

3 — Além das competências previstas no número anterior, compete-lhe ainda exercer as demais funções, procedimentos, tarefas ou atribuições que lhe forem incumbidas por lei, norma, regulamento, deliberação, despacho ou determinação superiores.

Artigo 9.º

Gabinete de Apoio à Presidência

1 — Compete ao Gabinete de Apoio à Presidência, apoiar o Presidente da Câmara na sua atividade institucional e nas relações intermunicipais na generalidade:

- a) Secretariar o Presidente da Câmara;
- b) Preparar os contactos exteriores, organizar a agenda, marcar reuniões com entidades externas e com os diversos responsáveis dos serviços municipais;
- c) Organizar as deslocações oficiais dos eleitos municipais e a receção e estada dos convidados oficiais do Município;
- d) Assegurar o desenvolvimento prático das relações institucionais do município com os órgãos e as estruturas do poder local e central, instituições públicas e privadas com atividade relevante no concelho;
- e) Colaborar com o Presidente da Câmara na elaboração de propostas por si subscritas;
- f) Organizar processos de protocolos da Câmara Municipal com entidades diversas e assegurar uma avaliação contínua do cumprimento dos protocolos;
- g) Arquivar os protocolos referidos na alínea anterior e manter organizado o seu arquivo;
- h) Colaborar na preparação e acompanhamento das Opções do Plano, Relatórios de Atividade, Informações à Assembleia Municipal, e todos os outros documentos que sejam da responsabilidade do Presidente da Câmara;
- i) Preparar as cerimónias protocolares que são da responsabilidade do Município;
- j) Organizar o acompanhamento das entidades oficiais nacionais ou estrangeiras de visita ao Município;
- k) Assegurar, em articulação com os serviços da Câmara Municipal, o apoio a exposições, certames ou outros eventos a estes equiparáveis, no âmbito das funções previstas na alínea anterior;
- l) Garantir o apoio que lhe seja solicitado pela Presidência da Câmara Municipal na coordenação das ações necessárias ao exercício dos direitos associativos ou societários em entidades nas quais o Município participe, bem como assegurar o cumprimento dos correlativos deveres, apoiando os representantes do Município nos respetivos órgãos deliberativos e de gestão designadamente através da recolha, tratamento e entrega de informação necessária ao exercício dos mandatos na perspetiva da defesa dos interesses municipais;
- m) Concretizar a edição de publicações de caráter informativo regular que visem a promoção e divulgação das atividades dos serviços municipais e as deliberações e decisões dos órgãos autárquicos;
- n) Estabelecer relações de colaboração com os meios de comunicação social em geral, e em especial com os de expressão regional e local, procedendo à recolha, análise e divulgação das notícias, trabalhos jornalísticos ou opiniões publicadas sobre o município e a atuação dos órgãos e serviços autárquicos;
- o) Promover registos audiovisuais regulares dos principais eventos ocorridos no município ou que tenham relação com a atividade autárquica, procedendo ao respetivo tratamento em função das utilizações.

2 — Além das competências previstas no número anterior, compete-lhes ainda exercer as demais funções, procedimentos, tarefas ou atribuições que lhes forem incumbidas por lei, norma, regulamento, deliberação, despacho ou determinações superiores.

Artigo 10.º

Gabinete de Desenvolvimento Humano e Social

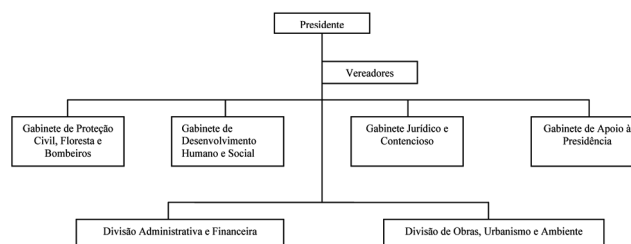
O Gabinete de Desenvolvimento Humano e Social tem por objetivo:

- a) Promover e incentivar a criação e difusão da cultura nas suas variadas manifestações, de acordo com programas específicos, em convergência com a estratégia de promoção turística, valorizando os espaços e equipamentos disponíveis;
- b) Promover ou incentivar as atividades de animação em equipamentos municipais;
- c) Fomentar e apoiar o associativismo, no âmbito da difusão dos valores culturais do concelho e da defesa do seu património cultural;
- d) Organizar a informação turística relativa ao concelho;
- e) Assegurar a implementação de ações de desenvolvimento turístico, com o objetivo de consolidar a imagem externa do concelho;
- f) Programar e desenvolver atividades de natureza desportiva que se dirijam à população do concelho, numa perspetiva de desporto para todos;

- g) Assegurar a gestão dos equipamentos desportivos municipais;
- h) Incentivar e apoiar o associativismo desportivo, nas suas diversas formas;
- i) Organizar, gerir e desenvolver a rede de bibliotecas municipais, criando sinergias e rentabilizando os recursos disponíveis;
- j) Adquirir, tratar e disponibilizar coleções documentais que obedeam a critérios de diversidade temática, de atualidade das análises, de pluralidade de opiniões e de diversidade de suportes;
- k) Propor e desenvolver programas de animação das bibliotecas, que potenciem a sua função cultural e educativa, promovendo a literacia e a aprendizagem;
- l) Promover o aproveitamento e valorização das riquezas arqueológicas do concelho;
- m) Promover a conservação do património cultural, arqueológico e artístico do concelho;
- n) Assegurar a implementação das ações no âmbito da ação social escolar;
- o) Assegurar o acompanhamento e a atualização da Carta Educativa e promover a sua revisão;
- p) Apoiar o Conselho Municipal de Educação na execução das suas funções;
- q) Promover ações de informação e sensibilização na área funcional da ação social;
- r) Promover medidas de apoio às famílias;
- s) Assegurar a parceria e o funcionamento da Comissão de Proteção de Crianças e Jovens em Risco;
- t) Assegurar a parceria no Rendimento Social de Inserção;
- u) Assegurar a gestão do parque habitacional do Município;
- v) Elaborar estudos sobre carências habitacionais do concelho;

ANEXO II

Estrutura Orgânica do Município de Sardoal



3 de janeiro de 2013. — O Presidente da Câmara, *Fernando Constantino Moleirinho*.

206672298

MUNICÍPIO DE SEIA

Aviso n.º 890/2013

Aprovação do Plano de Pormenor da Jagunda

Torna-se público que, nos termos da alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de setembro (RJGT — Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), alterado e republicado pelo Decreto -Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, a Assembleia Municipal de Seia, na sua reunião realizada aos vinte e oito dias do mês de setembro de dois mil e doze, aprovou por unanimidade, o Plano de Pormenor da Jagunda, cujos elementos fundamentais se publicam em anexo, designadamente, o Regulamento, a Planta de Implantação e a Planta de Condicionantes.

Torna-se ainda público que, nos termos do artigo 83.º-A e do n.º 2 do artigo 150.º do citado RJGT, o referido Plano poderá ser consultado no site do Município (<http://www.cm-seia.pt>) e no edifício dos Paços do Concelho da Câmara Municipal no horário normal de expediente.

20 de dezembro de 2012. — O Presidente da Câmara Municipal, *Carlos Filipe Camelo Miranda de Figueiredo*.

Deliberação

Aprovação do Plano de Pormenor da Jagunda

A Assembleia Municipal de Seia, em sua Sessão Ordinária realizada aos vinte e oito dias do mês de setembro de dois mil e doze, deliberou aprovar por unanimidade, a proposta correspondente ao ponto 2. da

ordem trabalhos relativa à aprovação do Plano de Pormenor da Jagunda apresentada pela Câmara Municipal.

O Presidente da Assembleia Municipal, *Eduardo Alves da Silva*.

Plano de Pormenor da Jagunda

Regulamento

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto

1 — O Plano de Pormenor da Jagunda, adiante designado por Plano, visa disciplinar a ocupação urbanística da sua área de intervenção, estabelecendo as regras a que obedecem a ocupação e o uso de intervenção por ele abrangido, definindo as condições de urbanização, edificabilidade, a caracterização dos espaços comuns ou de utilização coletiva bem como o regime de execução do Plano, considerando, tudo no âmbito dos objetivos e da estratégia do Plano Diretor Municipal de Seia.

2 — O Plano tem como objetivo geral o desenvolvimento de um projeto turístico, na modalidade de conjunto turístico, constituído por um aldeamento turístico, um estabelecimento hoteleiro e um aparthotel, todos com a classificação mínima de 4 estrelas, tendo como componente fundamental o golfe e assegurando o respeito pelos valores ambientais e paisagísticos da área em que se insere.

Artigo 2.º

Área territorial

A área do Plano de Pormenor abrange um total de 965.116 m², conforme delimitação constante da Planta de Implantação, e integra-se em área qualificada pelo Plano Diretor Municipal de Seia em espaços Naturais, Florestais e Agrícolas.

Artigo 3.º

Objetivos

Constituem objetivos do Plano:

1 — Desenvolver e concretizar a estratégia de ordenamento do território tal como prevista no PDM;

2 — Prosseguir e concretizar um projeto de natureza turística no interior do concelho de Seia o qual tem subjacente um projeto de turismo aliado a um conceito de turismo sustentável, respeitando o ambiente em que se insere e visando contribuir como elemento dinâmico dos aspetos sociais e económicos;

3 — Criar um espaço com condições estruturais flexíveis, capaz de dar resposta a um mercado cada vez mais competitivo e variável, permitindo uma versatilidade capaz de acolher várias tipologias de procura, assegurando, em conformidade, a resposta da oferta à procura.

4 — Reforçar as condições de empreendedorismo local, para tornar o concelho de Seia propulsor de competitividade ambiental regional.

Artigo 4.º

Relação com outros instrumentos de gestão territorial

A área de abrangência do Plano integra-se em Solo Rural, de acordo com a Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal de Seia, qualificado como espaços Naturais, Florestais e Agrícolas, cujas disposições na parte com ele sobrepostas são alteradas.

Artigo 5.º

Vinculação

As disposições do Plano de Pormenor vinculam as entidades públicas e ainda, direta e imediatamente, os particulares.

Artigo 6.º

Conteúdo documental

1 — O Plano de Pormenor é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Implantação;
- c) Planta de Condicionantes.

2 — Acompanham o Plano de Pormenor os seguintes elementos:

- a) Relatório do Plano, que integra o programa de execução para as ações previstas e respetivo plano de financiamento;
- b) Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico;
- c) Planta de Zonamento Acústico
- d) Planta de Enquadramento Territorial;
- e) Planta da Situação Existente e Uso Atual do Solo;
- f) Planta da Operação de Transformação Fundiária;
- g) Planta das Áreas de Cedência para Domínio Municipal;
- h) Plantas de Infraestruturas Propostas — redes de distribuição de água potável, água bruta, gás, telecomunicações, elétrica (baixa e média tensão), iluminação pública e telecomunicações;
- i) Rede Viária — Perfis Transversais Tipo Propostos;
- j) Rede Viária — Perfis Longitudinais;
- k) Extrato da Planta de Ordenamento no P.D.M. em Vigor;
- l) Extrato da Planta de Condicionantes no P.D.M. em Vigor;
- m) Extrato da Planta da Reserva Agrícola Nacional em Vigor;
- n) Extrato da Planta da Reserva Ecológica Nacional em Vigor;
- o) Extrato do Carta de Perigosidade de Incêndio Florestal;
- p) Mapa de Ruído;
- q) Planta de Demolições;
- r) Planta das Redes de Infraestruturas Propostas — Drenagem de águas residuais domésticas e pluviais.

Artigo 7.º

Definições

1 — O Plano adota as noções constantes do PDM de Seia e do diploma referente aos conceitos técnicos do ordenamento do território e urbanístico, do diploma referente aos critérios de classificação e reclassificação dos solos e demais legislação que contenha vocabulário urbanístico.

2 — Em caso de conflito prevalecem as disposições dos diplomas legais.

Artigo 8.º

Parâmetros urbanísticos

Os parâmetros urbanísticos aplicáveis são os indicados nas tabelas inseridas na Planta de Implantação.

CAPÍTULO II

Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 9.º

Identificação

Na área de intervenção do Plano serão observadas as disposições legais e regulamentares referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, designadamente as seguintes, assinaladas na Planta de Condicionantes:

1 — Recursos Naturais:

- a) Recursos Hídricos
 - i) Domínio Hídrico
- b) Recursos Agrícolas:
 - i) Reserva Agrícola Nacional
- c) Recursos Ecológicos:
 - i) Reserva Ecológica Nacional

CAPÍTULO III

Uso do Solo e Conção do espaço

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 10.º

Classificação do solo

A área de intervenção do Plano integra apenas solo rural.

Artigo 11.º

Qualificação do solo

A área do plano divide-se nas seguintes categorias de uso do solo:
1 — Espaços de ocupação turística:

i) Estabelecimentos hoteleiros:

- a) Hotel
- b) Áreas verdes exteriores envolventes para uso comum do hotel
- c) Aparthotel
- d) Áreas verdes exteriores envolventes para uso comum do aparthotel

ii) Aldeamento turístico:

- a) Unidades de alojamento
- b) Áreas verdes e equipamentos para uso comum do Aldeamento Turístico

iii) Equipamento de animação autónomo:

- a) Campo de golfe
- b) Club-house
- c) Áreas verdes exteriores envolventes para uso comum da Club-house

iv) Infraestruturas e equipamentos:

- a) Portaria do conjunto turístico e receção/portaria do aldeamento turístico
- b) Espaços e áreas verdes exteriores para uso comum do conjunto turístico
- c) Equipamentos do conjunto turístico
- d) Via e percurso pedonal do aldeamento
- e) Via e percurso pedonal do conjunto turístico
- f) Estacionamento de uso comum ao conjunto turístico

2 — Espaço Canal — via/percurso pedonal/estacionamento (caminho público)

Artigo 12.º

Transformação fundiária

A ocupação do espaço na área de intervenção do Plano obedece à estruturação predial constante na Planta de Implantação e deverá respeitar o desenho estabelecido na mesma.

Artigo 13.º

Usos compatíveis com a utilização dominante

São considerados compatíveis com a utilização dominante os usos e utilizações definidos no presente regulamento, nos termos dos regimes aplicáveis às respectivas categorias de uso do solo.

Artigo 14.º

Classificação acústica

1 — A área de intervenção do Plano classifica-se como zona mista.
2 — Os valores limite de ruído admitidos são os estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído ou outros que resultem da alteração ou revogação deste diploma.

CAPÍTULO IV

Espaços de ocupação turística

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 15.º

Caracterização e usos

As áreas de ocupação turística definem globalmente o “conjunto turístico ou resort”, que inclui estabelecimentos hoteleiros, aldeamento turístico, equipamento de animação autónomo (campo de golfe), equipamentos, áreas verdes e infraestruturas do conjunto turístico.

Artigo 16.º

Área de estacionamento de uso comum do conjunto turístico

1 — A área de estacionamento de uso comum do conjunto turístico encontra-se identificada na Planta de Implantação.

2 — O número total de lugares de estacionamento de uso comum do conjunto não poderá ser inferior a 85 lugares.

3 — A afetação de áreas a estacionamento público e privado de uso comum considera obrigatoriamente lugares destinados a pessoas com mobilidade condicionada em proporção e dimensões definidas na legislação própria em vigor.

Artigo 17.º

Número de camas

1 — O número de camas turísticas estabelecido no Plano é 2642 conforme consta dos quadros que integram a planta de implantação.

2 — O número de camas definido para o aldeamento turístico foi determinado segundo a seguinte regra: T1, T2, T3 e T4 equivalem respetivamente a 2, 4, 6 e 8 camas.

SECÇÃO II

Hotel e Apart-Hotel

Artigo 18.º

Composição

1 — A subcategoria de uso do solo designada estabelecimentos hoteleiros e respetivas áreas verdes destina-se à implantação de dois estabelecimentos hoteleiros do tipo hotel e hotel-apartamento, com a categoria mínima de 4 estrelas, e das respetivas áreas verdes, compreendendo:

- a) A área do hotel
- b) As áreas verdes exteriores envolventes para uso comum do hotel;
- c) A área do aparthotel;
- d) As áreas verdes exteriores envolventes para uso comum do aparthotel.

2 — As áreas verdes referidas nas alíneas b) e d) do n.º 1, estão sujeitas ao disposto no artigo 29.º do presente regulamento.

Artigo 19.º

Número mínimo de lugares de estacionamento

1 — O hotel tem que dispor de 1 lugar por cada 5 unidades de alojamento para veículos ligeiros.

2 — O hotel dispõe de uma área para recolha de passageiros, assim como para operações de carga e descarga de mercadorias.

3 — O aparthotel tem que dispor de 1 lugar por cada 3 unidades de alojamento para veículos ligeiros.

SECÇÃO III

Aldeamento turístico

Artigo 20.º

Composição

1 — A subcategoria de uso do solo designada aldeamento turístico e áreas verdes e equipamentos para uso comum do aldeamento turístico destina-se à implantação de um aldeamento turístico, com a categoria mínima de 4 estrelas, constituído por unidades de alojamento turístico agrupadas em conjuntos coerentes em termos de tipologias, implantação e expressão arquitetónica, nos termos da lei.

2 — O aldeamento turístico é composto por:

- a) Unidades de alojamento;
- b) Áreas verdes e equipamentos para uso comum;
- c) Vias e percursos pedonais de uso comum;
- d) Controlo de entrada, que pode ser uma cancela.

3 — Nas áreas verdes e equipamentos para uso comum é permitida a construção de piscinas de utilização comum bem como os respetivos apoios balneários, equipamentos de desporto e lazer, estabelecimento de restauração e bebidas, espaços de armazenagem e áreas de pessoal.

4 — A construção da piscina do aldeamento turístico pode ser dispensada, em fase de projeto, desde que todas as unidades de alojamento do aldeamento turístico possuam piscina privativa.

5 — A instalação do estabelecimento de restauração e bebidas poder ser dispensada, em fase de projeto desde que o aldeamento turístico se situe próximo do centro urbano ou em zona de vilegitura que disponha de razoável oferta de estabelecimentos de restauração e bebidas.

6 — As áreas verdes referidas na alínea b) do n.º 2, estão sujeitas ao disposto no artigo 29.º do presente regulamento.

Artigo 21.º

Estacionamento

1 — O estacionamento de uso comum do aldeamento turístico é realizado longitudinalmente ao longo dos arruamentos internos por acréscimo ao espaço canal definido no perfil transversal tipo e de faixas com largura não inferior a 2,25 m.

2 — Só são admitidos lugares de estacionamento na extensão do polígono de implantação que confronta com o arruamento.

3 — O número de lugares de estacionamento de uso comum do aldeamento turístico não pode ser inferior a 20 % do número de lugares de estacionamento privativo nos termos do n.º 5 do presente artigo.

4 — Os pavimentos a utilizar devem ser semipermeáveis.

5 — O estacionamento privativo do aldeamento turístico deve obedecer às seguintes regras:

- a1) lugar de estacionamento para moradias de tipologia T1 e T2;
- b2) lugares de estacionamento para moradias de tipologia T3 e T4.

Artigo 22.º

Implantação de unidades de alojamento do tipo moradias isoladas ou geminadas

1 — Os polígonos de implantação para as unidades de alojamento do tipo moradia isolada ou geminadas são os indicados na Planta de Implantação.

2 — Os afastamentos laterais das edificações entre si são, no mínimo, de 6 metros, com exceção das moradias geminadas e das empenas cegas.

3 — Os afastamentos laterais das edificações à extrema da parcela são, no mínimo, de 3 metros, com exceção das moradias geminadas e das empenas cegas.

4 — Os afastamentos de tardoz são, no mínimo, de 3 metros, a contar dos limites da parcela.

5 — A área máxima de implantação é a indicada no quadro de parâmetros de edificabilidade inserido na Planta de Implantação.

6 — A área máxima de impermeabilização é a indicada no quadro de parâmetros de edificabilidade inserido na Planta de Implantação e compreende a área de implantação da edificação acrescida das áreas impermeabilizadas destinadas a estacionamento de viaturas, caminhos, piscinas e espaços de estadia e lazer no exterior.

7 — São permitidos telheiros em estrutura leve de madeira ou ferro para abrigo das áreas destinadas a estacionamento de viaturas e espaços de estadia e lazer no exterior

Artigo 23.º

Implantação de unidades de alojamento do tipo moradias em banda

1 — Os polígonos de Implantação para as unidades de alojamento em banda são os indicados no quadro de parâmetros de edificabilidade inserido na Planta de Implantação.

2 — Fazem obrigatoriamente parte de cada unidade, um logradouro da respetiva edificação.

3 — A área máxima de implantação é a indicada no quadro de parâmetros de edificabilidade inserido na Planta de Implantação.

4 — A área máxima de impermeabilização é a indicada no quadro de parâmetros de edificabilidade inserido na Planta de Implantação e compreende a área de implantação da edificação acrescida das áreas impermeabilizadas destinadas a estacionamento de viaturas, caminhos e espaços de estadia e lazer no exterior.

Artigo 24.º

Logradouro

As áreas verdes de uso privativo são constituídas pelo conjunto dos interiores não edificados das parcelas destinadas à implantação das unidades de alojamento isoladas, geminadas e em banda.

SECÇÃO IV

Equipamento de animação autónomo — campo de golfe

Artigo 25.º

Composição

1 — A subcategoria de uso do solo designada equipamento de animação autónoma destina-se à instalações de um campo de golfe, com um máximo de 18 buracos, composto pelos seguintes equipamentos

e instalações de apoio, conforme delimitação constante da planta de implantação:

- a) Área de prática do campo de golfe;
- b) Club-house;
- c) Áreas verdes exteriores envolventes para uso comum da club-house.

Artigo 26.º

Área de prática de Campo de Golfe

1 — Na área da prática do campo de golfe é permitida a execução das infraestruturas enterradas específicas do mesmo, bem como a execução de caminhos, pedonais e para a circulação de 'buggies', e das infraestruturas principais de drenagem que estabelecem as ligações ao exterior.

2 — As áreas de jogo e o número de obstáculos devem ser dimensionados de forma otimizada integrada e coerente com as características da paisagem local, garantida a qualidade do campo de golfe e reduzindo consequentemente o consumo de água, energia e químicos.

3 — As espécies de relva a selecionar para as áreas relvadas devem ser as que melhor se adaptam ao contexto edafoclimático da área do Plano, promovendo a redução ao mínimo do consumo de água e de fertilizantes e produtos fitossanitários.

Artigo 27.º

Club-house

1 — A subcategoria de uso do solo designada club-house corresponde ao espaço destinado à localização um edifício de apoio ao campo de golfe, onde se permitem usos referentes a todas as atividades compatíveis, nomeadamente, escritórios, balneários e instalações sanitárias, receção, loja, restauração e bebidas, zonas para uso dos utilizadores, parque dos buggies e zonas de armazéns.

2 — Os parâmetros urbanísticos aplicáveis são os indicados no quadro de parâmetros de edificabilidade inserido na Planta de Implantação.

SECÇÃO V

Componentes do conjunto turístico

Artigo 28.º

Composição

1 — Os espaços afetos a infraestruturas e equipamentos de uso comum dos espaços de ocupação turística destinam-se à implantação dos seguintes equipamentos, infraestruturas e áreas verdes exteriores envolventes, delimitados na planta de implantação:

- a) Portaria do conjunto turístico e receção/portaria do aldeamento turístico
- b) Espaços e áreas verdes exteriores para uso comum do conjunto turístico
- c) Equipamentos do conjunto turístico
- d) Via e percurso pedonal do aldeamento
- e) Via e percurso pedonal do conjunto turístico
- f) Estacionamento de uso comum ao conjunto turístico

2 — Nos equipamentos para uso comum do conjunto turístico é permitida a construção de piscina de utilização comum bem como os respetivos apoios balneários, equipamentos de desporto e lazer, estabelecimento de restauração e bebidas, espaços de armazenagem e áreas de pessoal.

3 — A construção da piscina comum e o estabelecimento de restauração poderão ser dispensados, em fase de projeto, desde que um ou mais empreendimentos que integrem o conjunto turístico disponham destes equipamentos.

4 — As áreas verdes referidas na alínea b) do número anterior estão sujeitas ao disposto no artigo 31.º do presente regulamento.

SECÇÃO VI

Áreas Verdes

Artigo 29.º

Âmbito

1 — As áreas verdes correspondem aos espaços de uso comum do Conjunto Turístico e dos empreendimentos turísticos que o integram.

2 — Nestas áreas deve recorrer-se preferencialmente a espécies da flora local, devendo os projetos de arranjo paisagístico procurar o aproveitamento, a integração e a valorização da flora local já existente.

3 — Os materiais a utilizar em espaços pavimentados devem ser selecionados de entre os materiais naturais locais tradicionalmente utilizados e devem ser semipermeáveis.

4 — Estas áreas correspondem aos espaços verdes exteriores de uso coletivo envolventes das áreas edificadas e a espaços destinados à localização de edifícios de comércio e serviços e a equipamentos de apoio à atividade turística, designadamente equipamentos desportivos de recreio e lazer, piscinas comuns, apoios balneários, espaços para armazenagem e área de pessoal.

5 — Os parâmetros urbanísticos aplicáveis são os indicados no quadro de parâmetros de edificabilidade inserido na Planta de Implantação.

SECÇÃO VII

Conceção das Edificações

Artigo 30.º

Climatização passiva

Os edifícios devem ser concebidos de forma a racionalizar o consumo de energia através de elementos de ensombramento, do posicionamento e dimensionamento dos vãos, da ventilação e iluminação naturais, dos materiais empregues nas fachadas e de um elevado isolamento térmico das diferentes componentes.

Artigo 31.º

Impermeabilização do solo

A área máxima total de impermeabilização, incluindo a implantação de cada edifício e as áreas impermeáveis e semi-impermeáveis envolventes, encontra-se definida na Planta de Implantação do Plano.

Artigo 32.º

Implantação

1 — A área máxima de implantação admitida para cada unidade de alojamento ou conjunto de unidades de alojamento, consta do quadro de parâmetros de edificabilidade incluído na Planta de Implantação.

2 — Estão indicadas na Planta de Implantação os polígonos de implantação os quais correspondem à área onde se localizam as edificações, anexos, terraços cobertos, alpendres, e piscinas, e devem ser rigorosamente cumpridos, de forma a respeitar os afastamentos mínimos às edificações contíguas.

3 — A área dos polígonos de implantação do aldeamento turístico que não integre uma unidade de alojamento, nem fique afeta ao seu uso exclusivo, integra o espaço verde de uso comum do aldeamento.

Artigo 33.º

Cores e materiais

As cores e materiais a utilizar nos edifícios devem garantir a integração do edifício do ponto de vista arquitetónico, paisagístico e cultural e sempre que possível adotar materiais existentes na região.

Artigo 34.º

Vedações e muros

1 — Na vedação do estabelecimento hoteleiro e dos aldeamentos turísticos são utilizadas sebes vivas, não obstante a possibilidade de instalação de vedações metálicas transparentes com a altura máxima de 1,80 metros, acompanhadas por sebes vivas do lado exterior.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, para a vedação do estabelecimento hoteleiro e dos aldeamentos turísticos podem ser edificados muros, construídos preferencialmente com recurso a técnicas e materiais tradicionais, designadamente pedra natural.

3 — Nos casos em que a topografia do terreno justifique a construção de muros de suporte ou de contenção de terras não integradas nos edifícios, estes são construídos ou revestidos com materiais da região e não devem ultrapassar os 1,50 metros de altura máxima relativamente à cota natural do terreno nesse ponto do lote.

CAPÍTULO V

Espaço Canal e Infraestruturas

Artigo 35.º

Via de circulação pública

1 — O Espaço canal corresponde à área para implantação de uma via de circulação automóvel de uso público para acesso ao conjunto turístico.

2 — Integra as vias constituintes da faixa de circulação automóvel, as bermas adjacentes e ainda os taludes e eventuais muros de contenção de acerto topográfico com o terreno confinante.

3 — Os pavimentos a utilizar em passeios devem ser semipermeáveis.

Artigo 36.º

Infraestruturas urbanas

Na área de intervenção do plano é obrigatória a construção de todas as infraestruturas de suporte direto necessárias ao funcionamento das edificações em conjunto.

Artigo 37.º

Rede Viária dos espaços de ocupação turística

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 35.º referente à via pública este é ainda composto pela rede viária definida na planta de implantação do Plano, a qual é constituída pelas seguintes vias:

- a) Via e percurso pedonal do Aldeamento Turístico;
- b) Via e percurso pedonal do conjunto turístico.

2 — O perfil transversal-tipo dos sistemas referidos no número anterior é de:

Faixa de circulação — 3+3 m, acrescido de passeios com 2 metros(2*)

Artigo 38.º

Rede pedonal

1 — Os pavimentos a utilizar nos caminhos pedonais devem ser semipermeáveis.

2 — Parte da rede pedonal deve ser concebida e executada de modo a facilitar o acesso de pessoas com mobilidade condicionada a todos os pontos relevantes da estrutura ativa das unidades turísticas, com observância dos princípios e regras estabelecidos na legislação em vigor.

Artigo 39.º

Redes de distribuição de Água

1 — As redes de distribuição de água potável e de água bruta são instaladas de acordo com o traçado genérico definido na planta respetiva, a ajustar no âmbito da elaboração dos projetos de execução das obras de urbanização.

2 — O abastecimento de água para consumo humano será garantido através do sistema municipal de distribuição de água para consumo humano.

3 — A captação de água para rega dos espaços verdes e do campo de golfe será garantida nos termos previstos no diploma que estabelece o regime jurídico da utilização dos recursos hídricos.

Artigo 40.º

Redes de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais

1 — As redes de drenagem são separadas, assegurando-se a reutilização de parte das águas pluviais nomeadamente para rega dos espaços destinados ao campo de golfe e espaços verdes, combate a incêndios e limpeza, o que implica o seu armazenamento em bacias de armazenagem de água.

2 — As redes de drenagem referidas no número anterior são instaladas de acordo com os traçados genéricos definidos nas plantas respetivas, a ajustar no âmbito da elaboração dos projetos de execução das obras de urbanização.

Artigo 41.º

Rede elétrica e iluminação pública

1 — As redes de distribuição de energia elétrica e iluminação pública são instaladas de acordo com o traçado genérico definido na planta respetiva, a ajustar no âmbito da elaboração dos projetos de execução das obras de urbanização.

2 — Na área de intervenção do plano estão previstas dois tipos de rede elétrica:

- a) de média tensão, que fará a interligação e abastecimentos dos diversos PT's e
- b) de baixa tensão, que existirá em todos os arruamentos previstos no plano.

3 — As redes de iluminação das vias públicas e das vias e espaços de uso privativo comum devem ser concebidas com o objetivo de garantir um baixo consumo energético.

CAPÍTULO VI

Programação e Execução do plano

Artigo 42.º

Unidades de execução

1 — Para efeitos de execução do Plano são estabelecidas sete unidades de execução.

2 — A concretização das operações previstas no presente Plano efetua-se faseadamente no interior da unidade de execução.

Artigo 43.º

Programação da execução

1 — A execução do Plano inicia-se, obrigatoriamente, com a concretização das operações urbanísticas integradas na unidade de execução UE1.

2 — A execução dos restantes empreendimentos turísticos previstos no plano, designadamente o aldeamento turístico e o aparthotel, poderão ser executadas de forma faseada devendo assegurar-se em cada unidade de execução, o cumprimento dos requisitos de instalação dos empreendimentos turísticos previstos no RJET (regime jurídico dos empreendimentos turísticos), e cumulativamente asseguradas as ligações às redes de infraestruturas públicas e do conjunto turístico.

Artigo 44.º

Sistema de execução

A totalidade da área de intervenção do Plano de Pormenor corresponde a sete unidades de execução a concretizar pelo sistema da compensação, e caso necessário, pelo sistema de cooperação, nos termos do previsto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Artigo 45.º

Perequação

1 — O Plano estabelece o seguinte índice médio de utilização e a seguinte área de cedência média:

- a) Índice Médio de Utilização = 0,105 (m² Acm/m² de solo).
 - b) Cedência Média = 0,024 (m² de cedência/ m² Acm).
- Acm = área de construção máxima

2 — Nas operações de reestruturação fundiária e para efeito da determinação dos direitos de edificabilidade nas parcelas aplicam-se os parâmetros referidos no n.º 1 do presente artigo.

3 — A perequação dos direitos de edificabilidade entre as várias parcelas é concretizada através da utilização de um parâmetro (P), que afeta o valor da TMU prevista no Regulamento de Urbanização e Edificação, Compensação e Taxas Urbanísticas do Município de Seia a cada parcela, estando este parâmetro definido no quadro único constante do presente regulamento e que dele faz parte integrante, utilizando a fórmula:

a) A “taxa pela realização e manutenção de infraestruturas urbanísticas” prevista no Regulamento de Urbanização e Edificação, Compensação e Taxas Urbanísticas do Município de Seia, será, na área do Plano de Pormenor, calculada da seguinte forma: — Taxa X (P) (parâmetro definido na tabela para cada parcela do Plano).

4 — Nas situações em que a área de cedência efetiva por parcela for diferente do resultante da aplicação dos valores médios de cedência estabelecidos para cada unidade de execução, têm os promotores das operações urbanísticas que compensar ou ser compensados.

5 — Os valores das compensações referidos no número anterior são calculados em função dos diferenciais de cedências observados para cada parcela relativamente à Cedência Média e com base no Regulamento de Urbanização e Edificação, Compensação e Taxas Urbanísticas do Município de Seia.

Quadro único

Número	Parcela	Parâmetro “P”
1	Infraestruturas, Equipamentos do Conjunto Turístico	0,915
2	Campo de golfe	0,896
3	Hotel.	1,511
4	Aparthotel	1,636
5	Aldeamento Turístico.	1,071

Artigo 46.º

Fundo de Compensação

1 — Será constituído um fundo de compensação para cada unidade de execução para cumprimento das funções previstas no artigo 125.º do RJGT.

2 — O promotor de operações urbanísticas na área do Plano pagará a correspondente parcela de redistribuição de encargos que lhe couber, no âmbito da apreciação da operação urbanística em causa, podendo o pagamento ser efetuado em prestações.

3 — Quando for devida compensação ao proprietário, o Município liquidará o montante devido de acordo com as regras previstas nos termos do número anterior.

4 — É garantida a participação dos proprietários na gestão do fundo, nomeadamente através da criação dum conselho consultivo, que dará parecer anual sobre as contas e sobre o desenvolvimento do plano.

5 — O conselho consultivo integrará dois representantes eleitos pelos proprietários e três membros designados pela Câmara Municipal de Seia.

Artigo 47.º

Instrumentos de execução

1 — A operação urbanística subjacente à implementação do Plano será de loteamento em solo rural ou através da constituição da propriedade horizontal abrangendo todas as frações dos edifícios onde está instalado o Conjunto Turístico, independentemente do uso a que sejam afetas.

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 afeta ao Conjunto Turístico, as áreas para espaços verdes de uso comum e de infraestruturas permanecem na posse da entidade gestora do empreendimento turístico, assim como será desta os encargos com a sua gestão e manutenção.

Artigo 48.º

Execução do Plano

A execução do Plano concretiza os usos previstos nas unidades de execução, tendo como referência os usos e parâmetros aplicáveis conforme a solução desenhada constante da Planta de Implantação.

CAPÍTULO VII

Disposições finais

Artigo 49.º

Alterações ao PDM de Seia

As disposições do presente regulamento prevalecem sobre quaisquer disposições do regulamento do Plano Diretor Municipal que as contrariem.

Artigo 50.º

Entrada em vigor

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

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

14954 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_implantacao_14954_1.jpg

14955 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_condicionantes_14955_2.jpg
606674939