

6 — Requisitos de admissão:

- a) Ter nacionalidade portuguesa originária ou adquirida, nos termos da Lei, salvo nos casos exceptuados pela Constituição, por Lei especial ou convenção internacional;
- b) Ter 18 anos de idade completos;
- c) Não estar inibido do exercício de funções públicas ou interdito para o exercício das funções a que se propões desempenhar;
- d) Possuir robustez física e perfil psíquico indispensáveis ao exercício das funções;
- e) Ter cumprido as leis de vacinação obrigatória.

7 — Forma e prazo de apresentação das candidaturas:

7.1 — Prazo — 10 dias úteis a contar da data de publicação do presente aviso no *Diário da República*, nos termos do artigo 26.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro.

7.2 — Forma — as candidaturas deverão ser formalizadas mediante preenchimento de formulário tipo, disponível no Serviço de Pessoal desta Autarquia e entregue pessoalmente nos mesmos serviços ou remetidos pelo correio, registado com aviso de recepção, para a Câmara Municipal de Sever do Vouga, Largo de Município, 3740-262 Sever do Vouga, ou ainda através de correio electrónico cm.sever@cm-sver.pt, devendo constar obrigatoriamente os seguintes elementos: identificação completa do candidato (nome, estado civil, profissão, data de nascimento, nacionalidade, filiação, número e data do Bilhete de Identidade, e serviço emissor, número de contribuinte, residência, código postal, telefone e endereço electrónico caso exista).

7.3 — A apresentação das candidaturas deverá ser acompanhada, sob pena de exclusão, da fotocópia legível do certificado de habilitações, fotocópia do Bilhete de Identidade e do respectivo currículo.

7.4 — Na apresentação dos documentos comprovativos dos requisitos referidos nas alíneas a), b), c), d), e) do ponto n.º 6, do presente aviso, devem os candidatos declarar sob compromisso de honra e em alíneas separadas, a situação precisa em que se encontram relativamente a cada um dos requisitos, bem como aos demais factos constantes na candidatura.

7.5 — Os candidatos que exerçam funções ao serviço da Câmara Municipal de Sever do Vouga, ficam dispensados de apresentar fotocópia do certificado de habilitações desde que o original desse documento se encontre arquivado no respectivo processo individual, para tanto, deverão declará-lo no requerimento.

8 — As falsas declarações prestadas pelos candidatos serão punidas nos termos da Lei.

8.1 — Assiste ao júri a faculdade de exigir a qualquer candidato a apresentação de documentos comprovativos das suas declarações, em caso de dúvida, sobre a situação que descreve no seu currículo.

8.2 — Nos termos da alínea r) do n.º 23 da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro, as actas do júri, onde constam os parâmetros de avaliação e respectiva ponderação de cada um dos métodos de selecção a utilizar, a grelha classificativa e o sistema de valoração final do método, são facultadas aos candidatos sempre que solicitadas.

9 — Métodos de selecção — os métodos de selecção a utilizar são a Prova de Conhecimentos e a Entrevista de Avaliação de Competências.

9.1 — Prova de Conhecimentos — avaliada de 0 a 20 valores, que será escrita e incidirá sobre conteúdos de natureza genérica e específica directamente relacionados com as exigências da função, nomeadamente o adequado conhecimento da língua portuguesa.

9.2 — Entrevista de Avaliação de Competências — visa obter, através de uma relação interpessoal, informações sobre comportamentos profissionais directamente relacionados com as competências consideradas essenciais para o exercício da função. Para esse efeito será elaborado um guião de entrevista composto por um conjunto de questões directamente relacionadas com o perfil de competências previamente definido e associado a uma grelha de avaliação individual, que traduz a presença ou ausência de comportamentos em análise, onde o candidato será avaliado segundo os níveis classificativos de Elevado, Bom, Suficiente, Reduzido ou Insuficiente aos quais correspondem respectivamente as classificações de 20, 16, 12, 8 e 4 valores.

9.3 — Excepcionalmente e, designadamente quando o número de candidatos seja de tal modo elevado (igual ou superior a 100), tornando-se impraticável a utilização dos métodos de selecção acima referidos), a entidade empregadora limitar-se-á a utilizar como único método de selecção a Prova de Conhecimentos.

10 — A ordenação final dos candidatos que completem o procedimento resultará da média aritmética ponderada das classificações quantitativas dos dois métodos de selecção que será expressa na escala de 0 a 20 valores e será efectuada através da seguinte fórmula:

$$OF = \frac{PC + EAC}{2}$$

em que:

OF = Ordenação Final

PC = Prova de Conhecimentos

EAC = Entrevista de Avaliação de Competências.

Os candidatos que obtenham uma valoração inferior a 9,5 valores num dos métodos de selecção consideram-se excluídos da valoração final.

11 — Em caso de igualdade de valoração, entre os candidatos, os critérios de preferência a adoptar serão os previstos no artigo 35.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro.

12 — A Selecção dos candidatos admitidos para preenchimento dos lugares será realizada obedecendo à seguinte ordem: 1.º Candidatos em regime de mobilidade, 2.º Candidatos contratados por tempo indeterminado; 3.º Candidatos contratados a termo certo ou incerto.

13 — Constituição do júri:

Presidente — Dr.ª Graciela Henriques Bastos de Figueiredo, Técnica Superior;

Vogais Efectivos — Dr. Hélder Alexandre Vaz Barata Pereira, Técnico Superior, que substituirá o Presidente do júri nas suas faltas e impedimentos e a Coordenadora Técnica Gladys Pereira Araújo;

Vogais suplentes — Dr. Rui Fernando Fernandes Loureiro, Técnico Superior e Dr.ª Maria Isabel Figueiredo da Silva, Coordenadora Técnica.

14 — Exclusão e notificação de candidatos — os candidatos excluídos serão notificados por uma das formas previstas nas alíneas a), b), c) ou d) do n.º 3, do artigo 30.º, da Portaria n.º 83-A/2009, para a realização de audiência dos interessados nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

Os candidatos admitidos serão convocados através de notificação do dia, hora e local para a realização dos métodos de selecção, nos termos previstos no artigo 32.º e por uma das formas previstas nas alíneas a), b), c) ou d) do n.º 3 do artigo 30.º da Portaria n.º 83-A/2009.

A publicitação dos resultados obtidos em cada método de selecção intercalar é efectuada através de lista, ordenada alfabeticamente, afixada em lugar visível e público nas instalações da Câmara Municipal de Sever do Vouga e disponibilizada na página electrónica.

Os candidatos aprovados em cada método são convocados para a realização do método seguinte através de notificação por uma das formas previstas nas alíneas a), b), c) ou d) do n.º 3 do artigo 30.º da Portaria n.º 83-A/2009.

26 de Março de 2009. — O Presidente da Câmara, *Manuel da Silva Soares*.

301600749

CÂMARA MUNICIPAL DE SINES

Edital n.º 340/2009

Plano de Pormenor da Cova Do Lago

Dr. Manuel Coelho Carvalho, presidente em exercício da Câmara Municipal de Sines, ao abrigo do disposto na alínea v) do n.º 1 da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, republicada pela Lei n.º 5 -A/02, de 11 de Janeiro, torna público que, por deliberação da Assembleia Municipal, datada de 20 de Março de 2009, foi aprovado, por maioria, o Plano de Pormenor da Cova do Lago, sob proposta da Câmara Municipal de Sines, em cumprimento da deliberação de Câmara, tomada na reunião extraordinária pública de 14 de Janeiro de 2009, encontrando-se concluído o processo de elaboração do Plano, nos termos do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro.

Nestes termos, envia-se para publicação no *Diário da República* o Plano de Pormenor da Cova do Lago.

27 de Março de 2009. — O Presidente da Câmara, *Manuel Coelho Carvalho*.

Regulamento

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Objectivo e âmbito

O Plano de Pormenor do Empreendimento Turístico da Cova do Lago, 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 transformação do solo na área de intervenção, mencionada no número seguinte, nomeadamente quanto a concepção do espaço urbano, condições gerais de urbanização e da edificação e arranjos de espaços exteriores públicos e privados, conforme delimitação na Planta de Implantação.

Artigo 2.º

Relação com outros instrumentos de gestão territorial

O Plano de Pormenor na sua área de intervenção encontra-se previsto no Plano Director Municipal de Sines e conforma-se com o Plano regional do Ordenamento do Território do Litoral Alentejano e com o Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Sado-Sines.

Artigo 3.º

Conteúdo documental

Elementos que constituem o Plano:

Elementos de constituição:

Peças Escritas;
Regulamento;
Peças desenhadas;
Planta de implantação — 1/1000;

Dado não existirem quaisquer servidões ou restrições de utilidade pública na área de intervenção do Plano, não há lugar à apresentação da Planta de Condicionantes.

Elementos que acompanham o Plano:

Peças Escritas;
Relatório;
Relatório Ambiental;
Programa de Execução e Plano de Financiamento;
Relatório com Compromissos Urbanísticos;
Peças Desenhadas;
Planta de Enquadramento;
Planta de Enquadramento Local;
Planta de Localização;
Planta da Estrutura Verde;
Planta da Situação Existente;
Planta da Situação Cadastral Existente;
Planta da Explicitação da Transformação Fundiária;
Planta de Ordenamento I do PROT-ALI (extracto);
Planta de Ordenamento II do PROT-ALI (extracto);
Planta de Ordenamento III do PROT-ALI (extracto);
Planta de Ordenamento do POOC Sado-Sines (extracto);
Planta de Condicionantes do POOC Sado-Sines (extracto);
Planta de Síntese do PDM de Sines (extracto);
Carta do Ruído do Concelho;
Planta da Síntese Fisiográfica;
Planta dos Declives;
Planta da Orientação das Encostas;
Planta do Uso Actual do Solo;
Unidades de Paisagem (extracto);
Cortes do Terreno — Situação Existente;
Planta de Apresentação (sugestão de ocupação);
Carta da Estrutura Ecológica (sugestão de ocupação);
Perspectivas da Proposta;
Rede Viária — Planta e Perfil Longitudinal — Via de ligação;
Rede Viária — Planta e Perfil Longitudinal — Via dos Hotéis;
Rede Viária — Perfis Transversais Tipo;
Rede de Distribuição de Água e Incêndio;
Rede de Drenagem de Água Residuais Domésticas;
Rede de Drenagem de Água Pluviais;
Rede de Distribuição de Energia Eléctrica e Iluminação Pública;
Rede de Distribuição de Gás;
Rede de Telecomunicações;
Carta do Ruído — Indicador do Ruído Global (Lden);
Carta do Ruído — Indicador do Ruído Nocturno (Ln).

Artigo 4.º

Definições

Para efeito de aplicação do regulamento são adoptados os indicadores e parâmetros urbanísticos a seguir indicados, com as respectivas definições:

a) Aldeamentos Turísticos — empreendimentos turísticos constituídos por um conjunto de instalações funcionalmente interdependentes com expressão arquitectónica coerente, situados em espaços com continuidade territorial, ainda que atravessados por estradas e caminhos municipais, linhas ferroviárias secundárias, linhas de água e faixas de terreno afectas a funções de protecção e conservação de recursos naturais, destinados a proporcionar alojamento e serviços complementares de apoio a turistas;

b) Alinhamento — linha que em planta separa uma via pública dos edifícios existentes ou previstos ou dos terrenos contíguos, e que é definida pela intersecção dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações com o plano horizontal dos arruamentos adjacentes;

c) Área bruta de construção — valor numérico, expresso em metros quadrados (m²), resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores incluindo comunicações verticais (nomeadamente escadas, rampas e caixas de elevadores) e alpendres excluindo os espaços livres de uso público cobertos pelas edificações, zonas de sótãos sem pé direito regulamentar, terraços descobertos, varandas estacionamentos em cave e serviços técnicos instalados nas caves dos edifícios;

d) Área de impermeabilização máxima — é o valor numérico, expresso em metros quadrados (m²), resultante do somatório da área de implantação das construções de qualquer tipo e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, estacionamentos, equipamentos desportivos e logradouros.

e) Área de implantação máxima — valor máximo expresso em m², do somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios à superfície (residenciais e não residenciais), incluindo anexos, mas excluindo varandas, platibandas e estacionamentos em cave;

f) Cama turística — unidade de medida utilizada em ocupações de índole turística, equivalente ao número de habitantes, em termos populacionais;

g) Cércea — dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota médio do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios: chaminés, casa de máquinas de ascensores, depósitos de água, etc;

h) Empreendimentos Turísticos — estabelecimentos que se destinam a prestar serviços de alojamento, mediante remuneração, dispendo, para o seu funcionamento, de um adequado conjunto de estruturas, equipamentos e serviços complementares;

i) Espaço verde de protecção e enquadramento — são espaços livres entendidos como espaços exteriores, enquadrados na estrutura verde urbana, que têm como objectivo a protecção e o enquadramento de espaços que se pretendem salvaguardar e ou preservar;

j) Espaço verde de utilização colectiva — são espaços livres entendidos como espaços exteriores, enquadrados na estrutura verde urbana, que se prestam a uma utilização menos condicionada, a comportamentos espontâneos e a uma estada descontraída por parte da população utente. Inclui, nomeadamente: jardins, equipamentos desportivos a céu aberto e praças com exclusão dos logradouros privados, em habitações uni ou bifamiliares;

k) Estabelecimento de Restauração e de Bebidas — estabelecimentos destinados a prestar, mediante remuneração, serviços de alimentação e de bebidas no próprio estabelecimento ou fora dele;

l) Estabelecimentos hoteleiros — empreendimentos turísticos destinados a proporcionar, alojamento temporário e outros serviços acessórios ou de apoio, com ou sem fornecimento de refeições, e vocacionados para uma locação diária;

m) Fogo — Sinónimo de alojamento clássico. É o lugar distinto e independente constituído por uma divisão ou conjunto de divisões e seus anexos, num edifício de carácter permanente, ou numa parte distinta do edifício (do ponto de vista estrutural), que se destina a servir de habitação, normalmente, apenas de uma família/agregado doméstico privado. Deve ter uma entrada independente que dê acesso a uma via ou uma passagem comum no interior do edifício;

n) Habitação unifamiliar — unidade na qual se processa a vida apenas de um agregado residente no edifício, a qual compreende o fogo e as suas dependências;

o) Habitação Bifamiliar — unidade na qual se processa a vida de dois agregados residentes num edifício, a qual compreende os fogos e as suas dependências;

p) Jardim — são espaços que correspondem a espaços verdes de utilização colectiva mas que neste plano, consoante os casos, podem apresentar diferentes usos e finalidades;

q) Lote — área de terreno resultante de uma operação de loteamento licenciada ou autorizada nos termos da legislação em vigor;

r) Número de pisos — número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação, acima da cota de soleira, com excepção dos sótãos e caves sem frentes livres;

s) Obras de alteração — obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fracção, designadamente a respectiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento, da área de implantação ou cércea;

t) Obras de ampliação — obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cércea ou do volume de uma edificação existente;

u) Obras de beneficiação — obras que têm por fim a melhoria de desempenho de uma construção, sem alterarem a estrutura e o desenho existente;

v) Obras de conservação — obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação e limpeza;

w) Obras de construção — obras de criação de novas edificações;

x) Obras de edificação — obras de criação de novas edificações ou de reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de edificações existentes;

y) Obras de reconstrução — obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a manutenção ou a reconstituição da estrutura das fachadas, da cêrcea e do número de pisos;

z) Parcela — área de território física ou juridicamente autonomizada não resultante de uma operação de loteamento;

aa) Pavimento de um Edifício — Parte plana horizontal que, num edifício, separa e limita os pisos;

bb) Piso — planos em que se divide um edifício na horizontal, exceptuando o que está ao nível do solo;

cc) Polígono de implantação — linha poligonal que demarca a área na qual pode ser implantado o edifício acima do solo. É sempre superior à área de implantação do edifício podendo, em situações excepcionais decorrentes do desenho urbano coincidir com ela;

dd) Reparcimento do solo urbano — instrumento de execução de planos que consiste no agrupamento de terrenos localizados dentro de perímetros urbanos delimitados em Plano Municipal de Ordenamento do Território e na sua posterior divisão ajustada àquele, com a adjudicação dos lotes ou parcelas resultantes aos primitivos proprietários.

CAPÍTULO II

Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 5.º

Âmbito e regime

Na área de intervenção do Plano não ocorrem servidões e restrições de utilidade pública.

CAPÍTULO III

Uso do solo e concepção do espaço

Artigo 6.º

Usos admitidos nas parcelas

1 — No Plano foram delimitadas 5 parcelas designadas por “P” seguidas do seu número 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 um Hotel, um Aldeamento Turístico e um Estabelecimento Hoteleiro (Hotel, Hotel-Apartamentos) e Áreas de Apoio, Habitações Unifamiliares e Espaços para Infraestruturas.

3 — A área de intervenção fica, de acordo com a Planta de Implantação, dividida em 5 parcelas, seguidamente discriminadas de acordo com o fim a que se destinam:

- a) Hotel — P02;
- b) Hotel, Hotel-Apartamentos — P03
- c) Aldeamento Turístico — P01;
- d) Moradia Unifamiliar — P04;
- e) Estabelecimento de Restauração e de Bebidas — P05;

4. Para além dos usos das parcelas referidos no número anterior, as áreas a integrar no domínio público, assinaladas na Planta de Implantação, destinam-se a arruamentos, ciclovia, passeios, estacionamento e áreas verdes adicionais que ficam sujeitas ao regime do Artigo 8.º do presente Regulamento.

Artigo 7.º

Regime de edificabilidade nas Parcelas destinadas Estabelecimentos Hoteleiros, Aldeamento Turístico, Estabelecimento de Restauração e Bebidas e Habitação Unifamiliar Existente

A execução de todos os edifícios deve cumprir o disposto nos Planos de hierarquia superior, bem como respeitar os regulamentos gerais e específicos da construção, designadamente o Regulamento Geral das Edificações Urbanas 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) Exceptuam-se da alínea anterior as caves destinadas a estacionamento, respectivos acessos e circulações e áreas técnicas, nas parcelas destinadas a estabelecimentos hoteleiros, as quais podem implantar-se numa área superior à da parcela, se justificadamente se demonstrar ser necessário;

e) 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;

f) A composição arquitectónica, as cores e os materiais a utilizar nas fachadas e nas coberturas, devem ser estudadas de modo a proporcionar a integração do edifício no local do ponto de vista arquitectónico e cultural;

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

h) O número e tipologia das camas para cada parcela são os constantes na Planta de Implantação e dos respectivos quadros podendo, no entanto, ser ajustados em fase de projectos;

i) O número máximo de pisos é de dois excepto para a parcela P01 onde se admite, dado o declive do terreno, mais um piso semi-enterrado;

j) Para além do referido nas alíneas anteriores são ainda admitidas caves e aproveitamentos de sótão, desde que o seu uso não se destine a fins habitacionais. As caves devem ser maioritariamente usadas para estacionamento.

Artigo 8.º

Regime das áreas de estrutura verde

1 — As áreas de estrutura verde 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 proveniente de abastecimentos alternativos ou complementares à rede potável de abastecimento público, tais como efluentes tratados de ETAR, água de infiltração ou de escoamento superficial, devidamente captada e ou armazenada para esse efeito;

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-se ainda acautelar 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.

Artigo 9.º

Regime das intervenções nas áreas de cedência para o Domínio Público

As áreas de cedência para o domínio público correspondem a zonas “non-aedificandi”, com excepção de arruamentos, passeios, 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 desafecção para outras actividades.

Artigo 10.º

Estacionamento

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

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

3 — O estacionamento afecto a cada Parcela será o seguinte:

a) Aldeamento Turístico — Parcela P01:

i) Dois lugares de estacionamento no interior da edificação por cada unidade de alojamento;

ii) Um lugar de estacionamento no exterior da edificação mas no interior da parcela por cada unidade de alojamento;

iii) Cinco lugares de estacionamento por cada 100 m² de área bruta de construção dos serviços associados (club house/restaurante/piscina/portaria);

iv) 50% do resultante do somatório dos pontos anteriores da presente alínea para efeitos de cálculo das necessidades de estacionamento público exterior à parcela.

b) Estabelecimentos Hoteleiros — Parcelas P02 e P03

i) Um lugar de estacionamento no interior da edificação por cada quarto;

ii) Um lugar de estacionamento no exterior da edificação, mas no interior da parcela, por cada 5 quartos;

iii) 50% do resultante do somatório dos pontos anteriores da presente alínea para efeitos de cálculo das necessidades de estacionamento público exterior às parcelas.

c) Habitação Unifamiliar — Parcela P04

i) Dois lugares de estacionamento no interior da parcela.

d) Estabelecimento de Restauração e Bebidas — Parcela P05

i) Quatro lugares de estacionamento por cada 30 m² de área bruta de construção;

ii) 50% do resultante do somatório dos pontos anteriores da presente alínea para efeitos de cálculo das necessidades de estacionamento público exterior às parcelas.

Artigo 11.º

Espaços verdes, equipamentos, arruamentos e passeios

1 — Para efeitos de cedências para o domínio público municipal, considera-se uma capitação de 28 m² de parcelas de terreno destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva por cada 100 m² de área bruta de construção prevista no plano de pormenor.

2 — Para efeitos de cedências para o domínio público municipal, considera-se uma capitação de 35 m² de parcelas de terreno destinadas a equipamentos de utilização colectiva por cada 100 m² de área bruta de construção prevista no plano de pormenor.

3 — Os arruamentos, passeios e estacionamento devem ser realizados em acordo com a Planta de Implantação.

4 — O traçado dos arruamentos e percursos pedonais, apresentados na Planta de Apresentação, é indicativo e, como tal, pode sofrer alterações, nomeadamente de forma a ter um menor impacto na modelação de terreno e derrube de árvores.

5 — Dentro das parcelas destinadas a empreendimentos turísticos os arruamentos e passeios deverão minimizar os movimentos de terra e o derrube do coberto vegetal.

CAPÍTULO IV

Execução do Plano

Artigo 12.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) Dar cumprimento ao estabelecido no Aditamento ao Contrato para Planeamento para a Elaboração da Proposta do “Plano de Pormenor da Cova do Lago” celebrado com a Câmara Municipal em 26 de Setembro de 2008, designadamente a compensação em espécie até ao valor da requalificação do troço do IP8 imputável ao plano e construir e infra-estruturar a via de ligação do empreendimento ao IP8 e o respectivo nó na solução que a Câmara Municipal vier a determinar;

c) Ceder gratuitamente à Câmara Municipal, para serem integrados no domínio público municipal, os arruamentos, estacionamentos públicos e outras áreas de cedência previstas no Plano;

d) Liquidar as Taxas Municipais de Urbanização de acordo com o previsto no Plano Director Municipal de Sines ou em Regulamento Municipal;

e) Pagar à Câmara Municipal as compensações devidas quando as operações de loteamento a efectuar não fizerem;

Artigo 13.º

Sistema de execução

1 — O Plano poderá ser executado faseadamente sendo que, da primeira fase, constarão obrigatoriamente as infra-estruturas e os espaços que se destinam a integrar o domínio público municipal.

2 — O sistema de execução será o da cooperação entre o Município e os Particulares, que celebrarão entre si um contrato de urbanização que consignará serem da responsabilidade dos últimos todas as obras de urbanização destinadas a integrar o domínio público municipal.

3 — O contrato de urbanização acima mencionado poderá contudo ser outorgado pelo Município e por apenas um dos Particulares titular de direitos reais na área de intervenção do Plano, desde que esse particular assumia as obrigações contratuais dos demais interessados.

4 — Caso se verifique a situação mencionada no número anterior (i. e., apenas um dos Particulares outorgará o contrato de urbanização) o Município estabelecerá o montante que caberia a cada Particular custear, em resultado da Perequação constante do Artigo 14.º

5 — O pagamento dos interessados que não outorgam o contrato de urbanização será assim diferido no tempo e liquidado na ocasião do primeiro pedido de licenciamento que efectuem, com uma actualização decorrente da capitalização até à data pela taxa de juro das operações passivas da Caixa Geral de Depósitos.

6 — O Município liquidará ao Particular que outorgou o contrato de urbanização as quantias mencionadas no ponto anterior, logo que disponha das mesmas.

Artigo 14.º

Perequação compensatória

Os proprietários das parcelas ficam sujeitos à perequação dos encargos de execução do Plano proporcionalmente à área de construção prevista para cada parcela de acordo com a seguinte formula:

$$Ci = ABCi / ABCT \times CT$$

sendo:

Ci = valor da comparticipação do proprietário i

$ABCi$ = área bruta de construção do proprietário i;

$ABCT$ = área bruta de construção total do Plano;

CT = custos de urbanização e de aquisição de terrenos destinados a integrar o domínio público municipal.

CAPÍTULO V

Disposições Finais

Artigo 15.º

Disposições gerais

1 — A totalidade da área de intervenção é classificada como zona mista, para efeitos do disposto no Regulamento Geral do Ruído.

2 — 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 públicas adjacentes.

Artigo 16.º

Áreas a integrar no Domínio Público

Constituem áreas a integrar no domínio público devidamente assinalados na Planta de Implantação:

a) Os arruamentos, ciclovias, passeios e estacionamentos;

b) Os Espaços Verdes de Protecção e Enquadramento.

Artigo 17.º

Omissões ou dúvidas de interpretação

1 — Quaisquer omissões ou dúvidas de interpretação e aplicação do presente Regulamento devem ser resolvidos 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 18.º

Entrada em vigor

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

ANEXO

Quadro dos Indicadores Gerais e Síntese dos Indicadores Urbanísticos

Indicadores gerais

Área Total do Plano — 13,54 ha;

Índice de Construção — 0,18;

Índice de Implantação — 0,13;

Índice de Impermeabilização — 0,50 m²;

Índice Volumétrico — 0,63 m²;

Espaço de Utilização Comum (Min) — 40,250,00;

Cedência para Espaço Público — 16.203,49 m²;

Pop. Máx. Estimada — 790*;

Densidade Populacional (Hab/Ha) — 58,35;

Estacionamento Público — 110;

Estacionamento Privado — 2.

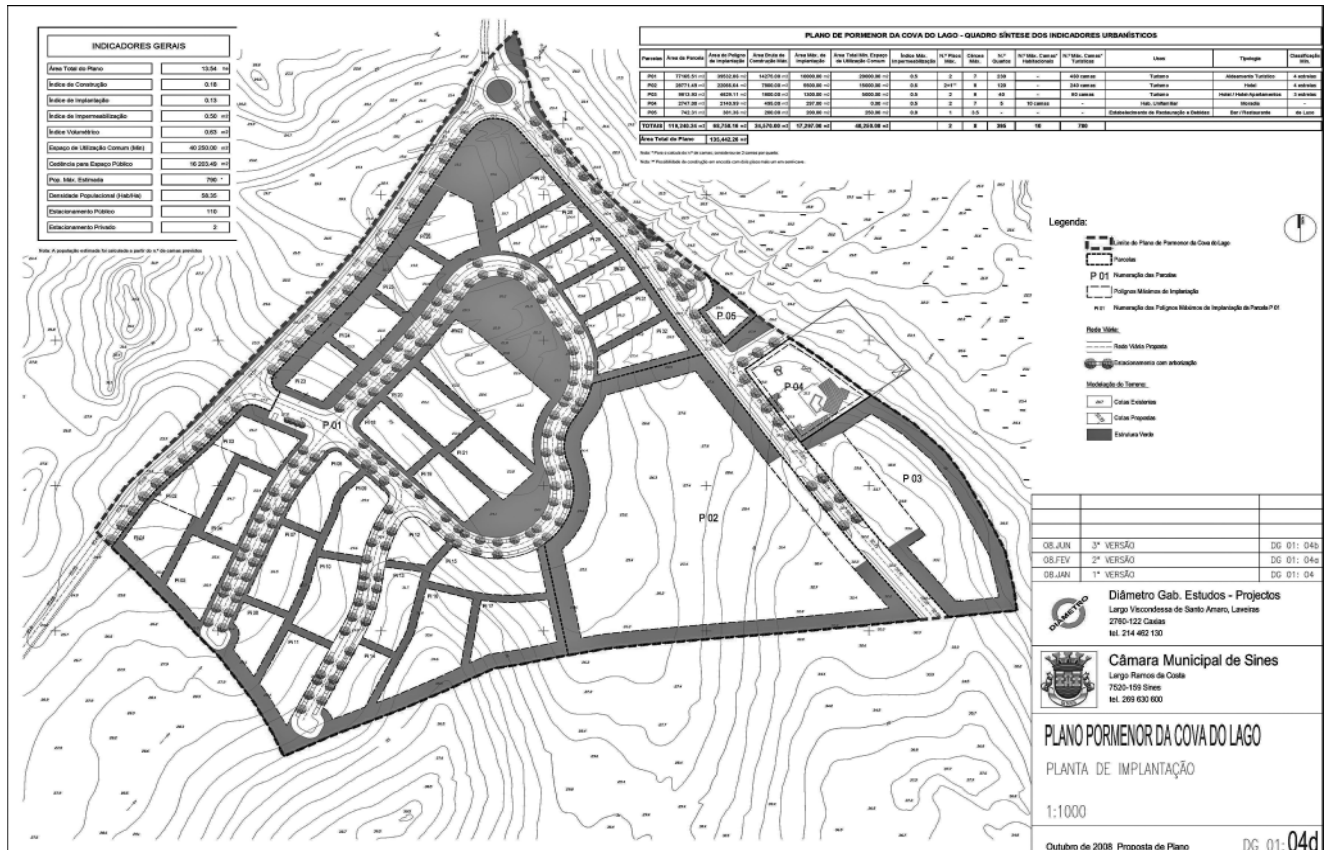
Nota: A população estimada foi calculada a partir do número de camas previsto.

Plano de Pormenor da Cova do Lago — Quadro Síntese dos Indicadores Urbanísticos

Parcelas	Área da Parcela (metros quadrados)	Área do Polígono de Implantação (metros quadrados)	Área Bruta de Construção Máx. (metros quadrados)	Área Máx. de Implantação (metros quadrados)	Área Total Min. Espaço de Utilização Comum (metros quadrados)	Índice Máx. Impermeabilização	N.º Pisos Máx.	Cércea Máx.	N.º Quartos	N.º Máx. Camas* Habitacionais	N.º Máx. Camas* Turísticas	Usos	Tipologia	Classificação Min.
P01	77 165,51	39 532,06	14 275,00	10 000,00	20 000,00	0,5	2	7	230	—	460 camas	Turismo	Aldeamento Turístico.	4 estrelas
P02	28 771,49	22 066,64	7 800,00	5 500,00	15 000,00	0,6	2+1**	8	120	—	240 camas	Turismo	Hotel.	4 estrelas
P03	9 813,93	4 629,11	1 800,00	1 300,00	5 000,00	0,5	2	8	40	—	80 camas	Turismo	Hotel/Hotel-Apartamentos.	3 estrelas
P04	2 747,00	2 140,99	495,00	297,00	0,00	0,5	2	7	5	10 camas	—	Hab. Unifamiliar	Moradia	—
P05	742,31	381,36	200,00	200,00	250,00	0,8	1	3.5	—	—	—	Estabelecimento de Restauração e Bebidas.	Bar/Restaurante	De luxo
<i>Totais.</i>	119 240,24	68 750,16	24 570,00	17 297,00	40 250,00	-	2	8	395	10	780			
<i>Área Total do Plano . . .</i>	135 442,26													

* Para o cálculo do número de camas, considerou-se 2 camas por quarto.

** Possibilidade de construção em encosta com dois pisos mais um em semi-cave.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DE FAMALICÃO

Listagem n.º 159/2009

Obras Públicas adjudicadas pelo Município de Vila Nova de Famalicão — Divisão de Habitação em 2008

(conforme o disposto no artigo 275.º do Decreto-Lei n.º 59/99 de 2 de Março)

Designação	Adjudicatário	Forma de adjudicação	Valor sem IVA
Reparação do habitação 1.º F do Bloco 15 do Covelo — Calendário	Andrade & Almeida Construções Lda	Ajuste directo	4.979,91 €
Reparação da casa n.º 10 do bairro da cal — Calendário	Const. R & F Oliveira, L.da	Ajuste directo	18.975,05 €
Fornecimento e colocação de corrimões no Complexo Habitacional de Lousado	Andrade & Almeida Construções Lda	Ajuste directo	2.524,34 €
Obras na casa 34 do Complexo Habitacional de Lousado	Andrade & Almeida Construções Lda	Ajuste directo	4.968,21 €
Reparação do edifício da Acção Social de Lousado	Andrade & Almeida Construções Lda	Ajuste directo	4.984,60 €
Remodelação da habitação n.º 208 do edifício das Lameiras	Andrade & Almeida Construções Lda	Ajuste directo	9.654,74 €
Remodelação da habitação n.º 108 do edifício das Lameiras	Const. R & F Oliveira, L.da	Ajuste directo	15.974,40 €
Remodelação da habitação n.º 63 do edifício das Lameiras	Const. R & F Oliveira, L.da	Ajuste directo	15.974,40 €
Remodelação da habitação n.º 74 do edifício das Lameiras	Const. R & F Oliveira, L.da	Ajuste directo	15.974,40 €
Obras no Centro de Intervenção da Cal	Const. R & F Oliveira, L.da	Ajuste directo	3.043,00 €
Remodelação da habitação n.º 227 do edifício das Lameiras	Const. R & F Oliveira, L.da	Ajuste directo	12.372,30 €
Reparações nos pavimentos das Urbanizações da Cal e Lousado	Francisco Costa & Oliveira, Lda.	Ajuste directo	650,00 €
Pavimentação do logradouro situado na frente do edifício do Poído	Francisco Costa & Oliveira, Lda.	Ajuste directo	1.440,00 €
Substituição da canalização da habitação R/c B do Bloco do Covelo	Andrade & Almeida Construções Lda	Ajuste directo	1.815,20 €
Fornecimento e colocação de rede na Urbanização Moinhos de Vento	Francisco Costa & Oliveira, Lda.	Ajuste directo	1.800,00 €
Substituição da canalização da habitação n.º 14 da Cal	Const. R & F Oliveira, L.da	Ajuste directo	1.490,00 €
Substituição da canalização da habitação n.º 15 da Cal	Const. R & F Oliveira, L.da	Ajuste directo	1.490,00 €
Reparação da habitação n.º 38 da cal — Calendário	Const. R & F Oliveira, L.da	Ajuste directo	13.607,00 €
Reparação da habitação n.º 29 da cal — Calendário	josé da Silva Oliveira, Lda	Ajuste directo	13.640,00 €
Substituição da canalização da habitação R/C direito do edifício do Poído	Andrade & Almeida Construções Lda	Ajuste directo	1.451,60 €
Substituição da cobertura do edifício do Covelo, Calendário	Vilacelos — construções, Lda	Ajuste directo	22.937,50 €
Substituição de funilarias na cobertura da casa da juventude	Vilacelos — construções, Lda	Ajuste directo	2.028,38 €
Polidesportivo na Urbanização Moinhos de Vento, Fradellos	Const. R & F Oliveira, L.da	Ajuste directo	24.729,00 €
Urbanização das Bétulas — Construção de 30 fogos a custos controlados	INMETRO / ABB	Concurso Público	1.649.220,05 €