



**MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL**

**EDITAL
Nº 298/2024**

**Primeira alteração por adaptação do Plano de Pormenor do Rego
Travesso**

**Paulo Alexandre da Conceição Silva,
Presidente da Câmara Municipal do Seixal**

Torna público que, termos do artigo 56.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, alterada pela Lei n.º 24-A/2022, de 23 de dezembro nos termos e para os efeitos do disposto artigo 121.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação que designadamente lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 16/2024, de 19 de janeiro e pelas alíneas b) e c) do n.º 4 da Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2024, de 22 de abril, a Câmara Municipal do Seixal deliberou, na sua reunião ordinária de 24 de julho de 2024, através da Deliberação n.º 237/2024-CMS, aprovar, a declaração da 1ª Alteração por Adaptação do Plano de Pormenor do Rego Travesso, publicado, e que se publica em anexo.

A adaptação em referência traduz-se na alteração do Regulamento do Plano de Pormenor do Rego Travesso e no desdobramento da Planta de Implantação – Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundações (1A).

O procedimento da presente alteração por adaptação foi transmitido, à Assembleia Municipal do Seixal e posteriormente à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento de Lisboa e Vale do Tejo, em conformidade com o disposto no n.º 4 do artigo 121º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, com redação atualizada.

Para efeitos de eficácia, nos termos do n.º 1 e da alínea k), do n.º 4, do artigo 191.º do referido diploma, publicam-se em anexo as disposições do Regulamento alteradas e desdobramento da Planta de Implantação – Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundações (1A).

Esta alteração por adaptação entra em vigor no dia útil seguinte à sua publicação no Diário da República, tendo sido publicado no Diário da República, 2ª série, n.º 171, de 4 de setembro de 2024.

Para conhecimento geral se publica o presente e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares habituais estabelecidos na Lei, por dez dias (úteis), subsequentes à data do presente.

Seixal, 18 de setembro de 2024

O Presidente da Câmara Municipal

Paulo Alexandre da Conceição Silva.



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 1.º

Objeto

O presente aviso procede à 1.ª alteração por adaptação do Regulamento do Plano de Pormenor do Rego Travesso, que decorre da observância das alíneas b) e c) do n.º 4 da Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2024, de 22 de Abril.

Artigo 2.º

Alteração ao Regulamento do Plano de Pormenor do Rego Travesso

1 — São alterados os artigos 3.º, 4.º e 5.º do Regulamento do Plano de Pormenor do Rego Travesso, que passam ter a seguinte redação:

“Artigo 3.º

[...]

1 — [...]

a) [...]

b) As operações urbanísticas previstas na alínea anterior, deverão acautelar o descrito no PGRI, para as classes de perigosidade T=100 anos, a que respeita o Quadro 85 — Normas aplicáveis no caso de “Novas Edificações em solo rústico, Quadro 86 — Normas para “Reconstrução Pós catástrofe”, Quadro 87 — Normas para a “Reabilitação”, Quadro 88 — Normas para “Projetos de Interesse Estratégico”, Quadro 89 — Normas para “Novos Edifícios Sensíveis”, Quadro 90 — Normas para “Infraestruturas ligadas à água” e Quadro 91 — Normas para “Infraestruturas Territoriais

c) [Antiga alínea b).]

Artigo 4.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

5 — As operações urbanísticas previstas no número anterior, deverão acautelar o descrito no PGRI, para as classes de perigosidade T=100 anos, a que respeita o Quadro 85 — Normas aplicáveis no caso de “Novas Edificações em solo rústico, Quadro 86 — Normas para “Reconstrução Pós catástrofe”, Quadro 87 — Normas para a “Reabilitação”, Quadro 88 — Normas para “Projetos de Interesse Estratégico”, Quadro 89 — Normas para “Novos Edifícios Sensíveis”, Quadro 90 — Normas para “Infraestruturas ligadas à água” e Quadro 91 — Normas para “Infraestruturas Territoriais.

Artigo 5.º

[...]

1 — [...]

2 — As operações urbanísticas previstas no número anterior, deverão acautelar o descrito no PGRI, para as classes de perigosidade T=100 anos, a que respeita o Quadro 85 — Normas aplicáveis no caso de “Novas Edificações em solo rústico, Quadro 86 — Normas para “Reconstrução Pós catástrofe”, Quadro 87 — Normas para a “Reabilitação”, Quadro 88 — Normas para “Projetos de Interesse Estratégico”, Quadro 89 — Normas para “Novos Edifícios Sensíveis”, Quadro 90 — Normas para “Infraestruturas ligadas à água” e Quadro 91 — Normas para “Infraestruturas Territoriais.”



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

3 — (Antigo n.º 2.)

4 — (Antigo n.º 3.)

5 — (Antigo n.º 4.)”

Artigo 3.º

Republicação

É republicado em anexo o Regulamento do Plano de Pormenor do Rego Travesso na sua redação atual.

Artigo 4.º

Entrada em vigor

A presente alteração entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

ANEXO

(a que se refere o artigo 3.º)

Regulamento do Plano de Pormenor do Rego Travesso

Artigo 1.º

Âmbito de aplicação

1 — O plano de pormenor do Rego Travesso abrange uma zona conhecida por Quinta do Rego Travesso, tal como se encontra delimitada no extrato da planta de síntese do PDMS — Plano Diretor Municipal do Seixal (planta n.º 3 dos elementos anexos do presente plano de pormenor).

2 — O plano de pormenor do Rego Travesso institui-se nos termos e para os efeitos do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e em conformidade com o Plano Diretor Municipal (publicado no *Diário da República* por força da Resolução do Conselho de Ministros n.º 65/93, de 14 de Outubro).

Artigo 2.º

Destino e parâmetros espaciais

1 — A área em questão encontra-se abrangida pela unidade de planeamento e gestão n.º 11 (Foros da Amora/Verdezela/Pinhal das Freiras).

2 — De acordo com o zonamento do PDMS para esta área (zona de matas e maciços arbóreos) e de acordo com a regulamentação específica (artigo 39.º, n.º 2), fica instituído o uso turístico desta área.

3 — A área bruta total de construção admitida é de 57 375 m² e resulta do definido na UNOP, tendo em consideração o n.º 1 do artigo 39.º e o artigo 22.º do Regulamento do PDMS.

Artigo 3.º

Programa funcional e ocupação do solo

O aproveitamento turístico desta área compreende a criação de quatro equipamentos fundamentais: campo de golfe de 18 buracos, aldeamento turístico, hotel e aparthotel ou apartamentos turísticos.

1 — A cada um destes equipamentos correspondem os seguintes parâmetros:

a) Campo de golfe — 18 buracos, club house e driving range, a desenvolver de acordo com o definido na planta de implantação. A edificação de apoio terá uma área máxima de 2000 m², a dividir entre o edifício do club house e outras instalações de apoio (que serão constituídas por instalações sanitárias e de repouso, a localizar no percurso na fase de projeto de execução e outras instalações de arrecadação e apoio ao tratamento e manutenção do campo);



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

b) As operações urbanísticas previstas na alínea anterior, deverão acautelar o descrito no PGRI, para as classes de perigosidade T=100 anos, a que respeita o Quadro 85 — Normas aplicáveis no caso de “Novas Edificações em solo rústico, Quadro 86 — Normas para “Reconstrução Pós catástrofe”, Quadro 87 — Normas para a “Reabilitação”, Quadro 88 — Normas para “Projetos de Interesse Estratégico”, Quadro 89 — Normas para “Novos Edifícios Sensíveis”, Quadro 90 — Normas para “Infraestruturas ligadas à água” e Quadro 91 — Normas para “Infraestruturas Territoriais

c) Aldeamento turístico — 29 990 m2 de área bruta de construção, divididos em 157 unidades ocupacionais (de acordo com a tabela seguinte), e 1 300 m2 de área bruta de construção destinada a equipamentos, de acordo com a mesma tabela:

Tipo	Número	Área bruta (metros quadrados)	Área total (metros quadrados)	Percentagem do número	Percentagem da área
Isoladas:					
T4-I	86	220	18 920	54,78	63,09

Tipo	Número	Área bruta (metros quadrados)	Área total (metros quadrados)	Percentagem do número	Percentagem da área
T1	8	100	800	5,10	2,67
Em banda:					
T2	10	120	1 200	6,37	4,00
T3	21	50	3 150	13,38	10,50
T4	32	185	5 920	20,38	19,74
Subtotal	71		11 070	45,22	36,91
Total	157		29 990		

Receção/equipamento:

	Área bruta (metros quadrados)
Recepção	200
Supermercado	150
Lavandaria	200
Restaurante	250
Bar/boite	200
Piscinas de apoio	150
Zona desportiva/courts de apoio	150
Subtotal	1 300

Estacionamento em cave (moradias em banda – v. n.º 2 deste artigo):

Número	Área bruta (metros quadrados)	Área total (metros quadrados)
71	207,65	14 743,15



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

- c) Hotel — de 80 quartos, a que corresponde uma área bruta total de 4210 m²;
d) Aparthotel ou apartamentos turísticos — a que corresponde uma área bruta total de 19 875 m² de construção, divididos por 211 unidades ocupacionais e equipamentos, de acordo com a tabela seguinte:

Tipo	Número	Área bruta (metros quadrados)	Área total (metros quadrados)	Percentagem do número	Percentagem da área
Apartamento T0	28	50	1 400	6,71	3,20
Apartamento T1	28	65	1 820	6,71	4,15
Apartamento T2	85	85	7 225	20,38	16,49
Apartamento T3	70	105	7 350	16,79	16,78
Total	211		17 795	50,60	40,62

Recepção/equipamento:

Área total (em metros quadrados) — 2 080.

2 — As áreas acima referidas não englobam as áreas em cave, as quais quando existirem serão em geral destinadas a apoio, como seja o estacionamento de veículos e arrumos.

Artigo 4.º Parcelamento

1 — De acordo com o definido na planta de implantação (elementos fundamentais), peça desenhada n.º 1, esta área é parcelada por forma a cada um dos empreendimentos referidos no artigo 3.º ficar situado numa parcela distinta.

2 — As parcelas e respetivas áreas são, a saber:

Parcela n.º 1 — campo de golfe — 702 384 m²;

Parcela n.º 2 — aldeamento turístico — 183 250 m²;

Parcela n.º 3 — hotel — 47 404 m²;

Parcela n.º 4 — aparthotel ou apartamentos turísticos — 55 048 m².

3 — A diferença entre a área total de 1 019 989 m² e a soma das parcelas referidas no n.º 2 é absorvida pela área de implantação da ETAR de Fernão Ferro — 23 651 m² — e pela área ocupada pela via pública a criar para acesso aos empreendimentos — 8 252 m².

4 — As parcelas designadas por campo de golfe, aldeamento turístico, hotel e aparthotel ou apartamentos turísticos darão origem à constituição de lotes, nos termos e para os efeitos do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro.

5 — As operações urbanísticas previstas no número anterior, deverão acautelar o descrito no PGRI, para as classes de perigosidade T=100 anos, a que respeita o Quadro 85 — Normas aplicáveis no caso de “Novas Edificações em solo rústico, Quadro 86 — Normas para “Reconstrução Pós catástrofe”, Quadro 87 — Normas para a “Reabilitação”, Quadro 88 — Normas para “Projetos de Interesse Estratégico”, Quadro 89 — Normas para “Novos Edifícios Sensíveis”, Quadro 90 — Normas para “Infraestruturas ligadas à água” e Quadro 91 — Normas para “Infraestruturas Territoriais.



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 5.º

Tipologia da ocupação edificada

1 — Campo de golfe — a ocupação edificada do campo de golfe corresponderá a uma área bruta total máxima de 2 000 m², a distribuir entre as várias instalações de apoio a considerar e a definir no projeto de execução deste campo.

O clube de golfe (v. planta de implantação) ficará situado no espaço ocupado por uma edificação existente, que poderá ser adaptada para o efeito. No projeto de adaptação a desenvolver em fase anterior será admissível uma expansão de área ocupada ou a construção de anexos na área envolvente.

Poderá optar-se pela substituição do edifício por um edifício novo com a mesma localização, não devendo a respetiva área de implantação exceder os 1 000 m². Quaisquer áreas em cave para arrumo e estacionamento de materiais e equipamento circulante ou outros não contarão para a área bruta total de construção.

Duas instalações sanitárias e minibar de apoio ao funcionamento do golfe (sendo cada uma preferencialmente situada entre os fairways — verde de enquadramento — em posição correspondente, aproximadamente, ao ponto médio de cada meio percurso de nove buracos).

Estes projetos serão desenvolvidos com o projeto de execução do campo de golfe.

Instalações de apoio e depósito de equipamento de rega, tratamento e manutenção do campo — o respetivo projeto será desenvolvido com o projeto de execução do campo de golfe.

2 — As operações urbanísticas previstas no número anterior, deverão acautelar o descrito no PGRI, para as classes de perigosidade T=100 anos, a que respeita o Quadro 85 — Normas aplicáveis no caso de “Novas Edificações em solo rústico, Quadro 86 — Normas para “Reconstrução Pós catástrofe”, Quadro 87 — Normas para a “Reabilitação”, Quadro 88 — Normas para “Projetos de Interesse Estratégico”, Quadro 89 — Normas para “Novos Edifícios Sensíveis”, Quadro 90 — Normas para “Infraestruturas ligadas à água” e Quadro 91 — Normas para “Infraestruturas Territoriais.”

3 — Aldeamento turístico — a ocupação edificada será constituída por unidades residenciais representadas por 86 moradias isoladas com dois pisos e 71 moradias em banda com dois pisos (e cave para estacionamento e arrumos) e edifícios de equipamento, apoio e serviços com um piso.

Moradias isoladas, com uma área bruta total de 220 m² — terão uma implantação de 110 m² (10 mx11 m), correspondentes a uma só tipologia de fogo — T4.

Moradias em banda — a sua área de implantação é de 92,5 m² (10 m x 9,25 m), cobrindo as seguintes variantes tipológicas:

Tipologia	Área bruta por fogo (metros quadrados)	Unidades
T1	100	8
T2	120	10
T3	150	21
T4	185	32



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

Edifícios de equipamento — serão todos de um piso, distribuídos pelas seguintes unidades:

Bloco de receção (contendo além da receção áreas destinadas a minimercado, lavandaria, restaurante e bar), com uma área de 1 000 m²;

Apoio às piscinas, com uma área bruta de 150 m²;

Apoio à zona desportiva, com uma área bruta de 150 m².

4 — Hotel — o hotel, de 80 quartos, ficará localizado conforme se indica na planta de implantação.

Este edifício terá uma cêrcea correspondente a dois pisos e uma área bruta total de 4 210 m².

a) Os espaços em cave que eventualmente forem construídos serão destinados preferencialmente a estacionamento e a armazenamento e não se incluem dentro da área bruta de construção considerada.

5 — Aparthotel/apartamentos turísticos — a ocupação será constituída por um conjunto edificado de receção, serviços de apoio, equipamentos e por unidades residenciais constituídas por fogos em bloco com disposição simplex e duplex. Os blocos terão uma cêrcea máxima de três pisos e uma superfície de implantação de 81 m² (9 m x 9 m) por cada unidade de agregação de fogos.

No projeto de arquitetura a desenvolver em fase ulterior, estas unidades poderão ser recombinadas, desde que se não alterem os parâmetros edificatórios (nomeadamente a área bruta total de construção), se respeitem os alinhamentos e o tipo de implantação definida e se não ultrapassem os limites

de variação definidos no artigo 7.º

a) Tipologias — as tipologias de fogos consideradas são as seguintes:

Tipologia	Área bruta por fogo (metros quadrados)	Unidades
T0	50	28
T1	65	28
T2	85	85
T3	105	70

os quais correspondem a uma área bruta total de 17 795 m².

b) Variantes dos blocos — as variantes consideradas, que se acham devidamente assinaladas na planta de implantação, são as seguintes:

A — correspondente à conjugação de dois fogos T3 em duplex;

B — correspondente à conjugação de três fogos: T0, T1 e T2;

C — correspondente à conjugação de três fogos T2.

c) Equipamento — a unidade de receção e equipamento será construída em dois pisos, com uma superfície de implantação de 1 040 m² e uma área total de 2 080 m². Para além da receção, este equipamento abrangerá as seguintes funções: lavandaria, bar, restaurante e minimercado, podendo ainda admitir-se a integração de um health club como parte do programa de equipamentos de apoio a desenvolver em fase ulterior.



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 6.º

Tipologia dos espaços exteriores

Para além do tratamento específico do campo de golfe, representado pelos seus *fairways*, *greens*, *tees* e *bunkers* (que deverá ser tratado em pormenor no respetivo projeto de execução e *shapping*), constituem-se os seguintes tipos de espaços exteriores:

Animação, desporto e lazer — constituído por áreas com equipamento de superfície, como sejam cores de ténis, piscinas, etc., de utilização coletiva.

Espaços verdes — que se dividem pelas seguintes categorias:

Verde de enquadramento;

Verde de alinhamento;

Verde de equipamento;

Verde de logradouro;

Verde urbano (open).

1 — Áreas de animação desporto e lazer — são constituídas pelos seguintes elementos:

a) Na parcela de golfe — de acordo com as características descritas;

b) Na parcela de aldeamento turístico:

Zona de courts de ténis;

Zona de piscinas de utilização coletiva;

Zona de parque infantil;

Zona de equipamento;

c) Na parcela de hotel — a definir de acordo com o projeto a desenvolver ulteriormente.

Deverá respeitar os condicionamentos ambientais definidos para o local;

d) Na parcela de aparthotel/apartamentos turísticos corresponde à zona de equipamento de apoio.

2 — Espaços verdes — constituem objetivos gerais do plano no tocante aos espaços verdes:

Recriar um novo equilíbrio ecológico, inserindo, deste ponto de vista, a área do plano no contexto da península de Setúbal e na área envolvente do concelho do Seixal, salvaguardando o funcionamento dos sistemas naturais;

Valorizar e enquadrar biofisicamente as atividades turísticas, recreativas e de lazer, dotando as unidades de planeamento de espaços verdes cuja gestão respeite o novo equilíbrio pretendido;

Corrigir situações microclimáticas desfavoráveis e outras que favoreçam a autodepuração do recurso água.

Os espaços verdes do presente plano assumem funções de significativa importância para garantir os objetivos do plano, integrando os espaços verdes de enquadramento, os espaços verdes de alinhamento, os espaços verdes de logradouro e os espaços verdes urbanos (open).

3 — Os espaços verdes são obrigatoriamente sujeitos a projetos de arranjos exteriores que dêem satisfação aos objetivos/funções do presente plano, respeitando as áreas legalmente condicionadas e as áreas com riscos potenciais de erosão, selecionando elencos herbáceos, arbustivos e arbóreos que garantam as diferentes categorias de espaços verdes mencionados no número seguinte.

4 — As diferentes categorias de espaços verdes — devidamente assinaladas na planta de implantação



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

— definem-se do seguinte modo:

Verde de enquadramento — espaços verdes de dimensão variável que correspondem a três situações diferentes:

Correspondentes a situações de correção microclimática — deverá ser tratado com um elenco herbáceo, arbustivo e arbóreo que garanta 30 % de espécies autóctones;

Correspondentes a situações de RAN, REN e outras — deverá ser tratado com um elenco herbáceo, arbustivo e arbóreo que garanta 60 % de espécies autóctones;

Correspondentes a situações de áreas de riscos de erosão (v. carta de condicionamentos) — deverá ser tratado com um elenco herbáceo, arbustivo e arbóreo que garanta 80 % de espécies autóctones;

Verde de alinhamento — faixas verdes, de profundidade de 3,5 m, que se desenvolvem ao longo das vias. Deverá haver uma dominância das espécies bem adaptadas às condições edafo-climáticas. Apenas no caso da faixa central da via principal de acesso e principal do aldeamento turístico, este verde terá uma profundidade de 2 m;

Verde de equipamento — espaços verdes de dimensão variável que correspondem a situações de equipamentação por mobiliário não programado, em que se deverá observar uma dominância de espécies bem adaptadas às condições edafo-climáticas;

Verde de logradouro — espaços de fruição predominantemente privada para cada unidade ocupacional, com uma profundidade mínima de 4 m, 5 m na frente e de 6 m a tardoz. Deverá observar-se uma dominância de espécies bem adaptadas às condições edafo-climáticas;

Verde urbano (open) — espaços de fruição predominantemente coletiva, de equipamentação não programada. Deverá observar-se uma dominância de espécies bem adaptadas às condições edafo-climáticas.

5 — Áreas verdes condicionadas:

Áreas de REN — nas áreas de REN (Reserva Ecológica Nacional), que se encontram delimitadas na carta de condicionantes, para além do disposto no presente plano, no que diz respeito aos espaços verdes, cumpre-se a legislação em vigor;

Áreas de RAN — nas áreas de RAN (Reserva Agrícola Nacional), que se encontram delimitadas na carta de condicionantes, para além do disposto no presente plano, no que diz respeito aos espaços verdes, cumpre-se a legislação em vigor.

Artigo 7.º

Implantação e alinhamento

1 — A implantação das diferentes massas a edificar deverá obedecer à planta de implantação e respeitar os alinhamentos definidos em relação às ruas e passeios.

A variação admissível na implantação destas massas só poderá refletir-se na profundidade da mancha de ocupação, devendo, no entanto, respeitar-se a profundidade dos verdes de logradouro, definida no artigo 6.º, n.º 2.

2 — A superfície de implantação e ou os valores de profundidade de ocupação edificada poderão sofrer variações por forma a permitir a otimização e ajustamento das soluções arquitetónicas a desenvolver.

Em nenhum caso, poderá ser admitido o aumento da área definida.

3 — A variação admissível na implantação das massas edificadas é a seguinte, atendendo ao definido nos n.ºs 1 e 2:



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

- a) Edificações relativas ao campo de golfe — sem outras limitações para além das referidas no artigo 5.º, n.º 1;
- b) Edificações relativas ao aldeamento turístico:
 - Moradias isoladas — variação de 20 %;
 - Moradias em banda — variação de 15 %, devendo corresponder a projeto tipo que assegurará, no mínimo, o controlo da imagem de conjunto;
 - Equipamento de apoio — variação de 20 %;
- c) Hotel — variação de 30 % ou superior, a justificar em função da solução arquitetónica;
- d) Edificações relativas ao aparthotel/apartamentos turísticos:
 - Blocos — variação de 15 %, devendo corresponder a projeto tipo que assegurará, no mínimo, o controle da imagem de conjunto;
 - Equipamento de apoio — variação de 20 %.

Artigo 8.º

Redes de infraestruturas

Os projetos das redes de infraestruturas deverão ser desenvolvidos nas fases ulteriores correspondentes, tendo em consideração as normas técnicas aplicáveis quando não houver outros princípios aplicáveis para além dos que se enunciam no presente Regulamento.

1 — Execução — a execução das obras de infraestruturas deverá respeitar o faseamento definido neste plano (v. elementos complementares — desenho n.º 2).

2 — Em geral, as redes de infraestruturas deverão ser subterrâneas, devendo adotar-se o perfil tipo recomendado pela GDP e que se dá por reproduzido no desenho n.º 17 — elementos anexos.

3 — No desenvolvimento dos projetos respetivos deverão ter-se em conta os seguintes aspetos, que se encontram referidos nos elementos anexos — peças desenhadas n.º 14 a 17, a saber:

a) Rede primária de gás - muito embora se não encontre prevista a extensão da rede de distribuição de gás natural para esta área, deverá prever-se a instalação de um sistema de abastecimento e rede que permita a sua futura integração numa extensão que venha a fazer-se. O sistema a desenvolver deverá compreender a realização de uma mini IAP (instalação de ar propanado) a localizar de acordo com a planta n.º 14 (elementos anexos), compreendendo também um depósito enterrado a partir do qual se desenvolverá uma rede primária com um diâmetro nominal de 63 mm. Toda a aparelhagem de queima deverá ser do tipo multigás;

b) Rede elétrica — o abastecimento de energia elétrica ao local está plenamente assegurado, devendo o planeamento da rede elétrica ser desenvolvido em fase ulterior (projeto de obras de urbanização no âmbito do Decreto-Lei n.º 448/91). Tanto a rede de distribuição de energia como a rede de iluminação pública deverão ser subterrâneas;

c) Redes de telecomunicações — estas redes deverão ser desenvolvidas atendendo às recomendações referidas na alínea b). O acesso a radiodifusão e televisão deverá ser proporcionado por rede subterrânea, a partir de uma estação de captação a localizar de acordo com o estudo das condições radioelétricas existentes no local e tendo em consideração as diferentes condicionantes em presença;



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

d) Rede primária de esgotos — dada a localização da ETAR e perante as pendentes e a localização do coletor e caixas de ligação, a execução desta rede não apresenta qualquer problema técnico significativo. Assim, no projeto de execução a desenvolver em fase ulterior deverá prever-se a convergência dos esgotos do aldeamento turístico e do aparthotel/apartamentos turísticos na caixa existente junto à entrada, conforme se assinala no desenho n.º 15 (elementos anexos).

Prevê-se a ligação do esgoto do hotel ao coletor que corre ao longo do limite nascente do terreno, devendo o clube de golfe ligar-se ao coletor de ligação ao aldeamento turístico e ao aparthotel/apartamentos turísticos. Quanto às instalações de apoio ao campo de golfe [nomeadamente os sanitários a que se refere a alínea d) do n.º 1 do artigo 5.º do presente Regulamento], dependendo da respetiva localização, poderão dispor de ligações aos tramos das redes que lhe estiverem mais próximas e para onde essa ligação se apresente tecnicamente conveniente;

e) Rede primária de águas — o abastecimento deverá ser assegurado a partir de uma ligação à conduta distribuidora existente junto à entrada do Laranjeiro. Esta deverá ser estendida até à entrada no Rego Travesso através de uma conduta de 450 mm, a executar em PVC.

No desenvolvimento do respetivo projeto de execução (a levar a cabo em fase ulterior e em correspondência com o faseamento definido neste plano de pormenor), deverá adotar-se uma captação de 300 l por dia por habitante e um coeficiente de afluência de 0,8.

Relativamente ao abastecimento de água para regas (nomeadamente no que respeita ao campo de golfe), deverá prever-se uma captação própria (através de furo artesiano), devendo o lago previsto e que faz parte da área de golfe constituir uma reserva hídrica para regas e manutenção da estrutura verde.

Artigo 9.º

Condicionamentos

De acordo com o fixado na carta de condicionamentos (peça desenhada n.º 2 — elementos fundamentais), constituem condicionamentos reconhecidos nesta área os que decorrem das características geomorfológicas do terreno (áreas de REN e RAN e áreas de erosão), os que decorrem da proximidade de vias de comunicação e os que decorrem do atravessamento do terreno por linhas aéreas.

1:

a) Áreas de REN — nas áreas de REN (Reserva Ecológica Nacional), que se encontram delimitadas na carta de condicionantes, para além do disposto no presente plano, no que diz respeito aos espaços verdes, cumpre-se a legislação em vigor;

Áreas de RAN — nas áreas de RAN (Reserva Agrícola Nacional), que se encontram delimitadas na carta de condicionantes, para além do disposto no presente plano no que diz respeito aos espaços verdes, cumpre-se a legislação em vigor.

2 — Afastamentos a vias de comunicação — os afastamentos extraídos da planta de síntese do PDMS encontram-se marcados na planta de condicionamentos.