Setembro e o Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROTAL), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/07, de 3 de Agosto.

O PP do NDT da Quinta do Pateiro incide sobre uma área de 62 ha da AAT n.º 2, Atalaia/Pateiro, uma das cinco áreas vocacionadas para a realização de empreendimentos Turísticos, previstas no artigo 25.º do Regulamento do PDM, à qual é atribuída a capacidade de 1 200 camas.

A Câmara Municipal deliberou aos 25.08.99, aprovar a localização e delimitação do NDT Quinta do Pateiro e atribuir ao mesmo a dotação de 600 camas.

Nos termos da alínea d) do n.º 4 do artigo 148.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, publica-se o Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico da Quinta do Pateiro — Silves, Área de Aptidão Turística n.º 2.

27 de Dezembro de 2007. — A Presidente da Câmara, *Maria Isabel Fernandes da Silva Soares*.

Regulamento do plano de pormenor do núcleo de desenvolvimento turístico da Quinta do Pateiro na área de aptidão turística n.º 2 — Atalaia/Pateiro, Silves**CAPÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 1.º****Âmbito e delimitação territorial**

O presente Regulamento aplica-se à área de intervenção do Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico da “Quinta do Pateiro”, adiante designado por Plano, situado na Área de Aptidão Turística n.º 2 do Município de Silves, estabelecida no respectivo Plano Director Municipal, conforme delimitação da Planta de Implantação.

Artigo 2.º**Hierarquia**

1 — O Plano articula-se com o PDM do Município de Silves, dando cumprimento às suas directivas, e foi elaborado em conformidade com o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a nova redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 310/03, de 10 de Dezembro, que define a disciplina jurídica do procedimento de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos Instrumentos de Gestão Territorial.

2 — Os elementos do Plano são os definidos no artigo 92.º do diploma referido no ponto 1 deste artigo e na Portaria n.º 138/2005 de 2 de Fevereiro.

3 — Todas as acções de intervenção pública ou privada que impliquem alterações do uso do solo a realizar na área do Plano respeitarão obrigatoriamente as disposições deste regulamento, da Planta de Implantação e da Planta de Condicionantes, sem prejuízo da aplicação das normas de outros instrumentos de hierarquia superior.

Artigo 3º

Composição

1—O Plano é constituído pelos seguintes elementos fundamentais:

a) Peças Desenhadas

F1 — Planta de Implantação — escala — 1/2000

F2 — Planta de Condicionantes — escala — 1/2000

b) Peças Escritas

b1) Regulamento

2—Acompanham o Plano os seguintes elementos complementares da proposta do Plano:

a) Peças Desenhadas

C1 — Confrontação das Condicionantes com a Proposta — escala — 1/2000

C2 — Classes de Espaços, Equipamentos, Infra-estruturas — escala — gráfica

C3 — Núcleo Funcional — escala — 1/1000

C4.1 — Rede Viária Proposta — Características Geométricas, Traçado Esquemático — escala — 1/1000

C4.2 — Rede Viária Proposta — Características Geométricas — escala — 1/1000

C4.3 — Rede Viária Proposta — Características Geométricas — escala — 1/1000

C5.1 — Rede Viária Proposta: Perfis Longitudinais, Perfil A e C1 — escala — H: 1/1000 V: 1/100

C5.2 — Rede Viária Proposta: Perfis Longitudinais, Perfil B, C2, C3, D1, D2, D3, E1, G1, G2 e H — escala — H: 1/1000 V: 1/100

C5.3 — Rede Viária Proposta: Perfis Longitudinais, Perfil E2.1, E3, E3.1, E3.2 e F — escala — H: 1/1000 V: 1/100

C5.4 — Rede Viária Proposta: Perfis Longitudinais, Perfil G — escala — H: 1/1000 V: 1/100

C6 — Rede Viária Proposta: Perfis Tipo — escala — 1/100

C7 — Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas, Traçado Esquemático — escala — 1/1000

C8 — Rede de Drenagem de Águas Residuais Pluviais, Traçado Esquemático — escala — 1/1000

C9 — Rede de Abastecimento de Água e de Combate a Incêndios, Traçado Esquemático — escala — 1/1000

C10 — Traçado Esquemático da Rede de Energia Eléctrica: Rede de média tensão — escala — 1/1000

C11 — Traçado Esquemático da Rede de Energia Eléctrica: Rede de distribuição em baixa tensão — escala — 1/1000

C12 — Traçado Esquemático da Rede de Telecomunicações — escala — 1/1000

C13 — Traçado Esquemático da Rede de Gás — escala — 1/1000

b) Peças Escritas

b1) Relatório

b2) Programa de Execução e Plano de Financiamento

3—Acompanham o Plano os seguintes elementos de Análise e Caracterização:

Peças Desenhadas

AC1 — Enquadramento — escala — várias

AC2 — Extractos das Plantas do Plano Director Municipal de Silves — escala — 1/25000

AC3 — Levantamento Topográfico — escala — várias

AC4 — Ortofotomapa com delimitação do Terreno — escala — 1/2000

AC5 — Levantamento Fotográfico — escala — 1/2000

AC6 — Fisiografia — escala — s/escala

AC7 — Situação Existente — escala — 1/4000

AC8 — Situação Existente / Caracterização da Paisagem — escala — 1/2000

AC9 — Ortofotomapa Geral com Localização de Equipamentos e Infra-estruturas Existentes — escala — 1/8000

Artigo 4º

Entrada em vigor

O Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

Artigo 5º

Conceitos, definições e abreviaturas

Os conceitos técnicos, definições e abreviaturas a aplicar no âmbito do presente Plano de Pormenor incluem-se nas especificações que constam no Regulamento do PDM de Silves, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 161/95, no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a nova redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 310/03, de 10 de Dezembro, que rege os Planos Municipais de Ordenamento do Território, e nas Normas Urbanísticas da Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano e da Universidade Técnica de Lisboa.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo

Artigo 7º

Âmbito

As servidões administrativas assinaladas na Planta de Condicionantes englobam as seguintes tipologias:

a) Património natural / Valores relativos à conservação de ecossistemas:

a1) Reserva Agrícola Nacional (RAN), inclui os solos com esta classificação oficial;

a2) Reserva Ecológica Nacional (REN), inclui as áreas com riscos de erosão e as zonas ameaçadas pelas cheias;

a3) Domínio Hídrico (DH), inclui a rede hidrográfica e as faixas de protecção às linhas de água sujeitas a este regime.

b) Infra-estruturas:

b1) Caminho Público;

b2) Rede Eléctrica decorrente da proposta do plano.

c) Ambiente sonoro decorrente da proposta do plano.

Artigo 8º

Regime geral

A ocupação, uso e transformação do solo, na área abrangida pelas servidões indicadas nas alíneas a) e b) do artigo anterior, obedecem ao disposto na legislação aplicável cumulativamente com as disposições do Plano que com ela sejam compatíveis.

Artigo 9º

Ambiente sonoro

A área de intervenção do Plano é considerada uma Zona Sensível, ficando sujeita ao Regulamento Geral do Ruído em vigor, no que se refere aos valores máximos admissíveis durante o período diurno e nocturno.

CAPÍTULO III

Zonamento e organização espacial

SECÇÃO I

Qualificação do solo

Artigo 10º

Classificação geral

A área do NDT da Quinta do Pateiro subdivide-se nas seguintes categorias e subcategorias de espaços, constantes da Planta F1-Planta de Implantação:

a) Espaços de urbanização programada;

b) Espaços afectos à rede viária e de circulação;

c) Espaços de verdes de valorização, recreio e lazer:

- d.1) Hortas recreativas;
- d.2) Área de treino para golfe;

d) Espaços naturais:

- c.1) Corredores de protecção à estrutura hídrica;
- c.2) Área florestal de protecção;

SECÇÃO II

Espaços de urbanização programada

Artigo 11º

Definição e funções

O espaço de urbanização programada destina-se à ocupação com fins turísticos, nomeadamente à instalação de um aldeamento turístico nos termos da legislação aplicável, incluindo uma série de unidades com funções de alojamento turístico e habitacional, comércio, serviços, equipamento desportivo e equipamento de apoio, bem como a infra-estruturação necessária, incluindo ainda áreas verdes com funções diversas recreativas, de enquadramento e valorização da estrutura construída, as quais estão afectas aos espaços de urbanização programada. A distribuição espacial desta categoria de espaço encontra-se definida na planta F1 — Planta de Implantação.

Artigo 12º

Regime aplicável

1 — Os espaços de urbanização programada correspondem a 30% da área do NDT.

2 — Os projectos a desenvolver para urbanização e edificação serão desencadeados através da realização de operações urbanísticas e de licenciamento de obras municipais nos termos da legislação em vigor.

3 — O não cumprimento dos projectos aprovados ficará sujeito aos embargos, coimas e reposições previstos na lei.

4 — Os índices urbanísticos aplicáveis aos espaços de urbanização programada regem-se pelos parâmetros definidos no artigo 26º do presente regulamento, os quais correspondem às determinações do PDM do Município de Silves.

Artigo 13º

Áreas verdes afectas aos espaços de urbanização programada

1 — As áreas verdes associadas aos espaços de urbanização programada encontram-se associados directamente às habitações e equipamento edificado. Incluem áreas verdes de enquadramento das estruturas construídas e ainda uma parte do equipamento desportivo ao ar livre. Estas áreas verdes constituem um elemento fundamental para a prática desportiva, atractibilidade, funcionalidade, e conforto de todo o conjunto do NDT e para o equilíbrio ecológico do conjunto espacial, pelo que serão objecto de projecto da especialidade, tendo em vista a sua adequação ao local e funções a que se destinam.

2 — As áreas verdes descritas em 1 podem ser equipadas com mobiliário urbano diverso, de acordo com as necessidades.

3 — É admissível nestas áreas o uso de espécies de plantas ornamentais diversas, desde que estas apresentem boas condições de adaptabilidade e não sejam consideradas infestantes no meio em que irão ser inseridas.

SECÇÃO III

Espaços afectos à rede viária e de circulação

Artigo 14º

Definição e funções

A rede viária de circulação é constituída por todos os elementos que constituem a estrutura de circulação, incluindo vias e caminhos para veículos motorizados, estacionamento, passeios, vias e zonas pedonais e cicláveis pavimentadas, percursos integrados em circuitos para cavalos, pontes ou pontões e viadutos.

Artigo 15º

Regime aplicável e principais normas orientadoras

1 — Os projectos a desenvolver para a construção da rede viária serão integrados nos projectos de urbanização e desencadeados através

da realização de operações urbanísticas e de licenciamento de obras municipais nos termos da legislação em vigor.

2 — A implantação da rede viária rege-se pelas disposições estabelecidas nas peças escritas e desenhadas, nomeadamente no que se refere a traçados, perfis e dimensionamento.

3 — Os traçados apresentados são esquemáticos, pelo que, na execução, são admitidas variações, desde que estas se justifiquem para correcção dos traçados ou das implantações, contribuindo para uma adequação ao relevo e melhor funcionalidade / exequibilidade e para salvaguardar da estabilidade de taludes associados à implantação das vias, e desde que essas alterações não comprometam a hierarquia e estruturação pretendidas e as normas legais aplicáveis.

4 — Os acessos às edificações serão definidos em fase de projecto de acordo com a implantação definitiva das mesmas e com a sua arquitectura.

5 — Os materiais de construção e revestimento dos elementos que constituem a rede viária, bem como a tipologia e desenho das pontes, pontões e viadutos, serão definidos em fase de projecto de acordo com os objectivos estéticos e funcionais a atingir.

6 — As implantações e dimensionamento do estacionamento determinados no Plano de Implantação são vinculativos, tendo por base o dimensionamento previsto na legislação turística em vigor aplicável ao caso, podendo sofrer ajustes em função do desenho urbano que venha a ser determinado em fase de projecto.

SECÇÃO IV

Espaços de verdes de valorização, recreio e lazer

Artigo 16º

Definição e funções

1 — Os espaços verdes de valorização, recreio e lazer encontram-se identificados na Planta F1-Planta de Implantação e correspondem às áreas integradas na estrutura verde no interior do núcleo funcional. São fundamentais para a valorização do sistema urbano em termos funcionais e estéticos, contribuindo ainda para a preservação de valores naturais e para o equilíbrio de todo o conjunto e proporcionando a possibilidade de prática de diversas actividades lúdicas e recreativas complementares e valorizadoras da oferta turística. Em algumas situações, assumem o carácter produtivo como forma complementar de recreio.

2 — A categoria de espaço definida no número anterior subdivide-se nas seguintes subcategorias:

- a) Hortas recreativas;
- b) Área de treino para golfe;

3 — Todos os espaços verdes inseridos nesta categoria deverão ser objecto de projectos paisagísticos específicos.

Artigo 17º

Hortas recreativas

1 — As hortas recreativas indicadas no Plano, têm como objectivo facultar aos utentes do NDT a possibilidade de desenvolver esta actividade com fins predominantemente lúdicos.

2 — As hortas recreativas incluídas nesta categoria de espaços estão implantadas sobre solos da RAN e regem-se pelo regime daquela servidão.

3 — A actividade agrícola prevista nesta área inclui a prática de actividades de hortofruticultura, floricultura, viveiros de plantas ou outras que constituam actividades congêneres das actividades agrícolas, podendo vir a ser objecto de regulamentação própria por parte da entidade gestora do NDT.

Artigo 18º

Área de treino para golfe

1 — A área de treino para golfe constitui uma área de prado, ocupando uma zona mais plana do terreno, e respectivos espaços arborizados associados, com vista à iniciação da prática daquela actividade por parte de principiantes e curiosos da mesma. Pelo seu dimensionamento e pelo seu desenho formal, a área de treino para golfe não constitui um verdadeiro campo de golfe, configurando-se antes como um parque verde. Inclui espaços de clareira naturalizados e balizados, relacionados com as linhas de jogo, cuja sugestão de implantação se apresenta no Plano, devendo contudo a sua configuração final ser objecto de projecto específico.

2 — A área de treino para golfe está implantada em parte em terrenos de urbanização programada e em parte em solos classificados como RAN, e como REN, nomeadamente aqueles que se relacionam com as zonas

ameaçadas por cheias esporádicas, pelo que se aplicam a estas áreas classificadas o regime das respectivas servidões em presença.

4—As manchas arborizadas associadas à área de treino para golfe, serão integradas no projecto de concepção geral destes espaços verdes, por forma a prever toda a funcionalidade, protecção e segurança de jogadores e utentes em geral e tendo em conta a coerência de todo o espaço associado a este equipamento e a protecção à estrutura hídrica que em parte estão associadas a esta categoria de espaço.

SECÇÃO V

Espaços naturais

Artigo 19º

Definição e funções

1—Os espaços naturais encontram-se identificados na Planta F1-Planta de Implantação e correspondem às áreas integradas na estrutura verde fundamental, necessária ao equilíbrio do sistema urbano e à preservação dos sistemas naturais exterior e interiormente ao núcleo funcional, incluindo solos da REN e do Domínio Hídrico, além de outros não abrangidos nestas servidões, mas que estabelecem com aqueles continuidade e coerência funcionais.

2—A categoria de espaço definida no número anterior subdivide-se nas seguintes subcategorias:

- a) Corredores de protecção à estrutura hídrica;
- b) Área florestal de protecção.

Artigo 20º

Corredores de protecção à estrutura hídrica

Os corredores de protecção à estrutura hídrica, incluem as áreas verdes naturalizadas associadas às linhas de drenagem natural, assinaladas na Planta F1-Planta de Implantação. Visam a defesa do sistema natural de drenagem e do ciclo da água, bem como a valorização ambiental, constituindo áreas classificadas como REN e pertencentes ao DH, nos termos da respectiva legislação em vigor e pelas seguintes normas específicas:

1—A protecção e valorização dos corredores de protecção à estrutura hídrica, efectuar-se-á através da plantação de vegetação adequada para o efeito, recorrendo às espécies que fazem parte do conjunto das plantas autóctones regionais próprias desta situação.

2—Nos corredores de protecção à estrutura hídrica é interdita qualquer acção que acarrete a obstrução dos cursos de água, bem como a construção de estruturas, à excepção das que se encontram previstas no Plano, designadamente as que se relacionam com as obras hidráulicas para a construção do lago e estruturas necessárias para os atravessamentos da estrutura viária, tais como pontes e passadiços, ou muros delimitadores quando necessários, conforme as implantações definidas no Plano. Todas as construções indicadas serão objecto de projectos específicos, os quais terão em devida conta os necessários dimensionamentos de passagens hidráulicas.

Artigo 21º

Área florestal de protecção

A área florestal de protecção, inclui todas as áreas verdes com características florestais e função eminentemente de protecção e valorização bioecológica, em particular nas zonas com maiores riscos de erosão devido ao declive. Visam estabelecer a continuidade com a paisagem própria no contexto regional em que se integra o NDT. As áreas florestais de protecção desempenham um papel relevante na protecção do solo contra os fenómenos de erosão e na preservação de sistemas fundamentais para o equilíbrio biofísico e para defesa dos habitats que garantem a biodiversidade das espécies da fauna e da flora integradas nos ecossistemas locais e regionais. A área florestal de protecção integra áreas da REN, além de outras que não constituem servidão, e rege-se pelas seguintes normas específicas:

1—A área florestal será objecto de um plano de reflorestação, recorrendo à instalação de espécies arbóreas que fazem parte do conjunto das plantas autóctones a nível da região.

2—Na área florestal é interdita a construção, à excepção das estruturas referentes a equipamentos de apoio destinados ao usufruto dos espaços

verdes, designadamente um percurso de Natureza, essencialmente vocacionado para uso pedonal, de bicicletas e de cavalos, dois miradouros integrados no referido percurso e os locais de estacionamento, de acordo com as implantações do plano.

3—O percurso referido no ponto anterior será acessível a veículos automóveis, com limitação de velocidade, e a veículos de manutenção, de segurança e de emergência, tais como carros de bombeiros, de limpeza e vigilância, e ainda ambulâncias.

Artigo 22º

Regime geral e principais normas orientadoras dos espaços naturais

1—A definição em projecto dos espaços naturais rege-se-á pelas disposições estabelecidas nas peças escritas e desenhadas, nomeadamente no que se refere à sua delimitação, funções, dimensionamento e características identificadoras, podendo sofrer os ajustes necessários de acordo com as especificidades do projecto.

2—Aplica-se ainda aos espaços naturais o regime da REN e, no caso específico dos corredores de protecção à estrutura hídrica, aplica-se o regime do DH.

3—Todos estes espaços verdes inseridos nesta categoria serão objecto de projectos de especialidade, em paralelo com os projectos urbanísticos, de forma a encontrar soluções coerentes e que contribuam para a funcionalidade e harmonia do conjunto e para a qualidade dos espaços a criar. Os respectivos projectos promoverão o reforço da vegetação mais adequada, recorrendo para o efeito a espécies que fazem parte do conjunto das plantas autóctones regionais próprias para cada situação.

4—Nos espaços naturais, é interdita a construção, à excepção das estruturas previstas no Plano necessárias para a implantação de traçados da rede viária e de circulação e de atravessamentos de acidentes naturais, designadamente pontes e passadiços e muros delimitadores do aldeamento, conforme as implantações do Plano.

5—Nos espaços naturais serão preservados todos os exemplares de espécies arbóreas com porte relevante e que sejam representativas da flora regional ou apresentem boa adequação ao meio biofísico e à protecção dos ecossistemas em presença.

6—Os elementos vegetais existentes que não se enquadrem nas condições referidas no ponto anterior e que não apresentem valor florístico relevante, poderão ser removidos, sempre que tal se revele necessário para a prossecução dos projectos específicos de recuperação e valorização do meio. Os exemplares que se configurem como espécies invasoras e inadequadas às condições naturais, ou se apresentem em estado fitossanitário deficiente, evidenciando doenças ou pragas, serão removidos, por forma a reequilibrar as associações florísticas existentes e as que vierem a ser implementadas.

7—Todos os elementos naturais ou construídos com valor patrimonial incluídos nestes espaços e relacionados com as actividades tradicionais que forem identificados (eiras, noras, poços, fornos ou outros) serão preservados, recuperados e valorizados, atribuindo-se-lhes novas funções que promovam a sua usufruição.

CAPÍTULO IV

Edificabilidade

Artigo 23º

Princípios gerais

1—Aplicam-se os artigos 10º e 11º do presente Regulamento, bem como as determinações resultantes do Plano, no que se refere aos princípios arquitectónicos e às características e parâmetros urbanísticos nele referidos.

2—O Núcleo de Desenvolvimento Turístico da “Quinta do Pateiro” incluirá na sua área de urbanização programada um aldeamento turístico com classificação de quatro ou de cinco estrelas, onde serão construídas unidades de alojamento (moradias turísticas isoladas e em conjunto) previstas para um total de 600 camas turísticas, bem como um conjunto de edifícios e equipamentos de apoio, de acordo legislação específica.

3—Neste capítulo do Regulamento são estabelecidas as regras básicas de construção, não sendo estas regras restritivas e impeditivas das melhores soluções arquitectónicas.

Artigo 24º

Princípios arquitectónicos

1—Tendo em consideração as características topográficas do terreno, o qual apresenta um relevo ondulado e variações consideráveis nas pendentes, a arquitectura deverá seguir padrões que respeitem o relevo natural. A implantação das construções será, na medida do possível, modelada ao terreno, procurando a sua boa integração na paisagem, e de modo a minimizar os movimentos de terras, inspirando-se no modelo das ocupações tradicionais da Serra Algarvia, em que os edifícios respeitam integralmente a topografia, parecendo fazer parte desta.

2—As linhas arquitectónicas deverão ser criativas, tendo como mote os elementos tradicionais e utilizando os materiais da região.

Artigo 25º

Projectos de arquitectura

1—Considerando a variabilidade da topografia do terreno onde se irão implantar as construções, não obstante os projectos-tipo que venham a ser elaborados para as várias tipologias dos edifícios, todas as implantações carecem de ser estudadas individualmente, por forma a encontrar soluções adequadas seguindo o princípio de “agarrar” a arquitectura ao terreno.

3—As plataformas dos arruamentos, constituirão eixos fundamentais orientadores da implantação dos edifícios a que darão acesso.

Artigo 26º

Parâmetros urbanísticos

Os índices e áreas respeitantes à urbanização / construção são os que se apresentam a título orientativo no quadro seguinte:

| | Área Urbanizável (m ²) | Coefficiente de Afecção do Solo (CAS) | Área de Implantação das Construções (m ²) | Coefficiente de Ocupação do Solo (COS) | Área de Construção (m ²) | Coefficiente de Impermeab. (CIS) | Área de Impermeab. (m ²) | Densidade Populacional (Número de habitantes/(ha)) | Cércea Máxima (m) | Afastamentos Mínimos das Construções aos Limites da Área de Intervenção. |
|---------------------|------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Valores do RPD | 180 888 | 0,15 | 27 133,20 | 0,20 | 36 177,60 | 0,25 | 45 222,00 | 60 | 6,5 | 6,5 |
| Valores da Proposta | 180 888 | 0,10 | 18 893,00 | 0,16 | 28 230,00 | 0,25 | 45 222,00 | 33 | 6,5 | 6,5 |

Área total do NDT = 602 960 m²

Artigo 27º

Número de pisos

1—A topografia natural do terreno irá determinar o desenvolvimento dos edifícios em pisos e meios pisos e situações de semi-cave, no seguimento do princípio de “agarrar” as construções ao terreno.

2—Por questões de funcionalidade / acessibilidade, não se antevê que cada unidade tenha mais de 2 pisos, devendo as soluções procurar um harmonioso jogo de volumes.

Artigo 28º

Acessibilidade a pessoas com deficiência

1—Todos os edifícios destinados a equipamentos de uso colectivo serão dotados de características adequadas a deficientes motores, nos termos do Decreto-Lei 123/97, de 22 de Maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto.

2—O número de unidades de alojamento com características arquitectónicas orientadas para as pessoas com deficiência será definido em fase de projecto de acordo com as necessidades e nunca em número inferior a duas unidades de alojamento para o conjunto do aldeamento.

3—Os edifícios destinados a unidades de alojamento para pessoas com deficiência serão localizados no empreendimento de forma a facilitar a acessibilidade a estes e aos principais serviços e equipamentos.

Artigo 29º

Garagens e apêndres

Todas as moradias turísticas disporão de garagem ou local de estacionamento próprio, com capacidade para uma viatura, como parte integrante do edifício. Nas tipologias T2 e T3 poder-se-á pensar em soluções alternativas mais informais para estacionamento individual, tais como apêndres, ou pérgulas, para guarda de um automóvel à sombra.

Artigo 30º

Tratamento de superfícies edificadas

1—Não serão admitidos revestimentos cerâmicos (azulejos) no tratamento de fachadas ou outras superfícies edificadas. O acabamento base será o reboco liso pintado — branco ou cores de tons claros tradicionais, sendo também aceites o “betão à vista” e os capeamentos a pedra natural.

2—Para os muros exteriores e muretes de contenção de terras são preferíveis também os acabamentos em pedra natural, inspirados nos

modelos tradicionais e de outras soluções bem enraizadas nas formas tradicionais da boa construção.

Artigo 31º

Coberturas

1—As construções serão de baixa volumetria. Deverá evitar-se ultrapassar as linhas de cumeeira (*sky line*), por isso, embora possam ser implementadas soluções com coberturas em telhado, nos casos em que o volume deste telhado possa comprometer este princípio básico, a solução deverá ser a cobertura plana.

2—Tendo em consideração o ponto anterior, as soluções podem ser coberturas planas, ou coberturas mistas (planas e em telhado). Todas as soluções serão admissíveis, desde que se traduzam em conjuntos harmónicos e coerentes e em que a unidade arquitectónica seja sempre o aspecto mais importante.

CAPÍTULO V

Execução do Plano

Artigo 32º

Sistema de execução do Plano

Uma vez que todos os prédios sobre os quais incide o NDT são propriedade de um único promotor e todas as obras necessárias à implementação do Plano, nomeadamente as que tenham implicações nas redes de infra-estruturas municipais, serão realizadas através de investimento privado, não estando previstas intervenções municipais, não haverá lugar a compensação à autarquia nem à aplicação de mecanismos de perequação compensatória, dado que não há repartição dos respectivos encargos.

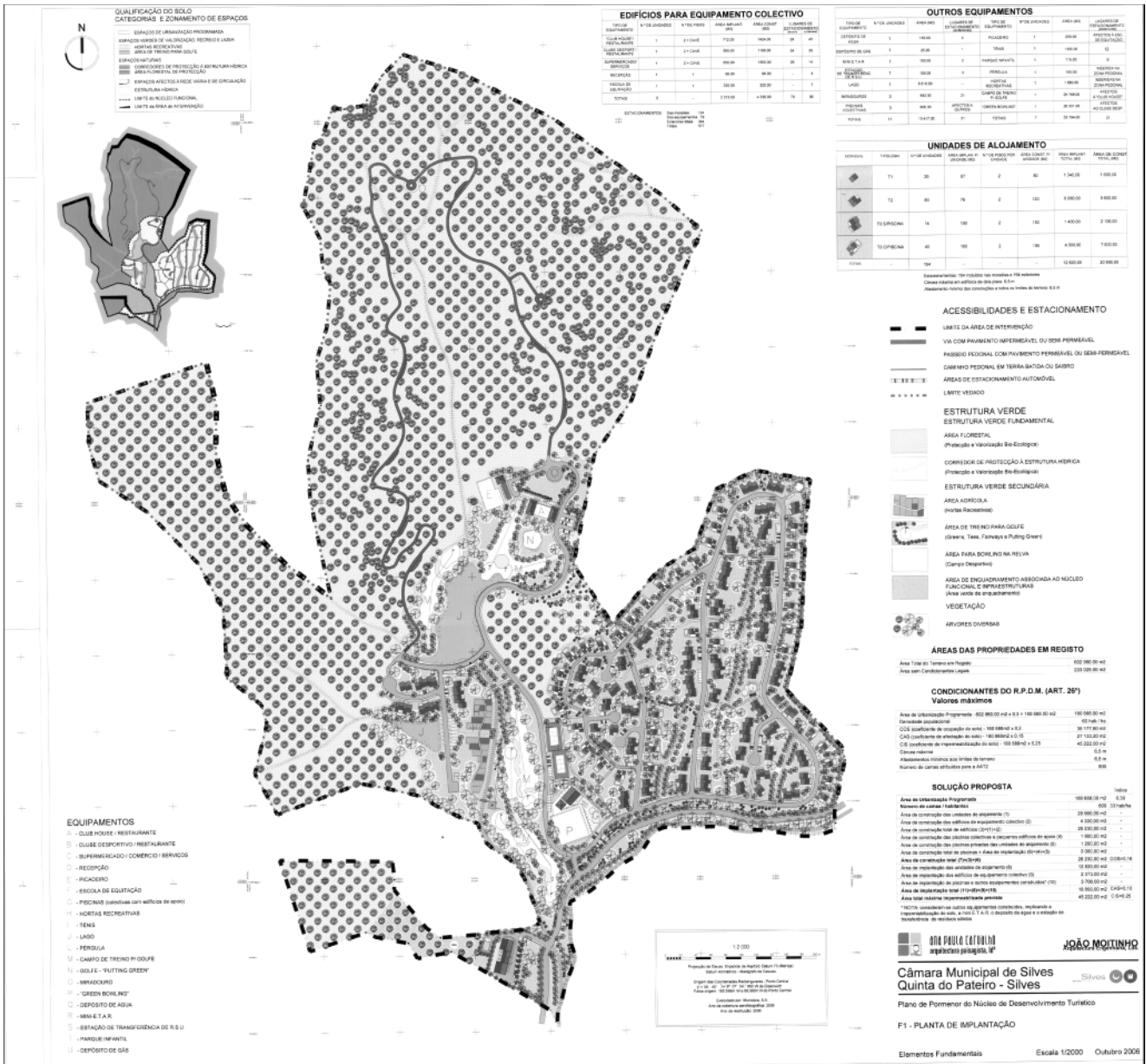
CAPÍTULO VI

Disposições finais e transitórias

Artigo 33º

Omissões

Sempre que este regulamento for omissivo, serão aplicadas as disposições da lei Geral, do Plano Director Municipal e dos Regulamentos Municipais.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOURE

Aviso n.º 4880/2008

Para os devidos efeitos torna-se público que, por meu despacho de 21 de Janeiro de 2008, se encontra aberto, pelo prazo de 10 dias úteis a contar da data de publicação do presente aviso no *Diário da República*, Concurso Externo de Ingresso para o Provedimento de um lugar de Técnico Superior de Gestão e Administração — Estagiário, pertencente ao Grupo de Pessoal Técnico Superior.

1 — Prazo de validade — o concurso é aberto apenas para preenchimento da vaga existente e caduca com o respectivo preenchimento, termos do nº4 do artigo 10º do Decreto-Lei n.º 204/98, de 11 de Julho.

2 — Vencimento — Escalão 1, índice 321, de acordo com o anexo II do Decreto-Lei n.º 412-A/98, de 30 de Dezembro, conjugado com o Decreto-Lei n.º 57/2004, de 19 de Março, sendo as condições de trabalho e regalias sociais as genericamente vigentes para a Administração Local.

3 — Conteúdo Funcional — o mencionado no Despacho n.º 248/85, de 15 de Julho.

4 — Local de trabalho — Área do Município de Soure.

5 — Legislação aplicável — o concurso rege-se-á pelos Decretos-Lei: 265/88, de 28 de Julho; 248/85, de 15 de Julho, 204/98, de 11 de Julho; 427/89, de 07 de Dezembro (aplicável por remissão do Decreto-Lei n.º 409/91, de 17 de Outubro); 238/99, de 25 de Junho; 353-A/89, de 16 de Outubro com as devidas alterações; 404-A/98, de 18 de Dezembro,

aplicável à Administração Local pelo Decreto-Lei n.º 412-A/98, de 30 de Dezembro, na actual redacção da Lei n.º 44/99, de 11 de Junho e demais legislação aplicável.

6 — Requisitos de admissão:
6.1 — Requisitos Gerais — Os mencionados no artigo 29º do Decreto-Lei n.º 204/98, de 11 de Julho;

6.2 — Requisitos Especiais — Licenciatura em Gestão;

7 — Formalização — As candidaturas deverão ser formalizadas mediante requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Soure, podendo ser entregues pessoalmente na Secção de Pessoal, ou enviadas pelo correio, com aviso de recepção, para a Câmara Municipal de Soure — 3130 — 218 Soure, dentro do prazo fixado, e dele deverão constar os seguintes elementos: nome, estado civil, profissão, naturalidade, residência, data de nascimento, filiação, habilitações literárias, número e data do Bilhete de Identidade e serviço de identificação que o emitiu, número de contribuinte fiscal e quaisquer outros elementos que julguem susceptíveis de influírem na apreciação do seu mérito ou de constituírem motivo de preferência legal, os quais só serão tidos em consideração se devidamente comprovados.

7.1 — Prazo — A apresentação de candidaturas deve ser feita no prazo de 10 dias úteis, a contar da publicação do presente aviso nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 32º do Decreto-Lei n.º 204/98, de 11 de Julho.

7.2 — Os requerimentos de admissão a concurso deverão ainda ser acompanhados do certificado de habilitações, fotocópias do Bilhete de