Aviso (extracto) n.º 12528/2011

Celebração de contratos por tempo indeterminado

Nos termos do previsto no artigo 37.º da Lei n.º 12-A/2008 de 27 de Fevereiro, torna-se publico que o Presidente da Câmara Municipal de Serpa procedeu às seguintes contratações por:

Despacho datado de 14 de Fevereiro de 2011: — Marta Judite Baião Mestre, Maria Isabel Carrasco Grilo, Ana Rosa Panazeite Pica, candidatas aprovadas no concurso externo de ingresso para admissão de três técnicos de informáticas adjuntos, da categoria de estagiários, tendo ficado no 1.º Escalão, índice 187 da Tabela Salarial, a que corresponde a remuneração base mensal de 641.93€, com inicio em 17 de Fevereiro de 2011.

Despacho datado de 17 de Fevereiro 2011: — António Manuel Machado Moita, António Lameira Calado Ripado, Luís Francisco Torrão Gonçalves, candidatos aprovados no procedimento concursal comum para o exercício de funções correspondentes à categoria de Assistente Operacional, da área funcional de Serviços Gerais na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, tendo ficado na posição remuneratória 1 e 1.º nível remuneratório da Tabela de Remunerações Única, a que corresponde a remuneração base mensal de 485€, com inicio em 1 de Março de 2011.

Despacho datado de 17 de Fevereiro de 2011: — António Cruz Dias Coelho e João Manuel Abraços Serra, candidatos aprovados no procedimento concursal comum para o exercício de funções correspondentes à carreira e categoria de Assistente Operacional, da área funcional de Tractorista na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, tendo ficado na posição remuneratória 1 e 1.º nível remuneratório da Tabela de Remunerações Única, a que corresponde a remuneração base mensal de 485€, com inicio a 1 de Março de 2011

Despacho datado de 17 de Fevereiro de 2011: — Ana Rita Cabecinhas Correia, Francisco Miguel Seleiro Mestre Ramos Bentes, e por despacho datado de 11 de Março de 2011:- Pedro Miguel Raposo Martins, candidatos aprovados no procedimento concursal para o exercício de funções correspondentes à categoria de Assistentes Operacionais, da carreira geral de Assistente Operacional, da área funcional de Apoio Administrativo na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, tendo todos ficado na posição remuneratória 1 e 1.º nível remuneratório da Tabela de Remunerações Única, a que corresponde a remuneração base mensal de 485€, os dois primeiros com inicio em 1 de Março de 2011, e o terceiro com inicio a 1 de Abril de 2011.

Despacho datado de 11 de Março de 2011: Edgar Manuel da Silva Emílio, candidato aprovado no procedimento concursal comum para o exercício de funções correspondentes à categoria de Assistente Operacional, da área funcional de Guarda Nocturno, a tempo parcial, na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, tendo ficado na posição remuneratória 1 e 1.º nível remuneratório da Tabela de Remunerações Única, a que corresponde a remuneração base mensal de 288.96€, com início a 1 de Abril de 2011.

Despacho datado de 11 de Março de 2011: Amélia da Encarnação Fernandes, candidata aprovada no procedimento concursal comum para o exercício de funções correspondentes à categoria de Técnico Superior, da carreira geral de Técnico Superior, da área funcional de Design na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, tendo ficado na posição remuneratória 2.ª e 15.º nível remuneratório da Tabela de Remunerações Única, a que corresponde a remuneração base mensal de 1201.48€, com início a 1 de Abril de 2011.

Despacho datado de 11 de Março de 2011: Gertrudes de Fátima Fialho Valente, candidata aprovada no procedimento concursal comum para o exercício de funções correspondentes à categoria de Técnico Superior, da carreira geral de Técnico Superior, da área funcional de Estudos Portugueses, na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, tendo ficado na posição remuneratória 2.ª e 15.º nível remuneratório da Tabela de Remunerações Única, a que corresponde a remuneração base mensal de 1201.48€, com início a 1 de Abril de 2011.

Despacho datado de 16 de Maio de 2011: Vera de Fátima Machado Pereira, candidata aprovada no procedimento concursal comum para o exercício de funções correspondentes à categoria de Técnico Superior, da carreira geral de Técnico Superior, da área funcional de Ciências da Comunicação, na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, tendo ficado na posição remuneratória 2.ª e 15.º nível remuneratório da Tabela de Remunerações Única, a que corresponde a remuneração base mensal de 1201.48€, com início a 23 de Maio de 2011.

Despacho datado de 1 de Abril de 2011: Ana Margaridas Vargas Galo Borges Mira, candidata aprovada no procedimento concursal comum para o exercício de funções correspondentes à carreira e categoria de Assistente Técnico, da área funcional de Arquivo na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, tendo ficado na posição remuneratória 1 e 5.º nível remuneratório da Tabela de Remunerações Única, a que corresponde a remuneração base mensal de 683.13€, com início a 5 de Maio de 2011.

Para efeito do período experimental das contratações supra referidas, e nos termos previstos no n.º 2 e 3 do artigo 73.º do RCTFP, aprovado pela Lei n.º 59/2008 de 11 de Setembro, conjugados com os n.os e 3 seguintes do artigo 12.º da Lei n.º 12-A/2008 de 27 de Fevereiro, o Júri será composto pelos elementos que integraram o júri dos respectivos procedimentos concursais.

31 de Maio de 2011. — O Presidente da Câmara, *João Manuel Rocha da Silva*.

304748337

MUNICÍPIO DE TORRES VEDRAS

Edital n.º 568/2011

Plano de Pormenor do Conjunto Turístico do Casal do Chafariz

Dr. Carlos Manuel Soares Miguel, presidente da Câmara Municipal de Torres Vedras, torna público, para cumprimento do disposto no artigo 130.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro, e alínea *d*), do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22/09, na sua actual redacção, que mediante proposta da Câmara Municipal de Torres Vedras de 12/04/2011, a Assembleia Municipal, em sessão ordinária de 29/04/2011, deliberou, por unanimidade, aprovar o Plano de Pormenor do Conjunto Turístico do Casal do Chafariz, o qual entra em vigor cinco dias após a sua publicação no *Diário da República.*

Para constar e devidos efeitos, se publica o presente Edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos do costume.

E eu, Acácio Manuel Carvalhal Cunha, Director de Departamento de Administração Geral, o subscrevi.

11 de Maio de 2011. — O Presidente da Câmara, *Dr. Carlos Manuel Soares Miguel.*

Plano de Pormenor do Conjunto Turístico do Casal do Chafariz

Regulamento

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objectivo e âmbito

1 — O Plano de Pormenor do Conjunto Turístico do Casal do Chafariz, doravante designado por Plano e de que o presente Regulamento faz parte, tem como objectivo estabelecer os princípios e as regras a que deve obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo na área de intervenção, nomeadamente quanto às condições gerais de urbanização e da edificação e arranjos de espaços exteriores públicos e privados.

2 — A área abrangida do Plano é destinada à implementação de um Conjunto Turístico, abrangendo ainda um espaço de equipamento e um espaço agro-florestal, conforme delimitado na Planta de Implantação.

Artigo 2.º

Relação com outros instrumentos de gestão territorial

O Plano de Pormenor do Conjunto Turístico do Casal do Chafariz encontra-se em compatibilidade com o PDM de Torres Vedras, de acordo com o artigo 130.º do seu regulamento, aplicando-se as normas nele contidas, e enquadra-se no PROTOVT, ao abrigo do n.º 18 da RCM n.º 64-A/2009, de 6 de Agosto, com as alterações introduzidas pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 85/2010 de 9 de Novembro.

Artigo 3.º

Conteúdo documental

Elementos que constituem o Plano:

Peças Escritas:

Regulamento.

Peças desenhadas:

Planta de Implantação — esc. 1/1000
Planta de Condicionantes — esc. 1/1000

Elementos que acompanham o Plano:

Peças Escritas:

Relatório;
Relatório Ambiental;
Estudo de Tráfego;
Estudo Acústico;
Declaração de inexistência de compromissos urbanísticos;
Extracto do regulamento do PDM de Torres Vedras;
Participações recebidas em sede de discussão pública e respectivo relatório de ponderação;
Ficha de dados estatísticos.

Peças Desenhadas:

Planta de Enquadramento — esc. 1/10000
Planta da Situação Existente (com situação do Cadastro Original) — esc. 1/2000
Planta de Ordenamento do PDM de Torres Vedras (extracto) — esc. 1/10000
Planta de Condicionantes do PDM de Torres Vedras (extracto) — esc. 1/10000
Planta de Apresentação — esc. 1/1000
Planta de Espaços Verdes — esc. 1/1000
Perfis Transversais — Corte AB e Corte CD — esc. 1/500 e 1/1000
Rede Viária — Perfis Transversais dos arruamentos — esc. 1/100
Infra-estruturas de abastecimento de Água — esc. 1/10000
Infra-estruturas de abastecimento de Água — esc. 1/1000
Infra-estruturas de Drenagem de Água Residuais Domésticas — esc. 1/10000
Infra-estruturas de Drenagem de Água Residuais Domésticas — esc. 1/1000
Infra-estruturas de Energia Eléctrica e Telecomunicações — esc. 1/2000

Estudo Acústico:

Identificação das Fontes de Ruído para a Situação Actual e Futura e do Ponto de Validação do Modelo — esc. 1/4000
Mapas de Ruído da Situação Actual — esc. 1/3000
Mapas de Ruído da Situação Futura sem Empreendimento — esc. 1/3000
Mapas de Ruído da Situação Futura com Empreendimento — esc. 1/3000
Identificação das Medidas de Minimização de Ruído e do Zonamento Acústico — esc. 1/3000
Mapas de Ruído da Situação Futura com Empreendimento e com Medidas de Minimização de Ruído — esc 1/3000
Mapas de Conflito para a Situação Futura com Empreendimento e sem Medidas de Minimização de Ruído, de acordo com o Zonamento Acústico Proposto — esc. 1/3000
Mapas de Conflito para a Situação Futura com Empreendimento e com Medidas de Minimização de Ruído, de acordo com o Zonamento Acústico Proposto — esc. 1/3000

Artigo 4.º

Definições

Para efeitos de aplicação dos conceitos técnicos constantes no Plano, aplicam-se as definições constantes no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio

CAPÍTULO II

Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 5.º

Identificação e regime

1 — Na área de intervenção do Plano ocorrem as seguintes servidões e ou restrições de utilidade pública:

A) Conservação do Património Natural:

*a*1) Reserva Agrícola Nacional (RAN)
*a*2) Domínio Hídrico — Linha de água não navegável, nem flutuável, e respectiva margem de protecção (10m)

B) Protecção de infra-estruturas:

*b*1) Auto-Estrada A8/IC1
*b*2) Estrada Nacional (ligação entre a EN 8 e a EN 8-2)
*b*3) Protecção a linha de média tensão (a ser enterrada no âmbito das obras de urbanização).

2 — A ocupação, uso e transformação do solo nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições de utilidade pública referidas no presente artigo regem-se pelos regimes jurídicos respectivos e, cumulativamente, pelas disposições do presente regulamento.

CAPÍTULO III

Uso do solo e concepção do espaço

SECÇÃO I

Disposições comuns

Artigo 6.º

Achados arqueológicos

1 — O início das obras de movimentação de terras ou modelação do terreno deve ser objeto de acompanhamento arqueológico.
2 — O aparecimento de vestígios arqueológicos pode implicar a realização de sondagens e ou escavações arqueológicas.
3 — Em caso de ocorrência de vestígios arqueológicos, no subsolo ou à superfície, durante a realização de qualquer obra, na área do plano:

a) É obrigatória a comunicação imediata à Câmara Municipal e à entidade de tutela competente;
b) Os trabalhos em curso devem ser imediatamente suspensos;
c) Os trabalhos só podem ser retomados após parecer da Câmara Municipal e da entidade de tutela competente.

4 — Na eventualidade da execução de trabalhos arqueológicos suspende-se a contagem dos prazos para efeitos relativos à validade da licença da obra em causa.
5 — A suspensão dos trabalhos a que se refere a alínea *b*) do n.º 3 do presente artigo tem como consequência a prorrogação automática, por tempo equivalente ao da suspensão, da licença da obra.
6 — Os trabalhos suspensos só podem ser retomados depois da entidade tutelar e da Câmara Municipal se pronunciarem.
7 — As intervenções arqueológicas necessárias devem ser integralmente financiadas pelo respectivo promotor da obra de urbanização ou edificação em causa, de acordo com a legislação em vigor.

SECÇÃO II

Classificação e qualificação do solo

Artigo 7.º

Classificação e qualificação do solo

1 — O Plano de Pormenor do Conjunto Turístico do Casal do Chafariz desenvolve-se em solo rural, conforme previsto no RJIGT não havendo lugar a reclassificação do solo.
2 — As categorias de espaço previstas no plano são:

a) Espaço de Ocupação Turística — Conjunto Turístico;
b) Espaço de equipamento;
c) Espaço agro-florestal.

SECÇÃO III

Conjunto turístico

Artigo 8.º

Usos admitidos nas parcelas

1 — Na área do conjunto turístico foram delimitadas 12 parcelas designadas por letras, constantes no anexo A, sendo as subparcelas referenciadas por números de ordem.
2 — Nas parcelas delimitadas na Planta de Implantação admitem-se, de acordo com o definido no artigo seguinte, a implantação de Empreendimentos Turísticos que englobam estabelecimentos hoteleiros (aparthotéis, hotel), aldeamentos turísticos e respectivas áreas de apoio, um Centro Hípico, uma área destinada à implantação da recepção/gestão do empreendimento, as parcelas destinadas a espaços verdes, a parcela destinada a infraestruturas a qual inclui uma ciclovia que constitui o equipamento de recreio e lazer do conjunto turístico.
3 — A área do conjunto turístico fica, de acordo com a Planta de Implantação, dividida em 12 Parcelas, designadas pelas letras de "A"

a ".L" com as características urbanísticas definidas no quadro regulamentar do anexo I.

4 — As parcelas destinadas a edificação de alojamento turístico poderão ser agregadas, nos casos em que se venha a verificar benefícios na gestão futura dessas parcelas.

Artigo 9.º

Regime de edificabilidade nas Parcelas

A execução de todos os edifícios deve cumprir o disposto nos regulamentos gerais e específicos da construção e os parâmetros máximos que se seguem:

a) Respeitar os parâmetros definidos na Planta de Implantação sendo que esses valores dizem respeito aos máximos admitidos;

b) As áreas de construção e de implantação máximas para cada parcela são as constantes no quadro geral da Planta de Implantação;

c) A implantação da construção nova ou ampliação de edifícios deve efectuar-se dentro dos polígonos máximos de implantação constantes da Planta de Implantação e respeitar os parâmetros máximos aí definidos;

d) A modelação de terreno e a implantação dos edifícios devem ter em atenção o definido no Plano no que se refere aos declives naturais do terreno e à manutenção do coberto vegetal, evitando tanto quanto possível, movimentos de terra e o derrube de espécies arbóreas;

e) Os usos permitidos são os definidos no presente Regulamento e no quadro geral da Planta de Implantação;

f) O número e tipologia das unidades de alojamento e número de camas para cada parcela são os constantes na Planta de Implantação e dos respectivos quadros.

Artigo 10.º

Cores e materiais a utilizar nos edifícios

As cores e materiais a aplicar nos edifícios devem ser de modo a assegurar uma correcta integração na paisagem florestal envolvente, pelo que deverão ser privilegiados materiais e cores de tons suaves, sendo apenas de admitir pontualmente cores fortes.

Artigo 11.º

Espaços verdes, arruamentos e passeios

1 — Para efeitos de constituição de parcelas de terreno destinadas a espaços verdes de uso comum, considerou-se uma capitação de 28 m² por cada 73 m² de área de construção acima do solo prevista no plano de pormenor.

2 — Caberá ao promotor a construção dos espaços verdes de uso comum, e numa fase inicial assegurar a sua manutenção, e à entidade gestora do empreendimento caberá assegurar a manutenção futura, assegurando a inexistência de encargos para a Câmara Municipal.

3 — Para efeitos de cedências para o domínio privado municipal, considera-se uma capitação de 35 m² de parcelas de terreno destinadas a equipamentos de utilização colectiva por cada 58 m² de área de construção acima do solo prevista no plano de pormenor.

4 — Caso existam Sobreiros ou outras espécies protegidas nos termos da lei, as mesmas devem ser obrigatoriamente mantidas e integradas.

Artigo 12.º

Regime dos espaços verdes de uso comum

1 — Os espaços verdes de uso comum visam aumentar a sustentabilidade ecológica e económica, valorizando o seu papel ambiental, estético e social e devem obedecer aos seguintes critérios:

a) Utilização de vegetação bem adaptada edafoclimaticamente, de preferência do elenco vegetal autóctone ou tradicional local;

b) Utilização de estratégias de mitigação dos consumos de água de rega, devendo, nomeadamente e sempre que possível, ser utilizada água de rega de abastecimentos alternativos ou complementares à rede potável de abastecimento público, tais como águas pluviais ou de escoamento superficial, devidamente captada e ou armazenada para esse efeito, designadamente nas bacias de retenção previstas e só em último caso proveniente do furo existente;

c) Utilização de materiais vegetais, inertes, mobiliário e equipamento, todos de boa qualidade, resistentes e tanto quanto possível em desenho e implantação que potencie o "anti-vandalismo";

d) Utilização de pavimentos pedonais de materiais de preferência naturais, nomeadamente do tipo de areias, saibros e gravilhas, sempre que possível com incorporação de fixadores que garantam a sua permeabilidade;

2 — Nos alinhamentos e formações arbóreas deve ainda acautelar-se a utilização de espécies adequadas à situação edafoclimática existente, com características de fustes altos e limpos, baixas necessidades de manutenção e, onde aplicável, reduzida libertação de elementos que possam prejudicar a limpeza de passeios e pavimentos circundantes.

3 — As espécies a utilizar não devem ser causadoras de alergias.

4 — Cabe à entidade gestora do empreendimento, assegurar a manutenção das áreas verdes de uso comum.

5 — Deve ter-se especial atenção ao uso de pesticidas e fertilizantes, de forma a evitar-se a contaminação de águas superficiais e subterrâneas, nomeadamente com substâncias perigosas, classificadas na lista I e II da diretiva 76/464/CEE de 4 de Maio e nutrientes, tendo em consideração o Decreto-Lei n.º 236/98 de 1 de Agosto.

Artigo 13.º

Regime das intervenções nas áreas de utilização e gestão comum

As áreas de utilização e gestão comum correspondem aos arruamentos, passeios, ciclovia, infra-estruturas, postos de transformação de energia eléctrica, estações elevatórias, depósitos de gás e das instalações, equipamentos e estruturas necessárias ao seu cabal aproveitamento, funcionamento e manutenção, não sendo permitida a sua desafectação para outras actividades.

Artigo 14.º

Estacionamento

1 — Os espaços destinados a estacionamento ao ar livre devem ser estruturados de forma a minimizar o impacte ambiental, devendo, sempre que possível, evitar o derrube de árvores.

2 — O acesso às garagens em cave deve ser feito pelo arruamento adjacente, através de passeios de lancil rebaixado.

3 — O estacionamento afecto a cada Parcela será o especificado no quadro regulamentar anexo ao presente regulamento.

SECÇÃO IV

Espaço de equipamento

Artigo 15.º

Espaço de equipamento

1 — O espaço de equipamento corresponde à área de cedência ao Município e será destinada à implantação de um campo de golf "Pitch and Putt".

2 — Caso não seja implementado o campo de "Pitch and Putt", poderá ser-lhe dado outro uso diferente desde que seja para equipamento e não comprometa a qualidade do conjunto turístico.

SECÇÃO V

Espaço agro-florestal

Artigo 16.º

Regime das intervenções no espaço agro-florestal

1 — O espaço agro-florestal corresponde à área entre a via de acesso ao empreendimento turístico e a Escola Internacional e a estrada nacional de ligação entre a EN 8 e EN 8-2 e é designada com parcela "M".

2 — Esta área será ocupada com mata mista de espécies autóctones e o seu uso será regulado pelo disposto no PDM de Torres Vedras para as áreas florestais e para as áreas agrícolas especiais, nas áreas abrangidas pela Reserva Agrícola Nacional.

SECÇÃO VI

Disposições especiais

Artigo 17.º

Regulamentação geral do ruído

1 — Para efeitos da aplicação da regulamentação geral do ruído, procede-se ao zonamento da área de intervenção do plano, constante da carta 5 do anexo IV do estudo acústico, que constitui o anexo II do presente regulamento.

2 — As áreas abrangidas pelo conjunto turístico e espaço de equipamento são classificadas como zona mista.

3 — Toda a restante área não classificada inclui a "zona de protecção e enquadramento" e o "espaço agro-florestal", ficando aí interdita a implantação de receptores sensíveis devido aos níveis de ruído elevados que se fazem sentir.

4 — O estudo identifica na carta 7 do anexo VI a zona de conflito na situação futura, antes da implementação das medidas de minimização.

5 — Com a implementação das medidas de minimização especificadas no relatório e mapas de ruído, que acompanham o Plano, o conflito é suprimido, conforme identificado na carta 8 do anexo VI.

6 — A execução do plano na área incluída na zona de conflito, referida no n.º 4, coincidente com uma parte do Centro hípico, fica dependente da implementação das medidas de minimização referidas no número anterior.

Artigo 18.º

Acesso a pessoas com mobilidade condicionada

Na concepção e construção dos espaços exteriores e edifícios são aplicáveis as normas técnicas sobre acessibilidades especificadas no Decreto-Lei n.º 163/2006 de 8 de Agosto.

Artigo 19.º

Avaliação de impacte ambiental

O Conjunto Turístico fica sujeito a Avaliação de Impacte Ambiental nos termos do anexo II do Decreto-Lei n.º 197/2005 de 8 de Novembro.

CAPÍTULO IV

Execução do Plano

Artigo 20.º

Obrigações dos promotores

Os titulares de direitos reais sobre as parcelas definidas no Plano, ficam obrigados a:

a) Urbanizar o terreno de acordo com o Plano;

b) A reabilitar a via de acesso (incluindo a Ciclovia) à Escola Internacional de Torres Vedras, entre o túnel da A8 e o portão da escola, após a conclusão das obras de urbanização;

c) Ceder gratuitamente à Câmara Municipal, para serem integrados no domínio público municipal, as áreas de cedência previstas no Plano;

d) Liquidar as Taxas Municipais de Urbanização de acordo com o previsto no Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação.

Artigo 21.º

Infra-estruturas

Cabe ao promotor das obras de urbanização a realização de todas as infra-estruturas previstas e suportar os respetivos encargos, não só na área do plano mas também nas ligações fora dos limites do Plano previstas em projeto.

Artigo 22.º

Sistema de execução

1 — O Plano poderá ser executado faseadamente sendo que, na primeira fase, constarão obrigatoriamente as infra-estruturas e os espaços que se destinam a integrar os espaços de gestão comum.

2 — O sistema de execução será o da cooperação entre o Município e o Promotor, que celebrarão entre si um contrato de urbanização que consignará serem da responsabilidade do último todas as obras de urbanização destinadas a integrar os espaços de infra-estruturas de gestão comum.

Artigo 23.º

Operações urbanísticas

1 — A operação urbanística subjacente à implementação do Plano será de loteamento em solo rural nos termos previstos no RJUE.

2 — As operações urbanísticas subsequentes serão o licenciamento para as obras de urbanização e de comunicação prévia para as obras de construção dos edifícios

3 — No interior da área afecta ao Conjunto Turístico, as áreas para espaços verdes de uso comum e de infra-estruturas permanecem na posse da entidade gestora do empreendimento turístico, assim como será desta os encargos com a sua gestão e manutenção.

Artigo 24.º

Perequação compensatória

Sendo a totalidade da área de intervenção de apenas um proprietário, não há lugar a perequação compensatória.

CAPÍTULO V

Disposições finais

Artigo 25.º

Disposições gerais

1 — Os proprietários das Parcelas, devem garantir a limpeza periódica da rede de águas pluviais e da rede de saneamento, de modo a evitar entupimentos e a degradação das redes adjacentes.

2 — Têm que ser mantidas as implantações e inclinações naturais das linhas de água de forma a permitir uma correcta infiltração de água e escoamento superficial bem como a drenagem das águas pluviais a montante da área do plano.

Artigo 26.º

Sustentabilidade ambiental

1 — Os leitos das linhas de água devem ser alvo de medidas de protecção e valorização, designadamente através de criação de galerias ripícolas, por forma a evitar a erosão devido ao escoamento superficial das águas.

2 — Os recursos hídricos subterrâneos devem ser salvaguardados, concretamente em termos de disponibilidade e qualidade, não podendo ser efetuados furos ou poços sem expressa autorização da tutela, nos termos da legislação em vigor.

3 — Nos projetos dos edifícios devem ser previstos sistemas de aproveitamento e retenção de águas pluviais e posterior reaproveitamento para rega e lavagens e deverá igualmente ser considerado o aproveitamento para rega a partir das bacias de retenção previstas no plano.

4 — Os projetos do edifícios devem ser desenvolvidos numa perspetiva de eficiência energética, concretamente com a inclusão de sistemas de painéis solares para aquecimento de águas quentes sanitárias e sempre que possível com painéis fotovoltaicos, ou outras soluções de energias renováveis para produção de energia.

5 — Na gestão das zonas comuns devem ser tomadas medidas de promoção de eco-eficiência energética, nomeadamente com utilização de lâmpadas de baixo consumo e uma gestão adequada dos equipamentos.

6 — Na área do Plano têm que ser garantidos os meios, concretamente infra-estruturas e equipamentos, que garantam a possibilidade de se proceder a uma recolha selectiva de resíduos valorizáveis (vidro, papel e cartão e embalagens), envolvendo para isso, além do promotor, as entidades com responsabilidades nesta área da gestão de Resíduos

7 — Devem ser implementadas as práticas ambientalmente correctas e que respeitem as normas de saúde na manutenção dos espaços verdes e zona de golfe, associadas ao uso de fitossanitários, fertilizantes e correctivos, nos termos do n.º 5 do artigo 12.º

Artigo 27.º

Omissões ou dúvidas de interpretação

1 — Quaisquer omissões ou dúvidas de interpretação e aplicação do presente Regulamento devem ser resolvidas de acordo com a legislação em vigor.

2 — Na determinação das características do uso e da ocupação do solo na área de intervenção do Plano deve ser sempre considerado em simultâneo o que sobre tal se encontrar definido neste Regulamento, na Planta de Implantação e na Planta de Condicionantes, prevalecendo, em todas as situações, o princípio do critério mais restritivo.

Artigo 28.º

Entrada em vigor

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

ANEXO I

Indicadores gerais e quadro síntese dos indicadores urbanísticos

Parcelas	Subparcelas	Utilização	Área da parcela	Área de implantação	Área de construção	Área Max. Construção		Estacionamento			Num. Max. de pisos	Num. Max. UA/Tipologias	Num. de camas
						Aloj. turístico	Estacionamento	Privativo coberto	Uso comum ligeiros	Uso comum pesados			
Totais			302 979.0	23 172.8	41 306.0	25 385.0	9 405.0	262.0	253.0	21.0			666.0
A — Apart-Hotel ***	A1	Unidades de alojamento	1 594.9	761	2370	1580	790	24	0		2P + cv	12 T2	48
	A2	Unidade de alojamento	232.0	112	170	125	45	2	1		1P + cv	T2	4
	A3	Unidade de alojamento	232.0	112	170	125	45	2	1		1P + cv	T2	4
	A4	Unidade de alojamento	232.0	112	170	125	45	2	1		1P + cv	T2	4
	A5	Unidade de alojamento	347.9	112	170	125	45	2	1		1P + cv	T2	4
	A6	Unidade de alojamento	347.9	112	170	125	45	2	1		1P + cv	T2	4
	A7	Unidade de alojamento	232.0	112	170	125	45	2	1		1P + cv	T2	4
	A8	Unidade de alojamento	232.0	112	170	125	45	2	1		1P + cv	T2	4
	A9	Unidade de alojamento	232.0	112	170	125	45	2	1		1P + cv	T2	4
	A10	Partes comuns	1 868.8	192	192	–	–	0	9	2	1P	Apoio	–
	A11	Arruamentos e passeios	805.0	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	Totais	—	6 356.5	1 849.0	3 922.0	2 580.0	1 150.0	40.0	17.0	2.0	–	20 T2	80.0
B — Apart-Hotel ***	B1	Unidade de alojamento	220.0	112	170	125	45	2	1		1P + cv	T2	4
	B2	Unidade de alojamento	220.0	112	170	125	45	2	1		1P + cv	T2	4
	B3	Unidade de alojamento	220.0	112	170	125	45	2	1		1P + cv	T2	4
	B4	Unidade de alojamento	220.0	112	170	125	45	2	1		1P + cv	T2	4
	B5	Unidade de alojamento	330.0	112	170	125	45	2	1		1P + cv	T2	4
	B6	Unidade de alojamento	330.0	112	170	125	45	2	1		1P + cv	T2	4
	B7	Unidade de alojamento	220.0	112	170	125	45	2	1		1P + cv	T2	4
	B8	Unidade de alojamento	220.0	112	170	125	45	2	1		1P + cv	T2	4
	B9	Unidade de alojamento	196.0	112	170	125	45	2	1		1P + cv	T2	4
	B10	Unidade de alojamento	212.0	112	170	125	45	2	1		1P + cv	T2	4
	B11	Unidades de alojamento	1 117.8	536	1650	1100	550	16	0		2P + cv	8 T2	32
	B12	Unidades de alojamento	1 158.0	536	1650	1100	550	16	0		2P + cv	8 T2	32
	B13	Partes comuns	719.8	66.8	65	0	–	–	11	2	1P	Apoio	–
	B14	Arruamentos e passeios	2 039.9	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	Totais	—	7 423.5	2 258.8	5 065.0	3 450.0	1 550.0	52.0	21.0	2.0	–	26 T2	104.0
C — Apart-Hotel ***	C1	Unidades de alojamento	1 159.0	536	1650	1100	550	16	0		2P + cv	8 T2	32
	C2	Unidade de alojamento	220.0	112	170	125	45	2	1		1P + cv	T2	4
	C3	Unidade de alojamento	220.0	112	170	125	45	2	1		1P + cv	T2	4
	C4	Unidade de alojamento	220.0	112	170	125	45	2	1		1P + cv	T2	4
	C5	Unidade de alojamento	220.0	112	170	125	45	2	1		1P + cv	T2	4
	C6	Unidade de alojamento	220.0	112	170	125	45	2	1		1P + cv	T2	4
	C7	Unidade de alojamento	220.0	112	170	125	45	2	1		1P + cv	T2	4
	C8	Unidade de alojamento	232.0	112	170	125	45	2	1		1P + cv	T2	4
	C9	Partes comuns	449.0	110	110	0	–	–	8	2	1P	Apoio	–
	C10	Arruamentos e passeios	695.0	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	Totais	—	3 855.0	1 430.0	2 950.0	1 975.0	865.0	30.0	15.0	2.0	–	15 T2	60.0

Parcelas	Subparcelas	Utilização	Área da parcela	Área de implantação	Área de construção	Área Max. Construção		Estacionamento			Num. Max. de pisos	Num. Max. UA/Tipologias	Num. de camas
						Aloj. turístico	Estacionamento	Privativo coberto	Uso comum ligeiros	Uso comum pesados			
D — Apart-Hotel ***	D1	Unidades de alojamento	1 159.0	536	1650	1100	550	16	0	0	2P + cv	8 T2	32
	D2	Unidades de alojamento	1 729.0	866	2640	1760	880	16	0	0	2P + cv	13 T1+5 T2	46
	D3	Partes comuns	1 265.0	98	98	0	–	–	10	2	1P	Apoio	–
	D4	Arruamentos e passeios	1 673.0	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	Totais	—	5 826.0	1 500.0	4 388.0	2 860.0	1 430.0	32.0	10.0	2.0	–	13 T2+13 T1	78.0
E — Apart-Hotel ***	E1	Unidades de alojamento	1 261.0	596	1830	1220	610	16	0	0	2 P + cv	8 T1+4 T2	32
	E2	Unidades de alojamento	1 170.0	536	1650	1100	550	16	0	0	3 P + cv	8 T2	32
	E3	Partes comuns	902.0	156	156	0	–	–	14	2	1P	Apoio	–
	E4	Arruamentos e passeios	685.0	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	Totais	—	4 018.0	1 288.0	3 636.0	2 320.0	1 160.0	32.0	14.0	2.0	–	8 T1+12 T2	64.0
F — Aldeamento Turístico ***	F1	Unidade de alojamento	242.0	112	170	125	45	2	1	0	1P + cv	T2	4
	F2	Unidade de alojamento	216.0	112	170	125	45	2	1	0	1P + cv	T2	4
	F3	Unidade de alojamento	216.0	112	170	125	45	2	1	0	1P + cv	T2	4
	F4	Unidade de alojamento	216.0	112	170	125	45	2	1	0	1P + cv	T2	4
	F5	Unidade de alojamento	216.0	112	170	125	45	2	1	0	1P + cv	T2	4
	F6	Unidade de alojamento	216.0	112	170	125	45	2	1	0	1P + cv	T2	4
	F7	Unidade de alojamento	397.0	112	170	125	45	2	1	0	1P + cv	T2	4
	F8	Unidade de alojamento	418.0	112	170	125	45	2	1	0	1P + cv	T2	4
	F9	Unidade de alojamento	231.0	112	170	125	45	2	1	0	1P + cv	T2	4
	F10	Unidade de alojamento	348.0	112	170	125	45	2	1	0	1P + cv	T2	4
	F11	Unidade de alojamento	284.0	112	170	125	45	2	1	0	1P + cv	T2	4
	F12	Unidade de alojamento	176.0	112	170	125	45	2	1	0	1P + cv	T2	4
	F13	Unidade de alojamento	176.0	112	170	125	45	2	1	0	1P + cv	T2	4
	F14	Unidade de alojamento	176.0	112	170	125	45	2	1	0	1P + cv	T2	4
	F15	Unidade de alojamento	176.0	112	170	125	45	2	1	0	1P + cv	T2	4
	F16	Unidade de alojamento	166.0	112	170	125	45	2	1	0	1P + cv	T2	4
	F17	Partes comuns	1 807.0	98	98	0	–	–	8	2	1P	Apoio	–
	F18	Arruamentos e passeios	1 668.0	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	Totais	—	7 345.0	1 890.0	2 818.0	2 000.0	720.0	32.0	24.0	2.0	–	16 T2	64.0
G — Aldeamento Turístico ***	G1	Unidade de alojamento	1 657.0	400	500	350	150	2	1		1 P + cv	T4	8
	G2	Unidade de alojamento	1 852.0	400	500	350	150	2	1		1 P + cv	T4	8
	G3	Unidade de alojamento	1 948.0	400	500	350	150	2	1		1 P + cv	T4	8
	G4	Unidade de alojamento	2 331.0	400	500	350	150	2	1		1 P + cv	T4	8
	G5	Unidade de alojamento	2 249.0	400	500	350	150	2	1		1 P + cv	T4	8
	G6	Unidade de alojamento	2 619.0	400	500	350	150	2	1		1 P + cv	T4	8
	G7	Unidade de alojamento	2 062.0	400	500	350	150	2	1		1 P + cv	T4	8
	G8	Unidade de alojamento	2 292.0	400	500	350	150	2	1		1 P + cv	T4	8
	G9	Unidade de alojamento	2 015.0	400	500	350	150	2	1		1 P + cv	T4	8
	G10	Unidade de alojamento	1 870.0	400	500	350	150	2	1		1 P + cv	T4	8
	G11	Unidade de alojamento	2 176.0	400	500	350	150	2	1		1 P + cv	T4	8
	G12	Unidade de alojamento	1 407.0	400	500	350	150	2	1		1 P + cv	T4	8
	G13	Partes comuns	2 622.0	72	72	0	–	–	24	2	1P	Apoio	–
	G14	Arruamentos e passeios	6 900.0	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	Totais	—	34 000.0	4 872.0	6 072.0	4 200.0	1 800.0	24.0	36.0	2.0	–	12 T4	96.0

Parcelas	Subparcelas	Utilização	Área da parcela	Área de implantação	Área de construção	Área Max. Construção		Estacionamento			Num. Max. de pisos	Num. Max. UA/Tipologias	Num. de camas
						Aloj. turístico	Estacionamento	Privativo coberto	Uso comum ligeiros	Uso comum pesados			
H	H1	Hotel ****	22 349.0	2860	6730	6000	730	20	34		2P + cv	60	120
I	I1	Centro Hípico	126 326.0	5 025.0	5 425.0	0	0	0.0	20.0	2.0	2P	–	0.0
J	J1	Recepção	724.0	200.0	300.0	0	0	0.0	0.0	0.0	2P	–	0.0
K — espaços verdes de uso comum	K1	Espaço verde	2 282.0										
	K2	Espaço verde	1 263.0										
	K3	Espaço verde	2 496.0										
	K4	Espaço verde	9 413.0										
	K5	Espaço verde	344.0										
	Totais	—	15 798.0										
L — Infr.	Arruamentos, Passeios e Ciclovia		45 517.3						62.0	5.0			
M	Espaço agro-florestal	Mata mista	23 440.7										
Totais			302 979.0	23172.8	41306	25385	9405	262	253	21	0	*a*)	666

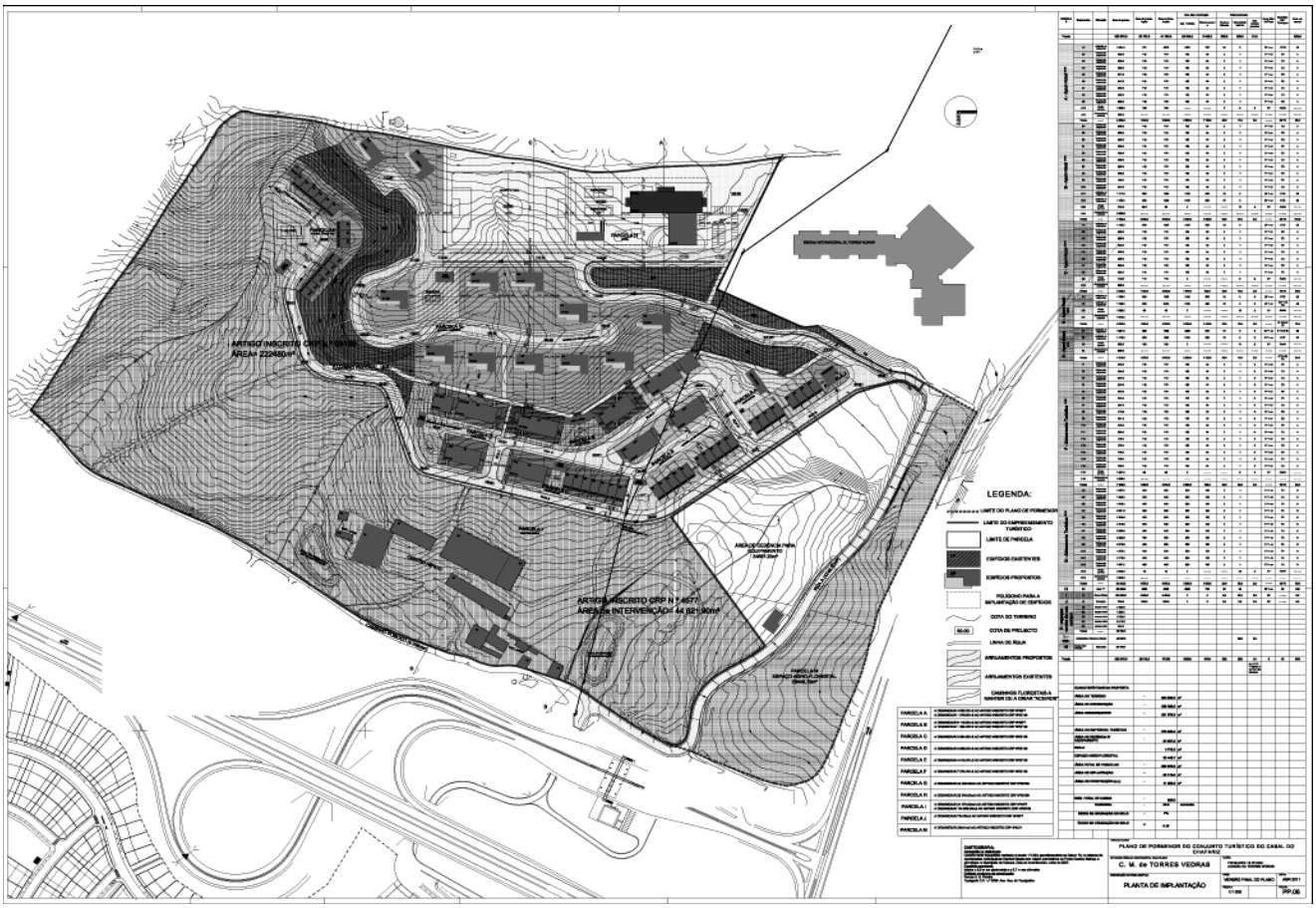
a) 21 T1 + 102 T2 + 12 T4 + 60 Quartos

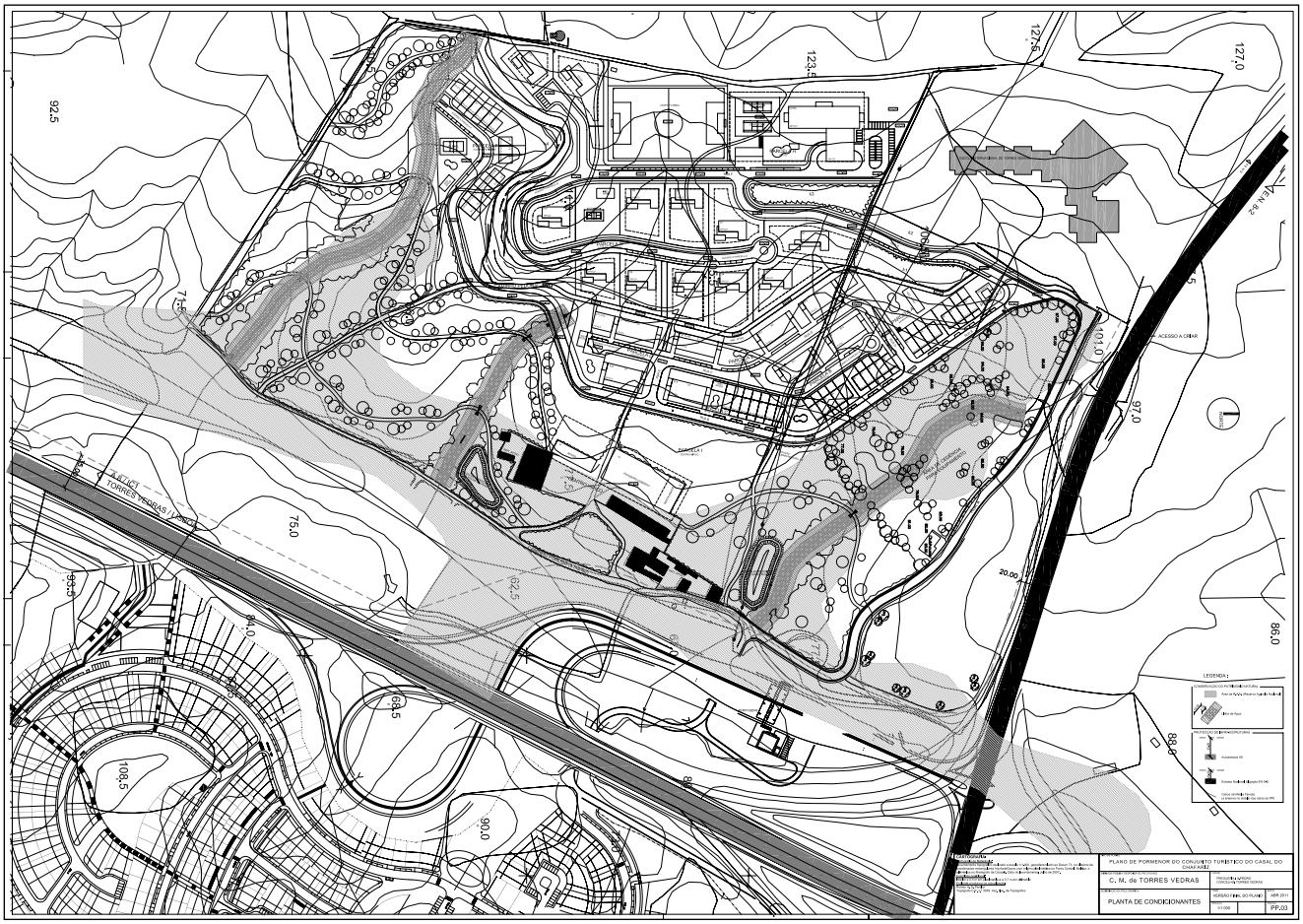
Características da proposta

Área do terreno — 564 099.0 m²
Área de intervenção — 332 423.0 m²
Área remanescente — 231 676.0 m²
Área do empreend. Turístico — 279 538.0 m²
Área de cedência p/ equipam. — 24 697.2 m²
Rua A — 4 746.5 m²
Espaço agro-florestal — 23 440.7 m²
Área total de parcelas — 302 979.0 m²
Área de implantação — 23 172.8 m²
Área de construção (a.c.) — 41 306.0 m²
Num. Total de camas — 666.0
Camas/ha — 20.0 Camas/ha
Índice de ocupação do solo — 7 %
Índice de utilização do solo — 0.12

ANEXO II

Mapa de ruído com zonamento acústico


LEGENDA:
PLANO DE PORMENOR DO CONJUNTO TURÍSTICO DO CASAL DO CHAFARIZ
C. M. de TORRES VEDRAS
PLANTA DE IMPLANTAÇÃO
PP.05


PLANO DE PORMENOR DO CONJUNTO TURÍSTICO DO CASAL DO CHAFARIZ
C. M. de TORRES VEDRAS
PLANTA DE CONDICIONANTES
PP.03

204740374