

MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA

Aviso n.º 1869/2025/2

Sumário: Primeira alteração do Plano Diretor Municipal de Grândola.

António de Jesus Figueira Mendes, Presidente da Câmara Municipal de Grândola:

Torna público, nos termos e para os efeitos do disposto da alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que por deliberação da Assembleia Municipal de Grândola, na sua sessão ordinária de 16 de dezembro, foi aprovada a primeira alteração do Plano Diretor Municipal de Grândola (PDMG).

A presente alteração incide sobre o sistema turístico do plano, tendo como objetivos: 1) A atualização da intensidade turística concelhia por referência aos dados do mais recente Recenseamento Geral da População (Censos de 2021); 2) A delimitação de uma Zona de Elevada Pressão Turística (ZEPT), com um regime edificatório mais limitado; 3) A interdição de criação de novos Núcleos de Desenvolvimento Turístico; 4) A definição de novas condições e parâmetros para a implementação de novos empreendimentos turísticos, em solo urbano e rústico; e 5) A definição de um regime especial, transitório, aplicável aos pedidos de licenciamento e aos pedidos de informação prévia apresentados nos termos do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE, que deram entrada na Câmara Municipal e que ainda não foram objeto de apreciação e decisão.

A alteração tem reflexo nos artigos 6.º, 20.º, 35.º, 41.º, 47.º, 48.º, 49.º, 55.º, 57.º, 59.º, 60.º, 61.º, 66.º, 70.º, 74.º, 76.º, 79.º e 80.º do regulamento da primeira revisão do PDMG, aprovada na 4.ª Sessão Ordinária da Assembleia Municipal de Grândola, realizada no dia 19 de setembro de 2017 e publicada através do Aviso n.º 15049/2017, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 239, de 14 de dezembro, com a redação dada pela correção material, aprovada pela Câmara Municipal de Grândola na sua reunião de 01 de fevereiro de 2018, e publicada através do Aviso n.º 419/2018, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 67, de 5 de abril.

São, ainda, aditados ao regulamento do PDMG os artigos 31.º-A, 48.º-A, 48.º-B e 101.º-A.

Cartograficamente, a alteração tem efeito na Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo, e na Planta de Condicionantes – REN, RAN, RN 2000, RNES e AHO, à escala 1:25000, por consequência da delimitação de uma ZEPT.

Para efeitos de eficácia, manda publicar a deliberação, a proposta de alteração ao regulamento e respetiva republicação, a Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo, e a Planta de Condicionantes – REN, RAN, RN 2000, RNES e AHO.

A presente alteração entra em vigor no dia útil seguinte à publicação do presente Aviso na 2.ª série do *Diário da República*.

6 de janeiro de 2025. – O Presidente da Câmara Municipal, António de Jesus Figueira Mendes.

Deliberação

Rafael Francisco Lobato Rodrigues, Presidente da Assembleia Municipal de Grândola.

Certifico, para os devidos efeitos, que na 5.ª Sessão Ordinária da Assembleia Municipal, realizada no dia 16 de dezembro de 2024, foi submetido a discussão e votação o ponto número dois da respetiva Ordem de Trabalhos, com o título «Análise e votação da proposta de alteração do Plano Diretor Municipal de Grândola», tendo sido aprovado por maioria.

Assembleia Municipal de Grândola, aos dezoito dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e quatro. – O Presidente da Assembleia Municipal, Rafael Francisco Lobato Rodrigues.

Alterações ao Regulamento – Extrato contendo apenas as alterações introduzidas

Artigo 1.º

Alteração

Os artigos 6.º, 20.º, 35.º, 41.º, 47.º, 48.º, 49.º, 55.º, 57.º, 59.º, 60.º, 61.º, 66.º, 70.º, 74.º, 76.º, 79.º e 80.º do Regulamento da primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Grândola, aprovada na 4.ª Sessão Ordinária da Assembleia Municipal de Grândola, realizada no dia 19 de setembro de 2017 e publicada através do Aviso n.º 15049/2017, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 239, de 14 de dezembro, com a redação dada pela correção material, aprovada pela Câmara Municipal de Grândola na sua reunião de 1 de fevereiro de 2018, e publicada através do Aviso n.º 419/2018, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 67, de 5 de abril, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 6.º

[...]

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – [...]

5 – As piscinas apenas são contabilizadas para efeitos do índice de impermeabilização do solo.

6 – [...]

Artigo 20.º

[...]

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – Na Zona Costeira não é permitida a instalação ou ampliação de empreendimentos turísticos isolados (ETI).

5 – Na Faixa de Proteção da Zona Costeira não é permitida a instalação de novos ETI, mas é admitida a alteração ou ampliação dos existentes, de acordo com as regras previstas no artigo 48.º-A.

6 – [...]

7 – [...]

Artigo 35.º

[...]

1 – Qualquer edificação, instalação ou atividade só pode ser viabilizado se o local onde se pretenda implantar dispuser de via de acesso automóvel com características apropriadas às exigências de mobilidade, incluindo as relativas ao dimensionamento da faixa de rodagem para veículos de emergência, ou, quando tais vias não existirem ou se encontrarem subdimensionadas, as mesmas forem construídas ou alteradas de forma a assegurar o dimensionamento exigível, concomitantemente com a pretensão urbanística apresentada.

2 – [...]

3 – [...]

4 – [...]

5 – No solo rústico, quando as edificações não forem abrangidas por sistemas de recolha e tratamento das águas residuais, é obrigatória a instalação de sistemas de retenção e tratamento/descarga de efluentes, com dimensionamento proporcional aos edifícios a construir e cuja implantação deve garantir o afastamento mínimo de 20 m aos limites do prédio.

6 – [...]

7 – [...]

Artigo 41.º

[...]

1 – [...]

2 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) ETI, das tipologias de TER, TH e Parques de Campismo e Caravanismo, nos termos e condições da Secção seguinte;

e) [...]

f) [...]

g) [...]

3 – [...]

4 – [...]

5 – [...]

Artigo 47.º

Empreendimentos turísticos isolados em solo rústico

1 – No solo rústico é permitida a instalação de novos ETI das tipologias de TER, TH e parques de campismo e caravanismo e a alteração e a ampliação dos empreendimentos existentes destas tipologias, de acordo com os condicionamentos decorrentes dos Títulos II e III do presente Regulamento e com o regime de uso de cada categoria ou subcategoria de espaço.

2 – Na zona de elevada pressão turística (ZEPT) identificada no artigo 31.º-A e delimitada na Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo e na Planta de Condicionantes – REN, RAN, RN 2000, RNES e AHO, apenas são admitidos parques de campismo e caravanismo, nos termos e condições dos artigos 48.º e 48.º-A.

Artigo 48.º

Condições gerais para instalação de ETI

1 – Sem prejuízo do regime aplicável dentro e fora da ZEPT, nos termos definidos nos artigos seguintes, os ETI obedecem às seguintes condições gerais:

a) O modelo de ocupação do solo deve privilegiar a concentração das edificações que compõem os ETI;

b) Excecionalmente, os ETI podem constituir-se por edifícios autónomos, desde que seja garantida a sua articulação física e funcional, e sob condição das unidades de alojamento e/ou as áreas edificadas de utilização comum, distarem entre si, no máximo 50 m;

c) O desenvolvimento de ETI do tipo TER nas modalidades de casa de campo e de agroturismo têm como pressuposto a preservação e integração do património edificado existente, que terá, obrigatoriamente, que ser reabilitado, requalificado e enquadrado com as eventuais obras de ampliação, designadamente em termos do seu valor ambiental, patrimonial, urbanístico e paisagístico;

d) Nos TER na modalidade de casas de campo, as unidades de alojamento são, apenas, quartos ou *suites*, não sendo admitidas cozinhas ou kitchenettes;

e) Nos empreendimentos de agroturismo deve ser comprovada a existência de atividade/exploração agrícola, mediante declaração emitida pelos serviços setoriais regionais competentes;

f) No caso de ETI constituídos em propriedade plural, os serviços e equipamentos comuns ou complementares que constituam requisito obrigatório para a sua classificação, devem constituir partes comuns do Empreendimento;

g) Admite-se, dentro do respetivo prédio, a existência de instalações para alojamento de funcionários, até um máximo de 30 % da capacidade turística do ETI, as quais devem observar condições de segurança, salubridade e conforto e não podem revestir uma natureza precária ou provisória;

h) As instalações referidas na alínea anterior não são contabilizáveis para efeitos de intensidade turística;

i) Os edifícios não podem ter mais do que dois pisos acima da cota de soleira e um piso abaixo da cota de soleira, nos termos do artigo 6.º;

j) Os edifícios não podem apresentar mais do que 8 m de altura total da edificação, salvo em situações excecionais, tecnicamente justificadas, que imponham uma altura superior;

k) Só é admitida a viabilização de ETI em prédios servidos por via pública ou por servidão de passagem, que garantam a sua acessibilidade por veículos de emergência;

l) É interdita a instalação de novos parques de campismo e de caravanismo, nas seguintes condições:

i) A menos de 100 m dos cursos de água e das zonas inundáveis;

ii) Na área da RNES;

iii) Nas zonas de risco natural ou tecnológico previsível, exceto se for garantida a existência de dispositivos de informação, alerta e evacuação;

iv) A menos de 500 m dos limites das zonas especiais de proteção de edifícios ou sítios classificados ou em vias de classificação;

v) A menos de 200 m das captações de água subterrânea para abastecimento público.

2 – Além das condições gerais prevista no artigo 35.º, a rede viária interna dos ETI deve possuir as seguintes características:

a) De distribuição: Perfis transversais tipo a adotar: em vias de dois sentidos, no mínimo, 5 m de faixa de rodagem, e em vias de sentido único, no mínimo, 3,5 m de faixa de rodagem;

b) De acesso: Perfis transversais tipo a adotar: no mínimo, 3,5 m de faixa de rodagem, com previsão de bolsas laterais para cruzamento de viaturas nos casos de acessos a mais do que um lote, fração ou unidade de alojamento;

c) Em ambas as situações, a estrutura de pavimento deve ser constituída por subbase e base em material de granulometria extensa (tout-venant), com um mínimo de 0,15 m de espessura cada, aplicada sobre manta geotêxtil. O revestimento superficial deve ser em material granular com aglutinante, com a espessura considerada na respetiva ficha técnica.

3 – As redes de águas e esgotos do ETI devem obedecer aos seguintes critérios:

a) Na rede de água deve ser indicada a origem do abastecimento, apresentando comprovativo do pedido de licença de captação junto da entidade competente;

b) A rede de abastecimento de água deve prever a instalação sistema de tratamento, que garanta a qualidade da água;

c) Se a rede de abastecimento de água vier a integrar o sistema público, deve ser indicada a localização do ramal e respetivo esquema da ligação, captações, consumo médio diário e em ponta, bem como a existência ou não de reservatório predial e respetiva capacidade;

d) Nos casos de ETI com mais de 20 camas, e sem possibilidade de ligação às infraestruturas públicas, é obrigatória a instalação de uma estação de tratamento de águas residuais (ETAR) com tratamento terciário, cuja licença deve, previamente, ser obtida junto da entidade competente;

e) Nos restantes casos, a solução de tratamento das águas residuais pode passar pela execução de fossas sépticas ou ETAR com tratamento secundário, cuja licença deve, previamente, ser obtida junto da entidade competente;

f) O projeto da rede de drenagem de águas residuais deve indicar o tipo de águas residuais produzidas (domésticas, com ou sem restauração/confeção de alimentos, piscinas/spas) e o respetivo tratamento a que são sujeitas.

4 – A recolha, o transporte e a deposição dos resíduos sólidos urbanos, indiferenciados e recicláveis, produzidos pelos ETI, devem ser assegurados pela respetiva entidade exploradora até à rede municipal, a qual é responsável, ainda, por reforçar a capacidade do ponto de recolha.

Artigo 49.º

Parâmetros de qualidade e sustentabilidade ambiental, económica e social

Os novos ETI devem assegurar as seguintes condições de qualidade e sustentabilidade ambiental e económica:

a) Eficiência na gestão dos recursos hídricos, promovendo, sempre que possível, o tratamento e a reutilização das águas residuais (ApR), bem como o armazenamento e o aproveitamento das águas pluviais, de acordo com os critérios constantes do Plano Nacional para o Uso Eficiente da Água e respetivos instrumentos operativos que venham a ser elaborados;

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) Minimização das áreas de impermeabilização, privilegiando-se soluções de pavimentos permeáveis e semipermeáveis nos logradouros e áreas livres.

Artigo 55.º

[...]

1 – [...]

2 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) TER, TH e Parques de campismo e caravanismo, nos termos e condições do artigo 48.º, 48.º-A e 48.º-B, consoante a sua localização;

e) *(Revogada.)*

f) [...]

g) [...]

3 – [...]

Artigo 57.º

[...]

1 – [...]

2 – (...):

3 – [...]

a) A realização de obras de alteração, reconstrução e conservação de edifícios licenciados destinados a TER e a TH, sujeitas às condições e parâmetros de edificabilidade fixados no artigo 48.º, 48.º-A e 48.º-B, consoante a sua localização;

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

Artigo 59.º

[...]

1 – [...]

2 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) TER, TH e Parques de campismo e caravanismo, nos termos e condições do artigo 48.º, 48.º-A e 48.º-B, consoante a sua localização;

e) [...]

f) [...]

g) [...]

3 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) *(Revogada.)*

Artigo 60.º

[...]

1 – [...]

2 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) TER, TH e Parques de campismo e caravanismo, nos termos e condições do artigo 48.º, 48.º-A e 48.º-B, consoante a sua localização.

3 – [...]

Artigo 61.º

[...]

1 – [...]

2 – [...]

a) A realização de obras de alteração, reconstrução e conservação de edifícios licenciados destinados a estabelecimentos de restauração e de bebidas e equipamentos coletivos;

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

Artigo 66.º

[...]

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) TER, TH e Parques de campismo e caravanismo, nos termos e condições do artigo 48.º, 48.º-A e 48.º-B, consoante a sua localização;

e) *(Revogada.)*

Artigo 70.º

[...]

1 – [...]

a) [...]

b) [...]

2 – As obras de alteração, ampliação, conservação e reconstrução nos espaços de ocupação turística referidos na alínea b) do número anterior obedecem às condições e parâmetros de edificabilidade previstos no artigo 48.º, 48.º-A e 48.º-B, consoante a sua localização.

3 – [...]

4 – Os espaços destinados a serem ocupados por empreendimentos de TER e de TH, equipamentos e infraestruturas de apoio ao turismo e de animação turística podem ser sujeitos à elaboração de plano de intervenção no espaço rústico, cuja entrada em vigor constitui a respetiva área de intervenção como espaço de ocupação turística.

Artigo 74.º

[...]

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) Estabelecimentos hoteleiros, TER e TH, nos termos e condições definidas do artigo 75.º;

d) [...]

e) [...]

4 – [...]

5 – [...]

Artigo 76.º

[...]

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) TER e TH, nos termos e condições do artigo 48.º e 48.º-B;

d) [...]

e) [...]

4 – [...]

5 – [...]

Artigo 79.º

[...]

1 – [...]

2 – São usos complementares do uso dominante, designadamente, o comércio e os serviços, os equipamentos de utilização coletiva, as infraestruturas, os estabelecimentos hoteleiros, os empreendimentos de TH e as instalações de recreio e lazer.

3 – [...]

Artigo 80.º

[...]

1 – [...]

2 – [...]

3 – Para além dos estabelecimentos hoteleiros, são admitidos empreendimentos de TER e de TH, nos termos da regulamentação setorial aplicável, considerando a ligação tradicional e significativa à agricultura ou ambiente e paisagem de carácter vincadamente rural destas áreas.»

Artigo 2.º

Aditamento ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Grândola

São aditados ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Grândola, os artigos 31.º-A, 48.º-A, 48.º-B e 101.º-A, com a seguinte redação:

«Artigo 31.º-A

Intensidade turística

1 – No quadro das normas orientadoras do PROT Alentejo e do protocolo intermunicipal estabelecido, a intensidade turística concelhia efetiva máxima do concelho de Grândola é 17.153 camas/utentes, a qual incluirá a capacidade de alojamento de todos os empreendimentos turísticos existentes, concretizados e aprovados.

2 – Decorrente dos resultados da monitorização do sistema turístico no território, é definida uma Zona de Elevada Pressão Turística, doravante designada ZEPT, delimitada na Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo e na Planta de Condicionantes – REN, RAN, RN 2000, RNES e AHO e que está sujeita às condições e parâmetros de edificabilidade definidos no artigo 48.º-A.

3 – A delimitação da ZEPT não prejudica as ações validamente autorizadas, bem como os empreendimentos turísticos previstos em planos de urbanização e de pormenor eficazes à data de entrada em vigor do presente Regulamento ou que sejam admitidos à luz do regime transitório previsto no artigo 101.º-A.

Artigo 48.º-A

ETI na zona de elevada pressão turística

1 – Sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 20.º, na ZEPT identificada no artigo 31.º-A, apenas é admitida a instalação de novos ETI sob a forma de Parques de Campismo e Caravanismo.

2 – A instalação ou ampliação de Parques de Campismo e Caravanismo deve respeitar os requisitos estabelecidos na legislação específica em vigor e está sujeita às seguintes condições e parâmetros de edificabilidade:

- a) A área mínima da parcela é 10 ha;
- b) O afastamento às extremas do prédio é, no mínimo, 100 m;
- c) O índice de utilização do solo é 0,02, com o limite de uma área máxima de construção de 2000 m²;
- d) O índice de impermeabilização do solo é 0,04;
- e) A capacidade máxima admitida é 500 camas/utentes;
- f) Podem existir instalações de carácter complementar destinadas a alojamento desde que não ultrapassem 25 % da área total do parque destinada aos campistas e/ou caravanistas;
- g) A capacidade máxima admitida de alojamento em estruturas fixas, tipo *bungalows*, *mobile homes*, *glamping*, e realidades afins é 30 camas/utentes;
- h) A área mínima de estacionamento é um lugar/cinco campistas e um lugar/duas camas fixas.

3 – Admitem-se obras de ampliação de ETI existentes, desde que observem as condições gerais, assim como as definidas nos artigos 48.º, 48.º-B e 49.º e limitadas a um aumento não superior a 20 % da capacidade aprovada.

4 – Os ETI existentes que já tenham atingido a área de construção máxima prevista no artigo 48.º-B, podem realizar obras de ampliação para qualificação do empreendimento, desde que cumpram as seguintes condições cumulativas:

- a) Não se destinem a novas unidades de alojamento;
- b) Estejam limitadas a um aumento de 10 % ou de 15 % da área de construção aprovada ao abrigo do direito anterior, consoante se situem na faixa de proteção costeira ou na demais área da ZEPT;
- c) Não ultrapassem o índice de utilização do solo aplicável à data da aprovação do ETI existente.

5 – Os ETI existentes podem ser objeto de obras de alteração desde que cumpram as condições gerais e não originem ou agravem as desconformidades com o disposto nos artigos 48.º, 48.º-B e 49.º, não sendo considerado agravamento da desconformidade a implantação cujo afastamento não seja menor ao já aprovado para o respetivo empreendimento.

Artigo 48.º-B

ETI fora da zona de elevada pressão turística

1 – Na área territorial não inserida na ZEPT, o desenvolvimento de ETI obedece às seguintes condições e parâmetros de edificabilidade:

a) Os ETI podem ocorrer sob a forma de:

i) TER na modalidade de hotel rural, casas de campo e agroturismo;

ii) TH;

iii) Parques de campismo e de caravanismo;

b) A instalação de ETI do tipo hotel rural está sujeita aos seguintes parâmetros de edificabilidade:

i) A área mínima da parcela é 10 ha;

ii) O afastamento às extremas do prédio é, no mínimo, de 200 m, salvo quando se comprove a inexistência de áreas edificadas de outro empreendimento turístico num raio de 1000 m, devendo, neste caso, ser observada uma distância mínima de 50 m às extremas;

iii) O índice de utilização do solo é 0,06, com o limite de uma área máxima de construção de 6000 m²;

iv) O índice de impermeabilização do solo é 0,1;

v) A capacidade máxima admitida é 100 camas;

vi) A densidade máxima admitida são 6 camas/hectare;

vii) A área mínima de estacionamento é um lugar/duas camas;

c) A instalação de ETI do tipo casa de campo e agroturismo deve obedecer aos seguintes parâmetros de edificabilidade:

i) O índice de utilização do solo é 0,04, com o limite de uma área máxima de construção de 2000 m²;

ii) O afastamento às extremas do prédio é, no mínimo, 100 m, salvo quando se comprove a inexistência de outro empreendimento turístico num raio de 1000 m, devendo, neste caso, ser observada uma distância mínima de 50 m às extremas;

iii) O índice de impermeabilização do solo é 0,08;

iv) A capacidade máxima admitida é 50 camas;

v) A densidade máxima admitida são 6 camas/hectare;

vi) A área mínima de estacionamento é um lugar/duas camas;

d) A instalação de ETI do tipo TH deve obedecer às seguintes condições e parâmetros de edificabilidade:

i) Apenas são admitidas as obras de demolição estritamente necessárias, enquadradas e fundamentadas no projeto de reabilitação e alteração de utilização do imóvel;

ii) São admitidas obras de alteração ou ampliação, limitadas a um aumento da área de construção não superior a 40 % da área preexistente;

iii) A capacidade máxima admitida é 50 camas;

iv) Todas as intervenções devem assegurar a valorização do edifício, através da preservação e requalificação das características arquitetónicas, históricas e/ou artísticas e dos seus vários componentes;

e) A instalação de ETI do tipo Parque de Campismo e Caravanismo deve respeitar os requisitos estabelecidos na legislação específica em vigor e obedecer às seguintes condições e parâmetros:

- i) A área mínima da parcela é 5 ha;
- ii) O afastamento às extremas do prédio é, no mínimo, 100 m;
- iii) O índice de utilização do solo é 0,02, com o limite de uma área máxima de construção de 2000 m²;
- iv) O índice de impermeabilização do solo é 0,06;
- v) A capacidade máxima admitida é 500 camas/utentes;
- vi) Podem existir instalações de carácter complementar destinadas a alojamento desde que não ultrapassem 25 % da área total do parque destinada aos campistas e/ou caravanistas;
- vii) A capacidade máxima admitida de alojamento em estruturas fixas, tipo *bungalows*, *mobile homes*, *glamping*, e realidades afins é 50 camas/utentes;
- viii) A área mínima de estacionamento é um lugar/cinco campistas e um lugar/duas camas fixas.

2 – Admitem-se obras de ampliação de ETI existentes desde que observem as condições gerais e as condições e parâmetros definidos no número anterior.

3 – Os ETI existentes que já tenham atingido a área de construção máxima prevista no n.º 1 podem realizar obras de ampliação para qualificação do empreendimento, desde que não se destinem a novas unidades de alojamento, sejam limitadas a um aumento de 20 % da área de construção aprovada ao abrigo do direito anterior e não ultrapassem o índice de utilização do solo previsto à data dessa aprovação.

4 – Os ETI existentes podem ser objeto de obras de alteração, desde que cumpram as condições gerais e não originem ou agravem as desconformidades com o disposto nos artigos 48.º e 49.º, não sendo considerado agravamento da desconformidade a implantação cujo afastamento não seja menor ao já aprovado para o respetivo empreendimento.

Artigo 101.º-A

Regime transitório aplicável a Empreendimentos turísticos isolados

1 – O presente Regulamento, com exceção do artigo 31.º-A, e dos n.ºs 2 a 4 do artigo 48.º, não se aplica aos pedidos de licenciamento e aos pedidos de informação prévia apresentados ao abrigo do n.º 2 do artigo 14.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, que se encontravam pendentes em 2 de junho de 2022 e que, por preverem a instalação de ETI ou o aumento da capacidade turística aprovada ou licenciada, foram abrangidos pela suspensão parcial do PDMG, desde que os mesmos pedidos sejam reformulados no prazo de 90 dias, a contar da data de entrada em vigor do presente Regulamento, nos termos dos números seguintes.

2 – Aos processos abrangidos pelo regime transitório aplicam-se os critérios, condições e parâmetros de edificabilidade constantes da versão do PDMG que estava em vigor à data da apresentação dos respetivos pedidos, com exceção da capacidade dos empreendimentos turísticos que fica sujeita aos seguintes limites:

a) No caso de instalação de empreendimentos turísticos, a capacidade proposta é sujeita aos seguintes fatores de redução:

i) Para empreendimentos com capacidade entre 51 e 100 camas: 25 % do número de camas e 17,5 % da área de construção;

ii) Para empreendimentos com capacidade entre 101 e 150 camas: 35 % do número de camas e 24,5 % da área de construção;

iii) Para empreendimentos com capacidade entre 151 e 200 camas: 45 % do número de camas e 31,5 % da área de construção;

b) Os fatores de redução previstos na alínea anterior não podem conduzir a uma capacidade total inferior a 50 camas, sendo a área total de construção reduzida, nestes casos, em 10 %;

c) No caso de obras de ampliação de empreendimentos turísticos existentes, o aumento da capacidade turística pode atingir o número de camas que seja superior:

i) 50 camas;

ii) 20 % da capacidade aprovada.

3 – O presente Regulamento, com exceção do artigo 31.º-A e dos n.ºs 2 a 4 do artigo 48.º, não se aplica aos pedidos de licenciamento e aos pedidos de informação prévia apresentados ao abrigo do n.º 2 do artigo 14.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, relativos a ETI, que se encontravam pendentes na data da publicação do Aviso n.º 17091-A/2024/2, no *Diário da República*, 2.ª série, suplemento, em 12 de agosto de 2024, não obstante não terem sido abrangidos pela suspensão parcial do PDMG.

4 – O previsto nos números anteriores não prejudica a aplicação de quaisquer normas legais e de outros regulamentos que estejam em vigor, nomeadamente, o preceituado no Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos e o atual Regime do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais.»

Artigo 3.º

Republicação

É republicado em anexo, o Regulamento do PDMG, com a sua redação atual.

Artigo 4.º

Entrada em vigor

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

Republicação do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Grândola

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto e âmbito

1 – O presente Regulamento constitui o elemento normativo da primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Grândola, adiante designado por PDMG.

2 – O PDMG é o plano territorial de âmbito municipal que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial do município, a política municipal de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, o modelo territorial municipal, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva e as relações de interdependência com os municípios vizinhos, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos programas de âmbito nacional e regional.

3 – O modelo territorial municipal tem por base a definição do regime de uso do solo, através da respetiva classificação e qualificação, as quais incluem as regras de ocupação, uso e transformação aplicáveis.

4 – O PDMG aplica-se à totalidade do território do município de Grândola com a delimitação constante da Planta de Ordenamento que o integra.

Artigo 2.º

Desafios e objetivos estratégicos do modelo de desenvolvimento territorial

1 – Os desafios estratégicos (DE) abordam as dimensões de desenvolvimento, de ordenamento e de sustentabilidade do território do Município e correspondem a objetivos estratégicos (OE) do modelo de desenvolvimento territorial, que por sua vez se desagregam em sub-objetivos estratégicos (SE):

a) DE 1: Grândola, berço de uma nova agricultura;

OE: Contribuir para a dinamização, afirmação e reconfiguração do setor agrícola local, aproveitando a proximidade do Município relativamente aos grandes centros de distribuição e consumo:

SE:

i) Apoiar a diversificação do setor e a multifuncionalidade do espaço rústico;

ii) Favorecer a complementaridade entre o sistema de produção agrícola local e o turismo;

iii) Apostar na captação de investimento público e privado em conhecimento e inovação, orientados para o setor agrícola concelhio;

b) DE 2: Grândola, ativo florestal nacional;

OE: Contribuir para a potenciação da fileira agroflorestal, enriquecendo e multiplicando as suas múltiplas valências:

SE:

i) Promover o uso florestal e silvopastoril, favorecendo o seu aproveitamento multifuncional;

ii) Assegurar a prevenção, o combate e a mitigação dos riscos naturais, tecnológicos e mistos, associados a incêndios ou problemas fitossanitários;

iii) Aliar as necessidades de salvaguarda dos recursos silvícolas com a humanização do espaço florestal e a sua utilização para fins múltiplos;

c) DE 3: Grândola, destino turístico de excelência;

OE: Afirmar o território de Grândola como um destino turístico mais homogéneo e como marca turística de escala nacional e internacional:

SE:

i) Harmonizar o desenvolvimento turístico com a sustentabilidade dos recursos e valores e com a coesão do território concelhio;

ii) Ampliar o leque de produtos turísticos disponíveis e a sua distribuição territorial, diversificando a segmentação turística do concelho;

iii) Mitigar os problemas de sazonalidade;

d) DE 4: Grândola, reserva geológica e energética nacional;

OE: Investir na identificação de modelos de valorização e exploração dos recursos geológicos e energéticos do concelho:

SE:

i) Cooperar à escala nacional e internacional na revalorização e recuperação das áreas mineiras integradas na faixa piritosa Ibérica com vista a potenciar o seu aproveitamento sustentável no médio/ longo prazo;

ii) Contribuir para a preservação ativa e para a exploração responsável dos recursos geológicos e geotérmicos do concelho;

iii) Favorecer a adoção de sistemas alternativos de produção de energia, designadamente, da energia oceânica;

iv) Apoiar a captação de investimento público e privado em conhecimento e inovação orientados para os setores geológico e energético local;

e) DE 5: Grândola, santuário natural e humano;

OE: Promover a salvaguarda e projeção dos recursos e valores ecológicos, ambientais, paisagísticos, culturais e identitários do concelho:

SE:

i) Estimular a concertação com as várias entidades da Administração Central com vista à definição de mecanismos de proteção ativa e valorização dos recursos naturais do concelho, com especial enfoque para a Rede Natura 2000;

ii) Apoiar o desenvolvimento de iniciativas tendentes ao reforço do conhecimento relativo ao património histórico e cultural do concelho;

iii) Dinamizar a cooperação com entidades públicas, privadas e associativas em ações de proteção e recuperação dos recursos naturais;

iv) Apoiar ações de promoção dos valores ambientais e culturais locais e de sensibilização para a sua preservação;

v) Investir na afirmação, valorização e projeção do património e da identidade cultural local.

f) DE 6: Grândola, arco turístico-residencial da Área Metropolitana de Lisboa;

OE: Potenciar a proximidade da Área Metropolitana de Lisboa para fixação de nova população residente e atração de novos visitantes:

SE:

i) Assegurar o equilíbrio da intensidade de uso e ocupação do solo para fins de segunda residência no território concelhio;

ii) Criar fatores de atratividade e qualidade de vida que favoreçam a captação de população residente e prolonguem as estadias de residentes não permanentes;

iii) Promover mecanismos que incentivem o consumo local e a criação de emprego por parte da população não residente;

g) DE 7: Grândola, território jovem, coeso e solidário;

OE: Apostar na revitalização social e económica do concelho promovendo um território mais aberto e empreendedor, mais flexível e inovador:

SE:

i) Criar mecanismos tendentes à fixação de população mais jovem e com maior grau de qualificação;

ii) Fomentar a captação de investimento para a instalação de novas atividades e serviços;

iii) Melhorar a acessibilidade rodoviária e ferroviária aos territórios envolventes e promover a mobilidade intra-concelhia através, entre outros, do incremento de modos suaves de deslocação, à escala urbana, concelhia e inter-regional;

iv) Adequar o sistema de transporte coletivo, favorecendo sistemas de transporte flexíveis e mais ajustados às características do território concelhio;

v) Investir na criação de novos modelos de apoio às populações mais isoladas com base na prestação de serviços móveis;

vi) Reforçar a aposta na melhoria das condições de saúde e educação;

h) DE 8: Grândola, lugar de lugares, cultura e conhecimento;

OE: Simplificar o sistema de centralidades e qualificar ativamente as polaridades concelhias:

SE:

i) Apostar na atratividade da vila de Grândola como núcleo de localização de atividades mais diferenciadas, nomeadamente ao nível do ensino superior e da cultura;

ii) Intensificar a estratégia de reabilitação urbana envolvendo o tecido edificado, o espaço público, a revitalização socioeconómica destas áreas e a promoção de equipamentos âncora;

iii) Gerar sinergias no seio do sistema de centralidades tirando partido de lógicas de rede, municipais ou mesmo intermunicipais;

iv) Conter e qualificar as áreas de ocupação dispersa;

v) Favorecer a instalação de iniciativas públicas e privadas associadas à criação artística e cultural contemporânea.

2 – Os objetivos operativos enunciados constituem linhas orientadoras da atuação pública e privada e concretizam-se através de projetos ou ações nos termos da programação estratégica e operativa do PDMG.

Artigo 3.º

Sistema de centralidades

1 – O sistema de centralidades do concelho de Grândola integra o sistema urbano, constituído pelos aglomerados urbanos, e os aglomerados rurais, ambos identificados e delimitados na Planta de Ordenamento.

2 – O sistema urbano do concelho de Grândola é constituído por três níveis de aglomerados urbanos, cuja hierarquia foi definida em função de critérios estatísticos, administrativos, de relevância económica e funcionais, de consolidação urbanística, em especial, de concentração das edificações e dos limites cadastrais e físicos existentes, de dotação de equipamentos e respetivo nível de utilização, da capacidade e/ou necessidade de polarizar a envolvente rústica, bem como de acessibilidade e de mobilidade.

3 – Hierarquia do sistema urbano:

a) Nível I: Grândola, incluindo o Bairro da Liberdade e o Bairro das Amoreiras;

b) Nível II: Carvalhal, Melides, Azinheira dos Barros e Lousal;

c) Nível III: Santa Margarida da Serra, Aldeia do Futuro, Canal Caveira, Aldeia da Justa e Muda.

4 – Aos aglomerados urbanos referidos no número anterior são aplicáveis as regras de ocupação, transformação e utilização do solo constantes dos respetivos Planos de urbanização e Planos de Pormenor identificados na alínea c) do n.º 1 do artigo 5.º, com exceção dos aglomerados urbanos do Bairro da Liberdade, do Bairro das Amoreiras e da Aldeia do Futuro, cujo regime de uso do solo consta do presente Regulamento.

5 – A definição e delimitação dos aglomerados rurais definidos no PDMG teve por base os critérios referidos no n.º 2, aprofundados à escala de cada aglomerado em função da existência de uma rede de rodovias e caminhos considerada estruturante, de infraestruturas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais e critérios de concentração das edificações, bem como limites cadastrais e físicos existentes.

6 – Aglomerados rurais: Tirana, Isaías, Bairro da Linha, Paragem Nova, Aldeia do Pico, Bairro dos Cadoços, Bairro Novo dos Cadoços, Água Derramada, Silha do Pascoal, Vale Figueira e Vale Gamito.

7 – Os aglomerados rurais correspondem a uma categoria do solo rústico, cuja ocupação é regulamentada em termos de articulação das funções habitacionais com o desenvolvimento e a multifuncionalidade do espaço rústico e a dotação de infraestruturas autónomas, eficientes e sustentáveis.

Artigo 4.º

Conteúdo documental

1 – O PDMG é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento à escala 1:25 000, desdobrada em:
 - i) Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo;
 - ii) Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal;
 - iii) Planta de Ordenamento – Riscos naturais e tecnológicos;
 - iv) Planta de Ordenamento – Riscos mistos – perigosidade de incêndio florestal;
 - v) Planta de Ordenamento – Zonas de conflito acústico;
 - vi) Planta de Ordenamento – Património arquitetónico e arqueológico;
- c) Planta de condicionantes, à escala 1: 25 000, desdobrada em:
 - i) Planta de condicionantes – REN, RAN, RN 2000, RNES e AHO;
 - ii) Planta de condicionantes – Outras condicionantes.

2 – O PDMG é acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Relatório de fundamentação;
- b) Relatório ambiental, incluindo relatório da identificação dos fatores críticos para a decisão;
- c) Programa de execução;
- d) Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira;
- e) Planta de enquadramento regional, à escala 1:70 000;
- f) Planta da situação existente;
- g) Planta e relatório com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos das comunicações prévias de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor;
- h) Carta Educativa;
- i) Mapas de ruído;
- j) Reserva Ecológica Nacional – Tipologias de sistemas ecológicos;
- k) Reserva Agrícola Nacional:
 - i) Proposta de RAN bruta;
 - ii) Proposta de exclusões da RAN bruta;
 - iii) Proposta de delimitação da RAN final;
- l) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- m) Ficha de dados estatísticos.

Artigo 5.º

Programas e planos territoriais

1 – No território do município de Grândola vigoram os seguintes programas e planos territoriais:

a) De âmbito nacional:

i) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro, retificado através das Declarações de Retificação n.º 80-A/2007, de 7 de setembro e n.º 103-A/2007, de 2 de novembro;

ii) Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios (SNDFCI), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 124/2006, alterado e republicado pela Lei n.º 76/2017, de 17 de agosto;

iii) Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho;

iv) Plano Rodoviário Nacional (PRN), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98 de 31 de outubro, alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto;

v) Plano Nacional da Água (PNA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro;

vi) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Sado e Mira (PGRHSM), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificado através da Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro;

vii) Plano Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo Litoral (PROFAL), aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 39/2007, de 5 de abril;

viii) Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Sado-Sines (POOC de Sado-Sines), aprovado Resolução do Conselho de Ministros n.º 136/99, de 29 de outubro;

ix) Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Estuário do Sado (PORNES), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 182/2008, de 24 de novembro;

x) Programa de Ação Nacional de Combate à Desertificação (PANCD), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 78/2014, de 24 de dezembro;

b) De âmbito regional: Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROT Alentejo), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2010, de 2 de agosto, retificado através da Declaração de Retificação n.º 30-A/2010, de 1 de setembro;

c) De âmbito municipal:

i) Plano de Urbanização de Troia, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 23/2000, de 9 de maio, alterado através da Deliberação n.º 1240/2011, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 107, de 2 de junho;

ii) Plano de Urbanização do Lousal, publicado através da Deliberação n.º 2362/2007, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 236, de 7 de dezembro;

iii) Plano de Urbanização de Grândola, publicado através da Deliberação n.º 3308/2008, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 241, de 15 de dezembro, retificado através da Deliberação n.º 955/2009, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 64, de 1 de abril e da Declaração de Retificação n.º 614/2010, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 61, de 29 de março, alterado por deliberação da Assembleia Municipal de Grândola tomada na sua 2.ª sessão ordinária realizada no dia 03 de outubro de 2012, publicada através do Aviso n.º 163/2013, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 3, de 4 de janeiro e retificado por meio do Aviso n.º 3200/2013, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 45, de 5 de março;

iv) Plano de Urbanização de Santa Margarida da Serra, aprovado pela Assembleia Municipal de Grândola, na sua 4.ª sessão ordinária realizada no dia 21 de setembro de 2012, publicado através do Aviso n.º 16587/2012, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 239, de 11 de dezembro;

v) Plano de Urbanização de Azinheira dos Barros, aprovado pela Assembleia Municipal de Grândola, na sua 5.ª sessão ordinária realizada no dia 21 de dezembro de 2012, publicada através do Aviso n.º 2125/2013, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 29, de 11 de fevereiro, objeto de correção material publicada através da Declaração n.º 213/2013, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 198, de 14 de outubro;

vi) Plano de Urbanização do Carvalhal e Lagoas Travessa e Formosa, aprovado pela Assembleia Municipal de Grândola, na sua 3.ª sessão ordinária realizada no dia 17 de junho de 2011, publicado através do Aviso n.º 8131/2012, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 114, de 14 de junho, retificado através do Aviso n.º 2041/2013, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 28, de 8 de fevereiro;

vii) Plano de Urbanização de Melides, aprovado pela Assembleia Municipal de Grândola em sessão ordinária realizada em 25 de fevereiro de 2012, publicado através do Aviso n.º 7270/2013, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 106, de 3 de junho;

viii) Plano de Pormenor da Área de Desenvolvimento Turístico das Fontainhas (UNOR IV), ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 57/2003, de 11 de abril, alterado pela Deliberação n.º 1158/2010, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 126, de 1 de julho e alterado por deliberação da Assembleia Municipal de Grândola, na sua 1.ª sessão ordinária realizada no dia 28 de fevereiro de 2014, publicada através do Aviso (extrato) n.º 4710/2014, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 68, de 7 de abril;

ix) Plano de Pormenor da UNOP 1 – Troia, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 79/2005, de 29 de março, alterado pela Deliberação n.º 1839/2010, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 199, de 13 de outubro;

x) Plano de Pormenor da UNOP 2 – Troia, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 21/2006, de 13 de fevereiro;

xi) Plano de Pormenor da UNOP 3 – Troia, aprovado pela Deliberação n.º 133/2008, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 7, de 10 de janeiro;

xii) Plano de Pormenor da Área de Reserva de Atividades Económicas (ARAE) do Carvalhal, aprovado pela Deliberação n.º 469/2008, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 37, de 21 de fevereiro;

xiii) Plano de Pormenor da Aldeia da Justa, aprovado pela Deliberação n.º 952/2008, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 64, de 1 de abril;

xiv) Plano de Pormenor do NDT do Carvalhal (anterior ADT3 – Herdade da Comporta), aprovado pela Deliberação n.º 1537/2008, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 105, de 2 de junho, alterado por deliberação Assembleia Municipal de Grândola, na sua 5.ª sessão ordinária realizada no dia 20 de setembro de 2013, publicado através do Aviso n.º 12658/2013, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 199, de 15 de outubro;

xv) Plano de Pormenor da UNOP 4 – Troia, aprovado pela Assembleia Municipal de Grândola, na sua 2.ª sessão ordinária realizada no dia 30 de abril de 2011, publicado através do Aviso n.º 9618/2012, *Diário da República*, 2.ª série, n.º 135, de 13 de julho, alterado pela Declaração n.º 112/2016, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 153, de 10 de agosto;

xvi) Plano de Pormenor da UNOP 5 – Troia, aprovado pela Deliberação n.º 3003/2009, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 213, de 3 de novembro, retificado pela Deliberação n.º 186/2010, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 15, de 22 de Janeiro, objeto de correção material publicada através do Aviso n.º 1282/2014, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 20, de 29 de janeiro e ainda de retificação através da Declaração de retificação n.º 376/2014, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 68, de 7 de abril;

xvii) Plano de Pormenor da UNOP 7 – Troia, aprovado pela Assembleia Municipal de Grândola, na sua 4.ª sessão ordinária realizada no dia 23 de setembro de 2011, publicado através do Aviso n.º 9897/2012, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 140, de 20 de julho;

xviii) Plano de Pormenor da UNOP 8 – Troia, aprovado pela Assembleia Municipal de Grândola, na sua 4.ª sessão ordinária realizada no dia 23 de setembro de 2011, publicado através do Aviso n.º 10049/2012, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 143, de 25 de julho;

xix) Plano de Pormenor da Aldeia da Muda, aprovado pela Assembleia Municipal de Grândola em sessão ordinária realizada em 19 de dezembro de 2011, publicado através do Aviso n.º 7455/2013, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 109, de 6 de junho, objeto de correção material, publicada através do Aviso n.º 13538/2016, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 210, de 2 de novembro;

xx) Plano de Pormenor do Canal Caveira, aprovado pela Assembleia Municipal de Grândola, na sua 4.ª sessão ordinária realizada no dia 21 de setembro de 2012, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 228, de 26 de novembro;

xxi) Plano de Pormenor do Parque Internacional de Escultura de Grândola, aprovado pela Assembleia Municipal de Grândola, na sua 5.ª sessão ordinária realizada no dia 19 de dezembro de 2011, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 104, de 30 de maio, objeto de alteração, publicada através do Aviso n.º 6502/2015 no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 112, de 11 de junho e ainda objeto de suspensão e estabelecimento de medidas preventivas através do Aviso n.º 14639/2016 no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 224, de 22 de novembro.

2 – O PDMG é compatível e conforme com os programas e planos de âmbito nacional e regional referidos nas alíneas a) e b) do número anterior.

3 – São alterados os perímetros urbanos delimitados nos Planos de Urbanização referidos nas subalíneas iii), iv), v) e vii) da alínea c) do n.º 1 e nos Planos de Pormenor referidos nas subalíneas viii), xiii) e xx) da alínea c) do n.º 1, constando a nova delimitação da Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo.

4 – A entrada em vigor da revisão do PDMG determina a alteração por adaptação dos Planos de Urbanização e dos Planos de Pormenor identificados no número anterior, nos termos do artigo 121.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), constante do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

5 – Os restantes Planos de Urbanização e Planos de Pormenor identificados na alínea c) do n.º 1, eficazes à data da entrada em vigor do PDMG, mantêm-se em vigor e prevalecem sobre as disposições do presente Plano, enquanto não forem alterados, revistos ou suspensos.

6 – A revisão e a alteração dos Planos de Urbanização e Planos de Pormenor em vigor devem ter por referência a estratégia definida no PDMG.

Artigo 6.º

Definições

1 – Para efeitos da interpretação e aplicação do PDMG são adotados os conceitos técnicos fixados pelo Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, retificado pela Declaração de Retificação n.º 53/2009, de 29 de maio e os demais conceitos definidos na legislação e regulamentação aplicáveis e ainda o seguinte:

a) «Área total de construção» (ATC), valor expresso em metros quadrados, resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores com exclusão de:

i) Sótãos não habitáveis;

ii) Áreas em cave, sem pé direito regulamentar, parcial ou totalmente enterradas, destinadas a fins não habitacionais, designadamente, estacionamento, áreas técnicas, arrumos, instalações de apoio e áreas de serviço complementares;

iii) Outras áreas técnicas, designadamente, posto de transformação, central térmica, compartimentos de recolha de lixo, casa das máquinas, depósitos de água e central de bombagem;

iv) Terraços e varandas não cobertas;

v) Alpendres abertos, com área não superior ao equivalente a 15 % da área bruta de construção do imóvel e um máximo de 50 m²;

vi) Galerias exteriores e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação.

2 – Para além do disposto na subalínea ii) da alínea a) do número anterior, as áreas em cave sem pé direito regulamentar, parcial ou totalmente enterradas, não são contabilizadas para efeitos do índice de utilização do solo.

3 – As caves das edificações devem destinar-se exclusivamente aos fins previstos na subalínea ii) da alínea a), sendo admitidas de acordo com o regime fixado no PDMG para cada categoria de espaço, desde que salvaguardadas as restrições das zonas ameaçadas pelas cheias.

4 – A implantação das caves, quando admitida nos termos do PDMG, não deve exceder o perímetro de implantação da construção acima do solo e quando exceda, a área excedente é contabilizada para efeitos de aplicação dos índices de ocupação do solo e de utilização do solo.

5 – As piscinas apenas são contabilizadas para efeitos do índice de impermeabilização do solo.

6 – Os índices, as áreas de construção e as alturas das edificações, definidos no PDMG, constituem parâmetros de edificabilidade máximos.

TÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 7.º

Identificação

Na área de intervenção do PDMG encontram-se em vigor as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública, as quais, quando possuam expressão gráfica à escala do PDMG, encontram-se representadas nas Plantas de condicionantes respetivas:

a) Recursos hídricos – Domínio hídrico:

i) O leito das águas do mar e a respetiva margem com a largura de 50 m;

ii) O curso de água navegável e fluviável sujeito à jurisdição das autoridades portuárias, com o respetivo leito e margens com a largura de 50 m – Rio Sado, desde a ponta de Troia até à Comporta;

iii) Lagos e lagoas navegáveis ou fluviáveis, com os respetivos leitos e as respetivas margens com a largura de 30 m;

iv) Os cursos de águas não navegáveis e não fluviáveis e as respetivas margens com a largura de 10 m;

v) Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias não classificadas como zonas adjacentes;

b) Recursos geológicos:

i) Depósitos minerais – Contratos de prospeção e pesquisa;

ii) Exploração de massas minerais (pedreiras);

c) Recursos agrícolas e florestais:

i) Reserva Agrícola Nacional (RAN);

ii) Aproveitamento Hidroagrícola de Odivelas (AHO), área beneficiada e infraestruturas de rega, classificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 30/2013, de 9 de maio;

iii) Oliveiras, isoladas e em povoamento;

iv) Sobreiros e azinheiras, isolados e em povoamento;

v) Povoamentos florestais percorridos por incêndios;

vi) Perigosidade de incêndio florestal;

vii) Árvore de interesse público – sobreiro (Aviso da Direção-Geral das Florestas, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 261, de 13.11.1989);

d) Recursos ecológicos:

i) Reserva Ecológica Nacional (REN);

ii) Reserva Natural do Estuário do Sado (RNES);

iii) Rede Natura 2000 – PTZPE0011 Zona de Proteção Especial do Estuário do Sado;

iv) Rede Natura 2000 – SIC PTCON0011 Estuário do Sado;

v) Rede Natura 2000 – SIC PTCON0034 Comporta/Galé;

vi) Sítio Ramsar «Estuário do Sado»;

e) Património arquitetónico e arqueológico classificado e em vias de classificação e respetivas zonas gerais e especiais de proteção;

f) Equipamentos:

i) Estabelecimento prisional de Pinheiro da Cruz e respetiva zona de proteção;

ii) Defesa nacional: Instalações da Marinha na península de Troia e respetivas zonas de proteção, aprovadas pelo Decreto Regulamentar n.º 91/84 de 27 de dezembro;

g) Infraestruturas:

i) Rede pública de abastecimento de água;

ii) Rede pública de drenagem pública de águas residuais;

iii) Rede elétrica;

iv) Gasoduto e oleoduto;

v) Rede rodoviária nacional – Rede Nacional Fundamental: Itinerário principal; Rede Nacional Complementar: Itinerário complementar e Estrada Nacional;

vi) Estradas regionais – Estradas regionais sob jurisdição das Infraestruturas de Portugal, IP, S. A.;

vii) Estrada nacional desclassificada sob jurisdição das Infraestruturas de Portugal, IP, S. A.;

viii) Estradas e caminhos municipais;

ix) Rede ferroviária – Linha do Sul;

x) Vértices geodésicos e respetivas zonas de proteção.

Artigo 8.º

Regime

1 – Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, os respetivos regimes legais aplicam-se cumulativamente com a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo estabelecida no PDMG, prevalecendo sobre esta quando aqueles regimes forem materialmente mais restritivos, mais exigentes ou mais condicionadores.

2 – Nas áreas abrangidas pela RAN e pela REN, são admissíveis como usos compatíveis com a utilização dominante da categoria de espaço em que se encontrem integradas, todas as ações e atividades consideradas compatíveis com tais restrições de utilidade pública pelos regimes legais em vigor ou noutros que os venham a alterar ou substituir.

3 – Qualquer intervenção urbanística, de modelação de terrenos ou de alteração do coberto vegetal que provoque a alteração ou destruição dos elementos que integram a Rede de Nivelamento Geométrico de Alta Precisão, deve ser previamente comunicada à entidade competente.

CAPÍTULO II

Disposições específicas

Artigo 9.º

Aproveitamento Hidroagrícola de Odivelas

1 – As áreas beneficiadas pelo AHO integram a RAN e regem-se pelo Regime Jurídico das Obras de Aproveitamento Hidroagrícola.

2 – As operações urbanísticas, e demais ações admitidas no solo rústico e no solo urbano, devem salvaguardar as infraestruturas de transporte e distribuição de água para rega e as faixas de proteção do AHO, nos termos do respetivo regime jurídico, sendo interditas, nomeadamente, a edificação, a abertura de vias de comunicação, a instalação de estacionamento ou a plantação de arvoredo, numa faixa de 5 m para cada lado dos limites exteriores dos canais de rega ou do eixo das condutas do transporte de água.

3 – Nas áreas beneficiadas pelo AHO objeto de alteração de uso pelo PDMG, os prédios ou parcelas de prédios abrangidos, serão objeto de exclusão da área beneficiada nos termos do respetivo regime jurídico, por meio de aprovação da exclusão pelo membro do Governo competente, do pagamento do devido montante compensatório e da garantia do não comprometimento das infraestruturas de rega instaladas e respetivas faixas de proteção.

4 – Não são admissíveis quaisquer operações urbanísticas nas áreas referidas no número anterior, sem prévia exclusão da área beneficiada também nos termos do número anterior.

Artigo 10.º

Medidas de defesa contra incêndios

1 – Com exceção do solo urbano e dos aglomerados rurais, é interdita a construção de edificações para habitação, comércio, serviços, indústria e empreendimentos turísticos nos terrenos classificados na Planta de Condicionantes – Outras Condicionantes com risco elevado ou muito elevado, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios e no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Grândola (PMDFCI).

2 – Todas as edificações, com exceção das obras de escassa relevância urbanística, as infraestruturas e equipamentos enquadráveis no regime de edificabilidade previsto no PDMG para o solo rústico estão sujeitas às medidas de defesa contra incêndios florestais definidas no diploma que estabelece as medidas e ações a desenvolver no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios e no PMDFCI.

3 – As novas edificações no solo rústico fora dos aglomerados rurais têm de salvaguardar, na sua implantação no terreno, as regras definidas no diploma referido no número anterior ou a dimensão definida no PMDFCI nos termos e condições daquele diploma, bem como as medidas específicas destinadas a prevenir o risco de incêndio, minimizar os respetivos efeitos e favorecer as condições e meios de combate, a definir no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE).

4 – O RMUE definirá igualmente as regras decorrentes das medidas de defesa estabelecidas no PMDFCI para as áreas edificadas consolidadas.

Artigo 11.º

Áreas classificadas

1 – No concelho de Grândola, as áreas classificadas nos termos do regime jurídico da conservação da natureza e da biodiversidade, constante do Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de julho, na sua redação atual, e que integram o Sistema Nacional de Áreas Classificadas, são a área da RNES, a Zona de Proteção Especial do Estuário do Sado, o Sítio Ramsar «Estuário do Sado», os SIC Estuário do Sado e Comporta/Galé, bem como as áreas integradas no domínio hídrico, na REN e na RAN.

2 – A área integrada na RNES encontra-se delimitada na Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo e na Planta de condicionantes – REN, RAN, RN 2000, RNES e AHO.

3 – As normas do PORNES que estabelecem ações permitidas, condicionadas ou interditas, relativas à ocupação, uso e transformação do solo, constam das disposições gerais relativas ao solo rústico e do regime das respetivas categorias de solo, nas quais foram qualificadas as áreas de proteção previstas naquele Plano.

4 – Nas áreas abrangidas pela Zona de Proteção Especial do Estuário do Sado e pelos SIC Estuário do Sado e Comporta-Galé, as orientações de gestão do Plano Setorial da Rede Natura 2000, foram incorporadas no regime da Estrutura Ecológica Municipal, (EEM), e no das categorias do solo rústico.

5 – Nas áreas referidas no número anterior, os atos e atividades previstos no n.º 2 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, na sua redação atual, estão sujeitos a parecer das entidades competentes.

TÍTULO III

Regime de proteção de valores e recursos

CAPÍTULO I

Disposição geral

Artigo 12.º

Identificação

1 – O regime de proteção de recursos e valores visa garantir o equilíbrio ecológico do processo de transformação do território municipal, promovendo a sua sustentabilidade ambiental, a melhoria das condições de fruição dos recursos naturais e paisagísticos bem como a prevenção e a minimização dos riscos, assegurando igualmente a salvaguarda do património histórico e cultural do concelho.

2 – O regime de proteção de valores e recursos integra:

a) O sistema ambiental, composto por:

i) A EEM;

ii) Os riscos naturais, tecnológicos e mistos;

- iii) O zonamento acústico;
- iv) O regime da Costa Alentejana;
- v) As regras de salvaguarda relativas aos perímetros de proteção às captações de água para abastecimento público;
- b) O sistema do património cultural.

CAPÍTULO II

Sistema ambiental

SECÇÃO I

Estrutura Ecológica Municipal

Artigo 13.º

Noção e identificação

1 – A EEM em solo rústico integra o conjunto das áreas, valores e sistemas fundamentais que, em virtude das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental do território do Município de Grândola.

2 – A EEM delimitada na Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal, é constituída pela Estrutura Ecológica Fundamental (EEF) e pela Estrutura Ecológica Principal (EEP), em ambas se distinguindo áreas nucleares e áreas de conectividade.

Artigo 14.º

Estrutura Ecológica Fundamental

1 – A EEF integra as áreas nucleares concordantes com a Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental prevista no PROT Alentejo e com os corredores ecológicos delimitados no PROFAL, bem como as áreas de conectividade ecológica que procuram assegurar a continuidade geográfica entre os vários elementos e, como tal, a manutenção das respetivas funções ambientais e culturais e ainda elementos de prevenção de riscos, conforme identificação constante da Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal.

2 – As áreas nucleares correspondem a:

a) Áreas integradas no Sistema Nacional de Áreas Classificadas, a seguir identificadas:

- i) REN;
- ii) RNES;
- iii) Zona de Proteção Especial do Estuário do Sado;
- iv) Sítio Ramsar «Estuário do Sado»;
- v) SIC Estuário do Sado – *habitats* prioritários;
- vi) SIC Comporta/Galé – *habitats* prioritários;

b) Povoamentos de sobro e de azinho.

3 – As áreas de conectividade ecológica correspondem a:

- a) Cursos de água e respetivos leitos e margens;
- b) Áreas contíguas aos cursos de água.

Artigo 15.º

Estrutura Ecológica Principal

1 – A EEP compreende as áreas que, pelos seus valores e características biofísicas intrínsecas e pelos seus recursos e ocorrências naturais, são aptas para estabelecer a continuidade dos sistemas e funções ecológicas no território concelhio.

2 – As áreas nucleares correspondem a:

- a) Áreas integradas no Sistema Nacional de Áreas Classificadas, identificadas no n.º 1 do artigo 11.º;
- b) Cabeceiras dos cursos de água;
- c) Solos de elevado valor ecológico;
- d) Povoamentos mistos de pinheiro manso e sobreiro;
- e) Áreas com declive superior a 25 %.

3 – As áreas de conectividade ecológica integram a rede hidrográfica de conectividade.

Artigo 16.º

Regime

1 – As ocupações e utilizações permitidas na EEM devem assegurar a compatibilização das funções de proteção, regulação e promoção dos sistemas ecológicos, com os usos produtivos, o recreio e o bem-estar das populações, numa ótica de sustentabilidade do território.

2 – Nas áreas integradas na EEF e na EEP que fazem parte do Sistema Nacional de Áreas Classificadas e às restantes componentes que constituem servidões ou restrições de utilidade pública, aplicam-se os regimes legais e regulamentares que se encontram definidos para proteção dos valores em causa, cumulativamente com as disposições do PDMG compatíveis com aqueles regimes.

3 – Nas restantes áreas da EEF – áreas contíguas aos cursos de água, e nas áreas da EEP identificadas nas alíneas b) a e) do n.º 2 e no n.º 3 do artigo anterior, são interditos os seguintes atos e atividades:

- a) A instalação de explorações pecuárias em regime intensivo e a ampliação das existentes;
- b) A exploração de massas minerais;
- c) As instalações para aproveitamento de energias renováveis e/ou parques eólicos;
- d) A instalação de postos de abastecimento de combustíveis;
- e) A instalação de fornos de carvão vegetal;
- f) A instalação de estações de tratamento de águas residuais (ETAR), exceto quando indispensáveis à instalação de empreendimentos turísticos, bem como estações de tratamento e transferência de quaisquer tipos de resíduos;
- g) A instalação de depósitos de sucata;
- h) A instalação de aeródromos;

i) A destruição, arranque, corte ou substituição de espécies autóctones e a plantação de espécies não autóctones, exceto por manifesta e fundamentada necessidade para a instalação de usos e atividades compatíveis com a EEM;

j) As ações que prejudiquem o escoamento das águas no leito normal ou de cheia, exceto se destinadas a operações de limpeza e as decorrentes da execução das obras integradas nos perímetros de rega;

k) A destruição da vegetação ripícola autóctone, devendo as ações de limpeza das linhas de água observar as seguintes regras:

i) Preferencialmente serem executadas sem recurso a maquinaria pesada;

ii) Conservar a vegetação arbustiva, promovendo cortes, podas e desbastes seletivos.

4 – A ocupação das áreas contíguas à rede hidrográfica integrada na EEP e identificadas na Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal, deve:

a) Acompanhar os cursos de água ou de escorrência natural, admitindo-se a criação de pontos de repouso, de fruição da paisagem, de contemplação, de observação da avifauna, de interação com as comunidades locais e de visitação;

b) Assegurar a instalação de mobiliário específico e sinalética;

c) Favorecer a relação com a água.

5 – Nas áreas referidas no número anterior, é admitida a instalação de equipamentos de recreio e lazer ou de apoio a atividades de ar livre, em estrutura aligeirada, cuja implantação deve ser adaptada à topografia do terreno e garantir a preservação da vegetação existente, em particular a ripícola.

6 – Nos prédios abrangidos parcialmente pela EEM as novas edificações ou instalação de infraestruturas de apoio devem implantar-se fora das áreas a ela afetadas.

SECÇÃO II

Riscos

Artigo 17.º

Identificação

1 – A ocupação, uso e transformação do solo deve ter em conta os riscos naturais, tecnológicos e mistos para efeitos de ação em matéria de proteção civil, identificados na Planta de Ordenamento – Riscos naturais e tecnológicos e na Planta de Ordenamento – Riscos mistos, contribuindo para a sua prevenção e mitigação.

2 – Os riscos identificados nas Plantas referidas no número anterior, são os seguintes:

a) Riscos naturais:

i) Cheias e inundações;

ii) Tsunamis;

iii) Elevada intensidade sísmica;

iv) Suscetibilidade de contaminação de águas superficiais;

v) Movimentos de massas;

vi) Suscetibilidade de contaminação da área de recarga direta do aquífero profundo;

b) Riscos tecnológicos:

i) Transporte de matérias perigosas;

ii) Transporte fixo de matérias perigosas – Oleoduto/Gasoduto;

iii) Acidentes rodoviários e ferroviários;

iv) Acidentes industriais;

v) Acidentes em locais de elevada concentração populacional;

vi) Acidentes aéreos

c) Riscos mistos – incêndio florestal.

3 – O PDMG articula-se com os regimes legais específicos aplicáveis aos riscos identificados nas Plantas referidas no n.º 1, aplicando-se ainda o n.º 3 do artigo 20.º

SECÇÃO III

Zonamento acústico

Artigo 18.º

Classificação acústica

1 – Para efeitos do Regulamento Geral do Ruído (RGR), todo o território municipal é classificado como zona mista, não devendo ficar exposto a níveis sonoros de ruído ambiente exterior superiores aos definidos naquele Regulamento.

2 – As operações urbanísticas a realizar devem respeitar os valores limites de exposição estabelecidos legalmente para as zonas mistas, tendo como referência os indicadores de ruído diurno-entardecer-noturno (Lden) e indicador de ruído noturno (Ln), expressos em dB(A), previstos na alínea a) do n.º 1 do artigo 11.º do RGR.

3 – Os recetores sensíveis isolados não integrados em zonas classificadas, por estarem localizados fora dos perímetros urbanos, são equiparados, em função dos usos existentes na sua proximidade, a zonas sensíveis ou mistas, para efeitos de aplicação dos correspondentes valores limite fixados no preceito legal referido no número anterior.

4 – Os planos de urbanização e de pormenor que vierem a ser elaborados, alterados ou revistos, deverão, em função dos usos existentes ou previstos, proceder à classificação ou reclassificação acústica das áreas abrangidas.

Artigo 19.º

Zonas de conflito

1 – As áreas expostas a níveis sonoros de ruído ambiente exterior superiores ao definido para as zonas mistas, identificadas na Planta de Ordenamento – Zonas de conflito acústico, devem ser objeto de plano municipal de redução de ruído, promovido pela Câmara Municipal de Grândola em articulação com as entidades responsáveis pelas fontes de ruído e conflitos identificados, fomentando a redução do ruído ambiente exterior para cumprimento dos valores limites de exposição fixados no RGR.

2 – As zonas de conflito acústico confinantes com as grandes infraestruturas de transporte (GIT) existentes no concelho (A2 e IC1), ficam sujeitas à elaboração de mapas estratégicos de ruído e planos de ação, da competência das entidades gestoras ou concessionárias destas infraestruturas, nos termos do Decreto-Lei n.º 146/2006, de 31 de julho.

3 – Para efeitos de aplicação do número anterior, deve ser dada prioridade de intervenção às áreas de conflito com valores de incumprimento superiores a 5 dB(A).

4 – Na ausência de plano municipal de redução de ruído, nas zonas de conflito acústico em solo urbano, a nova edificação só é permitida após demonstração técnica da compatibilidade da edificação e respetivo uso com os níveis sonoros exigidos no RGR.

5 – Deverá ainda ser acautelada a distribuição adequada dos usos tendo em conta a sobreposição com zonas de conflito acústico, designadamente através do afastamento de recetores sensíveis e da criação de uma área de proteção constituída por:

a) Edifícios que não representem recetores sensíveis e que, por si só, possam constituir uma barreira acústica à restante área de intervenção;

b) Cortina arbórea.

SECÇÃO IV

Costa Alentejana

Artigo 20.º

Composição e regime

1 – Nas áreas abrangidas na Costa Alentejana, delimitada na Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo, aplicam-se os regimes de uso de cada categoria ou da subcategoria de solo em que se integram, cumulativamente com o disposto no presente artigo.

2 – A Costa Alentejana abrange as seguintes áreas, delimitadas na Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo:

a) A Orla Costeira, que inclui a margem das águas do mar e uma faixa com 500 m a contar do limite interior da margem e que coincide com a área de intervenção do Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Sado-Sines;

b) A Zona Costeira, correspondendo a uma faixa delimitada pelo limite interior da Orla costeira e por uma linha com a distância de 2 km da margem;

c) A Faixa de Proteção da Zona Costeira, que corresponde a uma faixa limitada pelo limite interior da Zona Costeira e com uma distância de 5 km da margem.

3 – Na Orla Costeira e na Zona Costeira, não são autorizadas novas construções em áreas de risco identificadas na Planta de Ordenamento – Riscos Naturais e Tecnológicos, exceto:

a) As previstas no POOC de Sado-Sines;

b) As previstas nos planos de urbanização e nos planos de pormenor identificados na alínea c) do n.º 1 do artigo 5.º;

c) As construções integradas em iniciativas de carácter ambiental associados à ocorrência de valores naturais relevantes e únicos no território concelhio, a atestar pela entidade competente em matéria de conservação da natureza e da biodiversidade, mediante projeto destinado a fins científicos e/ou didáticos, de visitação e de fruição, contemplando as infraestruturas e os equipamentos de apoio adequados.

4 – Na Zona Costeira não é permitida a instalação ou ampliação de empreendimentos turísticos isolados (ETI).

5 – Na Faixa de Proteção da Zona Costeira não é permitida a instalação de novos ETI, mas é admitida a alteração ou ampliação dos existentes, de acordo com as regras previstas no artigo 48.º-A.

6 – Em toda a área abrangida pela Costa Alentejana é interdita a construção de novas rodovias paralelas à costa, processando-se o acesso ao litoral através de vias perpendiculares à linha de costa e privilegiando as vias já existentes.

7 – Excetua-se do disposto no número anterior, a criação de vias pedonais e cicláveis.

Artigo 21.º

Orla costeira

1 – As praias do Concelho de Grândola são classificadas nas seguintes tipologias:

- a) Urbana (código de classificação I) – Troia-Mar;
- b) Não urbana com uso intensivo (código de classificação II) – Bico das Lulas, Troia-Galé, Lagoa de Melides;
- c) Equipada com Uso Condicionado (código de classificação III) – Camarinhas, Atlântica, Comporta, Carvalhal, Pego, Galé-Fontainhas e Aberta Nova;
- d) Não equipada com uso condicionado (código de classificação IV) – Troia-Golfe e Troia-Campismo;
- e) Uso restrito (código de classificação V) – Torre, Brejos da Carregueira, e Pinheirinho;
- f) Uso interdito (código de classificação VI) – Raposa.

2 – Nas praias são interditas as seguintes atividades, sem prejuízo de outras normas de gestão a estabelecer pela(s) autoridade(s) competentes:

- a) Circulação de veículos motorizados fora das vias de acesso estabelecidas e além dos limites definidos dos parques e zonas de estacionamento, com exceção dos veículos ligados à prevenção, socorro e manutenção;
- b) Estacionamento de veículos fora dos limites dos parques de estacionamento e das zonas expressamente demarcadas para parqueamento ao longo das vias de acesso;
- c) Utilização dos parques e zonas de estacionamento para outras atividades, designadamente a instalação de tendas ou o exercício de uma atividade sem o prévio licenciamento;
- d) Atividades publicitárias sem licenciamento prévio e fora das áreas demarcadas ou dos painéis instalados.

3 – Os apoios de praia devem proporcionar de acordo com a sua tipologia, as condições de acessibilidade, as funções e serviços estabelecidos na licença ou concessão de utilização do domínio hídrico e o zonamento da área concessionada.

SECÇÃO V

Proteção às captações de água para abastecimento público

Artigo 22.º

Regime de proteção

1 – Até à definição dos perímetros de proteção às captações de água subterrânea para abastecimento público, nos termos legalmente previstos, aplicam-se as regras e condicionamentos constantes dos números seguintes, destinados a proteger a qualidade deste recurso.

2 – As áreas de proteção às captações de água subterrânea para abastecimento público são constituídas por três perímetros de proteção, com os seguintes raios em torno da captação:

- a) 50 m;
- b) Dos 51 m aos 300 m;
- c) Dos 301 m aos 1000 m.

3 – Nos perímetros de proteção são aplicáveis as seguintes regras e condicionamentos:

a) Perímetro de proteção com 50 m de raio, no qual são interditas as seguintes atividades:

- i) A edificação, exceto a necessária para efeitos da captação de água;
- ii) A utilização de produtos agroquímicos;

b) Perímetro de proteção dos 51 m aos 300 m de raio, no qual não são admitidas descargas de águas residuais no solo, sendo obrigatória a adoção de um sistema de armazenamento de águas residuais estanque com esvaziamento regular e condução a ETAR urbana, no caso de não existir sistema de drenagem no arruamento mais próximo;

c) Perímetro de proteção dos 301 m aos 1000 m de raio: é obrigatória a adoção de um sistema de armazenamento de águas residuais estanque com esvaziamento regular e entrega em estação de tratamento de águas residuais.

4 – Na área correspondente aos perímetros de proteção a que se referem os números anteriores, é interdita a valorização agrícola com lamas de estações de tratamento de águas residuais e com efluentes pecuários.

CAPÍTULO III

Património cultural

Artigo 23.º

Património arquitetónico, classificado e em vias de classificação e outros imóveis de interesse patrimonial

1 – Para além dos bens imóveis classificados e em vias de classificação identificados no Quadro n.º 1 do Anexo ao presente Regulamento, que dele faz parte integrante, e na Planta de Ordenamento – Património arquitetónico e arqueológico, é identificado no concelho de Grândola um conjunto de bens imóveis de interesse patrimonial, identificado nos Quadros n.ºs 2, 3 e 4 do mesmo Anexo e na mesma Planta, o qual é constituído pelos bens culturais que pertencem à paisagem cultural do concelho e que constituem um recurso, cujas características e importância no quadro histórico e identitário importam proteger e salvaguardar mediante uma estratégia integrada de conservação, restauro, reabilitação e valorização.

2 – Por forma a garantir a proteção e a valorização dos bens imóveis referidos no número anterior, são estabelecidas as seguintes regras:

- a) Todas as obras ou intervenções devem privilegiar a sua preservação e valorização;
- b) São interditas alterações à morfologia dos edifícios que envolvam o aumento do número de pisos e a alteração do plano marginal da via pública;
- c) A ocupação de logradouros e a alteração dos vãos e materiais da fachada e das coberturas, em que haja a introdução de materiais de construção, elementos decorativos e formas arquitetónicas diferentes das que predominam nas ruas, largos e praças onde esses edifícios se localizam, apenas são admitidas desde que devidamente justificadas;

d) A demolição total ou parcial de um bem patrimonial tem como pressuposto obrigatório a realização de vistoria prévia por técnicos habilitados da Câmara Municipal de Grândola;

e) Devem ser utilizadas técnicas materiais e procedimentos compatíveis com os materiais originais.

3 – Os bens imóveis classificados e em vias de classificação identificados no Quadro n.º 1 do Anexo ao presente Regulamento, estão sujeitos às medidas de salvaguarda e proteção que venham a ser definidas pelos serviços competentes da administração central em matéria de património cultural no termos do Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho.

4 – Os monumentos de interesse público municipal constantes do Quadro n.º 1 do Anexo ao presente Regulamento e os imóveis de interesse patrimonial constantes dos Quadros n.ºs 2 e 3 do mesmo Anexo, estão sujeitos às medidas de salvaguarda e proteção previstas naqueles Quadros, em função do nível de valoração atribuído.

5 – Para além dos elementos arquitetónicos de interesse patrimonial listados nos Quadros n.ºs 2, 3 e 4 do Anexo ao presente Regulamento e na Planta de Ordenamento – Património arquitetónico e arqueológico, pode o Município, a qualquer momento, reconhecer fundamentadamente a existência de outros bens imóveis de interesse patrimonial e integrá-los naquele Anexo e na referida Planta, mediante a respetiva alteração nos termos previstos no RJIGT.

Artigo 24.º

Património arqueológico classificado e outros elementos de interesse patrimonial

1 – A salvaguarda do património arqueológico classificado obedece ao regime constante da legislação em vigor.

2 – Todas as operações urbanísticas e intervenções ao nível do solo e subsolo, incluindo os trabalhos de remodelação de terrenos na aceção constante do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), bem como as intervenções de natureza agrícola e florestal, no património arqueológico identificado no Quadro n.º 5 do mesmo Anexo, bem como na Planta de Ordenamento – Património arquitetónico e arqueológico, são objeto de pedido de autorização a submeter aos serviços competentes da administração central em matéria de património cultural.

3 – Excecionam-se do disposto no número anterior, as obras de conservação, de alteração ou de ampliação que não envolvam trabalhos de abertura de fundações, valas ou remoção de solo.

4 – O aparecimento de quaisquer vestígios arqueológicos durante a realização de operações urbanísticas na área de intervenção do PDMG obriga à suspensão imediata dos trabalhos no local e à comunicação imediata da ocorrência à Câmara Municipal e aos serviços competentes da administração central em matéria de património cultural.

5 – Os trabalhos só podem ser retomados após pronúncia das entidades referidas no número anterior, nos termos do disposto na legislação em vigor.

6 – O prazo de validade das licenças ou das comunicações prévias de operações urbanísticas suspende-se na eventualidade de suspensão dos trabalhos pelos motivos previstos no n.º 4 e por todo o período que durar aquela suspensão.

7 – Qualquer achado ou testemunho arqueológico encontrado em terreno público ou particular obriga à sua comunicação no prazo de 48 horas aos serviços competentes da administração central em matéria de património cultural ou à autoridade policial, que assegurará a guarda desses testemunhos e de imediato informará aquela, a fim de serem tomadas as providências convenientes.

8 – Os monumentos de interesse público municipal identificados no Quadro n.º 1 e os imóveis de interesse patrimonial identificados nos Quadros n.ºs 2 e 3 do Anexo ao presente Regulamento, bem como os elementos arqueológicos de interesse patrimonial do concelho de Grândola identificados no Quadro n.º 5 do Anexo ao presente Regulamento, estão sujeitos às medidas de salvaguarda e proteção nele definidas em função dos respetivos níveis de valoração numérica e alfabética.

9 – É aplicável aos elementos arqueológicos de interesse patrimonial o n.º 5 do artigo anterior.

10 – Ao património cultural subaquático identificado no Quadro n.º 6 do Anexo ao presente Regulamento e no Relatório de Fundamentação, é aplicável o regime legal em vigor.

Artigo 25.º

Moinhos e Escolas do Plano dos Centenários

1 – Para além dos elementos patrimoniais a que se referem os artigos anteriores, é identificado no concelho de Grândola um conjunto de moinhos e escolas do Plano dos Centenários, identificados nos Quadros n.ºs 3 e 4 do Anexo ao presente Regulamento e assinalados na Planta de Ordenamento – Património arquitetónico e arqueológico, cujo valor identitário e representativo da paisagem do concelho importa salvaguardar, potenciando a respetiva recuperação e reutilização para fins distintos dos originais e a sua utilização pela população, nas condições descritas nos números seguintes.

2 – Sem prejuízo do regime das servidões e restrições de utilidade pública, os Moinhos e Escolas do Plano dos Centenários podem ser afetos às seguintes utilizações:

- a) Habitação, desde que observadas as condições previstas nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 43.º;
- b) TER e TH;
- c) Estabelecimentos de restauração e de bebidas, sem estruturas fixas para espetáculos e/ou salas de dança;
- d) Estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, complementares das utilizações admitidas para a edificação isolada em solo rústico;
- e) Equipamentos de utilização coletiva, designadamente, culturais, para fins ambientais e de recreio e lazer;
- f) Atividades de recreio e lazer e de fruição de valores culturais ou ambientais, designadamente, para fins de educação e interpretação ambiental, descoberta da natureza ou fruição de valores patrimoniais e paisagísticos, e de animação turística.

3 – As operações urbanísticas a realizar nos Moinhos e Escolas do Plano dos Centenários e nos prédios respetivos, obedecem às seguintes condições e parâmetros de edificabilidade:

- a) Apenas são admitidas as obras de demolição estritamente necessárias, enquadradas e fundamentadas num projeto de reabilitação e reutilização do imóvel;
- b) Admite-se a alteração de uso para as utilizações previstas no número anterior;
- c) Todas as intervenções devem assegurar a valorização dos conjuntos edificados e dos seus elementos de enquadramento e inserção no espaço envolvente, através da preservação e requalificação das características históricas e arquitetónicas dos seus vários componentes;
- d) Devem ser conservados e reabilitados, sempre que possível, os mecanismos de moagem dos moinhos existentes;
- e) Não é admitido o aumento da altura do Moinho ou da Escola;
- f) A construção de um piso abaixo da cota de soleira obedece aos termos e condições estabelecidos no artigo 6.º;
- g) As obras de ampliação ou de nova edificação observam as seguintes áreas máximas de construção:
 - i) Para as Escolas, é admitido o aumento de 40 % da área bruta de construção, com o limite 200 m²;
 - ii) Para os Moinhos, é admitido o aumento até ao dobro da área bruta de construção existente;

h) Nas áreas máximas de construção fixadas nas subalíneas da alínea anterior, é contabilizada a área bruta da ampliação da construção existente ou das novas edificações, conforme o caso.

i) A altura das novas edificações não pode exceder a do Moinho ou da Escola.

4 – As regras constantes do presente artigo prevalecem sobre o regime das preexistências constante do artigo 33.º, caso este seja mais restritivo.

TÍTULO IV

Uso do solo

CAPÍTULO I

Classificação e qualificação

Artigo 26.º

Classificação

O território do município de Grândola é classificado nos termos constantes da Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo, como solo rústico e como solo urbano.

Artigo 27.º

Qualificação do solo rústico

Em função do uso dominante, o solo rústico integra as seguintes categorias e subcategorias, identificadas e delimitadas na Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo:

- a) Espaços agrícolas:
 - i) Espaços agrícolas de produção;
 - ii) Outros espaços agrícolas;
- b) Espaços Florestais:
 - i) Espaços Florestais de proteção;
 - ii) Espaços Florestais de produção;
 - iii) Espaços agrossilvopastoris;
- c) Espaços naturais e paisagísticos:
 - i) Espaços naturais e paisagísticos de proteção total;
 - ii) Espaços naturais e paisagísticos de proteção parcial;
 - iii) Espaços naturais e paisagísticos costeiros;
 - iv) Outros espaços naturais e paisagísticos;
- d) Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos;
- e) Espaços culturais;
- f) Espaços de ocupação turística;
- g) Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas e ocupações;
- h) Aglomerados rurais;
- i) Áreas de edificação dispersa.

Artigo 28.º

Qualificação do solo urbano

O solo urbano integra as seguintes categorias e subcategorias, delimitadas na Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo:

- a) Espaços centrais;
- b) Espaços habitacionais;
- c) Espaços de atividades económicas;
- d) Espaço de uso especial:
- i) Espaços de equipamentos;
- ii) Espaços turísticos.

Artigo 29.º

Tipologias dos usos do solo

1 – Em cada categoria de espaços em que se qualifica o solo rústico e o solo urbano, é identificado um ou vários usos dominantes, admitindo-se outros usos ou formas de ocupação ou utilização compatíveis ou complementares, nas condições previstas no presente Regulamento.

2 – Usos dominantes são aqueles que constituem a vocação preferencial da utilização do solo em cada categoria funcional de espaço.

3 – Usos complementares são usos não integrados nos usos dominantes, mas cuja presença concorre para a valorização ou reforço destes.

4 – Usos compatíveis são aqueles que, não se articulando necessariamente com os usos dominantes, podem conviver com estes, designadamente, por não ocasionarem prejuízos ambientais ou urbanísticos, e desde que assegurem o cumprimento dos requisitos definidos no PDMG.

CAPÍTULO II

Disposições comuns ao solo rústico e ao solo urbano

Artigo 30.º

Condições gerais de viabilização dos usos do solo

1 – Os regimes das servidões administrativas e restrições de utilidade pública e do sistema ambiental prevalecem sobre o regime de uso definido para cada categoria e subcategoria de espaço no presente Título.

2 – Apenas são admissíveis as alterações do uso do solo ou das edificações, quando o novo uso seja admitido por este Regulamento para a respetiva categoria de espaço.

3 – As operações urbanísticas, incluindo a utilização dos solos, não podem destruir ou desvalorizar a paisagem e o património cultural e natural existente, cujo valor e interesse seja de salvaguardar, garantindo-se, sempre que possível, a manutenção das respetivas características, nos termos dos números e artigos seguintes.

4 – São sempre incompatíveis com os usos admitidos em cada categoria de espaço, as situações previstas no artigo 8.º do RMUE.

5 – Sem prejuízo do cumprimento dos requisitos legais e regulamentares aplicáveis para cada caso, a viabilização de qualquer ação ou atividade abrangida nos usos complementares ou compatíveis com o uso dominante do solo, só pode ocorrer quando fundamentadamente se considerar que daí não decorrem riscos para a segurança de pessoas e bens, nem prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental, paisagística, cultural ou urbanística, que não possam ser evitados ou eficazmente minimizados.

6 – As memórias descritivas dos projetos de arquitetura das operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia nos termos do RJUE, devem nos termos das alíneas d), e) e f) do n.º 5 do ponto I do Anexo I da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, demonstrar a compatibilidade do uso proposto com o uso dominante da respetiva categoria de espaço, designadamente, por via da inexistência dos riscos e dos prejuízos a que se refere o n.º 4 ou das medidas de minimização a adotar.

7 – As incompatibilidades a que se refere o presente artigo constituem fundamento para o indeferimento de pedido de informação prévia, de licenciamento ou de autorização de utilização em caso de alteração de uso, de adoção de medidas de tutela da legalidade urbanística no caso de comunicação prévia ou na determinação das obras e outras medidas necessárias à correção das más condições de salubridade e incomodidade, nos casos aplicáveis.

8 – As atividades instaladas que suscitem incompatibilidades com o uso dominante de cada categoria de espaço, por via dos impactes gerados sobre os espaços em que se localizam ou dos níveis de incomodidade produzidos sobre as atividades e funções envolventes, devem:

- a) Adotar medidas minimizadoras que mitiguem as incompatibilidades geradas ou;
- b) Ser objeto de medidas de tutela da legalidade urbanística ou previstas nos regimes legais aplicáveis à atividade ou;
- c) Ser objeto de deslocalização.

Artigo 31.º

Usos e atividades interditas

1 – No território do município de Grândola, são interditos os seguintes atos e atividades que:

- a) Sejam suscetíveis de ocasionar a destruição de vestígios arqueológicos;
- b) Comprometam a qualidade da água, do solo e do ar, incluindo o vazamento de efluentes sem tratamento adequado e em instalação própria, a instalação de aterros, o depósito de lixo, materiais combustíveis, inflamáveis ou poluentes, ou outros quaisquer resíduos a céu aberto sem tratamento prévio adequado;
- c) Provoquem a destruição ou obstrução das linhas de drenagem natural e alteração da morfologia das margens ao longo dos cursos de água;
- d) Sem prejuízo do disposto no PROFAL e na legislação em vigor, o corte de carvalhos, sobreiros, azinheiras, azevinhos e castanheiros e ainda folhosas ribeirinhas associadas a galerias ripícolas;
- e) A rega com águas residuais sem tratamento primário;
- f) A realização de queimadas e a prática de foguear, exceto nas áreas com infraestruturas destinadas para esse efeito e para controlo de pragas florestais e de doenças, para a queima de sobrados das explorações ou para a prevenção de fogos, em situações de emergência para combate a incêndios, bem como se enquadradas nas medidas e ações desenvolvidas no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios;
- g) Acampar fora dos parques de campismo e caravanismo.

Artigo 31.º-A

Intensidade turística

1 – No quadro das normas orientadoras do PROT Alentejo e do protocolo intermunicipal estabelecido, a intensidade turística concelhia efetiva máxima do concelho de Grândola é 17.153 camas/utentes, a qual incluirá a capacidade de alojamento de todos os empreendimentos turísticos existentes, concretizados e aprovados.

2 – Decorrente dos resultados da monitorização do sistema turístico no território, é definida uma Zona de Elevada Pressão Turística, doravante designada ZEPT, delimitada na Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo e na Planta de Condicionantes – REN, RAN, RN 2000, RNES e AHO e que está sujeita às condições e parâmetros de edificabilidade definidos no artigo 48.º-A.

3 – A delimitação da ZEPT não prejudica as ações validamente autorizadas, bem como os empreendimentos turísticos previstos em planos de urbanização e de pormenor eficazes à data de entrada em vigor do presente Regulamento ou que sejam admitidos à luz do regime transitório previsto no artigo 101.º-A.

Artigo 32.º

Condicionamentos estéticos, ambientais, paisagísticos, urbanísticos e de segurança

Para além das exigências legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente, as decorrentes do RJUE e do RMUE, em especial dos seus artigos 7.º e 9.º, a Câmara Municipal, no âmbito dos procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas, pode:

a) Impor condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética e ambiental ao alinhamento e implantação das edificações, à sua volumetria ou ao seu aspeto exterior, à impermeabilização do solo, à modelação do terreno e à alteração do coberto vegetal;

b) Impedir, por razões de interesse patrimonial ou ambiental, designadamente, arquitetónico, arqueológico, histórico-cultural e paisagístico, a demolição total ou parcial de qualquer edificação, bem como o corte ou arranque de espécies vegetais, arbóreas ou arbustivas.

Artigo 33.º

Atos válidos e preexistências

1 – A revisão do PDMG não derroga os direitos constituídos durante o período da sua vigência, nomeadamente, decorrentes de alienações em hasta pública municipal, contratos celebrados, projetos de arquitetura aprovados, informações prévias favoráveis, comunicações prévias, licenças e autorizações válidas, mesmo que ainda não titulados por alvará, concedidos pelas entidades administrativas competentes antes da respetiva entrada em vigor.

2 – O disposto no número anterior não prejudica o regime legal de extinção de direitos, designadamente por caducidade, nem a possibilidade de alteração por iniciativa municipal nos termos da legislação em vigor, das condições da licença ou comunicação prévia.

3 – Consideram-se preexistências, com prevalência sobre a disciplina instituída pelo PDMG, as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos ou contratos que a lei reconheça como tal, executados ou em curso à data da sua entrada em vigor, que cumpram nesse momento pelo menos uma das seguintes condições:

a) Não careçam de qualquer licença, comunicação prévia, aprovação ou autorização, nos termos da lei;

b) Estejam licenciados, admitidos, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que as respetivas licenças, comunicações prévias, aprovações ou autorizações sejam válidas e se mantenham eficazes;

c) Constituem direitos ou expectativas legalmente protegidas, durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente Regulamento, as decorrentes de alienações em hasta pública municipal, de informações prévias favoráveis e de aprovações de projetos de arquitetura ou de outros compromissos juridicamente vinculativos para o Município.

4 – Consideram-se ainda preexistências, todas as vias e espaços públicos existentes à data da entrada em vigor da revisão do PDMG, independentemente de estarem demarcadas na Planta de Ordenamento.

5 – Nos termos do n.º 1 do artigo 60.º, do RJUE, as preexistências a que se referem os números anteriores não são afetadas pela entrada em vigor da revisão do PDMG.

6 – O disposto nos números seguintes não é aplicável aos Moinhos e Escolas do Plano dos Centenários, cujo aproveitamento urbanístico se rege pelo artigo 25.º

7 – Caso as preexistências ou outros atos mencionados no n.º 1, não se conformem com a disciplina constante do PDMG, podem ser autorizadas alterações ou ampliações às mesmas e a reconstrução das edificações, nas seguintes situações:

a) Quando, pretendendo-se introduzir qualquer novo uso, este seja conforme com o PDMG, e:

i) Das alterações, ampliações ou reconstruções resulte um agravamento, ainda que parcial, das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros de edificabilidade;

ii) Ou, as alterações ou as reconstruções, não agravando as desconformidades referidas na sublínea anterior, permitam alcançar melhorias relativas à inserção urbanística e paisagística ou à qualidade arquitetónica da edificação, designadamente quanto às suas condições de habitabilidade, funcionalidade e/ou resistência construtiva;

b) Quando, pretendendo-se realizar obras de ampliação, considera-se não existir agravamento das condições de desconformidade sempre que:

i) Seja necessária à viabilidade da utilização instalada ou a instalar e dela não resulte agravamento das condições de inserção ou urbanística e paisagística e quanto à qualidade arquitetónica da edificação;

ii) A capacidade edificatória permitida ainda não tenha sido esgotada;

iii) A ampliação não exceda 20 % da área de construção existente.

8 – Nas situações previstas no número anterior deve ainda ser comprovada a correspondência entre os documentos que instruem o procedimento e as construções existentes e demonstrada a inexistência dos prejuízos a que alude o n.º 4 do artigo 29.º e a observância dos condicionamentos previstos no artigo anterior.

9 – Em todas as situações em que esteja comprovadamente afetada a segurança da edificação por motivos alheios aos respetivos proprietários, designadamente, em áreas de riscos naturais ou por motivos de segurança rodoviária, é admitida a respetiva realocação dentro da parcela em que se encontra implantada, desde que fique demonstrada, através de estudo tecnicamente fundamentado, a diminuição do grau de risco, sendo as obras consideradas como obras de reconstrução nos termos do n.º 2 do artigo 60.º do RJUE.

Artigo 34.º

Demolição de edifícios

1 – A demolição de um edifício existente, como operação urbanística autónoma, pode ser autorizada em qualquer das seguintes situações:

a) Se a sua manutenção colocar em risco a segurança de pessoas e bens ou a salubridade dos locais;

b) Se constituir uma intrusão arquitetónica, urbanística ou paisagística desqualificadora da imagem do conjunto urbano ou do local onde se insere;

c) Caso se encontre em manifesto estado de degradação e desde que se considere que a sua recuperação não é tecnicamente possível ou economicamente viável;

d) Tratar-se de instalações abandonadas ou obsoletas, sem prejuízo de poderem ser impostas a salvaguarda e manutenção de eventuais valores existentes, designadamente de arqueologia industrial.

2 – No caso de imóveis classificados ou em vias de classificação, as demolições só serão permitidas nos termos previstos na lei.

3 – No caso de edifícios de interesse patrimonial, só é permitida a demolição de um edifício existente em simultâneo ou após o licenciamento ou a apresentação da comunicação prévia das obras de construção de um novo edifício para o local ou de uma qualquer outra forma de ocupação do mesmo espaço, nos termos do n.º 5 do artigo 9.º do RMUE.

Artigo 35.º

Requisitos de infraestruturção

1 – Qualquer edificação, instalação ou atividade só pode ser viabilizado se o local onde se pretenda implantar dispuser de via de acesso automóvel com características apropriadas às exigências de mobilidade, incluindo as relativas ao dimensionamento da faixa de rodagem para veículos de emergência, ou, quando tais vias não existirem ou se encontrarem subdimensionadas, as mesmas forem construídas ou alteradas de forma a assegurar o dimensionamento exigível, concomitantemente com a pretensão urbanística apresentada.

2 – O disposto no número anterior é extensivo, com as necessárias adaptações, às restantes infraestruturas urbanísticas básicas necessárias em função da natureza das atividades a instalar, nomeadamente abastecimento de água potável, drenagem de águas residuais, abastecimento de energia elétrica e outras legalmente exigíveis.

3 – Sempre que não existam, no todo ou em parte, redes públicas de infraestruturas, e a inexistência destas não for impeditiva, por determinação legal ou regulamentar, da viabilização da atividade, ocupação ou edificação em causa, devem ser exigidas, para as infraestruturas em falta, soluções técnicas individuais comprovadamente eficazes e ambientalmente sustentáveis, a implantar de modo a viabilizar a sua futura ligação às referidas redes, sendo a sua construção e manutenção da responsabilidade e encargo dos interessados.

4 – No solo urbano é obrigatória a ligação aos sistemas municipais de abastecimento de água e de recolha e tratamento de águas residuais.

5 – No solo rústico, quando as edificações não forem abrangidas por sistemas de recolha e tratamento das águas residuais, é obrigatória a instalação de sistemas de retenção e tratamento/descarga de efluentes, com dimensionamento proporcional aos edifícios a construir e cuja implantação deve garantir o afastamento mínimo de 20 m aos limites do prédio.

6 – A impossibilidade ou inconveniência de execução de soluções individuais para as infraestruturas referidas nos números anteriores constitui motivo de inviabilização das novas edificações ou ampliação das existentes, exceto neste último caso, em situações excecionais devidamente justificadas.

7 – A viabilização de qualquer edifício em local situado a uma distância superior a 30 m da via pública mais próxima é condicionada à existência ou construção de um acesso de serventia entre a edificação e a referida via, com características que garantam a possibilidade da sua utilização por veículos de emergência.

Artigo 36.º

Abertura de taludes para a implantação de edifícios

Para efeitos da alínea d) do ponto I do Anexo I da Portaria 113/2015, de 22 de abril – justificação da integração urbana e paisagística da operação –, a memória descritiva do projeto das obras de urbanização e de edificação com desenvolvimento em vertente, que ocasionem um talude de 90°, com altura superior a 50 % da altura da fachada do edifício a implantar, deve contemplar as medidas que assegurem a minimização do impacte das obras na envolvente urbana e na paisagem, designadamente, através de soluções de modelação dos terrenos e/ou instalação de vegetação.

CAPÍTULO III

Usos especiais do solo

Artigo 37.º

Noção e edificabilidade

1 – Consideram-se usos especiais do solo para efeitos do PDMG, as ações ou atividades que, pela sua própria natureza e especificidade, obedeçam a uma lógica de localização não reconduzível à classificação e qualificação do solo em termos de usos dominantes, exigindo o estabelecimento de condições de compatibilização específicas para cada situação, designadamente, equipamentos de utilização coletiva de natureza pública ou privada, infraestruturas, depósitos, postos de abastecimento de combustíveis e instalações de recreio e lazer, incluindo piscinas.

2 – Os prédios destinados aos usos admitidos no presente Capítulo deverão ter uma dimensão suficiente para abrangerem, dentro do seu perímetro, as áreas de segurança ou proteção próprias eventualmente exigidas pela natureza específica de cada ação ou atividade.

3 – É permitida a pesquisa, prospeção e exploração dos recursos geológicos que nos termos do regime jurídico da revelação e do aproveitamento dos recursos geológicos se integram no domínio público do Estado, em todas as categorias de solo rústico, desde que tais recursos sejam qualificados de interesse público nacional.

Artigo 38.º

Infraestruturas e instalações de recreio e lazer

1 – A implantação ou instalação de infraestruturas, nomeadamente, nos domínios do recreio e lazer, da fruição de valores culturais e ambientais, designadamente, para fins de educação e interpretação ambiental, descoberta da natureza ou fruição de valores patrimoniais e paisagísticos, da animação turística, dos transportes, do abastecimento de água e saneamento básico, da recolha e tratamento de resíduos sólidos, das comunicações ou da produção, transporte e transformação de energia, podem em geral ser viabilizadas em qualquer área ou local do território municipal, salvo se interditas por via do regime das servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicáveis, do sistema ambiental ou do regime específico de cada categoria de espaço e desde que a Câmara Municipal reconheça que não acarretam prejuízos não minimizáveis para o ordenamento e desenvolvimento local, após ponderação dos seus eventuais efeitos negativos nos usos dominantes, na saúde pública e na qualidade ambiental, paisagística, funcional e de segurança das áreas afetadas.

2 – Nos locais ou perímetros que vierem a ficar afetos a estas finalidades só são permitidos os usos e as ocupações diretamente relacionados ou compatíveis com esta, de acordo com os instrumentos reguladores das respetivas atividades, ou os usos dominantes, compatíveis e complementares da respetiva categoria se forem compatíveis com as infraestruturas e instalações a que se refere o presente artigo.

3 – A edificabilidade a adotar em cada uma das áreas a ocupar por infraestruturas e por instalações de recreio e lazer será a estritamente exigida pela própria natureza das infraestruturas e instalações a instalar, salvo disposição específica da categoria de espaço em que se inserem.

Artigo 39.º

Recursos energéticos renováveis

1 – À localização e construção de centrais de biomassa, unidades de valorização orgânica, parques eólicos, mini-hídricas ou outras instalações de produção de energia a partir de fontes renováveis, bem como aos perímetros que lhes ficarem afetos, aplicam-se, com as devidas adaptações, os critérios de avaliação e de decisão e a disciplina constante do artigo anterior.

2 – A instalação de unidades de aproveitamento de recursos energéticos renováveis deve salvar na sua implantação uma distância de 50 metros às extremas da respetiva propriedade e de 1.000 m aos leitos dos rios, com exceção das unidades destinadas ao autoconsumo.

3 – Na área da RNES é interdita a instalação de parques eólicos.

TÍTULO V

Solo rústico

CAPÍTULO I

Disposições gerais e edificação isolada

Artigo 40.º

Estatuto geral de ocupação do solo rústico

1 – O solo rústico visa a proteção e o aproveitamento dos recursos naturais, agrícolas, florestais, energéticos e geológicos e destina-se ao desenvolvimento das funções produtivas em função da respetiva aptidão e à conservação dos ecossistemas e valores naturais e culturais que garantam a biodiversidade e a integridade biofísica natural e antrópica fundamental do território.

2 – As ações de ocupação, uso e transformação no solo rústico, incluindo as práticas agrícolas e florestais e de aproveitamento de recursos energéticos e geológicos, devem ter em conta a presença dos valores naturais, paisagísticos e culturais que interessa preservar e qualificar com vista à manutenção do equilíbrio ecológico e à salvaguarda dos valores patrimoniais do concelho, devendo optar pela utilização de tecnologias ambientalmente sustentáveis e adequadas aos condicionalismos existentes.

3 – No solo rústico não são admitidas novas edificações que possam conduzir a padrões de ocupação dispersa, sendo a edificação em solo rústico excecional e apenas admissível quando necessária ao suporte de atividades económicas associadas à valorização dos recursos naturais, culturais e paisagísticos e à multifuncionalidade dos espaços rurais.

4 – A edificabilidade rege-se pela contenção da edificação isolada e do parcelamento da propriedade e pela racionalização das operações de infraestruturização.

5 – No solo rústico deve promover-se e privilegiar-se a recuperação das edificações existentes de forma a promover a qualidade ambiental e paisagística e, desta forma, assegurar infraestruturas autónomas, racionais e ambientalmente sustentáveis.

6 – Quando, nos termos do presente Regulamento e da legislação aplicável, houver lugar à construção, alteração ou ampliação de edificações, só é permitida a destruição do coberto vegetal na extensão estritamente necessária à implantação da edificação e respetivos acessos, sendo obrigatório o tratamento paisagístico adequado das áreas envolventes, e, quando aplicável, o estabelecimento de medidas de defesa contra incêndios florestais.

Artigo 41.º

Edificação isolada

1 – Sem prejuízo das restrições constantes dos Títulos II e III, do artigo 30.º e dos artigos 45.º e 46.º, aplicáveis à área da RNES, no solo rústico, a nova edificação ou a alteração do uso das edificações existentes, pode destinar-se às finalidades a seguir identificadas e obedece às condições cumulativas e parâmetros de edificabilidade previstos para cada categoria e subcategoria de espaço.

2 – A nova edificação isolada em solo rústico pode destinar-se às seguintes utilizações:

a) Residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola, pecuária ou florestal, nos termos e condições do artigo 43.º;

b) Construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias, florestais e à atividade extrativa;

c) Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas, florestais ou pecuários;

d) ETI, das tipologias de TER, TH e Parques de Campismo e Caravanismo, nos termos e condições da Secção seguinte;

e) Estabelecimentos industriais afetos à atividade extrativa ou de transformação primária de produtos minerais;

f) Construção de outros edifícios indispensáveis à diversificação de atividades produtivas dentro e fora das explorações agrícolas, florestais ou pecuárias, designadamente, para instalação de estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, que contribuam para reforçar a base económica e promover o emprego nos espaços rústicos;

g) Equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas.

3 – As diferentes tipologias de edificação para as diversas utilizações previstas no número anterior e as respetivas condições e parâmetros de edificabilidade constam do regime de uso das diversas categorias, com as exceções indicadas no n.º 1.

4 – Para além da interdição constante do regime da EEM e independentemente do regime de uso das categorias e subcategorias do solo rústico, nas freguesias do Carvalhal e de Melides é interdita a instalação de novas explorações de massas minerais e de explorações pecuárias em regime intensivo (das classes 1 e 2), bem como a ampliação das existentes.

5 – A Câmara Municipal pode incentivar operações de realocização de explorações de massas minerais e pecuárias existentes cuja localização considere inadequada, podendo reduzir as taxas relativas às obras de construção de novas instalações, nos termos do respetivo regulamento municipal.

Artigo 42.º

Reconstrução, alteração e ampliação das construções existentes

1 – As obras de reconstrução, alteração e ampliação de edificações existentes em solo rústico têm como finalidade assegurar a estabilidade, durabilidade, funcionamento e habitabilidade dos edifícios, designadamente, em termos de estética, segurança, salubridade e acessibilidade, assim como manter ou reabilitar o interesse histórico, tipológico e morfológico dos elementos mais significativos.

2 – Às obras referidas no número anterior em edificações existentes, incluindo das preexistências definidas no n.º 3 do artigo 33.º, que não se encontrem na situação prevista no n.º 7 do mesmo artigo, aplica-se o regime de edificabilidade definido no presente Regulamento para a nova edificação, com as devidas adaptações, consoante a utilização das mesmas, não se aplicando às preexistências a alínea a) do artigo seguinte.

3 – Em prédios com áreas inferiores às previstas na alínea b), do artigo seguinte, a ampliação de todos os edifícios habitacionais preexistentes não pode exceder, no total, a área de construção de 250 m².

4 – As obras referidas no presente artigo devem, ainda, cumprir os seguintes requisitos:

a) Sem prejuízo do número anterior, não podem exceder as áreas máximas de construção previstas para cada tipologia de utilização, sendo que nos casos em que a preexistência tenha área superior, se considera esse valor como área máxima;

b) São admitidas caves nas condições do artigo 6.º;

c) Garantir a integração da edificação na paisagem rural;

d) Não colocar em risco a segurança de pessoas e bens.

5 – Manter a traça arquitetónica original sempre que esta detenha valor cultural e identitário ou elementos com valor patrimonial.

6 – Na área da RNES, as obras de reconstrução, alteração e ampliação das edificações existentes, obedecem às condições e parâmetros de edificabilidade estabelecidos no artigo 46.º

Artigo 43.º

Residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola, pecuária ou florestal

1 – Para além das demais condições do presente Regulamento, a construção de nova edificação destinada a residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola, pecuária ou florestal, encontra-se sujeita às seguintes condições e parâmetros de edificabilidade:

a) O requerente é agricultor, nos termos regulamentares setoriais, responsável pela exploração agrícola e proprietário do prédio onde se pretende localizar a habitação, facto que deve ser comprovado pelos serviços setoriais competentes;

b) A área mínima do prédio é 4 ha, sendo 2 ha nas freguesias do Carvalhal e de Melides;

c) A área máxima de construção é 500 m²;

d) O número máximo de pisos acima do solo é um, sendo de dois nas situações e condições das subalíneas da alínea f);

e) É admitido um piso abaixo da cota de soleira, nos termos e condições do artigo n.º 3 do artigo 6.º;

f) A altura máxima da fachada é 3,5 m, admitindo-se uma altura superior com o máximo de 6 m, desde que, cumulativamente:

i) A operação urbanística não ocorra nas áreas cartografadas na EEM como Povoamentos de Sobreiros ou Azinheiras;

ii) A área máxima do corpo sobre-elevado não exceda 20 % da área de implantação;

iii) Quando prevista a execução de cave, esta seja totalmente enterrada;

g) Os prédios que constituem a exploração agrícola em que se localiza a edificação são inalienáveis durante o prazo de 10 anos subsequentes à construção, salvo por dívidas relacionadas com a aquisição de bens imóveis da exploração e de que esta seja garantia, ou por dívidas fiscais, devendo esse ónus constar do registo predial da habitação;

h) O ónus referido na alínea anterior, não se aplica quando a transmissão de quaisquer direitos reais sobre esses prédios ocorrer entre agricultores e desde que se mantenha a afetação da edificação ao uso exclusivo da habitação para residência própria do adquirente-agricultor.

2 – Admitem-se alterações de utilização das edificações existentes para residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola, pecuária ou florestal, desde que cumpridas as condições e parâmetros de edificabilidade descritos no número anterior.

3 – No caso de edificações constituídas por mais do que um volume, a distância entre eles não pode exceder 10 m, devendo ainda ser garantida a sua articulação física e funcional.

Artigo 44.º

Alterações do uso do solo nas áreas classificadas

Nas áreas classificadas nos termos do regime jurídico da conservação da natureza e da biodiversidade referidas no n.º 1 do artigo 11.º, estão sujeitas a autorização da entidade competente, as alterações do uso do solo que abranjam áreas contínuas superiores a 5 ha, incluindo as reconversões culturais, que impliquem alteração da utilização e as alterações culturais que impliquem padrões de cobertura ou técnicas diferentes.

Artigo 45.º

Atos e atividades interditas na área da RNES

Para além da prevalência de regimes explicitada no n.º 1 do artigo 41.º e das interdições constantes do artigo 31.º, na área da RNES são interditos os seguintes atos e atividades:

- a) A instalação de estabelecimentos industriais dos tipos 1 e 2;
- b) A pecuária intensiva, designadamente a instalação de suiniculturas, aviculturas ou quaisquer outras explorações pecuárias sem terra;
- c) A instalação de explorações de massas minerais;
- d) A instalação de parques eólicos, de oleodutos, de teleféricos e de elevadores panorâmicos ou estruturas similares;
- e) O corte de vegetação arbórea e arbustiva ripícolas;
- f) A destruição das áreas de sapal;
- g) A instalação de culturas marinhas em regime intensivo;
- h) A instalação de parques de campismo e de caravanismo e conjuntos turísticos.

Artigo 46.º

Edificabilidade nas áreas da RNES

1 – Sem prejuízo da prevalência das disposições específicas de cada categoria de espaço em solo rústico que sejam mais restritivas, na área do concelho de Grândola integrada na RNES, são admitidas obras de construção nova de edificações de apoio às atividades, aquícolas, agrícolas, florestais, pecuárias, de acordo com os seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) Edificações de apoio à atividade aquícola, de acordo com a área da cultura marinha licenciada:
 - i) Área igual ou inferior a 2,5 hectares – 35 m² de área máxima de implantação;
 - ii) Área entre 2,5 e 7 hectares – 60 m² de área máxima de implantação;
 - iii) Área entre 7 e 15 hectares – 110 m² de área máxima de implantação;
 - iv) Área superior a 15 hectares – 150 m² de área máxima de implantação;
- b) Edificações de apoio à atividade agrícola, florestal e pecuária:
 - i) A área máxima de implantação é 150 m²;
 - ii) A altura máxima da fachada, com exceção de silos, depósitos de água, celeiros, ou instalações especiais devidamente justificadas, é 3 m.

2 – São admitidas obras de ampliação de edificações existentes, nas seguintes condições:

- a) A área de implantação não pode sofrer um aumento superior a 50 % da área inicial, não podendo, em caso algum, exceder os seguintes limites:
 - i) Para uso habitacional – 200 m²;
 - ii) Para projetos de TER e estabelecimentos hoteleiros – 500 m²;
 - iii) Para apoios à atividade agrícola, florestal e pecuária – 150 m²;

b) No caso de edificações destinadas à habitação, quando da aplicação do requisito anterior não resulte uma área total de implantação (soma das áreas de implantação existente ou a ampliar) superior a 200 m², pode ser autorizada uma ampliação até àquele valor, desde que justificada por razões de necessidades decorrentes do uso existente;

c) Não pode haver aumento do número de pisos.

3 – As obras de reconstrução e de alteração obedecem aos parâmetros constantes dos números anteriores.

CAPÍTULO II

Turismo em solo rústico

SECÇÃO I

Identificação e regime

Artigo 47.º

Empreendimentos turísticos isolados em solo rústico

1 – No solo rústico é permitida a instalação de novos ETI das tipologias de TER, TH e parques de campismo e caravanismo e a alteração e a ampliação dos empreendimentos existentes destas tipologias, de acordo com os condicionamentos decorrentes dos Títulos II e III do presente Regulamento e com o regime de uso de cada categoria ou subcategoria de espaço.

2 – Na zona de elevada pressão turística (ZEPT) identificada no artigo 31.º-A e delimitada na Planta de Ordenamento-Classificação e qualificação do solo e na Planta de Condicionantes-REN, RAN, RN 2000, RNES e AHO, apenas são admitidos parques de campismo e caravanismo, nos termos e condições dos artigos 48.º e 48.º-A.

SECÇÃO II

Empreendimentos Turísticos Isolados

Artigo 48.º

Condições gerais para instalação de ETI

1 – Sem prejuízo do regime aplicável dentro e fora da ZEPT, nos termos definidos nos artigos seguintes, os ETI obedecem às seguintes condições gerais:

a) O modelo de ocupação do solo deve privilegiar a concentração das edificações que compõem os ETI;

b) Excecionalmente, os ETI podem constituir-se por edifícios autónomos, desde que seja garantida a sua articulação física e funcional, e sob condição das unidades de alojamento e/ou as áreas edificadas de utilização comum, distarem entre si, no máximo 50 m;

c) O desenvolvimento de ETI do tipo TER nas modalidades de casa de campo e de agroturismo têm como pressuposto a preservação e integração do património edificado existente, que terá, obrigatoriamente, que ser reabilitado, requalificado e enquadrado com as eventuais obras de ampliação, designadamente em termos do seu valor ambiental, patrimonial, urbanístico e paisagístico;

d) Nos TER na modalidade de casas de campo, as unidades de alojamento são, apenas, quartos ou *suites*, não sendo admitidas cozinhas ou *kitchenettes*;

e) Nos empreendimentos de agroturismo deve ser comprovada a existência de atividade/exploração agrícola, mediante declaração emitida pelos serviços setoriais regionais competentes;

f) No caso de ETI constituídos em propriedade plural, os serviços e equipamentos comuns ou complementares que constituam requisito obrigatório para a sua classificação, devem constituir partes comuns do Empreendimento;

g) Admite-se, dentro do respetivo prédio, a existência de instalações para alojamento de funcionários, até um máximo de 30 % da capacidade turística do ETI, as quais devem observar condições de segurança, salubridade e conforto e não podem revestir uma natureza precária ou provisória;

h) As instalações referidas na alínea anterior não são contabilizáveis para efeitos de intensidade turística;

i) Os edifícios não podem ter mais do que dois pisos acima da cota de soleira e um piso abaixo da cota de soleira, nos termos do artigo 6.º;

j) Os edifícios não podem apresentar mais do que 8 m de altura total da edificação, salvo em situações excecionais, tecnicamente justificadas, que imponham uma altura superior;

k) Só é admitida a viabilização de ETI em prédios servidos por via pública ou por servidão de passagem, que garantam a sua acessibilidade por veículos de emergência;

l) É interdita a instalação de novos parques de campismo e de caravanismo, nas seguintes condições:

i) A menos de 100 m dos cursos de água e das zonas inundáveis;

ii) Na área da RNES;

iii) Nas zonas de risco natural ou tecnológico previsível, exceto se for garantida a existência de dispositivos de informação, alerta e evacuação;

iv) A menos de 500 m dos limites das zonas especiais de proteção de edifícios ou sítios classificados ou em vias de classificação;

v) A menos de 200 m das captações de água subterrânea para abastecimento público.

2 – Além das condições gerais prevista no artigo 35.º, a rede viária interna dos ETI deve possuir as seguintes características:

a) De distribuição: Perfis transversais tipo a adotar: em vias de dois sentidos, no mínimo, 5 m de faixa de rodagem, e em vias de sentido único, no mínimo, 3,5 m de faixa de rodagem;

b) De acesso: Perfis transversais tipo a adotar: no mínimo, 3,5 m de faixa de rodagem, com previsão de bolsas laterais para cruzamento de viaturas nos casos de acessos a mais do que um lote, fração ou unidade de alojamento;

c) Em ambas as situações, a estrutura de pavimento deve ser constituída por subbase e base em material de granulometria extensa (tout-venant), com um mínimo de 0,15 m de espessura cada, aplicada sobre manta geotêxtil. O revestimento superficial deve ser em material granular com aglutinante, com a espessura considerada na respetiva ficha técnica.

3 – As redes de águas e esgotos do ETI devem obedecer aos seguintes critérios:

a) Na rede de água deve ser indicada a origem do abastecimento, apresentando comprovativo do pedido de licença de captação junto da entidade competente;

b) A rede de abastecimento de água deve prever a instalação sistema de tratamento, que garanta a qualidade da água;

c) Se a rede de abastecimento de água vier a integrar o sistema público, deve ser indicada a localização do ramal e respetivo esquema da ligação, captações, consumo médio diário e em ponta, bem como a existência ou não de reservatório predial e respetiva capacidade;

d) Nos casos de ETI com mais de 20 camas, e sem possibilidade de ligação às infraestruturas públicas, é obrigatória a instalação de uma estação de tratamento de águas residuais (ETAR) com tratamento terciário, cuja licença deve, previamente, ser obtida junto da entidade competente;

e) Nos restantes casos, a solução de tratamento das águas residuais pode passar pela execução de fossas sépticas ou ETAR com tratamento secundário, cuja licença deve, previamente, ser obtida junto da entidade competente;

f) O projeto da rede de drenagem de águas residuais deve indicar o tipo de águas residuais produzidas (domésticas, com ou sem restauração/confeção de alimentos, piscinas/spas) e o respetivo tratamento a que são sujeitas.

4 – A recolha, o transporte e a deposição dos resíduos sólidos urbanos, indiferenciados e recicláveis, produzidos pelos ETI, devem ser assegurados pela respetiva entidade exploradora até à rede municipal, a qual é responsável, ainda, por reforçar a capacidade do ponto de recolha.

Artigo 48.º-A

ETI na zona de elevada pressão turística

1 – Sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 20.º, na ZEPT identificada no artigo 31.º-A, apenas é admitida a instalação de novos ETI sob a forma de Parques de Campismo e Caravanismo.

2 – A instalação ou ampliação de Parques de Campismo e Caravanismo deve respeitar os requisitos estabelecidos na legislação específica em vigor e está sujeita às seguintes condições e parâmetros de edificabilidade:

- a) A área mínima da parcela é 10 ha;
- b) O afastamento às extremas do prédio é, no mínimo, 100 m;
- c) O índice de utilização do solo é 0,02, com o limite de uma área máxima de construção de 2000 m²;
- d) O índice de impermeabilização do solo é 0,04;
- e) A capacidade máxima admitida é 500 camas/utentes;
- f) Podem existir instalações de carácter complementar destinadas a alojamento desde que não ultrapassem 25 % da área total do parque destinada aos campistas e/ou caravanistas;
- g) A capacidade máxima admitida de alojamento em estruturas fixas, tipo *bungalows*, *mobile homes*, *glamping*, e realidades afins é 30 camas/utentes;
- h) A área mínima de estacionamento é um lugar/cinco campistas e um lugar/duas camas fixas.

3 – Admitem-se obras de ampliação de ETI existentes, desde que observem as condições gerais, assim como as definidas nos artigos 48.º, 48.º-B e 49.º e limitadas a um aumento não superior a 20 % da capacidade aprovada.

4 – Os ETI existentes que já tenham atingido a área de construção máxima prevista no artigo 48.º-B, podem realizar obras de ampliação para qualificação do empreendimento, desde que cumpram as seguintes condições cumulativas:

- a) Não se destinem a novas unidades de alojamento;
- b) Estejam limitadas a um aumento de 10 % ou de 15 % da área de construção aprovada ao abrigo do direito anterior, consoante se situem na faixa de proteção costeira ou na demais área da ZEPT;
- c) Não ultrapassem o índice de utilização do solo aplicável à data da aprovação do ETI existente.

5 – Os ETI existentes podem ser objeto de obras de alteração desde que cumpram as condições gerais e não originem ou agravem as desconformidades com o disposto nos artigos 48.º, 48.º-B e 49.º, não sendo considerado agravamento da desconformidade a implantação cujo afastamento não seja menor ao já aprovado para o respetivo empreendimento.

Artigo 48.º-B

ETI fora da zona de elevada pressão turística

1 – Na área territorial não inserida na ZEPT, o desenvolvimento de ETI obedece às seguintes condições e parâmetros de edificabilidade:

a) Os ETI podem ocorrer sob a forma de:

i) TER na modalidade de hotel rural, casas de campo e agroturismo;

ii) TH;

iii) Parques de campismo e de caravanismo;

b) A instalação de ETI do tipo hotel rural está sujeita aos seguintes parâmetros de edificabilidade:

i) A área mínima da parcela é 10 ha;

ii) O afastamento às extremas do prédio é, no mínimo, de 200 m, salvo quando se comprove a inexistência de áreas edificadas de outro empreendimento turístico num raio de 1000 m, devendo, neste caso, ser observada uma distância mínima de 50 m às extremas;

iii) O índice de utilização do solo é 0,06, com o limite de uma área máxima de construção de 6000 m²;

iv) O índice de impermeabilização do solo é 0,1;

v) A capacidade máxima admitida é 100 camas;

vi) A densidade máxima admitida são 6 camas/hectare;

vii) A área mínima de estacionamento é um lugar/duas camas;

c) A instalação de ETI do tipo casa de campo e agroturismo deve obedecer aos seguintes parâmetros de edificabilidade:

i) O índice de utilização do solo é 0,04, com o limite de uma área máxima de construção de 2000 m²;

ii) O afastamento às extremas do prédio é, no mínimo, 100 m, salvo quando se comprove a inexistência de outro empreendimento turístico num raio de 1000 m, devendo, neste caso, ser observada uma distância mínima de 50 m às extremas;

iii) O índice de impermeabilização do solo é 0,08;

iv) A capacidade máxima admitida é 50 camas;

v) A densidade máxima admitida são 6 camas/hectare;

vi) A área mínima de estacionamento é um lugar/duas camas;

d) A instalação de ETI do tipo TH deve obedecer às seguintes condições e parâmetros de edificabilidade:

i) Apenas são admitidas as obras de demolição estritamente necessárias, enquadradas e fundamentadas no projeto de reabilitação e alteração de utilização do imóvel;

ii) São admitidas obras de alteração ou ampliação, limitadas a um aumento da área de construção não superior a 40 % da área preexistente;

iii) A capacidade máxima admitida é 50 camas;

iv) Todas as intervenções devem assegurar a valorização do edifício, através da preservação e requalificação das características arquitetónicas, históricas e/ou artísticas e dos seus vários componentes;

e) A instalação de ETI do tipo Parque de Campismo e Caravanismo deve respeitar os requisitos estabelecidos na legislação específica em vigor e obedecer às seguintes condições e parâmetros:

- i) A área mínima da parcela é 5 ha;
- ii) O afastamento às extremas do prédio é, no mínimo, 100 m;
- iii) O índice de utilização do solo é 0,02, com o limite de uma área máxima de construção de 2000 m²;
- iv) O índice de impermeabilização do solo é 0,06;
- v) A capacidade máxima admitida é 500 camas/utentes;
- vi) Podem existir instalações de carácter complementar destinadas a alojamento desde que não ultrapassem 25 % da área total do parque destinada aos campistas e/ou caravanistas;
- vii) A capacidade máxima admitida de alojamento em estruturas fixas, tipo *bungalows*, *mobile homes*, *glamping*, e realidades afins é 50 camas/utentes;
- viii) A área mínima de estacionamento é um lugar/cinco campistas e um lugar/duas camas fixas.

2 – Admitem-se obras de ampliação de ETI existentes desde que observem as condições gerais e as condições e parâmetros definidos no número anterior.

3 – Os ETI existentes que já tenham atingido a área de construção máxima prevista no n.º 1 podem realizar obras de ampliação para qualificação do empreendimento, desde que não se destinem a novas unidades de alojamento, sejam limitadas a um aumento de 20 % da área de construção aprovada ao abrigo do direito anterior e não ultrapassem o índice de utilização do solo previsto à data dessa aprovação.

4 – Os ETI existentes podem ser objeto de obras de alteração, desde que cumpram as condições gerais e não originem ou agravem as desconformidades com o disposto nos artigos 48.º e 49.º, não sendo considerado agravamento da desconformidade a implantação cujo afastamento não seja menor ao já aprovado para o respetivo empreendimento.

Artigo 49.º

Parâmetros de qualidade e sustentabilidade ambiental, económica e social

Os novos ETI devem assegurar as seguintes condições de qualidade e sustentabilidade ambiental e económica:

- a) Eficiência na gestão dos recursos hídricos, promovendo, sempre que possível, o tratamento e a reutilização das águas residuais (ApR), bem como o armazenamento e o aproveitamento das águas pluviais, de acordo com os critérios constantes do Plano Nacional para o Uso Eficiente da Água e respetivos instrumentos operativos que venham a ser elaborados;
- b) Eficiência energética, através da adoção de meios de transporte interno “amigos do ambiente” e de medidas mitigadoras dos consumos nos edifícios, incluindo a sua orientação e exposição solar e o aproveitamento de fontes renováveis;
- c) Adoção de sistema adequado de tratamento e reciclagem de resíduos sólidos;
- d) Sustentabilidade na construção, operação e manutenção dos edifícios e dos espaços não edificados, através de um elevado grau de incorporação de materiais e técnicas de construção sustentável, destinadas a promover a redução dos resíduos em fase de construção, e a autossustentação dos espaços não edificados, tanto naturais como artificializados, em fase de operação e manutenção;
- e) Adoção de soluções paisagísticas que optem pela seleção de espécies vegetais autóctones adaptadas às condições climáticas do local, à reabilitação ambiental e paisagística de áreas que o requeiram e garantam a manutenção dos valores naturais e paisagísticos em presença;

f) Adequação aos objetivos estratégicos do PDMG, assumindo um carácter qualificador para o concelho e para a região, privilegiando-se os projetos turísticos que contribuam para a diversificação da oferta turística do Alentejo Litoral e que explorem segmentos de maior valor acrescentado;

g) Criação de postos de trabalho diretos e investimentos em novas infraestruturas e equipamentos turísticos e de lazer que se considerem relevantes para a área em que se inserem;

h) Minimização das áreas de impermeabilização, privilegiando-se soluções de pavimentos permeáveis e semipermeáveis nos logradouros e áreas livres.

SECÇÃO III

Núcleos de desenvolvimento turístico

Artigo 50.º

Identificação e regime

1 – A criação de novos empreendimentos turísticos que não constituam ETI, fora dos perímetros urbanos e das áreas de intervenção do Plano de Urbanização de Troia e dos planos de pormenor que concretizam o NDT de Troia, o NDT do Carvalhal e o NDT de Melides, está sujeita ao modelo dos NDT regulado no presente capítulo, desde que garantida a sua compatibilidade com as condicionantes ambientais e patrimoniais e demonstrada a sua conformidade com os princípios e regras de ordenamento estabelecidos no PDMG.

2 – Só é admitida a instalação de novos NDT na União das Freguesias de Grândola e Santa Margarida da Serra e na freguesia de Azinheira dos Barros.

3 – Os NDT só podem ser desenvolvidos através de plano de urbanização ou de plano de pormenor, cuja entrada em vigor constitui a respetiva área de intervenção como espaço de ocupação turística.

4 – Os elementos que acompanham os planos de urbanização ou de pormenor devem incluir:

- a) A explicitação do conceito estratégico;
- b) A caracterização do(s) produto(s) turístico(s) a desenvolver;
- c) A identificação dos equipamentos, infraestruturas e funções de suporte a instalar;
- d) Sustentabilidade económico-financeira, suportada pela apresentação de um estudo de mercado;
- e) A identificação das redes e sistema de mobilidade e acessibilidade.

5 – Os planos de urbanização ou de pormenor a elaborar devem garantir que:

a) É demonstrada a criação de postos de trabalho diretos e a estratégia de integração de recursos humanos que valorize a mão-de-obra disponível no concelho;

b) Os projetos assumem um carácter inequivocamente turístico e contribuem para a diversificação da oferta turística regional;

c) É assegurada a elaboração de um programa de gestão ambiental ativa da área que promova as medidas necessárias à manutenção dos principais habitats e espécies com valor conservacionista, nomeadamente a implementação de um programa de monitorização e o desenvolvimento de ações de sensibilização ambiental que promovam os valores naturais da área;

d) As intervenções em matéria de abastecimento de água, de tratamento e reutilização de efluentes, de gestão de resíduos e de alimentação energética apostam em soluções inovadoras e sustentáveis, procurando sempre que possível recorrer, em termos energéticos, a meios passivos e recursos alternativos;

e) O modelo de mobilidade e acessibilidade a adotar minimiza as necessidades de deslocação, reduz o transporte individual motorizado e promove os modos suaves;

f) Os projetos a instalar preservam e promovem as atividades tradicionais, a cultura e identidade local.

6 – Os NDT integram empreendimentos turísticos, equipamentos, infraestruturas de apoio ao turismo e atividades de animação turística, bem como outros usos e atividades compatíveis com as ocupações e utilizações admitidas em solo rústico.

7 – Nos NDT podem ser incluídas as seguintes tipologias de empreendimentos turísticos:

a) Estabelecimentos hoteleiros;

b) Aldeamentos turísticos;

c) Empreendimentos de TH;

d) Empreendimentos de TER;

e) Parques de campismo e caravanismo;

f) Conjuntos turísticos (*resorts*) que englobem as tipologias anteriores.

Artigo 51.º

Condições de execução

1 – A execução das operações necessárias à concretização dos NDT está sujeita à prévia celebração de um contrato de urbanização entre o município, os promotores e o Turismo de Portugal, I. P.

2 – O contrato de urbanização a que se refere o número anterior deve estabelecer, nomeadamente, o seguinte:

a) A identificação das ações a concretizar pelas entidades contratantes, públicas e privadas;

b) O prazo de execução global do programa de investimentos e uma adequada programação temporal da execução das iniciativas e dos investimentos e dos respetivos responsáveis, nomeadamente no que se refere às ações de edificação e urbanização da área;

c) O sistema de execução das operações urbanísticas;

d) As medidas compensatórias a favor do interesse público;

e) O quadro de sanções, nomeadamente de caducidade do contrato, de reversão do uso do solo e perda do direito de utilização da capacidade de alojamento atribuída, devidas, designadamente ao incumprimento nos prazos de realização dos investimentos.

3 – Sem prejuízo das regras de caducidade dos atos administrativos em matéria de gestão urbanística e do faseamento previsto nos mesmos atos, os promotores dos empreendimentos turísticos ainda não concretizados e previstos em planos de urbanização e planos de pormenor eficazes, anteriores a agosto de 2010, devem, no prazo máximo de 2 anos:

a) Celebrar o contrato de urbanização nos termos do n.º 1 do presente artigo ou,

b) Celebrar contrato de planeamento para a revisão do plano territorial de âmbito municipal (PTAM) em vigor, nos termos no RJGT.

4 – A alteração das licenças de loteamento na área de intervenção dos planos referidos no número anterior, que contemplem empreendimentos turísticos, estão igualmente sujeitas à celebração de contrato de urbanização nos termos do n.º 1 e aos requisitos previstos no RJUE.

5 – Nas situações previstas no número anterior e nas quais existam à data da entrada em vigor do PDMG contratos de urbanização, a Câmara Municipal ponderará a necessidade da respetiva alteração em função da alteração da licença de loteamento apresentada.

Artigo 52.º

CrITÉrios de inserção territorial

Os NDT devem cumprir os seguintes critérios de inserção territorial, integração paisagística e qualidade urbanística e ambiental:

- a) A área mínima de cada NDT é 50 hectares;
- b) A capacidade mínima de cada NDT é 250 camas;
- c) A relação entre a área infraestruturada e a área do NDT deve ser inferior a 30 %;
- d) O índice de utilização do solo para estabelecimentos hoteleiros é 0,3 e para aldeamentos turísticos é 0,2;
- e) O índice de impermeabilização do solo é 0,4 para estabelecimentos hoteleiros e 0,3 para aldeamentos turísticos;
- f) A altura máxima da fachada é 8 m para estabelecimentos hoteleiros, 6,5 m para aldeamentos turísticos e 8 m para os edifícios de apoio aos empreendimentos, nomeadamente, Club Houses e equipamentos;
- g) Os edifícios não podem ter mais do que dois pisos acima da cota de soleira e um piso abaixo da cota de soleira nos termos e com as finalidades previstas no do artigo 6.º;
- h) A área mínima de estacionamento é um lugar/três camas ou um lugar/unidade de alojamento para estabelecimentos hoteleiros e um lugar/unidade de alojamento para aldeamentos turísticos;
- i) A solução de ocupação do solo deve promover a concentração da edificação, incluindo as áreas impermeabilizadas;
- j) As soluções arquitetónicas devem ser adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na morfologia do terreno;
- k) As soluções paisagísticas devem valorizar o património natural e cultural do local e da envolvente;
- l) A estrutura ecológica deve ser contínua e em articulação com a estrutura ecológica municipal;
- m) Devem ser delimitadas as áreas de povoamento de sobro e de azinho, as quais devem integrar a estrutura ecológica, não sendo permitido edificação nestas áreas.

Artigo 53.º

Parâmetros de qualidade e sustentabilidade ambiental, económica e social

1 – Todas as tipologias de empreendimentos turísticos dos NDT devem obedecer aos parâmetros previstos no artigo 49.º

2 – Na construção de campos de golfe devem ainda ser adotados parâmetros de eficiência ambiental com vista a minimizar os impactes ambientais, designadamente:

- a) Existência de complementaridade funcional com o empreendimento turístico, existente ou a criar;
- b) Garantia de adequados acessos rodoviários;
- c) Garantia de disponibilidade de água, recorrendo sempre que possível à utilização de águas residuais tratadas;
- d) Utilização de espécies de relva menos exigentes no consumo de água;
- e) Implantação coerente com os aspetos mais significativos da paisagem, designadamente, relevo, morfologia natural e rede hidrográfica;
- f) Integração e enquadramento paisagístico, assegurando-se a preservação das espécies locais e de eventuais espécies botânicas classificadas e a conservação das associações vegetais características da região.

CAPÍTULO III**Espaços agrícolas****Artigo 54.º****Identificação e objetivos**

1 – Os espaços agrícolas correspondem às áreas de uso maioritariamente agrícola ou de potencialidade para a exploração agrícola e integram as seguintes subcategorias:

a) Espaços agrícolas de produção: correspondem às áreas integradas na área beneficiada pelo AHO, às demais áreas integradas na RAN, numa pequena parte coincidentes com os espaços agrícolas do POOC de Sado-Sines, e aos solos de elevado valor ecológico;

b) Outros espaços agrícolas: abrangem as áreas não integradas na subcategoria anterior, com uso predominantemente agrícola e as áreas com potencial de utilização agrícola ainda que de reduzida dimensão, não integradas na RAN, uma pequena área de proteção parcial do tipo II do PORNES, bem como os espaços agrícolas do POOC de Sado-Sines não incluídos na subcategoria da alínea anterior.

2 – Constituem objetivos de ordenamento e de gestão desta categoria de espaço a manutenção e o desenvolvimento do respetivo potencial agrícola que conserve as propriedades dos solos, com vista à respetiva valorização económica e à otimização do aproveitamento dos recursos existentes.

3 – Nos espaços agrícolas integrados no AHO e demais áreas da RAN, aplica-se a legislação específica cumulativamente com a disciplina constante do PDMG.

4 – À área de proteção parcial do tipo II do PORNES a que se refere a alínea b) do n.º 1, aplicam-se os artigos 45.º e 46.º do presente Regulamento e ainda as seguintes regras:

a) São atividades interditas para além das previstas do artigo 45.º:

i) As novas edificações;

ii) A instalação de estabelecimentos de culturas marinhas;

iii) A instalação de campos de golfe;

iv) As alterações da morfologia do solo ou do coberto vegetal que não decorram da normal gestão e exploração agrícola e florestal ou os respetivos acessos, incluindo os do Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios;

v) Abertura de acessos rodoviários, exceto de carácter agrícola e florestal e desde que enquadrados no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios;

b) Encontram-se sujeitas a parecer da entidade competente em matéria de conservação da natureza e da biodiversidade, e para além das associadas a atividades de gestão, as seguintes ações:

i) A instalação de estabelecimentos fixos ou flutuantes para produção de bivalves;

ii) A conversão de salinas em culturas marinhas.

5 – Aos espaços agrícolas na área de intervenção do POOC de Sado-Sines, aplica-se o disposto no artigo 57.º

Artigo 55.º**Usos**

1 – Constitui uso dominante dos espaços agrícolas a produção agrícola.

2 – Constituem usos complementares do uso dominante:

a) As construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestal;

b) O uso florestal e pecuário;

- c) A atividade industrial de primeira transformação de produtos agrícolas ou florestais;
 - d) TER, TH e Parques de campismo e caravanismo, nos termos e condições do artigo 48.º, 48.º-A e 48.º-B, consoante a sua localização;
 - e) *(Revogada.)*
 - f) Instalações de recreio e lazer;
 - g) Equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas.
- 3 – Constituem usos compatíveis com o uso dominante:
- a) A habitação própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola, pecuária ou florestal;
 - b) Outras atividades económicas que contribuam para reforçar a base económica e promover o emprego nos espaços rurais que pela sua natureza técnica, económica e/ou de complementaridade com as atividades instaladas, justifiquem a sua localização em solo rústico.

Artigo 56.º

Edificabilidade nos Espaços agrícolas

A edificabilidade para os usos previstos no artigo anterior cujos parâmetros e restrições não constem do Capítulo I do presente Título, obedece às condições e parâmetros seguintes:

- a) Construções de apoio às atividades agrícolas e florestais:
 - i) A necessidade das construções deve ser comprovada pelos serviços setoriais regionais competentes;
 - ii) O índice de utilização do solo é 0,04, com a área máxima de construção de 8.000 m²;
 - iii) A área de construção de estufas não é contabilizada para efeitos da aplicação do índice fixado na subalínea anterior;
 - iv) O número máximo de pisos acima do solo é um;
 - v) A altura máxima da fachada é 6,5 m, salvo em situações excecionais, devidamente justificadas tecnicamente, que imponham uma altura superior;
- b) Construções de apoio às explorações pecuárias:
 - i) A necessidade das construções deve ser comprovada pelos serviços setoriais regionais competentes;
 - ii) Para explorações em regime intensivo, a área mínima da parcela é 1 ha;
 - iii) O índice de utilização do solo é 0,1, com a área máxima de construção de 10.000 m²;
 - iv) A altura máxima da fachada é 6,5 m, salvo em situações excecionais, devidamente justificadas tecnicamente, que imponham uma altura superior;
 - v) Apresentação de projeto de arquitetura paisagística que garanta a devida integração das edificações na paisagem, designadamente, através da criação de cortinas arbóreas e modelação do terreno que minimize o impacto das edificações na envolvente;
 - vi) Afastamentos mínimos obrigatórios de:
 - 1) 1.000 m aos empreendimentos turísticos exceto na modalidade de agroturismo, incluindo equipamentos e infraestruturas de apoio, bem como aos limites dos aglomerados urbanos;
 - 2) 500 m aos limites dos aglomerados rurais e ao património classificado ou em vias de classificação;
 - 3) 200 m a habitações preexistentes, exceto quando se trate da habitação própria do proprietário explorador;

c) Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas e florestais, incluindo áreas destinadas a armazenagem e logística no âmbito destas atividades:

i) A necessidade das construções deve ser comprovada pelos serviços setoriais regionais competentes;

ii) O índice de utilização do solo é 0,05, com a área máxima de construção de 10.000 m²;

iii) É admitido um piso abaixo da cota de soleira, nos termos e condições do artigo 6.º e até 4 m de pé direito;

iv) O piso abaixo da cota de soleira não é contabilizado para a aplicação do índice de utilização do solo e para a área máxima de construção, com exceção dos que se implantem em semicave com pé-direito superior a 2,40 m;

v) A altura máxima da fachada é 8 m, salvo em situações excecionais, devidamente justificadas tecnicamente, que imponham uma altura superior;

vi) Apresentação de projeto de arquitetura paisagística que garanta a devida integração das edificações na paisagem, designadamente, através da criação de cortinas arbóreas e modelação do terreno que minimize o impacto das edificações na envolvente;

d) Outros edifícios indispensáveis à diversificação de atividades produtivas dentro e fora das explorações agrícolas, florestais ou pecuárias, designadamente, para instalação de estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços:

i) Constituírem edificações indispensáveis à diversificação de atividades produtivas dentro e fora das explorações agrícolas que contribuam para reforçar a base económica e para promover o emprego nos espaços rurais e as atividades, pela sua natureza técnica e económica, só possam ser instaladas em solo rústico, a comprovar pelos serviços competentes em matéria de controlo prévio da atividade, caso esta o exija;

ii) O índice de utilização do solo é 0,02, com a área máxima de construção de 4.000 m²;

iii) O número máximo de pisos acima do solo é um;

iv) É admitido um piso abaixo da cota de soleira, nos termos e condições do artigo 6.º;

v) A altura máxima da fachada é 3,5 m.

Artigo 57.º

Espaços agrícolas na área do POOC de Sado-Sines

1 – Os espaços agrícolas incluídos na Orla costeira, pela sua ocupação e uso atuais e pela sua interposição entre o litoral e os espaços interiores, constituem zonas de enquadramento dos ecossistemas litorais, tendo o seu uso como objetivo a proteção dos recursos ecológicos, do coberto vegetal e da paisagem.

2 – Sem prejuízo das normas decorrentes da gestão do domínio hídrico, são interditos os seguintes atos e atividades:

a) Novas construções;

b) Abertura de vias de acesso automóvel paralelas à costa;

c) Construção de depósitos de água elevados para abastecimento público;

d) Destruição de vegetação não integrada em práticas culturais agrícolas ou silvícolas.

3 – Constituem exceção ao disposto no número anterior:

- a) A realização de obras de alteração, reconstrução e conservação de edifícios licenciados destinados a TER e a TH, sujeitas às condições e parâmetros de edificabilidade fixados no artigo 48.º, 48.º-A e 48.º-B, consoante a sua localização;
- b) A instalação, em edifícios existentes, de estabelecimentos de restauração e de bebidas e de equipamentos e utilização coletiva;
- c) A instalação de equipamentos desportivos e recreativos de ar livre, desde que não impliquem impermeabilização do terreno;
- d) A construção de percursos de peões, miradouros e outras estruturas de apoio à fruição pública da paisagem;
- e) A abertura e consolidação de vias de acesso automóvel ou áreas de estacionamento diretamente associadas às praias ou outros usos específicos da orla costeira.

CAPÍTULO IV

Espaços florestais

Artigo 58.º

Identificação e objetivos

1 – Os espaços florestais correspondem às áreas florestadas destinados prioritariamente, à produção e ao aproveitamento dos recursos florestais, atividade com a maior expressão no concelho de Grândola, e à salvaguarda do seu valor ambiental, da diversidade ecológica e paisagística e integram as seguintes subcategorias:

a) Espaços florestais de proteção, correspondem às áreas florestais dos SIC Comporta-Galé e Estuário do Sado, aos espaços florestais do POOC de Sado-Sines e às áreas florestais sob a forma de povoamento integradas na área de proteção complementar do tipo I do PORNES;

i) Os espaços florestais de proteção do POOC de Sado-Sines, pela sua ocupação e uso atuais e pela sua interposição entre o litoral e os espaços interiores, constituem zonas de enquadramento dos ecossistemas litorais, tendo o seu uso como objetivo a proteção dos recursos ecológicos, do coberto vegetal e da paisagem.

b) Espaços florestais de produção, correspondentes às áreas florestais sob a forma de povoamentos de pinheiro manso, pinheiro-bravo, sobreiro, azinheira e eucalipto e àquelas em que se verifica a associação destas espécies, incluindo ainda os espaços agrícolas intersticiais, de olivais e áreas de pastagem;

c) Espaços agrossilvopastoris, correspondentes às áreas de sobreiro e azinheira, nas quais se verifica a coexistência da floresta dispersa e de atividades agrícolas, e espaços florestais intersticiais de pequena dimensão.

2 – Constituem objetivos de ordenamento e de gestão desta categoria de espaços, o incremento das condições da respetiva valorização económica, mantendo-se as técnicas de exploração florestal que conservem a fertilidade dos solos e a respetiva disponibilidade hídrica, minimizem a erosão e o risco de incêndio e contribuam para a diversidade ecológica que caracteriza estas áreas, a promoção da produção de produtos não-lenhosos, como a pinha e o pinhão e a recuperação das áreas degradadas, nas quais a exploração florestal se deve compatibilizar com as funções de proteção.

3 – Nas áreas dos SIC Comporta-Galé e Estuário do Sado integradas nos espaços florestais de proteção, são interditas novas arborizações com espécies não autóctones.

Artigo 59.º

Usos

1 – Constitui uso dominante desta categoria, a exploração florestal tendo como objetivo o uso múltiplo associado à fileira florestal.

2 – Com as exceções constantes do artigo 61.º, constituem usos complementares do uso dominante:

- a) O uso agrícola e pecuário;
- b) As construções de apoio às atividades florestais, agrícolas e pecuárias;
- c) A atividade industrial de primeira transformação de produtos florestais e agrícolas, com exceção dos espaços florestais de proteção;
- d) TER, TH e Parques de campismo e caravanismo, nos termos e condições do artigo 48.º, 48.º-A e 48.º-B, consoante a sua localização;

e) A caça;

f) Instalações de recreio e lazer;

g) Equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas.

3 – Com as exceções constantes do artigo 61.º, constituem usos compatíveis com o uso dominante:

- a) A habitação própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola, pecuária ou florestal;
- b) A atividade industrial extrativa ou de primeira transformação de produtos minerais, com exceção dos espaços florestais de proteção;
- c) Outras atividades económicas que contribuam para reforçar a base económica e promover o emprego nos espaços rurais que pela sua natureza técnica, económica e ou de complementaridade com as atividades instaladas, justifiquem a sua localização em solo rústico;
- d) *(Revogada.)*

Artigo 60.º

Edificabilidade nos Espaços florestais

1 – Com exceção do artigo seguinte, a edificabilidade nos Espaços florestais para os usos previstos no número anterior cujos parâmetros e restrições não constem do Capítulo I do presente Título, obedece às condições e parâmetros dos números seguintes.

2 – Em todas as subcategorias de espaços florestais:

a) Residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola, pecuária ou florestal, nos termos e condições do artigo 43.º;

b) Construções de apoios às atividades agrícolas e florestais, nas condições e com os parâmetros da alínea a) do artigo 56.º, não se aplicando nos espaços florestais de produção, a exceção prevista na subalínea iii) da alínea a) daquele artigo;

c) Outros edifícios indispensáveis à diversificação de atividades produtivas dentro e fora das explorações agrícolas, florestais ou pecuárias, designadamente, para instalação de estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, nas condições e com os parâmetros da alínea d) do artigo 56.º;

d) TER, TH e Parques de campismo e caravanismo, nos termos e condições do artigo 48.º, 48.º-A e 48.º-B, consoante a sua localização.

3 – Nos Espaços florestais de produção e nos espaços agrossilvopastoris:

a) Edificações de apoio às explorações de massas minerais:

i) A área mínima do prédio são 4 ha;

ii) O índice de utilização líquido é 0,01, com a área máxima de construção de 1.000 m²;

iii) O número máximo de pisos acima do solo é um;

iv) A altura máxima da fachada é 6,5 m, salvo em situações excecionais, devidamente justificadas tecnicamente, que imponham uma altura superior;

b) Estabelecimentos industriais de transformação primária de produtos minerais:

i) O índice de utilização líquido é 0,05, com a área máxima de construção de 10.000 m²;

ii) A altura máxima da fachada são 8 m, salvo em situações excecionais, devidamente justificadas tecnicamente, que imponham uma altura superior;

iii) É admitido um piso abaixo da cota de soleira, nos termos e condições do artigo 6.º e até 4 m de pé direito;

iv) O piso abaixo da cota de soleira não é contabilizado para a aplicação do índice de utilização do solo e para a área máxima de construção, com exceção dos que se implantem em semicave com pé-direito superior a 2,40 m;

c) Explorações pecuárias, incluindo a edificação de apoio à atividade, nas condições e parâmetros da alínea nas condições e parâmetros da alínea b) do artigo 56.º;

d) Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas e florestais, incluindo áreas destinadas a armazenagem e logística no âmbito destas atividades, nas condições e parâmetros da alínea c) do artigo 56.º

Artigo 61.º

Espaços florestais do POOC de Sado-Sines integrados nos Espaços florestais de proteção

1 – Sem prejuízo das normas decorrentes da gestão do domínio hídrico, são interditos os seguintes atos e atividades:

a) Novas edificações;

b) Abertura de vias de acesso automóvel paralelas à costa;

c) Construção de depósitos de água elevados para abastecimento público;

d) Destruição de vegetação não integrada em práticas culturais agrícolas ou silvícolas.

2 – Excetuam-se do disposto no número anterior:

a) A realização de obras de alteração, reconstrução e conservação de edifícios licenciados destinados a estabelecimentos de restauração e de bebidas e equipamentos coletivos;

b) A instalação, em edifícios existentes, de estabelecimentos de restauração e de bebidas e de equipamentos coletivos, sujeitos às condições e parâmetros de edificabilidade da alínea d) do artigo 56.º;

c) A construção de equipamentos, apoios de praia e apoios recreativos de estabelecimentos de restauração e de bebidas, previstos;

d) A construção de instalações e infraestruturas associadas à pesca e recreio náutico e ainda o acesso às estruturas dos estabelecimentos de aquicultura;

- e) A instalação de equipamentos desportivos e recreativos de ar livre, desde que não impliquem impermeabilização do terreno;
- f) A construção de percursos de peões, miradouros e outras estruturas de apoio à fruição pública da paisagem;
- g) A abertura e consolidação de vias de acesso automóvel ou áreas de estacionamento diretamente associadas às praias ou outros usos específicos da orla costeira previstos.

CAPÍTULO V

Espaços naturais e paisagísticos

Artigo 62.º

Identificação e objetivos

1 – Os Espaços naturais e paisagísticos correspondem às áreas de elevado valor ambiental e paisagístico, nas quais ocorrem valores naturais prioritários em termos de conservação, nas quais se privilegia a salvaguarda das suas características essenciais, sendo fundamentais para a diversidade ecológica e paisagística, integrando as seguintes subcategorias:

a) Espaços naturais e paisagísticos de proteção total, correspondentes às áreas de proteção total da PORNES, nas quais predominam sistemas de valores naturais e paisagísticos de reconhecido valor e interesse, com elevado grau de naturalidade, que assumem, no seu conjunto, um carácter excecional com elevada sensibilidade ecológica;

b) Espaços naturais e paisagísticos de proteção parcial, correspondentes às áreas de proteção parcial do tipo I do PORNES, nas quais os valores naturais e paisagísticos cujo significado e importância, do ponto de vista da conservação da natureza e da biodiversidade, se assumem no seu conjunto como relevantes ou excecionais, apresentando uma sensibilidade ecológica elevada ou moderada;

c) Espaços naturais e paisagísticos costeiros, correspondentes aos espaços naturais dunares e de arribas do POOC de Sado-Sines, que constituem zonas de grande sensibilidade e importância ambiental, incluindo as dunas litorais e os espaços interdunares;

d) Outros espaços naturais e paisagísticos, correspondentes a parte dos espaços naturais do SIC Comporta-Galé na parte norte do concelho, a uma faixa intersticial entre as áreas de intervenção do POOC e do PORNES, às áreas do rio Sado, da Tapada do Lousal, da Lagoa de Melides e da Barragem do Canal Caveira e integram as áreas de proteção parcial do tipo II do PORNES, as áreas complementar do tipo I do PORNES, não integradas no Espaços agrícolas de produção e uma pequena área de proteção complementar do tipo II do PORNES com valor paisagístico.

2 – Constituem objetivos de ordenamento e de gestão desta categoria de espaços, a salvaguarda das funções ecológicas associadas aos ecossistemas em presença, a manutenção e valorização áreas elevada produtividade biológica, bem como a compatibilização dos usos e atividades complementares e compatíveis com os objetivos de proteção e valorização dos habitats naturais e das espécies da flora e fauna selvagens protegidas e ainda a respetiva valorização económica.

Artigo 63.º

Espaços naturais e paisagísticos de proteção total

Constitui uso exclusivo desta subcategoria de espaços, a manutenção e preservação dos valores naturais e paisagísticos e das respetivas funções ambientais, pelo que constituem áreas *non aedificandi*, prevalecendo as funções de proteção e recuperação sobre quaisquer outras.

Artigo 64.º

Espaços naturais e paisagísticos de proteção parcial

1 – Constitui uso dominante desta subcategoria, a manutenção dos valores naturais e paisagísticos e das respetivas funções ambientais.

2 – Para além dos atos e atividades interditos previstos no artigo 45.º, são ainda interditas as seguintes ações e atividades:

a) Novas edificações e obras de ampliação das edificações existentes;

b) A instalação de estabelecimentos de culturas marinhas;

c) A instalação de campos de golfe;

d) As alterações da morfologia do solo ou do coberto vegetal que não decorram da normal gestão e exploração agrícola e florestal ou os respetivos acessos, incluindo os do Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios;

e) Abertura de acessos rodoviários, exceto de carácter agrícola e florestal e desde que enquadrados no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios;

f) A realização de competições desportivas.

3 – Encontram-se sujeitas a parecer da entidade competente em matéria de conservação da natureza e da biodiversidade, para além das associadas a atividades de gestão, as seguintes ações:

a) A instalação de infraestruturas de produção, distribuição e transporte de energia elétrica, de telecomunicações, de transporte de gás natural e de abastecimento e saneamento básico;

b) A visitação vocacionada para a observação da avifauna e interpretação ambiental.

4 – Apenas são admitidas obras de conservação, alteração e reconstrução das edificações existentes, nos termos do artigo 46.º

Artigo 65.º

Espaços naturais e paisagísticos costeiros

1 – Nesta subcategoria de espaços deve ser assegurada a proteção e a preservação do equilíbrio dos ecossistemas litorais, a proteção dos valores paisagísticos e a estabilidade das arribas e faixas superiores associadas, onde, sem prejuízo das normas de utilização do solo decorrentes da gestão do domínio hídrico, é interdita a realização de:

a) Novas edificações;

b) Abertura de vias de acesso automóvel, com exceção de acessos de emergência e de serviço;

c) Consolidação de vias de acesso automóvel, parques ou áreas de estacionamento, salvo os existentes para acesso às praias;

d) Circulação pedonal fora dos canais previstos de acesso às praias;

e) Construção de linhas aéreas de energia e telecomunicações;

2 – Constituem exceção ao disposto na alínea a) do número anterior a construção de novas edificações destinadas a:

a) Instalação de apoios de praia e equipamentos associados às praias não urbanas de uso intensivo e às praias equipadas de uso condicionado, desde que integrados em planos de intervenção por praia e incorporando preferencialmente materiais perecíveis;

- b) Ampliação, reconstrução ou realocação de equipamentos e apoios balneares previstos em planos de intervenção por praia;
- c) Instalação de infraestruturas de utilidade pública afetas a funções de defesa e fiscalização da costa;
- d) Criação de acessos pedonais públicos às praias, desde que integrados em planos de intervenção por praia;
- e) Instalações e infraestruturas de pesca desportiva e recreio náutico nas localizações previstas;
- f) Instalação de equipamentos para observação da natureza e investigação científica;
- g) Percursos de peões, miradouros e outras estruturas de fruição da paisagem.

Artigo 66.º

Outros espaços naturais e paisagísticos

1 – Sem prejuízo da aplicação das normas legais aplicáveis às áreas classificadas integradas nesta subcategoria de espaços, constitui o uso dominante da mesma, a manutenção das funções ambientais, privilegiando-se as ações de preservação, valorização e recuperação dos valores naturais e paisagísticos.

2 – Constituem usos complementares ao uso dominante:

- a) Instalações de recreio e lazer;
- b) Equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas.

3 – Constituem usos compatíveis com o uso dominante:

- a) A habitação própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola, pecuária ou florestal de acordo com as condições e parâmetros de edificabilidade fixados no artigo 43.º;
- b) As construções de apoio às atividades agrícolas e florestais, de acordo com as condições e parâmetros de edificabilidade fixados na alínea a) do artigo 56.º;
- c) Outros edifícios indispensáveis à diversificação de atividades produtivas dentro e fora das explorações agrícolas, florestais ou pecuárias, designadamente, para instalação de estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, de acordo com as condições e parâmetros de edificabilidade fixados na alínea d) do artigo 56.º;
- d) TER, TH e Parques de campismo e caravanismo, nos termos e condições do artigo 48.º, 48.º-A e 48.º-B, consoante a sua localização.
- e) *(Revogada.)*

CAPÍTULO VI

Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos

Artigo 67.º

Identificação e objetivos

1 – Os espaços afetos à exploração de recursos geológicos, assim qualificados nos termos do regime jurídico da revelação e do aproveitamento dos recursos geológicos, correspondem às áreas consolidadas de exploração de massas minerais e de depósitos minerais em atividade, em conformidade com as respetivas licenças de exploração e contratos de prospeção, encontrando-se identificadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do solo.

2 – Com a exceção do n.º 3 do artigo 37.º, admite-se a instalação de novas explorações de recursos energéticos e geológicos, bem como a ampliação das existentes, exclusivamente na União das Freguesias de Grândola e Santa Margarida da Serra e na freguesia de Azinheira dos Barros, nos termos da legislação aplicável e do disposto no artigo seguinte.

3 – Constituem objetivos de ordenamento e de gestão desta categoria de espaço, o conhecimento, a salvaguarda e a valorização dos recursos geológicos de acordo com a legislação em vigor, a prossecução da atividade extrativa e a respetiva expansão na perspetiva da conseqüente valorização económica, mas também da minimização dos seus impactes e da sua compatibilidade com as potencialidades e os usos dos espaços envolventes, ficando as novas explorações condicionadas às seguintes condições:

- a) Elaboração de estudo de viabilidade económica;
- b) Apresentação de mapa de percursos para escoamento da produção;
- c) Contratualização de manutenção dos troços de estradas municipais abrangidos pelo mapa de percursos.

Artigo 68.º

Usos e edificabilidade

1 – Nos espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos apenas são permitidas ocupações, construções e infraestruturas que se destinem ao apoio direto à atividade de exploração destes recursos, nomeadamente, anexos, instalações sociais e oficinas de apoio, atividades transformadoras de apoio à exploração, operações de gestão de resíduos, bem como outras ocupações que sejam consideradas compatíveis com a atividade.

2 – As edificações de apoio às explorações obedecem às seguintes condições e parâmetros de edificabilidade:

- a) Afastamentos mínimos obrigatórios superiores a:
 - i) 1.000 m aos empreendimentos turísticos, incluindo das respetivas infraestruturas e equipamentos de apoio, bem como aos limites dos aglomerados urbanos;
 - ii) 500 m aos limites dos aglomerados rurais, ao património classificado ou em vias de classificação e a habitações preexistentes, exceto quando se trate da habitação do explorador;
- b) A área mínima da parcela é 4 ha;
- c) O índice de utilização do solo é 0,01, com a área máxima de construção de 1.000 m²;
- d) O número máximo de pisos acima do solo é um;
- e) A altura máxima da fachada é 6,5 m, salvo em situações excecionais, tecnicamente fundamentadas, que justifiquem uma altura superior.

3 – Os estabelecimentos industriais de transformação primária de produtos minerais obedecem às seguintes condições e parâmetros de edificabilidade:

- a) Afastamentos mínimos obrigatórios superiores a:
 - i) 1.000 m aos empreendimentos turísticos, incluindo das respetivas infraestruturas e equipamentos de apoio, bem como aos limites dos aglomerados urbanos;
 - ii) 500 m aos limites dos aglomerados rurais, ao património classificado ou em vias de classificação e a habitações preexistentes, exceto quando se trate da habitação do explorador;
- b) O índice de utilização do solo é 0,05, com a área máxima de construção de 10.000 m²;
- c) É admitido um piso abaixo da cota de soleira, nos termos e condições do artigo 6.º e até 4 m de pé direito;

d) O piso abaixo da cota de soleira não é contabilizado para a aplicação do índice de utilização do solo e para a área máxima de construção, com exceção dos que se implantem em semicave com pé-direito superior a 2,40 m;

e) A altura máxima da fachada é 8 m, exceto em situações excepcionais, tecnicamente fundamentadas, que justifiquem uma altura superior.

4 – Todas as explorações de massas minerais inativas e em abandono, como tal identificadas na Planta de Condicionantes – Outras Condicionantes, devem ser objeto de planos ambientais e de recuperação paisagística, nos termos da legislação aplicável.

5 – Nas explorações referidas no número anterior não são admitidas as utilizações previstas para a edificação isolada em solo rústico, devendo as atividades de recreio e lazer ser enquadradas nos planos referidos no número anterior.

6 – Para efeitos da instalação de atividade recreio e lazer, quando não associadas a ETI, não se admite a impermeabilização do terreno, escavações e construções de caráter permanente.

CAPÍTULO VII

Espaços culturais

Artigo 69.º

Identificação e objetivos

1 – Os espaços culturais identificados na Planta de Ordenamento – classificação qualificação do solo, correspondem a espaços com identidade própria do ponto de vista cultural e relevo ao nível do património histórico, arquitetónico e arqueológico e consistem nas Ruínas Romanas da Península de Troia e na área museológica mineira do Lousal – UE1.

2 – O regime do uso do solo dos espaços culturais referidos no número anterior consta, respetivamente, Plano de Pormenor da UNOP 4 – Troia, aprovado pela Deliberação n.º 133/2008, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 7, de 10 de janeiro e do Plano de Urbanização do Lousal, publicado através da Deliberação n.º 2362/2007, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 236, de 7 de dezembro.

CAPÍTULO VIII

Espaços de ocupação turística

Artigo 70.º

Identificação e regime

1 – Os espaços de ocupação turística identificados na Planta de Ordenamento – classificação e qualificação do solo, correspondem:

a) Às áreas de intervenção do Plano de Pormenor da UNOP 3 – Troia, do Plano de Pormenor da UNOP 4 – Troia, do Plano de Pormenor da UNOP 7 – Troia e do Plano de Pormenor da UNOP 8 – Troia, obedecendo a ocupação, transformação e utilização do solo ao que se encontra definido nestes Planos;

b) Às áreas ocupadas por empreendimentos turísticos, equipamentos e infraestruturas de apoio ao turismo e de animação turística, com um conjunto de características diferenciadoras e uma dinâmica própria de ocupação, observando os seguintes critérios:

i) Área mínima do prédio – 15 ha;

ii) Número mínimo de camas – 100 camas;

iii) Existência de serviços complementares de apoio ao alojamento.

2 – As obras de alteração, ampliação, conservação e reconstrução nos espaços de ocupação turística referidos na alínea b) do número anterior obedecem às condições e parâmetros de edificabilidade previstos no artigo 48.º, 48.º-A e 48.º-B, consoante a sua localização.

3 – O espaço de ocupação turística do Parque de campismo e caravanismo de Melides integra a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão das Sesmarias, a sujeitar à elaboração de plano de pormenor, cujos objetivos de ordenamento e parâmetros de referência se encontram estabelecidos no n.º 3 do artigo 99.º

4 – Os espaços destinados a serem ocupados por empreendimentos de TER e de TH, equipamentos e infraestruturas de apoio ao turismo e de animação turística podem ser sujeitos à elaboração de plano de intervenção no espaço rústico, cuja entrada em vigor constitui a respetiva área de intervenção como espaço de ocupação turística.

CAPÍTULO IX

Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas e ocupações

Artigo 71.º

Identificação

1 – Os espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o solo rústico, encontram-se identificados e delimitados na Planta de Ordenamento – classificação e qualificação e correspondem a:

- a) Área edificada do Estabelecimento Prisional de Pinheiro da Cruz;
- b) Estação de Transferência Municipal/Ecocentro de Grândola;
- c) Rotalgarve – estrutura de apoio ao campismo, caravanismo e atividades náuticas;
- d) Área de Reserva Municipal.

Artigo 72.º

Estabelecimento Prisional de Pinheiro da Cruz

1 – Nas edificações afetas ao Estabelecimento Prisional de Pinheiro da Cruz, incluindo as instalações, infraestruturas, equipamentos e outras áreas intervencionadas conexas, é admitida a instalação de um empreendimento turístico, que respeite a carga de 2.000 camas associada ao mesmo e promova elevados padrões de qualidade ambiental e paisagística, nomeadamente no que se refere às cérceas.

2 – A instalação do empreendimento turístico referido no número anterior não está sujeito à intenção turística concelhia efetiva, desde que seja observado o limiar da sub-região, nem ao disposto nos artigos 50.º a 53.º

3 – A instalação do empreendimento turístico a que se referem os números anteriores determina a qualificação do solo como espaço de ocupação turística e a alteração da Planta de Ordenamento – classificação qualificação do solo nos termos do n.º 2 do artigo 103.º

Artigo 73.º

Outros equipamentos

1 – A Estação de Transferência Municipal/Ecocentro de Grândola tem como finalidade receber e armazenar com carácter temporário os resíduos urbanos e equiparados e outros tipos de resíduos, provenientes da recolha municipal ou entregues por particulares, admitindo-se como uso compatível a instalação de outras atividades de iniciativa municipal.

2 – Constitui objetivo de ordenamento a qualificação da área afeta à Rotalgarve – estrutura de apoio ao campismo, caravanismo e atividades náuticas e dinamização da atividade existente, em condições adequadas de funcionamento que contribuam para o desenvolvimento socioeconómico do concelho, admitindo-se:

- a) A regularização e requalificação das construções/ocupações existentes;
- b) A construção de novas edificações complementares à atividade, nomeadamente alojamento turístico e serviços de apoio.

3 – Para efeitos do número anterior, são adotados os seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) O índice de utilização do solo é 0,20;
- b) O índice de impermeabilização do solo é 0,25;
- c) A altura máxima da fachada é 4,5 m.

4 – A Área de Reserva Municipal destina-se à instalação de equipamentos, infraestruturas ou outras estruturas que prossigam os objetivos estratégicos definidos para o território municipal.

CAPÍTULO X

Aglomerados rurais

Artigo 74.º

Identificação, objetivos e uso

1 – Os aglomerados rurais identificados no n.º 6 do artigo 3.º e delimitados na Planta de Ordenamento – classificação e qualificação do solo, correspondem aos núcleos populacionais com funções predominantemente habitacionais e de apoio a atividades localizadas no solo rústico, dispondo de algumas infraestruturas e de serviços de proximidade.

2 – Constituem objetivos de ordenamento e de gestão desta categoria de espaços, a manutenção das atividades ligadas ao solo rústico, a instalação dos equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas que se justifiquem em função da dinâmica e das características de cada aglomerado, a respetiva qualificação urbanística no respeito pela morfotipologia dominante, a adoção de medidas de qualificação ambiental e paisagística, bem como das edificações e o seu desenvolvimento em integração com o espaço envolvente.

3 – Nesta categoria de espaços, o uso dominante é o habitacional, sendo complementares deste, os seguintes:

- a) A atividade comercial e de serviços;
- b) Edifícios de apoio às atividades produtivas dentro e fora das explorações agrícolas, florestais ou pecuárias;
- c) Estabelecimentos hoteleiros, TER e TH, nos termos e condições de artigo 75.º;
- d) Os equipamentos de utilização coletiva e as infraestruturas;
- e) As atividades de recreio e lazer.

4 – Constitui uso compatível com o uso dominante, a armazenagem e a logística, bem como a atividade industrial desenvolvida nos estabelecimentos industriais previstos na parte 2, A e B do Anexo I do SIR e naqueles que, independentemente do tipo, não sejam abrangidos pelos seguintes regimes jurídicos ou circunstâncias:

- a) Regime jurídico de avaliação de impacte ambiental (RJAIA);
- b) Regime jurídico da prevenção e controlo integrado de poluição (RJPCIP), a que se refere o capítulo II do Regime das Emissões Industriais (REI);

- c) Regime jurídico de prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas (RPAG);
- d) Realização de operação de gestão de resíduos que careça de vistoria prévia ao início da exploração, à luz do regime de prevenção, produção e gestão de resíduos;
- e) Regime do comércio europeu de licenças de emissão de gases com efeitos de estufa (CELE);
- f) Potência elétrica contratada superior a 99 KVA;
- g) Potência térmica superior a 12×106 KJ/h;
- h) Número de trabalhadores superior a 20.

5 – A instalação dos estabelecimentos industriais identificados no número anterior e não previstos na parte 2, A e B do Anexo I do SIR está sujeita à prévia demonstração em sede de comunicação prévia das medidas a adotar que garantam a inexistência de impactos no equilíbrio urbano e ambiental e em geral a observância das condições constantes dos artigos 30.º e 32.º do presente Regulamento e do RMUE.

Artigo 75.º

Condições e parâmetros de edificabilidade

1 – Na edificação em prédios sem construções preexistentes, bem como nas obras de reconstrução, alteração, ampliação e conservação dos edifícios, devem ser observados os alinhamentos existentes e a imagem urbana da envolvente, designadamente, em termos de morfotipologia.

2 – Nas operações urbanísticas de construção de novas edificações é obrigatória a previsão de um lugar de estacionamento por fogo no interior dos prédios.

3 – As obras referidas no n.º 1 observam os seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) O índice máximo de ocupação, é 0,7, com exceção do aglomerado de Cadoços em que é 0,8;
- b) O índice máximo de utilização é 0,7, com exceção do aglomerado de Cadoços em que é 1, com a área máxima de construção de 300 m²;
- c) É admitido um piso acima da cota de soleira;
- d) É admitido um piso abaixo da cota de soleira, nos termos e condições do artigo 6.º;
- e) A altura máxima da fachada é 3,5 m;
- f) A altura máxima da edificação é 6 m;

4 – A área até 50 m² de anexos, não é contabilizada para efeitos da aplicação dos índices previstos nas alíneas a) e b) do número anterior.

5 – As alterações das licenças de operações de loteamento sitas em solo rústico, obedecem ao disposto no presente artigo.

CAPÍTULO XI

Áreas de edificação dispersa

Artigo 76.º

Identificação, objetivos e usos

1 – As duas AED delimitadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do solo, AED da Caveira e AED das Milharadas, correspondem a áreas edificadas e parcialmente infraestruturadas, anteriores à aprovação do PROT Alentejo, constituindo-se como áreas de consolidação em termos de ocupação edificada.

2 – Constituem objetivos de ordenamento e gestão desta categoria de espaço, os seguintes:

- a) A contenção da edificação para habitação;
- b) A identificação das necessidades de reordenamento;
- c) A programação de ações de requalificação;
- d) O desenvolvimento urbano harmonioso e integrado com o espaço rústico envolvente.

3 – Nesta categoria de espaços, o uso dominante é o habitacional, sendo complementares deste, os seguintes:

- a) A atividade comercial e de serviços, de armazenagem e de logística;
- b) A atividade industrial desenvolvida nos estabelecimentos industriais previstos no n.º 4 do artigo 74.º, sujeita ao previsto no n.º 5 do mesmo artigo;
- c) TER e TH, nos termos e condições de artigo 48.º e 48.º-B;
- d) Os equipamentos de utilização coletiva e as infraestruturas;
- e) As atividades de recreio e lazer.

4 – Constitui uso compatível com o uso dominante, as construções de apoio à atividade agroflorestal.

5 – As AED estão sujeitas à elaboração de Plano de Intervenção em Espaço Rural (PIER) a desenvolver de acordo com os termos de referência definidos no artigo seguinte.

Artigo 77.º

Condições e parâmetros de edificabilidade

1 – Os PIER a elaborar devem observar as seguintes condições:

- a) Identificar as necessidades de infraestruturas e de qualificação paisagística e ambiental e definir as condições para a sua concretização;
- b) Delimitar as áreas ou valores de interesse natural e patrimonial, incluindo de importância local, e definir medidas de salvaguarda;

2 – Devem, ainda, ter como referência os seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) O índice de utilização do solo é 0,5, com a área máxima de construção por prédio de 300 m²;
- b) O índice de impermeabilização do solo é 0,7, com a área máxima de impermeabilização por prédio de 500 m²;
- c) A altura da fachada é 3,5 m para habitação e 4,5 m para as restantes utilizações;
- d) O número de pisos acima da cota de soleira é um.

3 – Até a entrada em vigor dos PIER, aplicam-se os parâmetros de edificabilidade estabelecidos para cada uma das categorias de solo rústico, bem como as condicionantes decorrentes da EEM.

TÍTULO VI

Solo urbano

CAPÍTULO I

Espaços centrais, espaços habitacionais e espaço de atividades económicas

Artigo 78.º

Identificação e objetivos

1 – O espaço central delimitado na Planta de Ordenamento – classificação e qualificação do solo, corresponde à área do aglomerado urbano da Aldeia do Futuro, com usos mistos, que integra funções habitacionais e uma concentração diversificada de atividades terciárias, desempenhando, pelas suas características, funções de centralidade.

2 – Constituem objetivos de ordenamento e de gestão desta categoria de espaço:

a) A consolidação da malha urbana, através de novas edificações que valorizem a continuidade e legibilidade do espaço urbano, promovam a sua coerência global e salvaguardem os eventuais valores patrimoniais em presença, assegurando a qualificação do espaço público;

b) A conservação e a reabilitação do edificado existente, com vista à melhoria das condições de habitabilidade, através da recuperação e manutenção de fachadas a par da eliminação de infraestruturas ou elementos dissonantes;

c) A requalificação de espaços intersticiais degradados ou devolutos;

d) A diversidade funcional;

e) A requalificação e a valorização do espaço público;

f) A manutenção e qualificação dos espaços verdes públicos e privados.

Artigo 79.º

Usos

1 – O espaço central destina-se predominantemente a uso residencial.

2 – São usos complementares do uso dominante, designadamente, o comércio e os serviços, os equipamentos de utilização coletiva, as infraestruturas, os estabelecimentos hoteleiros, os empreendimentos de TH e as instalações de recreio e lazer.

3 – São usos compatíveis com o uso dominante, designadamente, os que se desenvolvem nos estabelecimentos industriais identificados no n.º 4 do artigo 74.º, nos estabelecimentos de armazenagem e de logística.

Artigo 80.º

Espaços habitacionais

1 – Os espaços habitacionais correspondem às áreas dos aglomerados urbanos do Bairro da Liberdade, do Bairro das Amoreiras e da Aldeia do Futuro, afetas preferencialmente ao uso habitacional, podendo acolher outras utilizações compatíveis com este uso, designadamente, as referidas no artigo anterior.

2 – Constituem objetivos de ordenamento e de gestão desta categoria de espaços, os referidos no n.º 2 do artigo 78.º

3 – Para além dos estabelecimentos hoteleiros, são admitidos empreendimentos de TER e de TH, nos termos da regulamentação setorial aplicável, considerando a ligação tradicional e significativa à agricultura ou ambiente e paisagem de carácter vincadamente rural destas áreas.

Artigo 81.º

Operações urbanísticas, condições e parâmetros de edificabilidade

1 – No espaço central e nos espaços habitacionais são admitidas as operações urbanísticas previstas no RJUE, desde que respeitem as características urbanísticas do local e garantam a coerência da imagem urbana da envolvente, tanto em termos de volumetria como de morfologia, podendo a Câmara Municipal definir outros requisitos, sempre que tal seja exigido por motivos de interesse público urbanístico ou segurança pública, designadamente, por razões de funcionalidade do espaço e segurança rodoviária.

2 – As edificações devem implantar-se com frente para o arruamento e seguir o alinhamento, recuo, profundidade e volumetria das edificações dominantes no troço do arruamento em que se inserem, obedecendo ainda aos seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) O índice de ocupação do solo é 0,7;
- b) O índice de utilização do solo é 0,8;
- c) Nas operações de loteamento, nas operações de impacte relevante e nas operações com impactes semelhantes a uma operação de loteamento, a densidade é 25 fogos/hectare;
- d) O número de pisos é um;
- e) A altura máxima da fachada é 3,5 m;
- f) A altura máxima da edificação é 6,5 m;
- g) São admitidas caves nas condições do artigo 6.º;
- h) A dotação mínima de estacionamento é um lugar por fogo unifamiliar, a assegurar no interior dos logradouros;
- i) As operações urbanísticas devem ser compatíveis com eventuais valores patrimoniais existentes.
- j) As intervenções no património arquitetónico ou com incidência em património arqueológico regem-se pela legislação aplicável e pelos artigos 23.º e 24.º, respetivamente.

Artigo 82.º

Espaço de atividades económicas

Os espaços de atividades económicas, delimitados na Planta de Ordenamento – classificação e qualificação do solo, correspondem a estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços existentes no Bairro da Liberdade, admitindo-se obras de conservação, de alteração e/ou de ampliação, sujeitas às condições e aos parâmetros de edificabilidade seguintes:

- a) O índice de utilização do solo é 0,9;
- b) O índice de impermeabilização do solo é 0,9;
- c) O número de pisos acima da cota de soleira é um;
- d) São admitidas caves nas condições do artigo 6.º;
- e) A altura máxima da edificação é de 8 m, exceto em situações excecionais devidamente justificadas tecnicamente, que imponham uma altura superior.

CAPÍTULO II

Espaços de uso especial

Artigo 83.º

Espaços de equipamentos

Os espaços de equipamentos, identificados na Planta de Ordenamento – classificação qualificação do solo, correspondem aos estabelecimentos escolares e parques infantis existentes, sendo admitida a alteração da utilização destes equipamentos, bem como obras de construção, de alteração e de ampliação, sujeitas aos parâmetros de edificabilidade e condições previstos no artigo 81.º

Artigo 84.º

Espaços turísticos

Os espaços turísticos identificados na Planta de Ordenamento – classificação qualificação do solo, correspondem:

a) Às áreas de intervenção do Plano de Pormenor da UNOP 1 – Troia, do Plano de Pormenor da UNOP 2 – Troia, do Plano de Pormenor da UNOP – 5, do Plano de Pormenor do NDT do Carvalhal (anterior ADT3 – Herdade da Comporta) e do Plano de Pormenor da Área de Desenvolvimento Turístico das Fontainhas (UNOR IV) obedecendo a ocupação, transformação e utilização do solo ao que se encontra definido nestes Planos;

b) À UNOP 6 – Loteamento Soltróia, delimitada no Plano de Urbanização de Troia, obedecendo a ocupação, transformação e utilização do solo ao que se encontra definido no respetivo alvará de loteamento urbano até à entrada em vigor do plano de pormenor em elaboração para esta UNOP;

c) Ao loteamento da Galé-Fontainhas obedecendo a ocupação, transformação e utilização do solo aos seguintes parâmetros de edificabilidade:

i) Áreas máximas de construção e implantação variáveis, em função da área dos lotes:

(a) Lotes entre 200 e 350 m² – 180 m²;

(b) Lotes entre 351 e 500 m² – 230 m²;

(c) Lotes superiores a 500 m² – 300 m²;

ii) Uso – habitação unifamiliar;

iii) 2 pisos acima da cota de soleira e 1 piso abaixo da cota de soleira.

TÍTULO VII

Infraestruturas e estacionamento

Artigo 85.º

Espaços canais

1 – Os espaços canais correspondem às áreas de solo afetas às infraestruturas rodoviárias e ferroviárias, incluindo as áreas técnicas complementares que lhe são adjacentes.

2 – A rede rodoviária e ferroviária existente integra-se em espaços canais que têm por objetivo garantir as adequadas condições de funcionamento da rede e que compreendem a plataforma da via e a área de implantação das linhas férreas e as faixas de proteção *non aedificandi* estabelecidas na lei para cada caso.

Artigo 86.º

Hierarquia e características da rede rodoviária

1 – A rede rodoviária é estruturada e classificada funcionalmente na perspetiva da utilização, pretendendo-se dotar o concelho de Grândola de um adequado sistema de mobilidade, proceder à requalificação de algumas das vias e assegurar maior coerência rodoviária, com o objetivo de contribuir para a redução dos índices de sinistralidade, bem como, para a melhoria das acessibilidades, não só ao nível concelhio mas também regional.

2 – Constam do Programa de Execução, as propostas de requalificação das vias e de aumento da coerência rodoviária.

3 – A rede rodoviária existente encontra-se delimitada na Planta de Ordenamento – classificação e qualificação do solo e classifica-se nos seguintes termos de acordo com o Plano Rodoviário Nacional:

a) Rede Nacional Fundamental sob jurisdição da Brisa – Concessão Rodoviária: A2/IP1, entre o L.C. de Alcácer do Sal e o L.D. de Beja;

b) Rede Nacional Fundamental subconcessionada à SPER – Sociedade Portuguesa para a Construção e Exploração Rodoviária, S. A.: IP8, exceto Nó de Grândola Sul;

c) Rede Nacional Complementar subconcessionada à SPER – Sociedade Portuguesa para a Construção e Exploração Rodoviária, S. A.: IC 33, entre o entroncamento com a A2/IP1 e o L.C. de Santiago do Cacém;

d) Rede Nacional Complementar sob jurisdição das Infraestruturas de Portugal, IP, S. A.: IC 1, entre o L.C. de Alcácer do Sal e o L.C. de Santiago do Cacém;

e) Estradas Regionais sob jurisdição das Infraestruturas de Portugal, IP, S. A.:

i) ER 261, entre o L.C. de Santiago do Cacém e o L.C. de Alcácer do Sal;

ii) ER 261-2, entre o entroncamento com a ER 261 e o entroncamento com o IC 1;

iii) ER 253-1, entre o Km 8+867 e o L.C. de Alcácer do Sal;

f) Rede desclassificada sob jurisdição das Infraestruturas de Portugal, IP, S. A.:

i) EN 120, entre o limite do concelho de Santiago do Cacém e o entroncamento com o IC 1;

ii) EN 261-1, entre o entroncamento com o IC 1 e o entroncamento com a ER 261;

iii) EN 259, entre o entroncamento com o IC 1 e o L.D. de Beja;

g) Estrada Regional desclassificada sob jurisdição municipal: ER 253-1, entre os Km 8,780 e 17,300, em Troia;

h) Estradas e caminhos municipais, vias urbanas e caminhos rurais.

4 – Qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, nas estradas referidas no número anterior, nas respetivas zonas de servidão rodoviária e zonas de respeito, deve ser objeto de estudo específico devidamente fundamentado, encontrando-se o projeto respetivo sujeito à observância das normas legais e regulamentares em vigor e a licenciamento, autorização ou parecer das Infraestruturas de Portugal, I. P., S. A., nos termos do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional.

Artigo 87.º

Áreas de proteção e operações urbanísticas

1 – As zonas de servidão rodoviária e as zonas de respeito aplicáveis às estradas que integram a Rede Rodoviária Nacional, às estradas regionais e às estradas nacionais desclassificadas, são as estabelecidas na lei para cada caso concreto.

2 – Para a rede rodoviária municipal, estabelecem-se as seguintes áreas de proteção, para um e outro lado do eixo:

- a) 6 m nas estradas municipais;
- b) 4,5 m nos caminhos municipais.

3 – Excecionam-se do disposto no número anterior:

- a) As edificações a realizar nos perímetros urbanos, dotados de plano de urbanização ou de plano de pormenor que prevejam tais edificações;
- b) Obras de reconstrução, ampliação ou alteração em edifícios e vedações existentes;
- c) As vedações.

4 – A rede rodoviária da responsabilidade municipal, salvo situações excecionais devidamente justificadas, nomeadamente por limitações resultantes da situação existente ou necessidade de preservação de valores patrimoniais e ambientais, obedece às características físicas e operacionais constantes da regulamentação aplicável, à data vertida na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, retificada pela Declaração de Retificação n.º 24/2008, de 2 de maio.

5 – Nas áreas edificadas e estruturadas pela rede viária, as operações urbanísticas observam os alinhamentos dominantes.

6 – As obras de construção, de alteração ou de ampliação em zona urbana consolidada, previstas na alínea d) do n.º 4 do artigo 4.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, observam preferencialmente os alinhamentos dominantes.

7 – É permitida a realocação de edificações confinantes com a rede viária, através do recuo da mesma relativamente à via pública, salvaguardado o regime de uso da respetiva categoria de espaço e as condicionantes aplicáveis, devendo o recuo ser coincidente com o limite da respetiva faixa de proteção estabelecida no n.º 2.

8 – A realocação da edificação não pode implicar o aumento da área de construção, exceto se permitido pelas condições de edificabilidade da respetiva categoria.

Artigo 88.º

Rede ferroviária

1 – A rede ferroviária do município de Grândola é constituída pela Linha do Sul.

2 – Nos termos da legislação relativa ao domínio público ferroviário constante do Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro, as servidões administrativas das linhas férreas são variáveis.

3 – Qualquer intervenção nos prédios confinantes ou vizinhos das linhas férreas ou de bens do domínio público ferroviário, encontra-se sujeita ao disposto no Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro.

Artigo 89.º

Outras infraestruturas de mobilidade

1 – A expansão da rede atual de percursos cicláveis constitui uma medida estruturante para a afirmação dos modos suaves como suporte do desenvolvimento turístico do concelho, mas, também, como uma alternativa aos modos motorizados nas deslocações de caráter regular de curta distância.

2 – A implementação da rede de modos suaves do concelho está sujeita à elaboração de projetos de execução em termos a definir no RMUE.

Artigo 90.º

Dimensionamento do estacionamento

1 – As operações urbanísticas devem prever áreas destinadas ao estacionamento de veículos, designadamente automóveis, para uso privado, e garantir, nas condições definidas no presente Regulamento, a criação de áreas para estacionamento de uso público.

2 – O estacionamento público e privado associado às diferentes atividades, com exceção do n.º 4, deve ser dimensionado de acordo com as características da operação urbanística, respeitando os parâmetros de dimensionamento constantes da regulamentação aplicável, à data, vertida na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, aplicando-se, em função do aglomerado, os fatores de localização constantes do artigo 93.º

3 – As tipologias do estacionamento e as áreas a afetar a cada lugar de estacionamento encontram-se definidos na regulamentação mencionada no número anterior, aplicando-se ainda o Capítulo III do RMUE.

4 – Os parâmetros de dimensionamento do estacionamento para os empreendimentos turísticos, são os seguintes:

- a) Estabelecimentos hoteleiros, TER e TH: um lugar/três camas ou um lugar/unidade de alojamento;
- b) Aldeamentos turísticos e apartamentos turísticos: um lugar/unidade de alojamento.

Artigo 91.º

Dispensa total ou parcial de estacionamento

1 – Sem prejuízo da legislação específica aplicável, a Câmara Municipal pode deliberar a dispensa total ou parcial do cumprimento das dotações de estacionamento a que se refere a Portaria referida no n.º 2 do artigo anterior, quando se verifique uma das seguintes condições:

a) O seu cumprimento implique a alteração da arquitetura original e edifícios ou outras construções que, pelo seu valor arquitetónico próprio, integração em conjuntos edificados característicos ou de interesse histórico ou em áreas de reconhecido valor paisagístico, devam ser preservados;

b) As dimensões do prédio ou a sua situação urbana tornem tecnicamente desaconselhável a construção de estacionamento privativo com a dotação exigida, por razões de economia e funcionalidade interna;

c) A nova edificação se localize em falha da malha urbana estabilizada e quando a criação dos acessos ao estacionamento no interior do lote comprometa, do ponto de vista arquitetónico, a continuidade do conjunto edificado resultante;

d) A nova edificação se localize em prédio sem possibilidade de acesso de viaturas ao seu interior, seja por razões de topografia, das características do arruamento, ou por razões de inconveniência da localização do acesso ao interior do prédio do ponto de vista dos sistemas de circulação públicos;

e) Quando da impossibilidade ou da inconveniência de natureza técnica, nomeadamente em função de características geológicas do solo, níveis freáticos, comprometimento da segurança de edificações envolventes, interferência com equipamentos e infraestruturas existentes.

2 – Podem ainda ficar isentas de dotação de estacionamento no exterior dos lotes as operações de loteamento à face de via pública existente que não criem novos arruamentos, sempre que tal se torne manifestamente desadequado ao perfil do arruamento.

3 – As obras de alteração de salas de uso público existentes ou com vista a nova utilização de espaços não ficam obrigadas à dotação de estacionamento, desde que não seja aumentada a sua capacidade inicial em mais de 15 %.

4 – Nos casos previstos nos números anteriores a Câmara Municipal pode condicionar o licenciamento à materialização do estacionamento em falta noutros locais, designadamente através da participação dos requerentes noutras soluções que se destinem à satisfação de estacionamento permanente de moradores, desde que tais soluções estejam em curso e se localizem a menos de 400 m da operação em licenciamento.

5 – Em qualquer caso, a Câmara Municipal pode aceitar soluções alternativas para o cumprimento da dotação de estacionamento fora do prédio ou lote em questão, nas suas proximidades, e desde que não se verifiquem outros inconvenientes de ordem urbanística ou inerentes ao funcionamento dos sistemas de circulação públicos.

6 – Os índices de dimensionamento do estacionamento interno para comércio e serviços resultantes dos Planos Territoriais de Âmbito Municipal (PTAM) ou da legislação aplicável podem ser reduzidos até 0,60 e 0,80 dos valores indicados, caso os usos em causa se localizem a menos de 400 m de um parque de estacionamento público que comporte o aumento de ocupação previsto.

7 – Para efeitos do disposto nos números anteriores, considera-se a distância a pé medida ao longo do percurso em passeio, segundo o trajeto mais curto possível de demonstrar.

8 – A possibilidade de dispensa total ou parcial do cumprimento das dotações de estacionamento não tem como efeito a dispensa do cumprimento do dever de compensação ao Município pelos lugares não concretizados, nos termos do regulamento municipal de taxas.

Artigo 92.º

Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos

1 – Os projetos de operações de loteamento e as operações urbanísticas que nos termos de regulamento municipal sejam consideradas como de impacte relevante ou que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, devem prever áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos.

2 – Os parâmetros de dimensionamento das áreas referidas no número anterior são os constantes da regulamentação em vigor, aplicando-se, em função do aglomerado, os fatores de localização constantes do artigo 93.º

3 – O disposto nos números anteriores não prejudica, nos termos legalmente previstos, o regime aplicável nas situações em que não se justifique a localização de qualquer equipamento ou espaço verde públicos, em que a área em causa já se encontre dotada dessas valências ou em que as mesmas constituam partes comuns no âmbito das operações em questão.

4 – As regras de afetação e de gestão das áreas referidas nos números anteriores constam no artigo 16.º a 18.º do RMUE.

Artigo 93.º

Fator de localização

Em função da hierarquia do sistema urbano e correspondentes níveis dos aglomerados, aplicam-se fatores de localização (Fc), corretores, incidentes sobre o número de estacionamentos necessários e sobre o dimensionamento das áreas a ceder para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, assumindo os seguintes valores:

- a) Nos aglomerados de nível I – $F_c = 1.0$;
- b) Nos aglomerados de nível II – $F_c = 0.7$;
- c) Nos aglomerados de nível III – $F_c = 0.5$.

TÍTULO VIII

Programação, execução e monitorização do plano

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 94.º

Programação estratégica e programação operacional

1 – A programação estratégica do Plano consiste no estabelecimento pela Câmara Municipal de ações e projetos de concretização dos objetivos e subjetivos do PDMG destinados a desenvolver a sua execução, estabelecendo o investimento previsto e o prazo estimado para a sua implementação, as entidades responsáveis ou intervenientes e as possíveis fontes de financiamento.

2 – A operacionalização da programação estratégica de execução do PDMG será estabelecida pela Câmara Municipal através da aprovação de planos plurianuais de concretização das opções e prioridades de desenvolvimento urbano do município.

Artigo 95.º

Sistemas de execução e delimitação de unidades de execução

1 – O PDMG é executado através dos sistemas de execução previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, preferencialmente os de cooperação e imposição administrativa, a determinar em função dos interesses em presença, concretizados designadamente na dinâmica dos particulares interessados e no grau de prioridade pública da intervenção.

2 – No âmbito dos sistemas referidos no número anterior, a execução do PDMG desenvolve-se no âmbito de unidades de execução, delimitadas pela câmara municipal, por iniciativa própria ou a requerimento dos proprietários interessados.

3 – O PDMG pode ser executado fora de sistema de execução e de unidade de execução, diretamente por meio das operações urbanísticas previstas no RJUE, nas seguintes situações:

- a) Nas zonas urbanas consolidadas tal como definidas no RJUE;
- b) Sempre que a delimitação de unidades de execução se revelar impossível ou desnecessária, à luz dos objetivos delineados pelo PDMG, designadamente nas seguintes situações:
 - i) Realização de obras de conservação, alteração, ampliação e reconstrução;
 - ii) Realização de operações de loteamento urbano e de obras de edificação localizadas nas faixas confinantes com via pública com capacidade de trânsito automóvel, desde que se trate de prédios na situação de colmatação ou de prédios que possuam estrema comum com prédio onde já exista edificação em situação legal.

4 – Nas situações abrangidas na subalínea ii) da alínea b) do número anterior, a Câmara Municipal pode exigir a delimitação de unidade de execução, sempre que considere que a intervenção deve ser suportada por uma solução de conjunto, designadamente por implicar a reestruturação fundiária, a abertura de novos arruamentos ou a reserva de espaços para áreas verdes e de equipamentos coletivos, ou ainda por exigir a aplicação de mecanismos perequativos para a redistribuição de encargos e benefícios entre as entidades envolvidas.

5 – Para além dos requisitos legais aplicáveis, a delimitação de unidade de execução, obedece às seguintes condições:

- a) Abrange uma área suficientemente vasta para constituir um perímetro com características de unidade e autonomia urbanísticas e que possa cumprir os requisitos legais exigíveis, nomeadamente procurando assegurar a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos;

b) Assegura a coerência funcional e visual com o espaço envolvente, através da contiguidade dos seus limites externos na extensão necessária a estabelecer uma correta articulação funcional e formal com este, no que concerne, designadamente, às infraestruturas, morfotipologia e dinâmicas sociais e económicas;

c) Prevê a definição, ainda que preliminar, dos traços essenciais das intervenções a realizar – programa urbanístico;

d) Prevê o desenho urbano para a área adjacente à da respetiva intervenção numa faixa não inferior a 100 metros;

e) Assegura, no caso de a unidade de execução não abranger a totalidade de uma área contínua, que não fique inviabilizada para a área remanescente, a possibilidade de por sua vez elas se constituírem em uma ou mais unidades de execução que cumpram individualmente as condições estabelecidas nas alíneas anteriores.

6 – Não é condição impeditiva da delimitação de uma unidade de execução o facto da respetiva área abranger um único prédio ou unidade cadastral, desde que sejam cumpridas as condições estabelecidas no número anterior.

7 – A aprovação da unidade de execução é precedida da celebração de um contrato de urbanização, cujo conteúdo deve incluir os aspetos seguintes sem prejuízo de outros a acordar no caso concreto:

a) A identificação de todos os prédios abrangidos, respetivos ónus e encargos e seus titulares;

b) A área abrangida;

c) Os termos em que deverá ser efetuado o acompanhamento dos serviços técnicos da Câmara Municipal na fase de conceção e desenvolvimento ou execução da unidade de execução;

d) O valor inicial de cada um dos prédios, o valor a investir ou o valor das obras respeitantes a cada um dos interessados na operação de reparcelamento;

e) A distribuição dos lotes resultantes da operação de reparcelamento;

f) Os benefícios, custos e encargos a assumir por cada um dos interessados;

g) As obrigações das partes, quer na fase anterior ao licenciamento ou comunicação prévia, designadamente, em matéria de elaboração de projetos e outros estudos, quer na fase de execução e conservação das intervenções a realizar;

h) O faseamento da execução das intervenções previstas;

i) A programação financeira das intervenções previstas e as responsabilidades financeiras dos interessados, incluindo a previsão de uma caução ou outro tipo de garantia para a fase de execução e o respetivo faseamento;

j) A garantia da continuidade das áreas de cedência para o domínio municipal, em caso de contiguidade com outra unidade de execução ou operação de loteamento urbano;

k) A identificação de garantias bancárias para caução da execução;

l) A definição do(s) sistema(s) de execução a aplicar.

Artigo 96.º

Crítérios de perequação

1 – O princípio de perequação compensatória aplica-se de forma direta nas áreas a sujeitar a plano de urbanização, plano de pormenor ou nas unidades de execução.

2 – A Câmara Municipal pode, ainda, em regulamento municipal instituir um fator de equidade através de mecanismos de perequação indireta para as situações de licenciamento ou de comunicação prévia assistemática e individualizada.

Artigo 97.º

Mecanismos de perequação

1 – Os mecanismos de perequação a aplicar nos planos de urbanização, nos planos de pormenor e nas unidades de execução são os definidos no RJIGT nomeadamente, o índice médio de utilização, a cedência média e a repartição dos custos de urbanização.

2 – A aplicação dos mecanismos de perequação referidos no número anterior obedece ao RJIGT.

Artigo 98.º

Avaliação e monitorização

1 – O PDMG será objeto de monitorização continuada com o objetivo de avaliar a respetiva execução, operacionalização e prossecução dos respetivos objetivos estratégicos, bem como com a concretização do modelo territorial municipal, tendo em vista a adoção de eventuais propostas de alteração ou de revisão do Plano ou dos respetivos mecanismos de execução.

2 – A avaliação e a monitorização do PDMG deve corresponder a um processo de acompanhamento regular e sistemático e desenvolve-se segundo duas vertentes complementares:

a) Avaliação e monitorização da eficácia do Plano, dando atenção especial à forma como as suas ações serão implementadas;

b) Avaliação e monitorização da eficiência do Plano, concentrando-se na interpretação dos impactes das ações contempladas no Plano.

3 – A avaliação e monitorização da execução assenta fundamentalmente no seguimento do Programa de Execução e do Plano de Financiamento e engloba:

a) A verificação da realização física das ações e projetos;

b) Em termos temporais, a avaliação do ritmo de execução das ações e projetos;

c) Em termos financeiros, monitorizando-se, entre outros aspetos, as despesas realizadas e os recursos alocados à execução do PDMG.

4 – A avaliação e monitorização de impactes efetua-se através de um sistema de indicadores que visam monitorizar diversos parâmetros associados aos objetivos estratégicos do PDMG.

CAPÍTULO II

Unidades operativas e planeamento e gestão

Artigo 99.º

Identificação, objetivos e parâmetros de referência

1 – O PDMG define as seguintes UOPG, delimitadas Planta de Ordenamento – classificação e qualificação do solo, sem prejuízo de outras que venham a ser definidas na execução do Plano:

a) UOPG do Parque Empresarial e Logístico de Grândola (PEL);

b) UOPG das Sesmarias, Jogo da Bola e Barreirinhas;

c) Na orla costeira, as UOPG constituem unidades do território com afinidades de ocupação e uso do solo e demarcam espaços de intervenção cuja regulamentação deve ser completada por instrumentos de planeamento com um maior grau de detalhe – planos de pormenor, requerendo medidas de gestão integradas e são as seguintes:

i) UOPG Carvalhal-Lagoa Formosa;

ii) UOPG Galé-Fontainhas;

iii) UOPG Praia da Raposa.

2 – A UOPG PEL, a concretizar por via da elaboração de um plano de pormenor, visa otimizar a localização geográfica do concelho em articulação com o conjunto de infraestruturas viárias diversificadas que o servem, potenciando a instalação de um parque destinado à instalação de atividades económicas ligadas à indústria e à logística e respetivos equipamentos de suporte, constituindo objetivos específicos e parâmetros de referência desta UOPG, os seguintes:

a) A criação de um espaço multifuncional para a instalação de atividades industriais, de logística empresarial e de serviços, apoiada no transporte rodoviário e ferroviário, que crie condições de atração, fixação e desenvolvimento das empresas industriais, logísticas e de prestação de serviços complementares, com vista à consolidação e dinamização da economia local e regional;

b) O fomento do desenvolvimento de uma estratégia de eficiência coletiva de âmbito empresarial e a criação de economias de aglomeração, capazes de promover e valorizar as vertentes industrial, logística, empresarial, bem como a articulação com o tecido urbano existente da sede do concelho e bairros limítrofes;

c) A garantia de um modelo de gestão sustentável, quer em termos económicos, quer ambientais;

d) Parâmetros de referência:

i) Usos dominantes: logístico e industrial;

ii) Usos complementares: alojamento turístico e equipamentos de apoio à atividade logística e industrial;

iii) Usos compatíveis: comércio e serviços;

iv) Índice máximo de impermeabilização do solo: 0,75

v) Índice máximo de utilização do solo: 0,5

vi) Altura máxima da fachada: 15 m, exceto quando tecnicamente se justifique uma altura superior;

vii) O número de pisos acima da cota de soleira, observado o pé-direito regulamentar, será determinado em função da natureza e características da atividade;

viii) Número de pisos abaixo da cota de soleira: 1.

3 – A UOPG das Sesmarias, Jogo da Bola e Barreirinhas, a concretizar por via da elaboração de um plano de pormenor, tem como objetivo geral proceder à requalificação ambiental e urbanística e à regularização fundiária da área de edificação dispersa com função residencial em solo rústico, já reconhecida como carecida de intervenção na versão originária do PDMG, e à sua articulação funcional com as áreas urbanas adjacentes e o espaço de ocupação turística existente do Parque de Campismo de Melides, constituindo objetivos específicos e parâmetros de referência desta UOPG, os seguintes:

a) Proceder ao ordenamento integrado e à articulação funcional das diferentes áreas abrangidas na respetiva área de intervenção;

b) Definir as medidas de reordenamento e de requalificação urbanística e ambiental, bem como de regularização fundiária da área de edificação dispersa com função residencial existente em solo rústico;

c) Definir as medidas de reordenamento e de requalificação do espaço de ocupação turística do Parque de Campismo de Melides;

d) Assegurar a divisão fundiária da propriedade de forma coerente e adequada às características da área;

e) Garantir a contenção, estabilização, racionalização e integração paisagística das edificações existentes;

f) Promover o preenchimento e consolidação da malha edificada, por forma a rentabilizar as infraestruturas e garantir a coesão dos espaços construídos;

g) Articular e compatibilizar as funções urbanas com as funções de proteção ambiental, através de medidas que condicionem a ocupação e utilização do solo;

h) Prever ações que contribuam para a necessária proteção, recuperação e revitalização do património florestal presente.

i) Definir parâmetros de ocupação e utilização do solo que assegurem um desenvolvimento urbano equilibrado, uma adequada integração paisagística e a salvaguarda dos valores naturais existentes;

j) Articular a estrutura ecológica da área com a EEM;

k) Definir indicadores e parâmetros urbanísticos que garantam o equilíbrio da forma urbana em articulação com a divisão fundiária;

l) Reforçar e melhorar as redes de infraestruturas, assegurando a comparticipação dos proprietários nos custos de infraestruturização;

m) Fomentar a mobilidade pedonal e ciclável;

n) Parâmetros de referência:

i) Uso dominante: habitacional e florestal;

ii) Usos complementares: comércio, serviços, equipamentos culturais e de recreio e lazer;

iii) Uso compatível: turístico;

iv) Área máxima de construção: 250 m², incluindo anexos;

v) Área máxima de impermeabilização: 50 %

vi) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 2;

vii) Altura máxima da fachada: 6,5 m;

viii) Não são permitidas caves.

4 – A UOPG Carvalhal-Lagoa Formosa, corresponde à área entre a praia do Carvalhal e a praia do Pego, destinada à definição de atividades compatíveis com a preservação do ambiente, em especial com a recuperação do sistema dunar, e tem os seguintes objetivos específicos:

a) Confinar as ocupações de segunda residência às áreas previstas no Plano de Urbanização do Carvalhal e Lagoas Travessa e Formosa para expansão dos aglomerados;

b) A valorização ambiental, enquadrando a atividade agrícola e promovendo o turismo em espaço rural;

c) A reestruturação dos acessos, como meio de regulação das ocupações;

d) O reordenamento das infraestruturas de apoio às atividades da orla costeira.

5 – A UOPG Galé-Fontainhas, compreende a área terrestre interior adjacente à praia do mesmo nome, e destina-se à definição rigorosa de áreas e atividades compatíveis com a preservação do ambiente, em especial com a salvaguarda da estabilidade das arribas e tem os seguintes objetivos específicos:

a) A estruturação da frente litoral, mantendo o uso atual e em articulação com o Plano de Pormenor da Área de Desenvolvimento Turístico das Fontainhas (UNOR IV);

b) A recuperação de arribas em simultâneo com a remodelação do sistema de acesso à praia;

c) A implantação de áreas de estacionamento estrategicamente localizadas, tendo em conta os objetivos anteriores.

6 – A UOPG Praia da Raposa compreende a praia e a área terrestre interior adjacente, e é destinada à preservação do ambiente, em especial a recuperação da arriba e do sistema dunar e tem os seguintes objetivos específicos:

- a) Requalificação do equipamento existente na praia com inclusão de apoio de praia, vigilância, assistência e informação;
- b) Demolição das restantes construções.

7 – Até à entrada em vigor dos planos de pormenor que concretizem as UOPG previstas nos números anteriores, o regime de uso do solo é o que decorre do PDMG, mas as intervenções admitidas devem permitir a futura concretização dos objetivos definidos para cada uma das Unidades Operativas.

CAPÍTULO III

Disposições transitórias

Artigo 100.º

Legalização

1 – Quando se verifique a existência das operações urbanísticas ilegais elencadas no n.º 1 do artigo 102.º do RJUE, é aplicável em termos de procedimento o disposto no artigo 102.º-A do mesmo diploma e no artigo 83.º do RMUE.

2 – As atividades ou os usos correspondentes às operações urbanísticas referidas no número anterior e anteriores ao PDMG podem ser licenciados, mediante vistoria requerida pelos interessados, desde que observadas as seguintes condições:

a) A legalização seja possível nos termos dos regimes legais aplicáveis, em especial, no que respeita às servidões administrativas e restrições de utilidade pública, prevalecendo na área da RNES o disposto nos preceitos do presente Regulamento aplicáveis;

b) Seja comprovada a existência da edificação através de fotografia aérea certificada anterior ou do ano de 2004 e na área da RNES anterior a 1 de outubro de 1980;

c) Sejam asseguradas condições de segurança, de higiene e de salubridade da edificação, garantida a não perturbação do equilíbrio ecológico, a inserção urbanística e paisagística da edificação e, em geral as condições previstas nos artigos 31.º e 33.º do presente Regulamento, podendo ser ordenados trabalhos de correção e/ou de alteração, de forma a salvaguardar o cumprimento destas condições;

d) Sejam cumpridas as disposições legais e regulamentares aplicáveis à construção, com exceção das normas técnicas cuja aplicação se tenha tornado impossível ou que não seja razoável exigir, desde que assegurado o cumprimento dos requisitos atinentes à saúde pública e à segurança de pessoas e bens;

e) Seja garantida por técnico responsável a estabilidade e a segurança das construções;

f) Seja garantida a correspondência entre os documentos que instruem o processo de licenciamento e as construções existentes, através de declaração do técnico responsável pelo projeto de arquitetura;

g) No solo urbano é obrigatória a ligação aos sistemas municipais de abastecimento de água e de recolha e tratamento de águas residuais e no solo rústico, e quando as edificações não forem abrangidas por sistemas de recolha e tratamento das águas residuais, é obrigatória a instalação de fossas estanques proporcionais aos edifícios a construir e de sistema individual de abastecimento de água.

3 – Quando esteja em causa a legalização de atividades económicas que careçam de ser licenciadas ou autorizadas pelos serviços da Administração Central, as operações urbanísticas necessárias ao cumprimento das exigências decorrentes dos respetivos regimes legais, obedecem ao disposto no número anterior com exceção do artigo seguinte.

4 – O pedido de legalização ocorre no período máximo de dois anos após a entrada em vigor do PDMG.

Artigo 101.º

Regime de regularização de atividades económicas

1 – A possibilidade de legalização do ponto de vista urbanístico das edificações dos estabelecimentos e atividades objeto de procedimento de regularização ao abrigo das disposições setoriais aplicáveis à atividade, por via de ulterior alteração do PDMG, depende de decisão favorável ou favorável condicionada das entidades competentes.

2 – Para efeitos de regularização dos estabelecimentos identificados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, devem ser observados os seguintes parâmetros de edificabilidade máximos:

- a) Índice de utilização do solo: 0,15;
- b) Altura da fachada: 7 m;
- c) Número de pisos acima da cota soleira: 2.

Artigo 101.º-A

Regime transitório aplicável a Empreendimentos turísticos isolados

1 – O presente Regulamento, com exceção do artigo 31.º-A, e dos n.ºs 2 a 4 do artigo 48.º, não se aplica aos pedidos de licenciamento e aos pedidos de informação prévia apresentados ao abrigo do n.º 2 do artigo 14.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, que se encontravam pendentes em 2 de junho de 2022 e que, por preverem a instalação de ETI ou o aumento da capacidade turística aprovada ou licenciada, foram abrangidos pela suspensão parcial do PDMG, desde que os mesmos pedidos sejam reformulados no prazo de 90 dias, a contar da data de entrada em vigor do presente Regulamento, nos termos dos números seguintes.

2 – Aos processos abrangidos pelo regime transitório aplicam-se os critérios, condições e parâmetros de edificabilidade constantes da versão do PDMG que estava em vigor à data da apresentação dos respetivos pedidos, com exceção da capacidade dos empreendimentos turísticos que fica sujeita aos seguintes limites:

a) No caso de instalação de empreendimentos turísticos, a capacidade proposta é sujeita aos seguintes fatores de redução:

i) Para empreendimentos com capacidade entre 51 e 100 camas: 25 % do número de camas e 17,5 % da área de construção;

ii) Para empreendimentos com capacidade entre 101 e 150 camas: 35 % do número de camas e 24,5 % da área de construção;

iii) Para empreendimentos com capacidade entre 151 e 200 camas: 45 % do número de camas e 31,5 % da área de construção;

b) Os fatores de redução previstos na alínea anterior não podem conduzir a uma capacidade total inferior a 50 camas, sendo a área total de construção reduzida, nestes casos, em 10 %;

c) No caso de obras de ampliação de empreendimentos turísticos existentes, o aumento da capacidade turística pode atingir o número de camas que seja superior:

- i) 50 camas;
- ii) 20 % da capacidade aprovada.

3 – O presente Regulamento, com exceção do artigo 31.º-A e dos n.ºs 2 a 4 do artigo 48.º, não se aplica aos pedidos de licenciamento e aos pedidos de informação prévia apresentados ao abrigo do n.º 2 do artigo 14.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, relativos a ETI, que se encontravam pendentes na data da publicação do Aviso n.º 17091-A/2024/2, no *Diário da República*, 2.ª série, suplemento, em 12 de agosto de 2024, não obstante não terem sido abrangidos pela suspensão parcial do PDMG.

4 – O previsto nos números anteriores não prejudica a aplicação de quaisquer normas legais e de outros regulamentos que estejam em vigor, nomeadamente, o preceituado no Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos e o atual Regime do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais.

TÍTULO IX

Disposições finais

Artigo 102.º

Acertos e ajustamento

1 – No caso de se verificarem imprecisões na demarcação das vias públicas existentes na Planta de Ordenamento – classificação e qualificação do solo, os usos e outras condições a considerar para as áreas afetadas são as das categorias adjacentes, utilizando-se, quando necessário, o eixo da via tal como está implantada como linha divisória entre os diferentes usos.

2 – O disposto no número anterior aplica-se, com as devidas adaptações, às áreas de espaço público que tenham sido objeto de desafetação do domínio público.

Artigo 103.º

Alteração de elementos do Plano

1 – Os elementos que constituem o PDMG são alterados nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

2 – A Planta de Ordenamento do PDM – Classificação e qualificação do solo, será alterada para efeitos de atualização, no que diz respeito:

a) Às áreas a abranger por novos espaços de ocupação turística correspondentes a NDT, nos termos do n.º 3 do artigo 51.º, e ainda nos termos do n.º 4 do artigo 70.º e do n.º 3 do artigo 72.º;

b) Às áreas a abranger pelos planos de pormenor previstos para as UOPG.

3 – A cartografia de condicionantes do PDMG será alterada para efeitos de atualização, através da sua republicação, sempre que se verifique qualquer alteração das servidões administrativas e restrições de utilidade pública com incidência no território concelhio, em especial, aquando:

a) Da revisão do PMDFCI;

b) Da atualização anual dos povoamentos florestais percorridos por incêndios, integrando as áreas ardidas com referência a 31 de dezembro de cada ano, nos termos definidos no Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de outubro, na sua redação atual;

c) Da classificação, reclassificação ou da abertura de procedimento de classificação de imóveis;

d) Da aprovação dos perímetros de proteção das captações de água subterrânea;

e) Da classificação de outras zonas adjacentes.

4 – As alterações a que se referem os números anteriores seguem o procedimento de alteração por adaptação previsto no RJIGT, e devem realizar-se mesmo no caso de não implicarem qualquer modificação no articulado do presente Regulamento.

Artigo 104.º

Revogação

É revogado o artigo 99.º do RMUE de Grândola, aprovado pela Assembleia Municipal na sua sessão de 22 de junho de 2012 e publicado através do Aviso n.º 9551/2012, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 134, de 12 de julho.

Artigo 105.º
Alterações legislativas e omissões

1 – Quando a legislação em vigor mencionada neste Regulamento for alterada, as remissões para ela expressas consideram-se automaticamente transferidas para a nova legislação ou deixarão de ter efeito caso se trate de revogação.

2 – A qualquer situação não prevista no presente Regulamento aplicar-se-á o disposto na demais legislação vigente e nos regulamentos municipais aplicáveis, nos termos gerais de direito.

Artigo 106.º
Revisão

O PDMG deverá ser revisto decorrido o prazo de doze anos, a contar da data da respetiva entrada em vigor, sem prejuízo de poder ser alterado ou suspenso nos termos legais.

Artigo 107.º
Entrada em vigor

A revisão do PDMG entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO

(a que se referem os n.ºs 1, 4 e 5 do artigo 23.º, os n.ºs 2, 8 e 10 do artigo 24.º e o n.º 2 do artigo 83.º do Regulamento)

Património classificado, em vias de classificação e outros elementos de interesse patrimonial do concelho de Grândola
Quadro 1
Património Classificado

	ID	Designação	Classificação	Proteção	Trabalhos Arqueológicos (Valoração)	Solo		Freguesia
						Urbano	Rural	
Arqueológico	1	Ruínas de Troia	Monumento Nacional (MN)	ZEP	—		X	Carvalhal
	2	Necrópole de cistas das Casas Velhas	Imóvel de Interesse Público (IIP)	ZP	—		X	Melides
	3	Dólmen da Pedra Branca	Imóvel de Interesse Público (IIP)	ZP	—		X	Melides
	4	Monumento megalítico da Pata do Cavalo	Imóvel de Interesse Público (IIP)	ZP	—		X	Azinheira dos Barros e São Mamede do Sadão
	5	Monumento megalítico do Lousal	Imóvel de Interesse Público (IIP)	ZP	—		X	Azinheira dos Barros e São Mamede do Sadão
	6	Barragem romana do Pego da Moura	Imóvel de Interesse Público (IIP)	ZP	—		X	Grândola e St.ª Margarida da Serra
	7	Sítio arqueológico romano do Cerrado do Castelo	Imóvel de Interesse Público (IIP)	ZP	—	X		Grândola e St.ª Margarida da Serra

	ID	Designação	Classificação	Proteção	Trabalhos Arqueológicos (Valoração)	Solo		Freguesia
						Urbano	Rural	
	8	Igreja de São Pedro	Monumento de Interesse Municipal (MIM)	ZP	Nível A	X		Grândola e St.ª Margarida da Serra
	9	Ruínas da Igreja de São Mamede do Sádio	Monumento de Interesse Municipal (MIM)	ZP	Nível A		X	Azinheira dos Barros e São Mamede do Sádio
Arquitetónico	1	Igreja de Nossa Senhora da Assunção, matriz de Grândola	Monumento de Interesse Público (MIP)	ZEP	—	X		Grândola e St.ª Margarida da Serra
	2	Olaria de Melides	Monumento de Interesse Municipal (MIM)	ZP	—	X		Melides

Património em Vias de Classificação

	ID	Designação	Classificação	Proteção	Trabalhos Arqueológicos (Valoração)	Solo		Freguesia
						Urbano	Rural	
Arquitetónico	3	Igreja de Santa Margarida, paroquial de Santa Margarida da Serra, incluindo património integrado	Monumento de Interesse Público (MIP)	ZP	—	X		Grândola e St.ª Margarida da Serra

Nível A: Áreas de elevado valor e potencial arqueológico, nas quais foram detetados testemunhos arqueológicos e nas quais se presume a existência de maior densidade de vestígios ou áreas cuja antiguidade e/ou informação histórica indica a existência de vestígios arqueológicos: as operações urbanísticas, incluindo os trabalhos de remodelação de terrenos na aceção do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), ou outras intervenções ao nível do solo e subsolo, são obrigatoriamente precedidas de trabalhos arqueológicos prévios de caracterização e diagnóstico (sondagens e escavações), com o objetivo de registo e/ou preservação dos vestígios arqueológicos identificados.

No interior e no perímetro de 20 m em redor da implantação dos edifícios de natureza religiosa, em solo urbano e em solo rústico, qualquer intervenção fica condicionada a escavação arqueológica prévia com o objetivo de proceder ao registo e/ou preservação dos vestígios arqueológicos identificados e definir as necessárias medidas de salvaguarda patrimonial.

Quadro 2

Imóveis de Interesse Patrimonial

Património Arquitetónico Religioso

ID	Designação	Trabalhos Arqueológicos (Valoração)	Solo		Localização	Freguesia
			Urbano	Rural		
4	Ermida de São Domingos	Nível A	X		Vila de Grândola	Grândola e St.ª Margarida da Serra
5	Igreja de S. Sebastião	Nível A	X		Vila de Grândola	
6	Ermida de Nossa Senhora da Penha de França	Nível A		X	Outeiro da Penha	
7	Ermida de S. Barnabé	Nível A		X	Lugar de S. Barnabé	
8	Convento dos Agostinhos Descalços	Nível A	X		Vila de Grândola	

ID	Designação	Trabalhos Arqueológicos (Valoração)	Solo		Localização	Freguesia
			Urbano	Rural		
9	Igreja de Nossa Senhora de Azinheira dos Barros	Nível A	X		Azinheira dos Barros	Azinheira dos Barros e São Mamede do Sadão
10	Ermida de St.ª Maria do Viso	Nível A		X	Lugar do Viso	
11	Igreja de S. Jorge	—	X		Lousal, Largo da Igreja	
12	Igreja de S. Pedro de Melides	Nível A	X		Aldeia de Melides	Melides
13	Ermida de Santa Marinha	Nível A		X	Courela de Melides	
14	Ermida de Nossa Senhora de Troia	—		X	Península de Troia	Carvalhal

Nível A: Áreas de elevado valor e potencial arqueológico, nas quais foram detetados testemunhos arqueológicos e nas quais se presume a existência de maior densidade de vestígios ou áreas cuja antiguidade e/ou informação histórica indica a existência de vestígios arqueológicos: as operações urbanísticas, incluindo os trabalhos de remodelação de terrenos na aceção RJUE, ou outras intervenções ao nível do solo e subsolo, são obrigatoriamente precedidas de trabalhos arqueológicos prévios de caracterização e diagnóstico (sondagens e escavações), com o objetivo de registo e/ou preservação dos vestígios arqueológicos identificados.

No interior e no perímetro de 20 m em redor da implantação dos edifícios de natureza religiosa, em solo urbano e em solo rústico, qualquer intervenção fica condicionada a escavação arqueológica prévia com o objetivo de proceder ao registo e/ou preservação dos vestígios arqueológicos identificados e definir as necessárias medidas de salvaguarda patrimonial.

Quadro 3

Imóveis de Interesse Patrimonial

Património Arquitetónico Civil

ID	Designação	Trabalhos Arqueológicos (Valoração)	Solo		Localização	Freguesia
			Urbano	Rural		
15	Lagar Dias, provável Ermida de São João Batista	Nível A	X		Vila de Grândola	Grândola e St.ª Margarida da Serra
16	Cine Teatro Grandolense	Nível A	X		Vila de Grândola	
17	Sport Club Grandolense	—	X		Vila de Grândola	
18	Antigos Paços do Concelho	—	X		Vila de Grândola	
19	Antigo Hospital, Sede da Música Velha	—	X		Vila de Grândola	
20	Edifício Jacinto Nunes – Paços do Concelho	—	X		Vila de Grândola	
21	Edifício Frayões Metello	—	X		Vila de Grândola	
22	Edifício António Inácio da Cruz	—	X		Vila de Grândola	
23	Edifício Alves Serrano	—	X		Vila de Grândola	
24	Residência de José Luís Alves e Inácia Alves dos Santos	—	X		Vila de Grândola	
25	Casa Chainho Barradas	—	X		Vila de Grândola	
26	Casa Barradas	—	X		Vila de Grândola	

ID	Designação	Trabalhos Arqueológicos (Valoração)	Solo		Localização	Freguesia
			Urbano	Rural		
27	Antiga CERCI	—	X		Vila de Grândola	
28	Junta de freguesia e habitação n.º 20-21	—	X		Vila de Grândola	
29	Mercado Municipal de Grândola	—	X		Vila de Grândola	
30	Coreto	—	X		Vila de Grândola	
31	Estação de Caminho-de-Ferro de Grândola	—	X		Vila de Grândola	
32	Edifício de Habitação e Comércio, Rua D. João de Deus, n.º 30	—	X		Vila de Grândola	
33	Edifício de Habitação e Comércio, Rua D. Nuno Álvares Pereira	—	X		Vila de Grândola	
34	Edifício Família Cabrita	—	X		Vila de Grândola	
35	Edifício dos CTT	—	X		Vila de Grândola	
36	Escola Agrícola e Industrial António Inácio da Cruz	—	X		Vila de Grândola	
37	Escola Básica do 1.º ciclo de Grândola	—	X		Vila de Grândola	
38	Lagar e Colégio D. Jorge	—	X		Vila de Grândola	
39	Farmácia Baptista Limpo	—	X		Vila de Grândola	
40	Farmácia Pablo	—	X		Vila de Grândola	
41	Central Elétrica	—	X		Vila de Grândola	
42	Casa Vaz Pontes	—	X		Vila de Grândola	
43	Praça da República	—	X		Vila de Grândola	
44	Biblioteca Municipal de Grândola	—	X		Vila de Grândola	
45	Avenida Jorge de Vasconcelos Nunes	—	X		Vila de Grândola	
46	Chafariz da Fonte da Apaulinha	—		X	Periferia da Vila de Grândola	
47	Escola Primária do 1.º ciclo de Aldeia do Futuro	—	X		Grândola (Aldeia do Futuro)	
48	Escola Primária do 1.º ciclo de Ameiras de Cima	—		X	Grândola (Bairro da Linha)	
49*	Escola Primária das Barradas	—		X	Aldeia do Pico (Alecrim)	
50*	Escola Primária das Botelhas ou Boiças	—		X	Sobreiras Altas	
51*	Escola Primária de Vale de Coelhoiros	—		X	Vale de Coelhoiros	
52*	Escola Primária dos Brejos das Bicas	—		X	Brejos das Bicas	
53*	Escola Primária dos Mosqueirões	—		X	Santa Margarida (Mosqueirões)	
54*	Escola Primária do Viso	—		X	Viso	

ID	Designação	Trabalhos Arqueológicos (Valoração)	Solo		Localização	Freguesia
			Urbano	Rural		
55	Escola Primária do 1.º ciclo de Aldeia Nova de S. Lourenço	—	X		Grândola (Canal Caveira)	
56	Escola Primária dos Cadoços	—	X		Grândola (Cadoços)	
57*	Escola Primária das Sesmarias das Moças	—		X	Cilha do Centeio	
58	Escola Primária da Silha do Pascoal	—	X		Silha do Pascoal	
59	Escola Primária do 1.º ciclo de Água Derramada	—		X	Água Derramada	
60	Fontanário (Santa Margarida da Serra)	—		X	Santa Margarida da Serra	
61	Escola Primária (Santa Margarida da Serra)	—	X		Santa Margarida da Serra	
62	Muros de Taipa (Santa Margarida da Serra)	—		X	Santa Margarida da Serra	
63	Fontinha de Azinheira de Barros	—		X	Azinheira dos Barros	Azinheira dos Barros e São Mamede do Sadão
64	Poço Bomba de Azinheira de Barros	—		X	Azinheira dos Barros	
65	Escola Primária de Azinheira dos Barros	—	X		Azinheira dos Barros	
66*	Escola Primária da Aniza	—		X	Aniza	
67*	Escola Primária da Parreirinha	—		X	Lugar da Parreirinha	
68*	Escola Primária de Miranda	—		X	Miranda	
69	Mercado do Lousal	—	X		Lousal	
70	Escola Primária e Telescola do Lousal	—	X		Lousal	
71	Escola Primária do Lousal	—	X		Lousal	
72	Ex Moagem de Melides	—	X		Aldeia de Melides	Melides
73	Fonte dos Olhos	—	X		Aldeia de Melides	
74	Casa da Família Sabido	—	X		Aldeia de Melides	
75	Casa da Praça Velha	—	X		Aldeia de Melides	
76	Núcleo da Rua do Guerreiro	—	X		Aldeia de Melides	
77	Casa da Rua do Guerreiro	—	X		Aldeia de Melides	
78	Casa da Rua Direita	—	X		Aldeia de Melides	
79	Escola Primária e Telescola de Melides	—	X		Aldeia de Melides	
80*	Escola Primária do Moinho de Vau	—	X		Lugar do Moinho do Vau	
81	Escola Primária de Vale Figueira	—		X	Vale Figueira	
82*	Escola Primária da Boavista	—		X	Estrada da Boavista	
83*	Escola Primária Fonte do Cortiço	—		X	Fonte do Cortiço	
84	Escola Primária da Queimada	—		X	Queimada, Valinho da Estrada	
85*	Escola Primária das Fontainhas	—		X	Sobreiras Altas	

* Escolas do Plano dos Centenários.

Nível A: Áreas de elevado valor e potencial arqueológico, nas quais foram detetados testemunhos arqueológicos e nas quais se presume a existência de maior densidade de vestígios ou áreas cuja antiguidade e/ou informação histórica indica a existência de vestígios arqueológicos: as operações urbanísticas, incluindo os trabalhos de remodelação de terrenos na aceção RJUE, ou outras intervenções ao nível do solo e subsolo, são obrigatoriamente precedidas de trabalhos arqueológicos prévios de caracterização e diagnóstico (sondagens e escavações), com o objetivo de registo e/ou preservação dos vestígios arqueológicos identificados.

No interior e no perímetro de 20 m em redor da implantação dos edifícios de natureza religiosa, em solo urbano e em solo rústico, qualquer intervenção fica condicionada a escavação arqueológica prévia com o objetivo de proceder ao registo e/ou preservação dos vestígios arqueológicos identificados e definir as necessárias medidas de salvaguarda patrimonial.

Quadro 4

Imóveis de Interesse Patrimonial

Património Arquitetónico Industrial

ID	Designação	Trabalhos Arqueológicos (Valoração)	Solo		Localização	Freguesia
			Urbano	Rural		
86	Mina da Caveira – instalações industriais	–		X	Canal Caveira	Grândola e St.ª Margarida da Serra
87	Complexo Mineiro do Lousal	–	X	–	Lousal	Azinheira dos Barros e São Mamede do Sadão
88/139	Rede Molinológica do Município	–	-	–	–	Todas

Rede Molinológica – Moinhos de Água

ID	Designação	Solo		Estado de Conservação	Localização	Freguesia
		Urbano	Rural			
88	Moinho de Mascarenhas 1		X	Vestígios	Aniza	Azinheira dos Barros e São Mamede do Sadão
89	Moinho de Mascarenhas 2		X	Vestígios	Aniza	
90	Moinho da Piteira		X	Vestígios	Aniza	
91	Moinho de Pero Gaita		X	Vestígios	Aniza	
92	Moinho do Roubão		X	–	Aniza	
93	Moinho do Vasquinho		X	–	Altos da Assencada	
94	Moinho da Tojeira		X	–	Altos da Assencada	
95	Moinho do Pisão		X	–	Altos da Assencada	
96	Moinho do Zambujeiro		X	Vestígios	Zambujeiro	
97	Moinho da Ameira 1		X	–	Grândola	
98	Moinho da Ameira 2		X	–	Grândola	
99	Moinho do Borbolegão		X	–	Grândola	
100	Moinho da Ponte		X	–	Grândola	
101	Moinho da Vinha		X	–	Grândola	
102	Moinho da Diabrória		X	Vestígios	Grândola	
103**	Moinho de Baixo		X	Ruína	Grândola	

ID	Designação	Solo		Estado de Conser- vação	Localização	Freguesia
		Urbano	Rural			
104	Moinho de Pisão do Freixo		X	Vestígios	Grândola	
105**	Moinho de Enxota Tordos		X	Ruína	Grândola	
106	Moinho da Várzea		X	—	Grândola (Martim Parreira)	
107	Moinho da Mangacha		X	Ruína	Grândola (Vargem Redonda)	
108	Moinho da Represa		X	Ruína	Grândola	
109	Moinho da Castelhana		X	Vestígios	Grândola	
110	Moinho da Adega		X	Vestígios	St.ª Margarida da Serra (Os Peneirinhos)	
111	Moinho da Estrada		X	—	Santa Margarida da Serra	
112	Moinho do Pego da Aderneira		X	Vestígios	Santa Margarida da Serra	
113	Moinho de Vale Carvalho		X	Vestígios	Santa Margarida da Serra	
114	Moinho do Açude		X	Vestígios	Santa Margarida da Serra	
115	Moinho de Cima		X	—	Várzea de Melides	Melides
116	Moinho do Meio		X	—	Várzea de Melides	
117	Moinho Novo		X	Vestígios	Várzea de Melides	
118	Moinho Velho		X	Vestígios	Várzea de Melides	
119**	Moinho do Vau		X	Ruína	Moinho do Vau	
120	Moinho das Canas		X	Ruína	Canas	
121	Moinho do Samoucal		X	—	Samoucal	
122	Moinho da Bica		X	Ruína	Escavada	
123	Moinho de Maré de Troia		X	—	Península de Troia	Carvalhal
124**	Moinho da Atalaia do Viso		X	Degradado	Viso	Azinheira dos Barros e São Mamede do Sadão
125**	Moinho das Fontainhas		X	Ruína	Grândola	Grândola e St.ª Margarida da Serra
126**	Moinho dos Murtais		X	Ruína	Grândola	
127**	Moinho da Corte Cerrada		X	Ruína	Grândola	
128**	Moinho da Cerca da Vinha		X	Razoável	Santa Margarida da Serra	
129	Moinho do Rosmaninhal		X	Ruína	Santa Margarida da Serra	
130	Moinho da Aldeia		X	Ruína	Santa Clara	Melides
131	Moinho dos Bacos		X	Ruína	Valinho da Estrada	
132**	Moinho Velho de Vale Figueira		X	Ruína	Vale Figueira	
133**	Moinho Novo de Vale Figueira		X	Bom (reabilitado)	Vale Figueira	
134	Moinho da Boavista		X	Vestígios	Estrada da Boavista	
135**	Moinho de Vale Abroteal		X	Degradado	Estrada da Boavista	
136**	Moinho da Marrã de Cima		X	Razoável	Estrada da Boavista	
137**	Moinho da Marrã do Meio		X	Razoável	Estrada da Boavista	
138**	Moinho da Casa Branca		X	Ruína	Valinho da Estrada	
139**	Moinho da Nespereira		X	Degradado	Atalaia de Grândola	

** Moinhos passíveis de reabilitação.

Quadro 5
Elementos de Interesse Patrimonial
Património Arqueológico

ID	Designação	Trabalhos Arqueológicos (Valoração)	Solo		Cronologia	Freguesia	
			Urbano	Rural			
10	Atalaia (Marco Geodésico)	Nível 2		X	Paleolítico	Azinheira dos Barros e São Mamede do Sadão	
11	Monte das Boiças 2	Nível 3		X	Neocalcolítico		
12	Monte das Boiças 3	Nível 3		X	Neolítico		
13	Lousal 2	Nível 1		X	Neolítico/Calcolítico		
14	Lousal 3	Nível 1		X	Neolítico Final/Calcolítico e Idade do Ferro		
15	Lousal 4	Nível 1		X	Calcolítico		
16	Lousal 5	Nível 1		X	Calcolítico		
17	Lousal 6	Nível 1		X	Neolítico/Calcolítico		
18	Anta do Monte Branco	Nível 1		X	Calcolítico		
19	Anta do Monte dos Serôdios	Nível 1		X	Calcolítico		
20	Anta da Panasqueira	Nível 1		X	Calcolítico		
21	Castelo do Lousal	Nível 2		X	Idade do Ferro (?) e Romano		
22	Herdade de Miranda	Nível 4		X	Romano		
23	Aniza	Nível 4		X	Romano		
24	São Mamede do Sadão (vestígios de superfície)	Nível 2		X	Romano e Moderno		
25	Pirâmide das Encruzilhadas	Nível 4		X	Romano		
26	Vale Longo 1	Nível 4		X	Moderno/Contemporâneo		
27	Barranco da Moura 2	Nível 1		X	—		
28	Barranco da Moura (Concheiro)	Nível 3		X	Mesolítico		Grândola e Stª. Margarida da Serra
29	Anta da Herdade de Martim Parreira ou Anta 1 de Grândola	Nível 3		X	Neocalcolítico (cerca de 3000 a.C.)		
30	Outeiro do Outro ou Anta 2 de Grândola	Nível 1		X	Neocalcolítico (cerca de 3000 a.C.)		
31	Cabeça do Cardo	Nível 2		X	Neolítico/Calcolítico		
32	Anta da Herdade do Cidrão 1	Nível 1		X	Calcolítico		
33	Anta da Herdade do Cidrão 2	Nível 1		X	Calcolítico		
34	Cista da Herdade das Casolas	Nível 1		X	Calcolítico		
35	Cerrado do Arraial (Necrópole)	Nível B	X		Romano		
36	Fontainhas	Nível 4		X	Romano		
37	Herdade de Martim Parreira	Nível 4		X	Romano		
38	Mina da Caveira — escoriais, galerias e poços romanos	Nível 2		X	Romano		

ID	Designação	Trabalhos Arqueológicos (Valoração)	Solo		Cronologia	Freguesia
			Urbano	Rural		
39	Santa Marinha (Acampamento)	Nível 3	X		Mesolítico Final (7000 a.C.-6000 a.C.)	Melides
40	Montum de Baixo	Nível 3		X	Neolítico	Melides
41	Gruta da Cerca do Zambujal	Nível 1		X	Neolítico (5000 a.C.-3000 a.C.)	Melides
42	Gruta do Lagar	Nível 1	X		Neolítico (5000 a.C.-3000 a.C.)	Melides
43	Anta de Melides	Nível 3		X	Neolítico/Calcolítico	Melides
44	Vale Figueira	Nível 4		X	—	Melides
45	Cumeadas	Nível 4		X	—	Melides
46	Caveira de Melides	Nível 4		X	Idade do Bronze	Melides

Nível 1: Áreas de singular e elevado valor patrimonial e/ou científico: são interditas todas as operações urbanísticas, incluindo os trabalhos de remodelação de terrenos na aceção RJUE, ou outras intervenções ao nível do solo e subsolo (por exemplo, agrícolas e/ou florestais), suscetíveis de afetar os bens patrimoniais, com exceção dos trabalhos de escavação arqueológica, de conservação, de valorização e de restauro.

Nível 2: Áreas de elevado valor e potencial arqueológico, onde foram detetados testemunhos arqueológicos e se presume a existência de maior densidade de vestígios: as operações urbanísticas, incluindo os trabalhos de remodelação de terrenos na aceção RJUE, ou outras intervenções ao nível do solo e subsolo (por exemplo, agrícolas e/ou florestais), são obrigatoriamente precedidas de trabalhos arqueológicos prévios de caracterização e diagnóstico (sondagens e escavações), com o objetivo de proceder ao registo e/ou preservação dos vestígios arqueológicos identificados e definir as necessárias medidas de salvaguarda patrimonial.

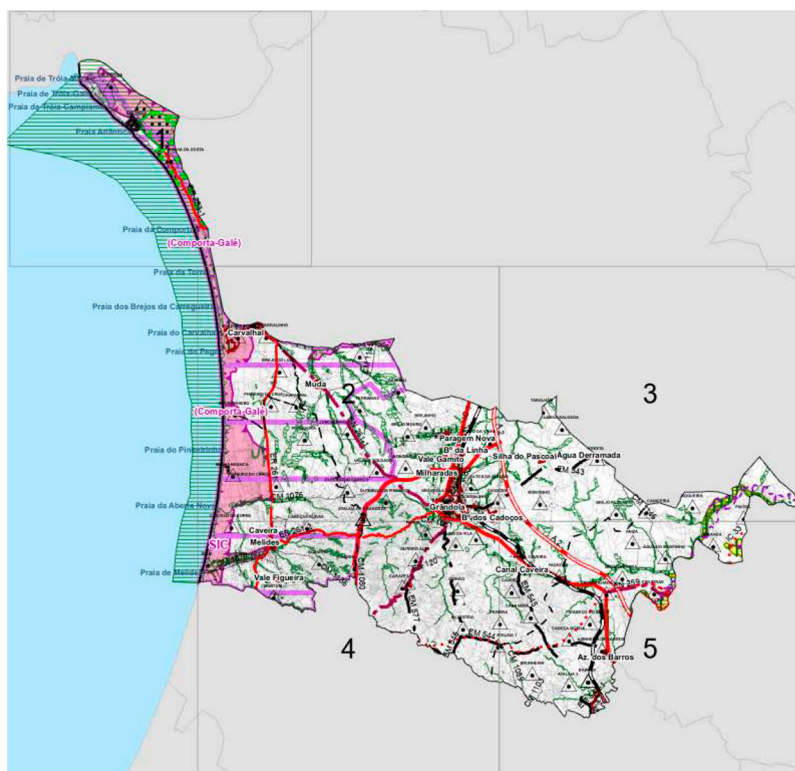
Nível 3: Áreas com valor patrimonial significativo ou onde se presume a existência de vestígios arqueológicos conservados, mas se desconhece a sua localização exata: as operações urbanísticas, incluindo os trabalhos de remodelação de terrenos na aceção RJUE, ou outras intervenções ao nível do solo e subsolo (por exemplo, agrícola e/ou florestais), devem ser objeto de acompanhamento arqueológico, com vista à salvaguarda dos vestígios que possam vir a ser afetados. Caso sejam detetados vestígios que sejam afetados por estas operações, serão aplicadas medidas de salvaguarda adicionais, designadamente, a escavação arqueológica.

Nível 4: Áreas com valor patrimonial documentado de forma deficitária e cuja localização se desconhece: as operações urbanísticas, incluindo os trabalhos de remodelação de terrenos na aceção RJUE, ou outras intervenções ao nível do solo e subsolo (por exemplo, agrícolas e/ou florestais), devem ser objeto de prospeção arqueológica prévia, com vista à identificação dos vestígios e à determinação e aplicação das medidas de salvaguarda que se verifique serem necessárias, entre as quais, a alteração ou adaptação do projeto, o acompanhamento arqueológico ou a escavação arqueológica dos vestígios.

Nível B: Áreas de valor e potencial arqueológico significativo, nas quais há testemunhos do aparecimento de vestígios arqueológicos, mas cuja localização e estado de conservação não é conhecido com rigor: as operações urbanísticas, incluindo os trabalhos de remodelação de terrenos na aceção RJUE, ou outras intervenções ao nível do solo e subsolo, devem ser objeto de acompanhamento arqueológico e, caso sejam detetados vestígios, deverão ser aplicadas medidas de salvaguarda adicionais, designadamente, de escavação arqueológica ou a adaptação do projeto.

Quadro 6
Elementos de Interesse Patrimonial
Património Subaquático

ID	Designação	Localização
47	Naus Espanholas <i>Santiago e Nuestra Señora de la Piedad</i> , 1551	Barra de Setúbal
48	Naufregio do navio <i>Margarida</i> , carregado com sal, 1802	Barra de Setúbal
49	Galeão espanhol, capitão Juan de Soto, 1572	Barra de Setúbal
50	Nau Espanhola <i>San Antonio</i> , de Pedro de Villela, 1582	Barra de Setúbal
51	Nau espanhola <i>Espiritu Sanctu</i> , 1593	Barra de Setúbal
52	Bergantim português <i>Santo António</i> , de mestre João Batista de Campos, 1817	Deu à costa no sítio de Troia junto a Setúbal
53	Caíque <i>Rápido</i> , de Vila Real de Santo António, 18 de novembro de 1926	Deu à costa na Malha Grande, costa da Galé
54	Nau espanhola <i>Nuestra Señora de la Gracia</i> , 1609	Perto da barra de Setúbal
55	Nau <i>Santa Catarina</i> , da frota de Afonso de Noronha e de Jerónimo de Almeida, 1618	Naufregou na barra de Setúbal
56	Nau espanhola <i>Nuestra Señora de los Reyes y San Fernando</i> , 1696	Perdida na barra de Setúbal
57	Navio francês <i>Maréchal de Coigny</i> vindo de São Domingo, 1742	Naufregou na barra de Setúbal
58	Sítio arqueológico do <i>Troia 1</i> , meados do século XIX	Troia
59	Brigue <i>Copse</i> , do Reino Unido, 1871	Porto de Setúbal, junto ao Trapiche
60	Materiais dispersos do fundeadouro romano de Troia	Troia
61	Materiais dispersos, da época romana, do <i>fundão</i> de Troia	Troia
62	Batelão <i>Rio Lima 2.º</i> , sítio da Troia, rio Sado, 15 de fevereiro de 1941	—
63	<i>Nuestra Señora del Rosario</i> , Nau espanhola de Juan de Correa, da frota de Alvaro Flores de Quinones, 1589	Troia
64	Canoa <i>Pândega</i> , a 27 de dezembro de 1899	Ao norte das cabanas, Costa da Galé
65	Brigue <i>General Silveira Pinto</i> , 1823	Naufregou na costa da Galé, junto a Setúbal
66	<i>Jatch</i> de 400 toneladas <i>Schoonoven</i> da VOC, 25 de janeiro de 1626	—
67	Brigue francês <i>Paix et Union</i> , indo de Huelva para Liverpool, 1878	—



Planta de Condicionantes

- 1505_PC_OCond_1
- 1505_PC_OCond_2
- 1505_PC_OCond_3
- 1505_PC_OCond_4
- 1505_PC_OCond_5

79848 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_79848_1505_PC_OCond_1.jpg

79848 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_79848_1505_PC_OCond_2.jpg

79848 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_79848_1505_PC_OCond_3.jpg

79848 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_79848_1505_PC_OCond_4.jpg

79848 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_79848_1505_PC_OCond_5.jpg

618556448