

Resolução do Conselho de Ministros n.º 79/2005

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Grândola aprovou, em 19 de Julho de 2004, o Plano de Pormenor da UNOP 1 de Tróia, no município de Grândola.

A elaboração do Plano de Pormenor decorreu na vigência do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, tendo cumprido todas as formalidades legais, designadamente quanto à discussão pública prevista no artigo 77.º do citado diploma legal.

A área territorial do Plano de Pormenor encontra-se abrangida pelo Plano Director Municipal de Grândola, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 20/96, de 4 de Março, alterado por deliberação da Assembleia Municipal de Grândola de 5 de Março de 2002, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 158, de 11 de Julho de 2002, e pelo Plano de Urbanização de Tróia, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 23/2000, de 9 de Maio.

Na área do Plano de Pormenor da UNOP 1 de Tróia vigora também o Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sado-Sines, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 136/99, de 29 de Outubro, e o Plano Regional de Ordenamento do Território do Litoral Alentejano (PROTALI), aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 26/93, de 27 de Agosto.

Importa referir que relativamente ao Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sado-Sines, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo informou que o presente Plano de Pormenor apenas incide sobre uma pequena parte do referido Plano, situada na zona inferior e no limite sul da UNOP 1, cuja ocupação proposta pelo Plano de Pormenor res-

peita integralmente o estabelecido no Plano de Urbanização, pelo que, uma vez que aquele Plano foi ratificado em conformidade com o referido Plano de Ordenamento da Orla Costeira, verifica-se a compatibilidade do presente Plano de Pormenor com aqueles instrumentos de gestão territorial.

O Plano de Urbanização de Tróia, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 23/2000, de 9 de Maio, distingue nove unidades operativas de planeamento e gestão (UNOP), sendo que da UNOP 1 à UNOP 4 é aplicável o disposto na Resolução do Conselho de Ministros n.º 173/97, de 15 de Maio, que aprova o plano geral de investimento apresentado pelo agrupamento Orbitur/Solinca para a Torralta, situado na península de Tróia, ao abrigo do previsto no artigo 56.º do PROTALI.

De mencionar ainda que o presente Plano de Pormenor encontra-se sujeito às disposições sobre a capacidade máxima em termos de camas turísticas e em termos populacionais, nomeadamente em segunda residência, decorrentes do previsto na Resolução do Conselho de Ministros n.º 173/97, de 15 de Maio.

O Plano de Pormenor carece de ratificação, na medida em que altera a localização do porto de recreio para uma área classificada no Plano de Urbanização de Tróia como área verde de reserva natural, com a afectação do espaço correspondente à anterior localização a praias, áreas verdes de reserva natural e áreas verdes de protecção de utilização pública.

O presente Plano altera ainda o zonamento do referido Plano de Urbanização, eliminando a área desportiva e afectando este espaço a uma área mista que engloba apartamentos turísticos, parques de estacionamento e instalações lúdico-desportivas.

A ex-Direcção Regional do Ambiente e do Ordenamento do Território do Alentejo, actual Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo, emitiu parecer favorável.

Verifica-se a conformidade das disposições do presente Plano com as disposições legais e regulamentares em vigor.

De mencionar, todavia, que a cedência mencionada no n.º 2 do artigo 19.º do Regulamento não se reconduz à figura de cedência que pode ter lugar em sede de operações de loteamento, mas antes à figura de compensação, pelo que a verificar-se alguma cedência em sede de operação de loteamento a mesma encontrar-se-á sujeita ao regime previsto no artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

Enquadrada no processo de elaboração do Plano de Pormenor, foi apresentada pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Leis n.ºs 316/90, de 13 de Outubro, 213/92, de 12 de Outubro, 79/95, de 20 de Abril, e 203/2002, de 1 de Outubro, uma proposta de alteração da delimitação da Reserva Ecológica Nacional para a área do município de Grândola, que substitui parcialmente a constante da Resolução de Conselho do Ministros n.º 70/2000, de 1 de Julho.

Sobre a referida alteração da delimitação foi ouvida a Câmara Municipal de Grândola.

A Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional emitiu parecer favorável sobre a nova delimitação proposta, condicionado à recuperação paisagística do sistema dunar frontal, nos termos do disposto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, parecer substanciado em acta da reunião daquela Comissão, subscrita pelos representantes das entidades que a compõem.

Considerando o disposto na alínea e) do n.º 3 e no n.º 8 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, bem como no artigo 3.º e na alínea b) do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Leis n.ºs 213/92, de 12 de Outubro, e 79/95, de 20 de Abril:

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

1 — Ratificar o Plano de Pormenor da UNOP 1 de Tróia, no município de Grândola, cujo Regulamento, anexo I e respectivos quadros, planta de implantação e planta de condicionantes se publicam em anexo a esta resolução, dela fazendo parte integrante.

2 — Aprovar a alteração da delimitação da Reserva Ecológica Nacional do município de Grândola, constante da Resolução do Conselho de Ministros n.º 70/2000, de 1 de Julho, com as áreas a integrar e a excluir identificadas na planta anexa à presente resolução, e que dela faz parte integrante.

3 — A planta mencionada no número anterior pode ser consultada na Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo.

4 — Na área de intervenção do presente Plano são revogadas as disposições do Plano de Urbanização de Tróia.

Presidência do Conselho de Ministros, 27 de Janeiro de 2005. — O Primeiro-Ministro, *Pedro Miguel de Santana Lopes*.

REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR DA UNOP 1 DE TRÓIA

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

O presente Regulamento é aplicável à área abrangida pelo Plano de Pormenor do Núcleo Urbano de Tróia, adiante designado por PP, cujo perímetro corresponde à unidade operativa de planeamento 1 (UNOP 1) definida no Plano de Urbanização de Tróia, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 23/2000, de 6 de Abril, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, de 9 de Maio de 2000.

Artigo 2.º

Objecto/conteúdo

O PP define com detalhe as regras de uso, ocupação e transformação do solo, designadamente a concepção do espaço urbano, localização das redes de infra-estruturas, áreas de reserva para equipamentos colectivos, tratamento dos espaços públicos, condições gerais de edificação e de intervenção em edifícios existentes, nos termos do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro (alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 53/2000, de 7 de Abril, e 310/2003, de 10 de Dezembro).

Artigo 3.º

Natureza/vinculação

O PP tem a natureza de regulamento administrativo e as suas disposições vinculam as entidades públicas, privadas e cooperativas.

Artigo 4.º

Objectivos

Constituem objectivos do PP:

- a) A protecção e valorização do património existente;
- b) A concepção de um modelo de ocupação com características urbano-turísticas;
- c) A consolidação da malha urbana existente;
- d) A parametrização das novas propostas de ocupação e operações no edificado existente;
- e) O dimensionamento da rede viária, estacionamento e infra-estruturas;
- f) A concepção dos espaços verdes públicos e privados;
- g) A localização e dimensionamento dos equipamentos colectivos.

Artigo 5.º

Composição

1 — O PP é constituído pelos seguintes elementos:

Regulamento;
Planta actualizada de condicionantes, à escala de 1:1000;
Planta de implantação, à escala de 1:1000.

2 — O PP é acompanhado dos seguintes elementos:

Relatório;
Programa de execução e plano de financiamento;
Planta de localização, à escala de 1:25 000;
Planta de enquadramento, à escala de 1:10 000;
Extracto do Regulamento do Plano de Urbanização de Tróia;
Extracto da planta de condicionantes do Plano de Urbanização de Tróia;
Extracto da planta de zonamento do Plano de Urbanização de Tróia;
Planta da situação existente;
Perfis e cortes volumétricos, à escala de 1:1000;
Plantas de trabalho:

Demolições e abates de vegetação, à escala de 1:1000;
Planta de arranjos paisagísticos, à escala de 1:1000;
Planta da rede viária, circulação e estacionamento, à escala de 1:1000;
Traçados da rede viária, à escala de 1:1000;
Perfis longitudinais da rede viária, à escala de 1:1000;
Traçados da rede de abastecimento de água e rede de rega, à escala de 1:1000;

Traçado da rede de drenagem das águas pluviais e de esgotos domésticos, à escala de 1:1000;
 Traçado da rede de distribuição de energia eléctrica e iluminação pública, à escala de 1:1000;
 Traçado da rede de telecomunicações, à escala de 1:1000;
 Traçado da rede de abastecimento de gás, à escala de 1:1000;
 Mapa de ruído — período diurno;
 Mapa de ruído — período nocturno.

Artigo 6.º

Definições

As definições de indicadores e parâmetros urbanísticos usados neste Regulamento são as seguintes:

- a) «Área bruta de construção» (ABC) valor expresso em metros quadrados, resultante do somatório das áreas brutas de todos os pavimentos, medida pelo extradorso das paredes exteriores, incluindo varandas, terraços utilizáveis, caixas de escadas e galerias de acesso exteriores, e excluindo sótãos não habitáveis, áreas técnicas localizadas em cave ou nas coberturas, garagens destinadas a estacionamento e ou arrendações situadas em cave, escadas e rampas de acesso ao exterior não cobertas nem encerradas e exteriores ao corpo do edifício, terraços ou jardins térreos não cobertos, galerias exteriores públicas, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;
- b) «Cércea» medida vertical da construção, expressa em metros, contada a partir da cota de soleira até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço;
- c) «Cota de soleira» cota de implantação do piso térreo;
- d) «Polígono de implantação» perímetro delimitado na planta de implantação no interior do qual podem ser implantadas as construções;
- e) «Número de pisos» número total de pavimentos acima da cota de soleira;
- f) «Número de camas» lugares (por pessoa) em estabelecimentos hoteleiros e em meios complementares de alojamento turístico, previstos no Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho (alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 305/99, de 6 de Agosto, e 55/2002, de 11 de Março);
- g) «Lote» área de terreno resultante de uma operação de loteamento licenciada ou autorizada nos termos da legislação em vigor, que pode integrar edifícios e respectivo logradouro;
- h) «Parcela» área de terreno que não resulte de uma operação de loteamento licenciada ou autorizada nos termos da legislação em vigor, que pode integrar edifícios e respectivo logradouro;
- i) «Obras de recuperação» obras que visam adequar, melhorar ou eventualmente adaptar a novos usos as condições de desempenho funcional de um edifício, admitindo a reorganização, do espaço interior, mantendo o esquema estrutural básico e o aspecto exterior original;
- j) «Obras de manutenção» conjunto de operações preventivas destinadas a manter em bom funcionamento quer uma edificação como um todo quer cada uma das suas partes constituintes.

CAPÍTULO II

Condicionantes

Artigo 7.º

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

1 — Na área de intervenção do PP, verifica-se a incidência das seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública:

- a) Domínio público hídrico — Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 53/74, de 15 de Fevereiro, pelo Decreto-Lei n.º 89/87, de 26 de Fevereiro, e pela Lei n.º 16/2003, de 4 de Junho. Delimitação concreta estabelecida no auto de delimitação do domínio público marítimo de 20 de Junho de 1991, pendente de homologação governamental e publicação no *Diário da República*;
- b) Reserva Ecológica Nacional — Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, na redacção que lhe foi dada pelos Decretos-Leis n.ºs 316/90, de 13 de Outubro, 213/92, de 12 de Outubro, 79/95, de 20 de Abril, e 203/2002, de 1 de Outubro;

- c) Ruínas de Tróia — Decreto-Lei de 16 de Junho de 1910, Portaria de 2 de Julho de 1968 e Portaria n.º 40/92, de 22 de Janeiro;
- d) Servidões da rede de distribuição de energia eléctrica — Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro;
- e) Área de jurisdição da Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra — Decreto-Lei n.º 376/89, de 25 de Outubro.

2 — As áreas sujeitas a servidões administrativas e restrições de utilidade pública estão identificadas na planta actualizada de condicionantes.

3 — O regime das servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso dos solos consta da legislação própria aplicável a cada servidão ou restrição de utilidade pública.

CAPÍTULO III

Disposições urbanísticas

Artigo 8.º

Usos do solo

1 — A área de intervenção do PP encontra-se subdividida de acordo com os seguintes usos:

- a) Praias;
- b) Áreas verdes de reserva natural;
- c) Áreas verdes de protecção de utilização pública;
- d) Porto de recreio;
- e) Áreas para equipamentos colectivos e áreas para recreio e lazer de utilização pública;
- f) Espaços públicos — rede rodoviária e estacionamento de superfície, praças, passeios e percursos pedonais;
- g) Áreas verdes de recreio e lazer públicas;
- h) Áreas verdes privadas;
- i) Áreas para implantação dos edifícios (polígonos);
- j) Áreas verdes privadas de utilização pública.

2 — As áreas referidas no número anterior estão delimitadas na planta de implantação.

Artigo 9.º

Praias

As praias localizadas na área abrangida pelo Plano de Pormenor do Núcleo Urbano de Tróia deverão proporcionar aos utentes um nível de funções e serviços conforme aos objectivos do Plano, através de instalações adequadas.

Artigo 10.º

Áreas verdes de reserva natural

1 — As áreas verdes de reserva natural correspondem a áreas incluídas na Reserva Ecológica Nacional (REN), designadamente o sistema dunar.

2 — Nestas áreas não é permitida a construção nem a alteração do relevo natural, estando apenas prevista a sua recuperação paisagística de acordo com projecto a submeter à aprovação de organismo da tutela, conforme o disposto no artigo 4.º, n.ºs 2 a 6, do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março (alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 316/90, de 13 de Outubro, 213/92, de 12 de Outubro, 79/95, de 20 de Abril, e 203/2002, de 1 de Outubro).

3 — Os acessos pedonais às praias a poente serão sobre-elevados do relevo e realizados nos moldes usualmente exigidos nas travessias da REN.

4 — As aberturas de acesso às praias referidas no número anterior serão terminais da rede de caminhos pedonais e assentes nas veredas já existentes e consolidadas.

Artigo 11.º

Áreas verdes de protecção de utilização pública

1 — A área verde de protecção de utilização pública corresponde a uma área da REN que será sujeita a uma operação de recuperação paisagística e de requalificação como espaço de protecção e estada.

2 — Serão nesta área criados espaços múltiplos de estada, diversificados, devidamente equipados com estruturas de protecção e ensombramento, integrados em percursos pedonais que permitirão disciplinar o acesso à praia, de acordo com projecto a submeter à aprovação de organismo da tutela, conforme o disposto no artigo 4.º,

n.ºs 2 a 6, do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março (alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 316/90, de 13 de Outubro, 213/92, de 12 de Outubro, 79/95, de 20 de Abril, e 203/2002, de 1 de Outubro).

Artigo 12.º

Porto de recreio

1 — O porto de recreio, situado no topo norte da área de intervenção, adjacente a nascente com o cais de acostagem existente, é constituído por um tanque com capacidade para cerca de 150 embarcações.

2 — O tipo de embarcações e consequentemente o número total podem sofrer ajustamentos em função das necessidades da procura.

3 — O porto de recreio é uma infra-estrutura integrada no domínio público, cujas construção e exploração serão adjudicadas a entidade privada, ao abrigo de um contrato de concessão.

4 — A autorização para construção do porto de recreio está dependente de avaliação de impacte ambiental, nos termos da lei.

Artigo 13.º

Áreas para equipamentos colectivos/ áreas para recreio e lazer de utilização pública

1 — As áreas para equipamentos colectivos são áreas de reserva para a instalação de equipamentos de uso colectivo, nomeadamente de ensino, desporto, lazer e culto.

2 — As áreas para equipamentos colectivos podem estar inseridas em parcelas/lotês privados, devendo a execução dos equipamentos e o respectivo uso colectivo ser assegurados mediante a cedência ao município de título jurídico adequado sobre tais parcelas/lotês, a estabelecer por contrato entre os respectivos proprietários e o município.

3 — Estas áreas destinam-se, a médio/longo prazo e em função de uma eventual reconversão de camas turísticas para residenciais, à instalação dos seguintes equipamentos:

- a) Escola básica 1, 2, 3;
- b) Jardim-de-infância;
- c) Três campos de pequenos jogos;
- d) Pavilhão polidesportivo.

4 — Enquanto não forem ocupadas por equipamentos colectivos estas áreas funcionarão como áreas de recreio e lazer de utilização pública, sendo obrigatória a execução dos arranjos paisagísticos e instalação de estruturas de apoio compatíveis com estas funções, prevenindo-se a implantação de um campo de jogos relvado.

5 — Encontra-se delimitada na planta de implantação uma área para construção de espaço multiusos podendo funcionar como área de recepção, exposições e espaço de culto.

6 — Os restantes equipamentos, nomeadamente posto de correios, PSP/GNR e centro médico e farmácia, serão localizados na parcela/lotê P 6.1 e integrados no edifício central.

Artigo 14.º

Espaços públicos — Rede rodoviária e estacionamento de superfície, praças, passeios e percursos pedonais

Estes espaços integram a rede rodoviária e estacionamentos de superfície, as praças, os passeios, os percursos pedonais e cicláveis, conforme delimitação na planta de implantação.

Artigo 15.º

Áreas verdes de recreio e lazer públicas

As áreas verdes de recreio e lazer públicas integram espaços arborizados e ajardinados, conforme delimitação na planta de implantação.

Artigo 16.º

Áreas verdes privadas de utilização pública

Constituem áreas verdes privadas de utilização pública as identificadas na planta de implantação no lote/parcela P 1.1.2, com excepção dos logradouros que constituam parte integrante de cada um dos edifícios existentes.

Artigo 17.º

Áreas verdes privadas

1 — As áreas verdes privadas identificadas na planta de implantação correspondem aos logradouros privados das parcelas/lotês.

2 — Estas áreas serão ajardinadas e arborizadas, devendo ser salvaguardadas as áreas de estacionamento previstas no artigo 51.º e os acessos.

Artigo 18.º

Áreas para implantação dos edifícios

Estas áreas correspondem aos polígonos de implantação delimitados na planta de implantação.

Artigo 19.º

Cedências

1 — O conjunto de espaços constituído pelos espaços públicos e áreas verdes de recreio e lazer públicos será cedido para o domínio público municipal, nos termos legais.

2 — Quando o solo ocupado por estes espaços se encontre incluído dentro de um lote/parcela não haverá lugar à cedência para o domínio público municipal, devendo o destino dessas áreas e o respectivo uso público, nos termos do Plano, ser assegurados mediante a cedência ao município de título jurídico adequado sobre as áreas em causa, a estabelecer por contrato entre os respectivos proprietários e o município, na medida do que for necessário àqueles fins.

Artigo 20.º

Execução e gestão

1 — A área de intervenção da UNOP 1 constitui uma unidade de execução e será executada através do sistema de compensação.

2 — As obras de urbanização, designadamente as relativas a modelação do terreno, construção de arruamentos, infra-estruturas, espaços públicos e espaços verdes, bem como as obras de demolição necessárias, serão executadas por promotor privado.

3 — O conjunto de espaços referidos no artigo anterior e, bem assim, as fracções previstas no n.º 6 do artigo 13.º para instalação do posto de correios, da PSP/GNR e do centro médico serão cedidas gratuitamente ao município ou às entidades públicas responsáveis pela sua operação, nos termos da lei, ou assegurado pelo promotor privado o respectivo uso para aqueles fins, a título não oneroso, por contrato a estabelecer com o município ou com a entidade pública respectivamente responsável.

4 — A manutenção e gestão das infra-estruturas e dos espaços públicos e áreas verdes públicas será realizada através de uma empresa municipal constituída para o efeito com a participação do promotor privado.

Artigo 21.º

Prevenção e controlo da poluição sonora

Toda a área abrangida pelo presente Plano é classificada como zona mista para efeitos da prevenção e controlo da poluição sonora.

CAPÍTULO IV

Estrutura verde, espaços e equipamentos de utilização pública

Artigo 22.º

Composição

1 — A estrutura verde é composta pelas áreas verdes de reserva natural, áreas verdes de protecção de utilização pública, áreas verdes de recreio e lazer públicas, áreas verdes privadas de utilização pública, áreas para equipamentos colectivos/áreas para recreio e lazer de utilização pública (enquanto não forem ocupadas pelos respectivos equipamentos), áreas verdes privadas e praças, passeios e percursos pedonais, identificados na planta de implantação.

2 — A localização e características das diferentes componentes da estrutura verde encontram-se definidas no capítulo III do presente Regulamento.

3 — Os arranjos paisagísticos das áreas referidas no n.º 1 do presente artigo deverão obedecer ao disposto nos artigos seguintes do presente capítulo.

Artigo 23.º

Percursos pedonais e cicloviárias

1 — Os percursos pedonais são compostos por passeios marginais às vias e caminhos pedonais independentes da rede rodoviária e integrados na estrutura verde, conforme definido na planta de arranjos paisagísticos.

2 — As cicloviárias acompanham os percursos principais da rede de caminhos pedonais e ou vias.

3 — Os pavimentos a utilizar nos caminhos pedonais deverão ser permeáveis ou semipermeáveis, conforme o declive, e deverão permitir eventual circulação em bicicleta sempre que esta não se encontre

assegurada por pavimentação própria, assim como, conforme indicação na planta de implantação, deverão ter características que permitam a circulação de veículos prioritários como carros de bombeiros.

4 — Os arruamentos e os percursos serão ensombrados por árvores de alinhamento, cujos compassos serão estudados de acordo com as espécies a utilizar e a função a desempenhar.

Artigo 24.º

Praças e outros espaços de convívio

As praças são espaços de estada e de uso público, com predomínio de superfícies pavimentadas, utilizadas como áreas de encontro na confluência dos percursos pedonais.

Artigo 25.º

Pavimentos

1 — Os materiais inertes a utilizar nos projectos de espaços exteriores públicos ou privados serão os seguintes:

- Pavimentos das praças, passeios e outras áreas pavimentadas — ladrilhos, saibro, madeira, tijoleira, lajetas de cimento, calçada portuguesa, calçada de cubos ou grelhas;
- Pavimentos das vias rodoviárias principais — betuminosos, blocos de encaixe ou empedrado;
- Lancis da rede rodoviária — pedra, betão ou madeira;
- Pavimentos das vias de acesso condicionado e estacionamentos — blocos de encaixe ou empedrado;
- Pavimento dos percursos de emergência — grelhas de enrelvamento sobre caixa com características que permitam a circulação de veículos de emergência.

2 — Os materiais especificados no número anterior são apenas indicativos, podendo ser escolhidos outros desde que respeitem uma lógica de continuidade e de conjunto, na área de intervenção deste Plano e tendo em conta toda a área do Plano de Urbanização de Tróia.

Artigo 26.º

Vegetação

1 — Estão definidas no anexo I as espécies vegetais a utilizar preferencialmente, quer nas áreas verdes de utilização pública quer nas áreas verdes privadas, devendo ter-se em conta a legislação relativa a espécies invasoras.

2 — A distribuição das espécies deve respeitar as condições fisiográficas criadas; assim, os veios húmidos a criar serão sempre revestidos por espécies vegetais, arbóreas ou não, próprias das galerias de caducifolias, e os cabeços e suas lombas serão sempre revestidos por espécies vegetais da formação do pinheiro-manso.

3 — Todas as zonas sujeitas a alteração da modulação indispensáveis para a implementação do Plano serão revestidas com vegetação conveniente, imediatamente após a obra de terraplanagem e modelação de terreno e de deposição da camada de terra viva.

4 — Entende-se por vegetação conveniente aquela que, de entre as espécies indicadas na listagem em anexo, pelas características de enraizamento das plantas, pode favorecer a fixação da referida terra vegetal.

Artigo 27.º

Mobiliário urbano

1 — O mobiliário urbano é constituído pelos bancos, papeleiras, contentores, sinalética, suportes para publicidade, entre outros.

2 — Todos estes elementos devem seguir um modelo para o conjunto da área de intervenção do presente Plano, a aprovar pela Câmara Municipal, com vista à sua integração funcional e estética, e cuja concepção e pormenorização deverá obedecer a um projecto global e integrado.

Artigo 28.º

Iluminação pública

A iluminação a estabelecer deverá ser adequada ao tipo de utilização do espaço:

- Nas vias de acesso automóvel e de transportes públicos a iluminação deverá garantir a segurança, a fácil percepção do contraste e a uniformidade, com níveis de iluminação situados entre os 20 lux e os 40 lux;
- Nas vias de acesso local é necessário um bom grau de contraste e conforto, com níveis de iluminação entre os 5 lux e os 10 lux, podendo adoptar-se aparelhos de iluminação de tipo jardim com 3 m a 5 m de altura de montagem;

- Nas zonas ajardinadas e pedonais, a iluminação será preferencialmente rasante, devendo privilegiar-se a segurança e detecção de eventuais obstáculos, podendo ser realçadas algumas áreas;
- A zona do porto de recreio deverá ser dotada de uma iluminação intensa com um elevado índice de restituição de cores e os caminhos de acesso aos barcos deverá ter uma iluminação baixa de balizamento e segurança;
- Nas vias comerciais deverá, para além da iluminação destinada ao trânsito automóvel, adoptar-se iluminação pontual que confira maior conforto aos peões;
- Nas praças deverá considerar-se uma iluminação centrada em módulos de mobiliário exterior, garantindo um nível de iluminação de cerca de 20 lux e elevada restituição de cores, contraste e conforto;
- Nos percursos de acesso à praia a iluminação terá essencialmente a função de balizamento, permitindo a detecção de obstáculos e vultos.

CAPÍTULO V

Rede viária e estacionamento

Artigo 29.º

Rede rodoviária e estacionamento de superfície

A rede rodoviária é constituída pelas faixas de rodagem e áreas adjacentes destinadas a estacionamento público de superfície de veículos ligeiros, pesados e transportes colectivos.

SECÇÃO I

Rede viária

Artigo 30.º

Classificação e função

A rede viária deve ser ordenada e hierarquizada, de acordo com as funções e características das rodovias, em:

- Via principal que, a partir da rotunda de entrada na UNOP 1, assegura a distribuição e a colecta de tráfego aos empreendimentos e equipamentos turísticos, às praias e ao estacionamento público;
- Vias de acesso condicionado, as quais se destinam aos utilizadores directos do empreendimento, servindo de acesso motorizado aos apartamentos existentes e previstos, ao equipamento lúdico-desportivo e ao porto de recreio náutico.

Artigo 31.º

Características

As vias apresentadas na planta de implantação têm as características técnicas de traçado e exploração previstas no quadro I anexo ao presente Regulamento que dele faz parte integrante.

SECÇÃO II

Estacionamento

Artigo 32.º

Localização, tipologia e quantificação do estacionamento

1 — No modelo de estacionamento da UNOP 1 são considerados quatro tipos de estacionamento: em estrutura edificada, na via pública, público ou privado.

2 — O número mínimo de lugares de estacionamento a criar dentro das parcelas/lotos está definido em número ou regra no quadro síntese de ocupação que integra a planta de implantação, e os lugares de estacionamento à superfície localizados fora das parcelas/lotos estão delimitados na planta de implantação.

Artigo 33.º

Acesso

O acesso ao estacionamento em estrutura edificada deve respeitar as localizações indicadas na planta de implantação.

Artigo 34.º

Perímetros de implantação do estacionamento em estrutura

1 — A localização dos parques de estacionamento parque 1 e parque 2 deve obedecer aos perímetros de implantação que estão representados na planta de implantação

2 — Os perímetros de implantação dos parques de estacionamento parque H, parque AH 1, parque AH 2 e parque E representados na planta de implantação são indicativos, no entanto estes parques devem:

- a) Garantir a capacidade e afectação de lugares estabelecida no quadro síntese de ocupação;
- b) Estar localizados no interior do respectivo lote/parcela:

Parque H no lote/parcela do hotel;
Parque AH 1 no lote/parcela dos apartotéis MAGNOLIAMAR e ROSAMAR e do embasamento proposto;
Parque AH 2 junto ao apartotel TULIPAMAR; e
Parque E no lote/parcela do equipamento lúdico-desportivo.

Artigo 35.º

Autocarros turísticos e veículos pesados

Para além do estacionamento previsto nos artigos anteriores devem existir pelo menos quatro lugares de estacionamento para autocarros turísticos e veículos pesados, localizados junto à área de estacionamento do parque 2, conforme a planta de implantação.

Artigo 36.º

Terminal de transporte colectivo

No terminal de transporte colectivo, indicado na planta de implantação, deve ser garantida a existência de, pelo menos, quatro lugares de estacionamento para autocarros do tipo *standard*.

Artigo 37.º

Táxis e serviço de *transfer* dos empreendimentos turísticos

Na proximidade do terminal de transporte colectivo deve ser garantida a existência de lugares de estacionamento para táxis e para os veículos que efectuem o serviço de *transfer* de empreendimentos turísticos.

CAPÍTULO VI

Infra-estruturas

Artigo 38.º

Instalação de infra-estruturas

1 — Estão identificadas e delimitadas na planta de implantação as áreas para a instalação dos reservatórios de água, do posto de transformação e do posto de seccionamento e dos depósitos de gás.

2 — A configuração do polígono para instalação das infra-estruturas referidas no número anterior é indicativa, podendo ser ajustada em função dos respectivos projectos de execução.

Artigo 39.º

Redes de infra-estruturas

1 — Nas plantas de trabalho respectivas estão os traçados das seguintes redes de infra-estruturas:

- a) Rede de abastecimento de águas e rede de rega;
- b) Redes de drenagem de águas pluviais e residuais;
- c) Rede de abastecimento de energia eléctrica e iluminação pública;
- d) Rede de telecomunicações;
- e) Rede de abastecimento de gás;
- f) Recolha e tratamento de resíduos sólidos, na planta de implantação.

2 — Na rega das áreas verdes deve ser utilizada uma rede própria autónoma, promovendo-se a rega efectuada por reutilização das águas residuais, após tratamento adequado, excepto quando tecnicamente impossível.

3 — Não é permitida a drenagem de águas pluviais directamente para o porto de recreio.

4 — Os armários e construções destinados à instalação de equipamento eléctrico e de telecomunicações deverão, sempre que possível, ser integrados nos edifícios propostos.

CAPÍTULO VII

Da edificabilidade dos lotes/parcelas

Artigo 40.º

Lotes/parcelas

1 — O presente Plano estabelece a situação fundiária da área de intervenção, definindo os termos da transformação pretendida.

2 — Os lotes/parcelas delimitados na planta de implantação correspondem a áreas já edificadas ou susceptíveis de edificação, de acordo com os indicadores constantes do presente Plano de Pormenor.

3 — Nos lotes/parcelas P 1.1.1 e P 1.1.2, identificadas na planta de implantação, os espaços exteriores são áreas de utilização pública, com excepção dos logradouros que constituam parte integrante de cada um dos edifícios existentes.

4 — Nos lotes/parcelas P 6, P 4.4 e P 5.4, identificadas na planta de implantação, a execução das infra-estruturas e equipamentos que neles se localizem de acordo com o presente Plano será assegurada mediante a cedência ao município de título jurídico adequado para aquele efeito, sobre tais parcelas/lotes, a estabelecer por contrato entre os respectivos proprietários e o município.

5 — Os usos admitidos nos lotes/parcelas são o residencial, o turístico, o comércio e os serviços, o desportivo e de lazer, o estacionamento e os equipamentos colectivos.

6 — As novas construções e a reconversão das existentes destinam-se à implementação de operações urbanísticas de índole turística, designadamente apartamentos turísticos, apartotéis, hotéis, equipamentos turísticos, comércio e serviços de apoio e ainda alguns equipamentos colectivos.

7 — O uso residencial apenas é permitido nos edifícios existentes e de acordo com a capacidade definida no presente Regulamento.

8 — O quadro síntese de ocupação, constante da planta de implantação, define, entre outros, os usos e as respectivas áreas brutas de construção máximas permitidas para cada uma das parcelas/lotes.

Artigo 41.º

Composição

1 — Estão identificadas e delimitadas na planta de implantação os lotes/parcelas a criar.

2 — Em função do desenho urbano, o plano define seis zonas que integram os seguintes lotes/parcelas e respectiva ocupação:

a) Zona da marina:

- P 1.1.1 e P 1.1.2 — edifícios existentes;
P 1.2 — edifício da marina — proposto;
P 1.3, P 1.4 e P 1.5 — casino e centro de espectáculos, hotel e centro de congressos, apartamentos turísticos do casino, parque de estacionamento H — reconversão de edifício existente e ampliação;

b) Zona do estuário:

- P 2.1 — edifício de apartamentos turísticos — proposto;
P 2.2 — edifício de apartamentos turísticos — proposto;

c) Zona da praia:

- P 3.1 — conjunto de edifícios de apartamentos turísticos — proposto;
P 3.2 — conjunto de edifícios de apartamentos turísticos — proposto;
P 3.3 — apartotéis nas torres existentes ROSAMAR e MAGNOLIAMAR, embasamento proposto para instalação de estabelecimentos de restauração e de bebidas e de equipamentos e serviços complementares à actividade turística e parque de estacionamento AH 1;
P 3.4 — Apoio de praia — proposto;

d) Zona da caldeira:

- P 4.1 — apartotel na torre existente TULIPAMAR, embasamento proposto para instalação de estabelecimentos de restauração e de bebidas e de equipa-

mentos e serviços complementares à actividade turística;

- P 4.2 — conjunto de edifícios de apartamentos turísticos — proposto;
 P 4.3 — conjunto de edifícios de apartamentos turísticos — proposto;
 P 4.4 — Parque de estacionamento AH 2;

e) Zona do parque:

- P 5.1 — conjunto de edifícios de apartamentos turísticos — proposto;
 P 5.2 — conjunto de edifícios de apartamentos turísticos — proposto;
 P 5.3 — equipamento lúdico-desportivo — proposto;
 P 5.4 — parque de estacionamento 1;

f) Zona central:

- P 6 — edifício de apartamentos turísticos, com comércio, serviços e equipamento e parque de estacionamento 2 — proposto.

3 — As parcelas P 1.3, P 1.4 e P 1.5 constituem um conjunto edificado e os seus limites serão definidos em função do projecto de arquitectura a realizar, sendo que o somatório das áreas afectas a estas parcelas deverá ficar incluído dentro do limite definido na planta de implantação.

Artigo 42.º

Estudos de conjunto

1 — A exigência na qualidade do desenho urbano determina a necessidade de elaboração de estudos de conjunto abrangendo mais de um lote/parcela, nos casos referidos no quadro II, em anexo ao presente Regulamento.

2 — Nos casos referidos no número anterior, o pedido de licenciamento ou autorização administrativa será obrigatoriamente instruído com um estudo de conjunto, abrangendo todos os lotes/parcelas do grupo em que se integra.

3 — Os estudos de conjunto deverão corresponder a estudos prévios de arquitectura e ou paisagismo e definirão as cores e materiais a utilizar.

4 — Dentro de cada grupo, o estudo de conjunto apresentado para uma das parcelas vincula, uma vez aprovado, todas as demais.

5 — As parcelas que devem ser objecto de estudo de conjunto e os respectivos objectivos constam do quadro II anexo ao presente Regulamento que dele faz parte integrante.

Artigo 43.º

Construções existentes

1 — As construções existentes incluídas nas parcelas P 1.1.1 e P 1.1.2 apenas podem ser objecto de obras de manutenção e de recuperação, prevendo-se ainda a alteração dos alçados posteriores das bandas adjacentes ao lote/parcela do casino/hotel/apartamentos turísticos para permitir a instalação de pequenas unidades de comércio, serviços e equipamentos ao nível térreo e cave.

2 — Estas obras não podem pôr em causa a funcionalidade e condições de habitabilidade dos edifícios, nomeadamente no que respeita à função residencial, nem a sua integridade arquitectónica.

3 — Nas intervenções nas construções existentes deverão respeitar-se os sistemas construtivos e materiais existentes, ritmos volumétricos e dimensão dos vãos.

4 — Fica interdito o encerramento de varandas e terraços.

5 — As alterações introduzidas não podem ocupar áreas exteriores aos polígonos definidos para os lotes/parcelas.

6 — A identificação de estabelecimentos será preferencialmente realizada com *lettering* ou elementos de reduzida dimensão e deverá ser submetida a aprovação da Câmara Municipal.

7 — Junto às torres existentes serão construídos embasamentos, de acordo com polígono máximo de implantação definido na planta de implantação, para instalação de estabelecimentos de restauração e de bebidas e de equipamentos e serviços complementares à actividade turística.

Artigo 44.º

Edificabilidade

O quadro síntese de ocupação, constante da planta de implantação, define para cada uma dos lotes/parcelas a sua área total, os usos admitidos e respectivas áreas máximas de construção brutas, o número

máximo de camas e as tipologias habitacionais admitidas, as cêrceas máximas e o número máximo de pisos, a cota de soleira e o número mínimo de lugares de estacionamento a criar no seu interior.

Artigo 45.º

Número de camas

1 — O número de camas máximo admitido em cada uma das parcelas encontra-se definido no quadro de síntese de ocupação.

2 — Considera-se, para efeitos de distribuição por tipologias, duas camas por quarto, não sendo admitidas nos novos empreendimentos camas suplementares.

3 — O disposto no número anterior será objecto de adequada fiscalização pela Direcção-Geral de Turismo, podendo também ser realizada pelos serviços municipais competentes.

Artigo 46.º

Implantação

1 — Os edifícios devem implantar-se no interior do polígono de implantação definido na planta de implantação.

2 — Exceptuam-se do disposto no número anterior as áreas de terraço e jardim no piso térreo, as escadas e as rampas não integradas no corpo do edifício e não cobertas nem encerradas.

3 — Exceptua-se ainda do disposto no n.º 1 do presente artigo o conjunto edificado que abrange os lotes/parcelas P 1.3, P 1.4 e P 1.5, desde que seja assegurado o disposto no artigo 59.º do RGEU relativamente a edifícios fronteiros.

4 — Os corpos balanceados decorrentes do n.º 2 terão um balanço máximo de 2 m e deverão garantir uma distância mínima ao solo de 3,5 m.

5 — A planta de implantação define a área máxima para o desenvolvimento das caves destinadas a estacionamento, arrecadações e áreas técnicas.

6 — Relativamente à área referida no número anterior, admite-se a sua ampliação por questões de organização do espaço em 10%, assim como o ajustamento dos seus limites.

7 — Os lotes/parcelas P 1.2 e P 6 compreendem áreas vazadas ao nível do piso térreo delimitadas na planta de implantação.

8 — Na parcela P 1.2, a área referida no número anterior será vazada, admitindo-se no entanto a existência de caixas de escadas e outros acessos verticais e a ocupação parcial por lojas, restaurantes e cafés, desde que se garanta o sistema de vistas para o rio a partir de sul nas zonas abertas.

Artigo 47.º

Cotas de soleira e cota mínima de implantação

1 — Admite-se o ajustamento das cotas definidas na planta de implantação, na planta de implantação da rede viária, circulação e estacionamento e na planta de trabalho relativa aos traçados da rede viária, em função das cotas dos arruamentos existentes e das cotas de soleira dos edifícios existentes, bem como o ajustamento em 0,5 m das cotas de soleira dos novos edifícios em função da modelação de terreno envolvente.

2 — Não se admite função habitacional (turística ou residencial) abaixo da cota de soleira.

3 — A cota mínima para a implantação das garagens é de 2,50, à excepção dos lotes/parcelas P 1.3, P 1.4 e P 1.5, que já têm uma cota inferior, e dos lotes/parcelas P 1.2 e P 6, por forma a garantir uma relação contínua entre o piso térreo e o espaço público.

Artigo 48.º

Profundidade dos edifícios

Não se define uma profundidade máxima para os edifícios, sendo no entanto obrigatório o cumprimento da legislação em vigor, nomeadamente o RGEU, devendo ficar asseguradas as condições óptimas de salubridade, ventilação e insolação.

Artigo 49.º

Cêrceas

As cêrceas máximas admitidas estão definidas no quadro síntese de ocupação.

Artigo 50.º

Áreas para estacionamento, arrecadações e áreas técnicas em subsolo

1 — As áreas para estacionamento, arrecadações e áreas técnicas em subsolo estão definidas pelos polígonos delimitados na planta de implantação.

2 — Nos lotes/parcelas P 6, P 4.4 e P 5.4 os polígonos delimitados na planta de implantação como área para estacionamento, arrecadações e áreas técnicas em subsolo destinam-se à construção de parques de estacionamento para utilização pública e ou privada.

3 — Os parques de estacionamento referidos no número anterior pertencem ao promotor privado, devendo a respectiva utilização ser assegurada mediante a cedência ao município de título jurídico adequado sobre as áreas de tais parques de estacionamento, com excepção da área delimitada na planta de implantação destinada à implantação do edifício central, título jurídico esse a estabelecer por contrato entre os respectivos proprietários e o município.

Artigo 51.º

Estacionamento dentro do lote

1 — O número mínimo de lugares de estacionamento a criar no interior dos lotes/parcelas está definido no quadro síntese de ocupação.

2 — O estacionamento deverá ficar localizado em cave ou em estrutura coberta dentro do lote desde que integrado na modelação do terreno, admitindo-se estacionamento à superfície apenas na parcela P 5.3 que se destina à implantação de um equipamento lúdico-desportivo e nas parcelas P 1.1.1 e P 1.1.2.

3 — Nas parcelas P 1.3, P 1.4 e P 1.5 o estacionamento será em silo incorporado no corpo do edifício.

Artigo 52.º

Logradouros

1 — Os lotes/parcelas não deverão ser fisicamente delimitados por muros e vedações, admitindo-se excepcionalmente, quando necessário, a utilização de rede de vedação até 0,6 m de altura, desde que totalmente envolvida por vegetação.

2 — O tipo de pavimentos e espécies vegetais permitidos são os que constam do capítulo IV e do anexo do presente Regulamento.

Artigo 53.º

Acessos de emergência

Quando a localização dos edifícios relativamente a vias públicas não ofereça condições que assegurem o acesso a meios de combate a incêndios de acordo com as exigências definidas na legislação em vigor estas devem ser garantidas no interior da parcela.

Artigo 54.º

Projecto de paisagismo

1 — O pedido de licenciamento ou autorização administrativa será obrigatoriamente instruído com projecto de arquitectura paisagista.

2 — A competência para a apreciação e consequente deferimento ou indeferimento do projecto de arquitectura paisagista é da Câmara Municipal de Grândola.

3 — O projecto de arquitectura paisagista será constituído pelos seguintes elementos:

- a) Levantamento do terreno, com implantação de todos os elementos vegetais de dimensão superior a 1 m;
- b) Plantas de implantação, indicando modelação do terreno, área impermeabilizada, tipos de pavimentos exteriores, plano de plantação das espécies vegetais propostas e traçado da rede de rega;
- c) Memória descritiva e justificativa e caderno de encargos, identificando e quantificando as espécies vegetais existentes e propostas, o cálculo do plano de rega e o plano de manutenção.

Artigo 55.º

Da estética do conjunto

1 — Os projectos de arquitectura dos novos edifícios devem privilegiar conceitos formais inovadores e de valorização estética que estabeleçam um diálogo com o referencial arquitectónico existente, conducente a uma equilibrada integração e à valorização da imagem urbana.

2 — A volumetria e a linguagem arquitectónica deverão valorizar o equilíbrio do conjunto urbano existente em detrimento de exercícios formais individualizados de excessiva exuberância.

3 — A linguagem ou gramática arquitectónica dos projectos deverá evidenciar uma imagem contemporânea sem recurso a elementos arquitectónicos pseudo-regionalistas descontextualizados.

4 — Poderão ser autorizadas todas as cores desde que seja assegurada unidade cromática nos conjuntos identificados no artigo 42.º

do presente Regulamento e desde que através da cor não seja contrariado o princípio expresso no n.º 2 do presente artigo.

5 — Os materiais de revestimento poderão ser reboco pintado, betão, cerâmica de exterior, madeira, aço, e similares, vidro, acrílico, pedra, aglomerados ou outro desde que se garanta a unidade do conjunto.

6 — A concepção arquitectónica dos vários edifícios terá em conta os elementos que caracterizam a arquitectura e o urbano existentes, nomeadamente no que respeita à variação volumétrica, descontinuidades e galerias.

7 — Não é permitida a instalação de unidades de climatização de janela, condutas de ar ou de fumos e estendais no exterior das fachadas.

8 — Ter-se-á em conta, na instalação de equipamentos técnicos, o impacto sonoro, vibratório e visual.

CAPÍTULO VIII

Disposições finais e transitórias

Artigo 56.º

Publicidade e consulta

O Plano, incluindo todos os seus elementos, pode ser consultado pelos interessados na Câmara Municipal de Grândola, dentro das horas normais de expediente.

Artigo 57.º

Revisão do plano

O Plano deve ser revisto no prazo de 10 anos a contar da sua entrada em vigor.

Artigo 58.º

Entrada em vigor

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

ANEXO

Espécies vegetais preferenciais e espécies vegetais proibidas

Espécies vegetais preferenciais

1 — A vegetação a utilizar deverá, preferencialmente, vir a ser seleccionada entre as espécies seguintes:

Árvores:

Acer spp;
Alnus glutinosa;
Araucaria spp;
Casuarina spp;
Cupressus lusitanica;
Cupressus sempervirens;
Ficus spp;
Fraxinus angustifolia;
Myrica faya;
Myrica gale;
Olea sylvestris;
Pinus pinaster;
Pinus pinea;
Populus alba;
Populus nigra;
Prunus spp;
Quercus faginea;
Quercus lusitanica;
Quercus suber;
Salix alba;
Salix atrocinerea;
Salix australis;
Salix fragilis;
Sambucus nigra;
Ulmus spp;

Arbustos/subarbustos:

Arbutus unedo;
Atriplex halimus;
Calluna vulgaris;
Cistus spp;
Corema album;
Coronilla glauca;
Crataegus monogyna;

Cytisus spp;
Elleagnus angustifolia;
Erica spp;
Frangula alnus;
Genista spp;
Halimium;
Helichrysum picardi subsp;
Virecens;
Juniperus naviculares;
Juniperus turbinata;
Laurus nobilis;
Lavandula luisicri;
Lavandula spp;
Lonicera spp;
Myrtus communis;
Nerium oleander;
Pistacia lentiscus;
Phillyrea spp;
Quercus coccifera;
Rhamnus alaternus;
Rhamnus oleoides;
Rosa sempervirens;
Rosmarinus officinalis;
Ruscus aculeatus;
Santolina impressa;
Spartium spp;
Stauracanthus genistoides;

Tamarix spp;
Ulex;
Viburnum spp;

Herbáceas:

Anagallis spp;
Armeria spp;
Asparagus acutifolius;
Asparagus aphyllus;
Gramineae;
Iris spp;
Ionopsidium acaule;
Juncus spp;
Linaria ficalhoana Rouy;
Narcissus spp;
Ononis ramosissima;
Osyris quadripartita;
Pancreatium martimum;
Thymus spp;
Trifolium;
Vinca spp.

2 — Será admitida a introdução localizada de espécies exóticas com capacidade de adaptação às características locais, desde que não invasoras e se convenientemente justificadas em projecto aprovado.

QUADRO I

Características das vias

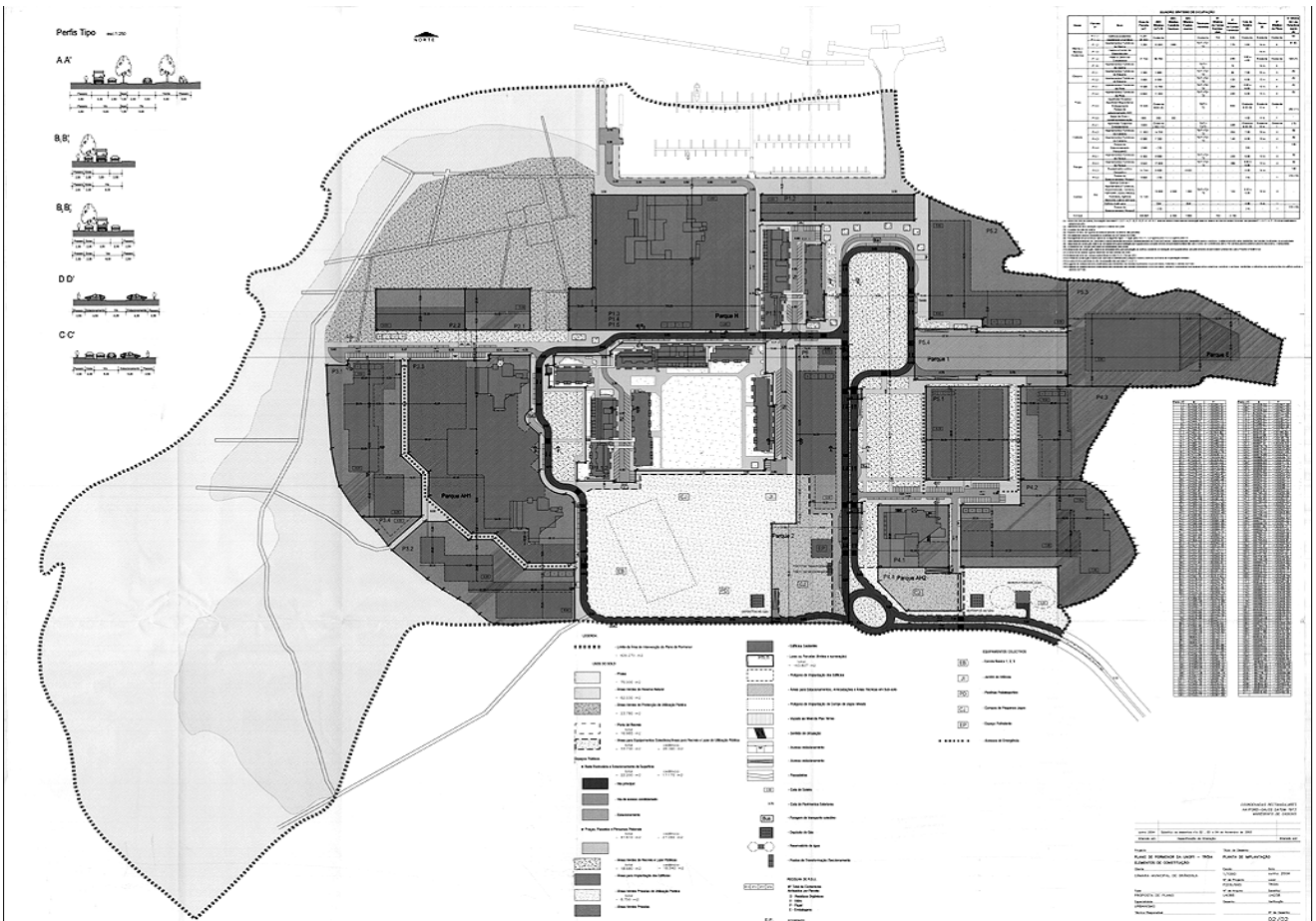
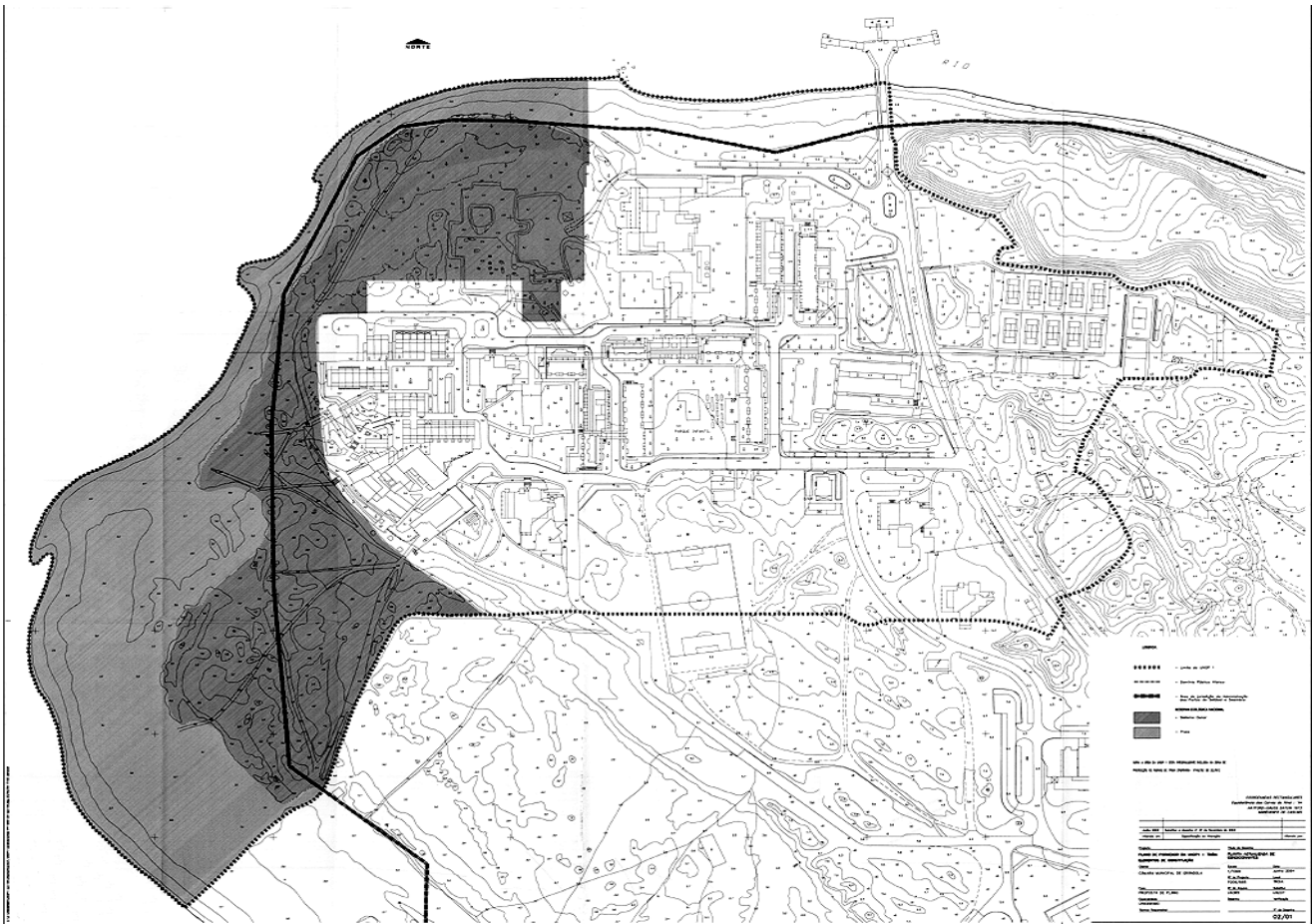
Tipo de via:	Via principal		Vias de acesso condicionado
	Troço de entrada na UNOP 1	Anel principal	
Faixas de rodagem e número de vias	Duas faixas com quatro vias (duas por sentido)	Uma faixa com duas vias (sentido único)	Uma faixa com duas vias (uma por sentido)
Largura mínima de cada via	Exterior=3,5 m, interior=2,25m		2,5 ⁽¹⁾
Separador central (metros)	1,5	—	
Passeio (metros)	4,5	2,5 ⁽¹⁾	
Estacionamento	—	Longitudinal	Longitudinal, oblíquo e perpendicular
Paragens de transporte público	Fora da faixa de rodagem		Interditas
Perfil transversal tipo representado na planta de implantação.	Corte AA'	Corte B ₁ B ₁ ' e B ₂ B ₂ '	Cortes CC' e DD''

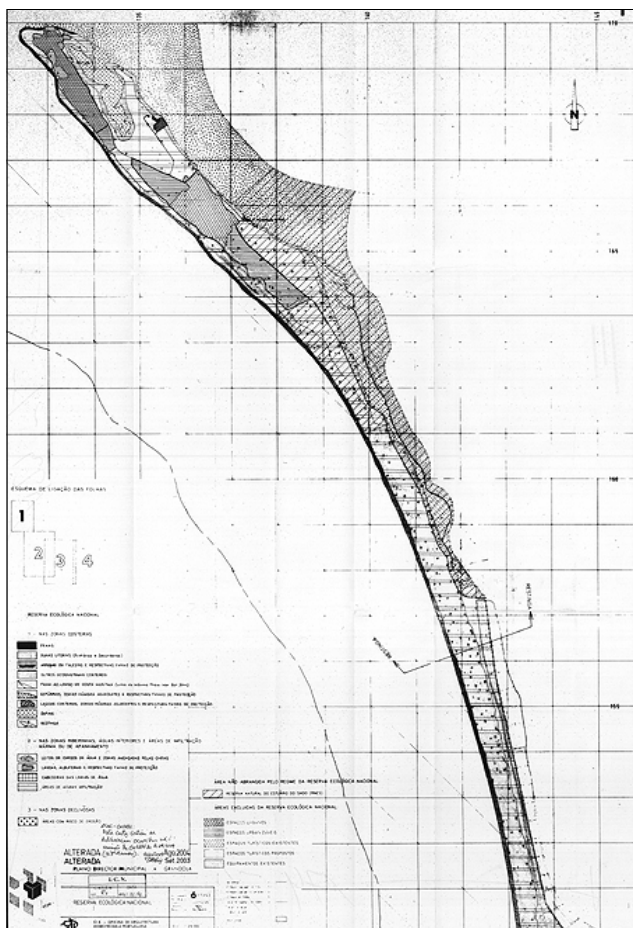
(¹) Nalgumas zonas não é possível regulamentar esta largura devido aos condicionamentos existentes.

QUADRO II

Estudos de conjunto

Lotes/parcelas	Objectivos
P 1.2, P 1.3, P 1.4 e P 1.5	Estudar a frente urbana do porto de recreio tendo em conta os seguintes objectivos: Assegurar a continuidade dos níveis de pavimentos, em particular da galeria situada ao nível do piso térreo; Sublinhar uma composição baseada na horizontalidade; Garantir unidade do conjunto na composição e ritmo e no tratamento dos alçados, nomeadamente quanto a materiais e cores.
P 2.1 e P 2.2	Projecto de arquitectura e paisagismo comum com especial atenção ao tratamento formal das empresas nos topos este e oeste.
P 3.1 e P 3.2	Linhas gerais (gramática arquitectónica, volumetrias, implantação no terreno, materiais e cores, soluções paisagísticas) dos projectos de arquitectura comuns.
P 3.1, P 3.2 e P 3.3	Espaços exteriores do conjunto deverão obedecer a um projecto de arranjos exteriores comum.
P 4.2 e P 4.3	Linhas gerais (gramática arquitectónica, volumetrias, implantação no terreno, materiais e cores, soluções paisagísticas) dos projectos de arquitectura comuns.





Resolução do Conselho de Ministros n.º 80/2005

A Reserva Natural Parcial da Serra da Malcata foi criada através do Decreto-Lei n.º 294/81, de 16 de Outubro, devido à existência no seu território de valores botânicos e faunísticos de incontestável interesse.

Esta área protegida foi posteriormente reclassificada, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 19/93, de 23 de Janeiro, como Reserva Natural da Serra da Malcata, através do Decreto Regulamentar n.º 28/99, de 30 de Novembro. Este decreto regulamentar determina a necessidade de dotar este espaço natural de um plano de ordenamento e respectivo regulamento, com objectivos de proteger o património natural, através de um correcto ordenamento, tendo em vista a manutenção dos *habitats* essenciais à conservação das espécies florísticas e faunísticas e de promover o estudo científico, a educação ambiental e o apoio às actividades humanas tradicionais.

Nos termos da aplicação do Decreto-Lei n.º 19/93, de 23 de Janeiro, que criou a Rede Nacional de Áreas Protegidas, assim como determinou a obrigatoriedade de executar um plano de ordenamento para estes espaços, e ao abrigo da disciplina contida no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, que estabelece o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, designadamente dos planos especiais de ordenamento do território, foi determinada, através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 48/2001, de 12 de Maio, a elaboração do Plano de Ordenamento da Reserva Natural da Serra da Malcata.

São objectivos específicos deste plano especial de ordenamento do território o estabelecimento de regras de utilização do território que garantam a boa qualidade ambiental e paisagística da zona de intervenção, o esta-

belecimento de áreas de protecção total máxima, com manchas significativas de matagal mediterrânico e outros *habitats* prioritários, bem como o estabelecimento de áreas de protecção parcial e complementar — dos tipos I e II —, como zona de minimização de impactes exteriores e onde se promoverá a adequação das práticas agro-silvo-pastoris à gestão sustentável dos recursos e conservação dos *habitats*, o fomento da qualidade dos biótopos optimizando a sua adequabilidade para as espécies de conservação prioritária e o estabelecimento de condições que assegurem a longo prazo a presença de uma população viável de lince ibérico.

O Plano procede ainda à aplicação de disposições legais e regulamentares vigentes, quer do ponto de vista da conservação da natureza, quer do ponto de vista do ordenamento do território, e à articulação com planos e programas de interesse local, regional e nacional, com vista à gestão racional dos recursos naturais e paisagísticos caracterizadores da região.

Atento o parecer da comissão mista de coordenação, da qual fizeram parte os municípios de Penamacor e Sabugal, as associações não governamentais de protecção do ambiente e os competentes serviços da administração central directa e indirecta que contribuem para assegurar a prossecução dos interesses públicos sectoriais com relevância na área do Plano;

Considerando o teor do parecer da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, no que refere à compatibilização deste Plano com os demais instrumentos de gestão territorial com incidência na área de intervenção;

Ponderados, por fim, os resultados da discussão pública, que decorreu entre 19 de Abril e 25 de Junho de 2004;

Ao abrigo do disposto no artigo 49.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro:

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

1 — Aprovar o Plano de Ordenamento da Reserva Natural da Serra da Malcata (PORNMS), cujo regulamento e respectivas plantas de síntese e de condicionantes são publicados em anexo à presente resolução, dela fazendo parte integrante.

2 — Nas situações em que os planos municipais de ordenamento do território abrangidos não se conformarem com as disposições do PORNMS, devem os mesmos ser objecto de alteração, a qual está sujeita a regime procedimental simplificado, nos termos do artigo 97.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro.

3 — Os originais dos elementos referidos no n.º 1 da presente resolução, bem como os elementos a que se refere o n.º 2 do artigo 3.º do Regulamento do PORNMS, encontram-se disponíveis, para consulta, na Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro e na Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano.

4 — Com a entrada em vigor do Plano ficam revogadas as disposições relativas a actos e actividades proibidos ou condicionados previstos no diploma de classificação de área protegida.

Presidência do Conselho de Ministros, 2 de Fevereiro de 2005. — O Primeiro-Ministro, *Pedro Miguel de Santana Lopes*.