Artigo 10.º

Casos omissos

Os casos omissos no presente Regulamento serão resolvidos pela própria Comissão.

Artigo 11.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor após aprovação pela Câmara Municipal e pela Assembleia Municipal.

202802879

MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA

Deliberação n.º 186/2010

Carlos Vicente Morais Beato, Presidente da Câmara Municipal de Grândola, rectificando o conteúdo da Deliberação n.º 3003/2008 publicado no *Diário da República,* 2.ª série n.º 213, de 3 de Novembro de 2009, torna público que o executivo desta Câmara Municipal deliberou por unanimidade, na sua reunião de 21 de Maio de 2009, aprovar e remeter para aprovação da Assembleia Municipal de Grândola, a proposta de Plano de Pormenor da UNOP 5 de Tróia — Carvalhal.

Mais torna público que a Assembleia Municipal de Grândola, na sua 3.ª Sessão Ordinária realizada no dia 26 de Junho de 2009, deliberou por unanimidade aprovar a proposta de Plano de Pormenor da UNOP 5 de Tróia — Carvalhal, nos termos do n.º 1 do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua actual redacção.

Com a presente publicação proceda-se à rectificação do Regulamento do Plano, publicado no *Diário da República,* 2.ª série n.º 213, de 3 de Novembro de 2009.

Grândola, Paços do Concelho, aos 15 dias do mês de Janeiro de 2010. — O Presidente da Câmara, *Carlos Beato*.

Plano de Pormenor da UNOP 5 de Tróia

Regulamento

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial e objectivos

1 — O Plano de Pormenor da UNOP 5 de Tróia, adiante designado por Plano, elaborado ao abrigo do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, tem por objecto a ocupação, uso e transformação do solo na área delimitada na planta de implantação, correspondente à UNOP 5 do Plano de Urbanização de Tróia, doravante designado por PU, com as seguintes confrontações:

Norte — área de intervenção da UNOP 3 definida no PU;
Sul — Soltróia;
Nascente — EN 253-1;
Poente — Domínio hídrico.

2 — O Plano tem como objectivo o desenvolvimento turístico da sua área de intervenção, compatibilizando-o com a preservação dos ecossistemas em presença e a sua qualificação como conjunto turístico.

Artigo 2.º

Conformidade do Plano com os outros instrumentos de gestão territorial em vigor

1 — Na área de intervenção do Plano, encontram-se em vigor o Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Sado-Sines, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 136/99, de 29 de Setembro, publicada no *Diário da República* 1.ª série-B, n.º 253 de 29 de Outubro, o Plano Regional de Ordenamento do Território do Litoral Alentejano aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 26/93, de 27 de Agosto, publicado no *Diário da República* 1.ª série-B, n.º 201 de 27 de Agosto, o Plano Director Municipal de Grândola, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 20/86, de 4 de Março, publicada no *Diário da República* 1.ª série-B, n.º 54, de 4 de Março e o Plano de Urbanização de Tróia, ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 23/2000, publicada no *Diário da República,* 1.ª série-B, n.º 107, de 9 de Maio.

2 — O Plano conforma-se com todos os instrumentos de gestão territorial em vigor.

Artigo 3.º

Conteúdo documental

1 — O Plano é constituído por:

a) Regulamento;
b) Planta de implantação desagregada em:

i) Planta de Implantação/Síntese, à escala 1:1 000;
ii) Planta de Implantação/Ruído, à escala 1:2 000;

c) Planta de condicionantes à escala 1:15 000.

2 — O Plano é acompanhado por:

a) Relatório e respectivos anexos, incluindo o mapa de ruído;
b) Relatório ambiental;
c) Extractos dos regulamentos do Plano Director Municipal de Grândola e do PU e das respectivas plantas de ordenamento, de zonamento e de condicionantes;
d) Planta do PU com a sobreposição do presente Plano;
e) Declaração da Câmara Municipal de Grândola comprovativa da inexistência de licenças, autorizações ou informações prévias favoráveis em vigor;
f) Peças desenhadas:

i) Planta de enquadramento, à escala 1:10 000;
ii) Planta da situação existente, à escala 1:2 000;
iii) Redes de abastecimento de água e esgotos, à escala 1:2 000;
iv) Planta da rede viária com modelação do terreno, à escala 1:2 000;
v) Perfis dos arruamentos, às escalas 1:1 000 e 1:100;
vi) Planta da estrutura verde, à escala 1:2 00;

g) Programa de execução com o faseamento da execução das infra-estruturas;
h) Participações recebidas em sede de discussão pública e respectivo relatório de ponderação.

Artigo 4.º

Definições

1 — Para efeitos do Plano, são utilizadas as definições do regulamento do PU que se passam a reproduzir:

a) Área bruta de construção — é a superfície total do edifício, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores, nela se incluindo varanda privativas, locais acessórios e espaços de circulação, com exclusão de áreas em cave destinadas exclusivamente a estacionamento;
b) Camas turísticas — são os lugares (por pessoa) em empreendimentos turísticos em conformidade com a legislação em vigor;
c) Densidade populacional — é o quociente entre a população prevista e o solo de urbanização programada, expresso em habitantes/hectare;
d) Cércea — é a dimensão vertical da construção contada a partir do ponto da cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado ou da platibanda ou da guarda do terraço;
e) Número de pisos — é o número total de pavimentos sobrepostos, incluindo as caves com uma frente livre e os aproveitamentos das coberturas em condições legais de utilização.

2 — No Plano são ainda utilizadas as seguintes definições:

a) Áreas de utilização comum — são as áreas destinadas ao uso de todos os utentes dos empreendimentos turísticos, nos termos da legislação em vigor;
b) Índice de construção à parcela — é o multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório das áreas de construção (em m^2) e o somatório das áreas das parcelas (em m^2) incluindo os logradouros privados mesmo que de uso colectivo.
c) Parcela — é a área de território fisicamente autonomizada, não resultante de uma operação de loteamento.
d) Polígono de implantação — é a linha poligonal que demarca a área na qual pode ser implantado o edifício;
e) Coeficiente de impermeabilização do solo — o quociente entre a área total de impermeabilização e a área urbanizável.

Artigo 5.º

Vinculação

O Plano vincula as entidades públicas e ainda, directa e imediatamente, as sociedades cooperativas e os particulares.

CAPÍTULO II

Das servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública

Artigo 6.º

Servidões e restrições

As servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública estão assinaladas na Planta de Condicionantes e são as seguintes:

a) Reserva Ecológica Nacional;
b) Protecção às Ruínas de Tróia;
c) Infra-estruturas eléctricas no subsolo;
d) Sistemas de abastecimento de água de rega;
e) Sistema de abastecimento de água — rede Torralta;
f) Sistema de águas residuais — rede Torralta.

Artigo 7.º

Regime

A ocupação, uso e transformação do solo, nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições referidas no artigo anterior, obedecem ao disposto na legislação aplicável cumulativamente com as disposições do Plano que com elas sejam compatíveis.

CAPÍTULO III

Da ocupação do solo

SECÇÃO I

Regime do uso do solo

Artigo 8.º

Zonas de ruído

A área do Plano, para efeitos do Regulamento Geral do Ruído, é classificada nas seguintes zonas delimitadas na planta de implantação/ruído:

a) Zona sensível;
b) Zona mista;
c) Corredor de protecção acústica.

Artigo 9.º

Zona de protecção arqueológica

Na Zona de protecção arqueológica da Estação Arqueológica de Tróia, que corresponde à totalidade da área do Plano, qualquer operação urbanística e de movimentação de terras fica condicionada ao acompanhamento arqueológico.

Artigo 10.º

Classificação do solo

O Plano é constituído por solo urbano destinado a turismo e lazer.

Artigo 11.º

Qualificação do solo urbano

O solo urbano é constituído pelas seguintes categorias delimitadas na planta de implantação/síntese:

a) Estrutura ecológica;
b) Solo de urbanização programada.

SECÇÃO II

Da estrutura ecológica

Artigo 12.º

Composição e objectivo

1 — A estrutura ecológica integra as seguintes subcategorias, delimitadas na planta de implantação/síntese:

a) Áreas verdes de reserva natural;
b) Áreas verdes de protecção;
c) Áreas verdes de enquadramento;
d) Áreas verdes de recreio e lazer;
e) Áreas verdes e alinhamentos arbóreos integrados na estrutura viária;
f) Corredor de protecção à Via Urbana de Tróia.

2 — O objectivo de toda a intervenção nos espaços integrados na estrutura verde é o da sua valorização biofísica, funcional e plástica, adequando os usos humanos à sensibilidade paisagística dos mesmos.

Artigo 13.º

Regras de projecto

1 — As normas básicas de projecto dos espaços que integram a estrutura ecológica têm que obedecer aos critérios seguidamente enunciados, que visam aumentar a sustentabilidade ecológica e económica dos mesmos, valorizando o seu papel ambiental, estético e social:

a) Definição programática compatível com a sua escala, usos e funções;
b) Utilização de vegetação bem adaptada edafoclimaticamente, de preferência do elenco vegetal autóctone ou tradicional local;
c) Utilização de estratégias de diminuição de consumos de água de rega, nomeadamente, utilizando sempre que possível água de rega proveniente de abastecimentos alternativos ou complementares à rede potável de abastecimento público, tais como efluentes tratados de ETAR, água de infiltração ou de escoamento superficial, devidamente captada e ou armazenada para esse efeito;
d) Utilização de materiais vegetais, inertes, mobiliário e equipamento, todos de boa qualidade e resistentes;
e) Utilização de pavimentos pedonais permeáveis ou semi-permeáveis, com utilização de materiais naturais, nomeadamente areias, saibros e gravilhas;
f) Elaboração de plano de manutenção plurianual, que permita definir com clareza as necessidades e responsabilidades de intervenção nos espaços verdes durante a fase de crescimento e maturação.

Artigo 14.º

Áreas verdes de reserva natural

1 — As áreas verdes de reserva natural correspondem às áreas mais sensíveis do ponto de vista natural e patrimonial que ficam sujeitas às seguintes regras:

a) Não são permitidas quaisquer intervenções que conduzam a alterações do relevo ou destruição do coberto vegetal;
b) Podem ser autorizadas acções pontuais conducentes à recuperação do relevo e ou à revitalização do coberto vegetal autóctone, mediante projecto de pormenor tecnicamente fundamentado, e parecer favorável das entidades competentes;

2 — As vedações das áreas de acesso interdito e condicionado são efectuadas de acordo com projecto específico a submeter às entidades competentes.

Artigo 15.º

Áreas verdes de protecção

As áreas verdes de protecção correspondem a formações arbóreas a preservar, sem prejuízo da sua melhoria fitossanitária e valorização biofísica e paisagística, mantendo contudo no seu geral as formas de relevo existentes, e estão sujeitas ao disposto no artigo 12.º do regulamento do PU.

Artigo 16.º

Áreas verdes de enquadramento

As áreas verdes de enquadramento são áreas de separação/ligação de unidades de espaços com características diferentes, em que só é permitida a instalação:

a) Das infra-estruturas de circulação assinaladas na planta de implantação/síntese;
b) Da tipologia de equipamentos de ar livre assinalados na planta de implantação/síntese de forma indicativa, que não impermeabilizem o solo e desde que não impliquem significativos movimentos de terra, nem o corte ou destruição do revestimento vegetal natural, tais como:

i) Parque aventura;
ii) "Driving range";
iii) Circuito de manutenção;
iv) Trilhos pedonais e cicláveis.

Artigo 17.º

Áreas verdes de recreio e lazer

As áreas verdes de recreio e lazer constituem áreas de utilização comum dos empreendimentos turísticos destinadas à instalação de equipamentos desportivos, recreativos e ambientais de ar livre, tais como os seguidamente elencados, e respectivas infra-estruturas de apoio, assinalados de forma indicativa na planta de implantação/síntese, não sendo permitida a sua desafectação para outras actividades, que não sejam equipamentos:

a) Parque infantil;
b) Mini-golfe;
c) Campos de ténis;
d) Trilhos pedonais e cicláveis.

Artigo 18.º

Áreas verdes e alinhamentos arbóreos integrados na estrutura viária/pedonal

As áreas verdes e alinhamentos arbóreos integrados na estrutura viária/pedonal correspondem a áreas em que predomina a plantação arbórea-arbustiva como forma de valorização e estabilização de aterros e escavações gerados pela implantação das vias, e onde, sempre que possível, deve ser mantido e valorizado o coberto vegetal existente, compatibilizando-o com as vias que integram a estrutura viária nos termos do disposto no artigo 35.º do presente regulamento.

Artigo 19.º

Corredor de protecção à Via Urbana de Tróia

O corredor de protecção à Via Urbana de Tróia corresponde a uma área exterior linear que integra a ciclovia de Tróia, a ceder para o domínio público municipal, onde deve ser mantido e valorizado o coberto vegetal existente, o qual será objecto de projecto específico.

SECÇÃO III

Do solo de urbanização programada

Artigo 20.º

Composição

1 — O Solo de urbanização programada integra as seguintes subcategorias de áreas:

a) Área de hotel que pode ser alterada para aparthotel,
c) Área de aldeamentos turísticos;
d) Área de comércio e serviços;
e) Estrutura viária e estacionamentos colectivos.

2 — Todos os empreendimentos turísticos terão, obrigatoriamente, que possuir a classificação mínima de 4 estrelas.

SUBSECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 21.º

Protecção contra riscos naturais

1 — O solo de urbanização programada será objecto de um plano de emergência a elaborar pelos promotores das operações urbanísticas em articulação com as autoridades de protecção civil competentes, destinado a prevenir os riscos naturais, designadamente os que decorrem da actividade sísmica, tsunamis, cheias, inundações e situações meteorológicas adversas.

2 — Os projectos das operações urbanísticas e as acções de implementação e execução do Plano devem integrar as orientações das autoridades de protecção civil competentes em matéria de riscos naturais e tecnológicos, contribuindo para a sua prevenção e mitigação.

Artigo 22.º

Infra-estruturas

As infra-estruturas gerais são realizadas de acordo com as redes definidas nas plantas a que se referem as alíneas *fiii*) a *fvi*) do n.º 2 do artigo 3.º do presente Regulamento, com os ajustamentos decorrentes dos respectivos projectos de licenciamento ou autorização.

Artigo 23.º

Materiais e cores

1 — Todas as edificações têm que apresentar materiais e cores que favoreçam a sua integração no conjunto.

2 — Podem ser utilizadas todas as cores, desde que seja assegurada a unidade cromática em cada um dos empreendimentos turísticos.

2 — Podem ser utilizadas cores diferenciadas na pintura de caixilharias, molduras, socos e elementos de construção a destacar da cor dominante.

3 — É interdita a utilização de caixilharia de alumínio na cor natural.

4 — Nas vedações, é obrigatório usar o verde ou a cor natural.

Artigo 24.º

Sinalética

O projecto de sinalética tem que conter os painéis informativos, de sinalização e outros sistemas de orientação na área do Plano, salientando a localização das principais entradas dos empreendimentos turísticos, a localização dos equipamentos bem como das áreas de utilização comum, obedecendo ao modelo comum a definir pela empresa municipal de gestão das infraestruturas da Península de Tróia.

Artigo 25.º

Iluminação pública

Os projectos de iluminação pública estão sujeitos a parâmetros de qualificação adequados à segurança dos utentes, tanto no que se refere aos níveis de iluminação como aos materiais a utilizar.

Artigo 26.º

Recolha de resíduos sólidos

1 — Os contentores de resíduos sólidos têm que obedecer ao modelo comum a definir pela empresa municipal de gestão das infraestruturas da Península de Tróia.

2 — É obrigatória a programação de eco-pontos, localizados em áreas de utilização comum, que sirvam todo o empreendimento.

Artigo 27.º

Vedações

1 — A vedação de todo o empreendimento é efectuada em rede metálica com a altura máxima de 2,20 m ocultada por sebes e arbustos.

2 — São interditas vedações em alvenaria de tijolo ou betão, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

3 — A Câmara Municipal pode aprovar modelos de vedação a adoptar no empreendimento, que lhe sejam propostos pela entidade gestora do empreendimento.

Artigo 28.º

Modelação do terreno

A implantação das infra-estruturas viárias e das construções tem que adaptar-se à topografia do terreno existente, limitando-se as escavações e aterros e o abate de árvores ao mínimo necessário à execução das obras de urbanização e à implantação dos edifícios.

Artigo 29.º

Áreas verdes no interior das parcelas

1 — As áreas verdes no interior das parcelas correspondem a áreas de enquadramento ao edificado, onde deve ser valorizado o coberto vegetal e executadas intervenções de criação e qualificação de espaços exteriores, compatibilizando-as com as implantações das edificações.

2 — As áreas verdes mínimas no interior das parcelas destinadas a utilização comum, estão assinaladas na planta de implantação/síntese e quantificadas no Anexo 1 do presente Regulamento.

SUBSECÇÃO II

Da área de hotel

Artigo 30.º

Composição e alteração

1 — A área de hotel corresponde à parcela P1 e integra o clube de apoio às actividades que se venham a desenvolver nos espaços verdes de recreio e enquadramento.

2 — A área de Hotel pode ser alterada para aparthotel.

Artigo 31.º

Regras de edificabilidade

A área de hotel está sujeita aos parâmetros urbanísticos estabelecidos no Anexo 1 do presente regulamento, que dele faz parte integrante, reproduzido na planta de implantação/síntese.

SUBSECÇÃO III

Da área de aldeamentos turísticos

Artigo 32.º

Composição

A área de aldeamentos turísticos integra as parcelas P2 e P3.

Artigo 33.º

Regras de edificabilidade

1 — Os parâmetros urbanísticos da área de aldeamentos turísticos constam do Anexo 1 do presente regulamento, reproduzido na planta de implantação/síntese.

2 — Na parcela P2, são admitidas as seguintes tipologias:

a) Moradias unifamiliares — entre 60 % e 80 % da abc total da parcela;
b) Apartamentos/moradias em banda — entre 20 % e 40 % da abc total da parcela.

3 — Na parcela P3, são admitidas as seguintes tipologias:

a) Moradias unifamiliares — entre 30 % e 50 % da abc total da parcela;
b) Apartamentos/moradias em banda — entre 15 % e 25 % da abc total da parcela;
c) Apartamentos — entre 35 % e 45 % da abc total da parcela.

4 — Nas áreas dos aldeamentos turísticos o estacionamento tem que observar a parametrização constante dos artigo 26.º e 30.º do Regulamento do PU acrescida de:

a) P2 — 95 lugares de estacionamento;
b) P3 — 67 lugares de estacionamento.

5 — A P2 integra uma área de serviços destinada, designadamente, a restaurante, bar e tabacaria, que constitui uma área de utilização comum.

6 — A piscina e respectivas áreas de apoio constituem áreas de utilização comum.

SUBSECÇÃO IV

Da área de comércio e serviços

Artigo 34.º

Composição

A área de comércio e serviços localiza-se na parcela P6 e permite integrar:

a) Um minimercado e lojas;
b) Os serviços de administração e gestão do empreendimento;
c) A recepção geral do empreendimento;
b) Parque de estacionamento de utilização comum à superfície.

Artigo 35.º

Regras de edificabilidade

Os parâmetros a que a área de comércio e serviços está sujeita são os estabelecidos no Anexo 1 do presente regulamento reproduzido na planta de implantação/síntese.

SUBSECÇÃO V

Da estrutura viária e estacionamentos colectivos

Artigo 36.º

Composição e parâmetros da estrutura viária

1 — A estrutura viária integra:

a) Via e nós públicos;
b) Vias e nós privados de utilização colectiva;
c) Vias privadas no interior das parcelas;
d) Ciclovia.

2 — A estrutura viária, referida nas alíneas *b*) e *c*) do número anterior, está sujeita aos parâmetros constantes dos perfis dos arruamentos a que se refere a alínea *fv*) do n.º 2 do artigo 3.º, sem prejuízo do disposto no artigo 22.º, todos do presente regulamento.

Artigo 37.º

Estacionamentos colectivos

As soluções técnico-urbanísticas a adoptar nos projectos de execução dos estacionamentos colectivos devem ter em conta os seguintes factores:

a) Sombreamento;
b) Minimização do impacto visual, nomeadamente através da utilização de materiais semipermeáveis.

CAPÍTULO IV

Da execução do plano

Artigo 38.º

Monitorização e avaliação do desempenho ambiental do Plano

1 — A execução do Plano deve ser acompanhada da monitorização dos seguintes factores ambientais:

a) Evolução do litoral;
b) Área de distribuição e estado de conservação das espécies de plantas *Jonopsidium acaule* e *Linaria ficalhoana*, incluindo a determinação dos níveis de perturbação necessários para a sua manutenção na área de implementação dos percursos interpretativos;
c) Área de distribuição e estado de conservação das espécies de plantas *Herniaria maritima, Santolina impressa, Thymus capitellatus, Thymus carnosus* e *Cladonia* sp.;
d) Emprego e economia local;
e) Ruído.

2 — As condições de realização da monitorização referidas no numero anterior devem ter em conta as indicações constantes do Relatório Ambiental do Plano e obedecer ao disposto na Declaração Ambiental.

3 — Nos termos do disposto nos n.os 2 e 3 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, os relatórios de monitorização são objecto de divulgação pela Câmara Municipal de Grândola no seu site na Internet e remetidos à Agência Portuguesa do Ambiente.

4 — A revisão dos programas de monitorização deve ter em conta os resultados obtidos e as eventuais alterações legislativas e ser precedida de consulta às entidades competentes.

Artigo 39.º

Faseamento da execução

O faseamento da execução das obras de urbanização consta do programa de execução.

Artigo 40.º

Perequação

Na área de intervenção do Plano existe um único proprietário pelo que não há lugar à aplicação da perequação.

Artigo 41.º

Sistema de execução

O Plano é executado no sistema de compensação.

CAPÍTULO V

Disposições finais e supletivas

Artigo 42.º

Vigência

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

Artigo 43.º

Normas supletivas

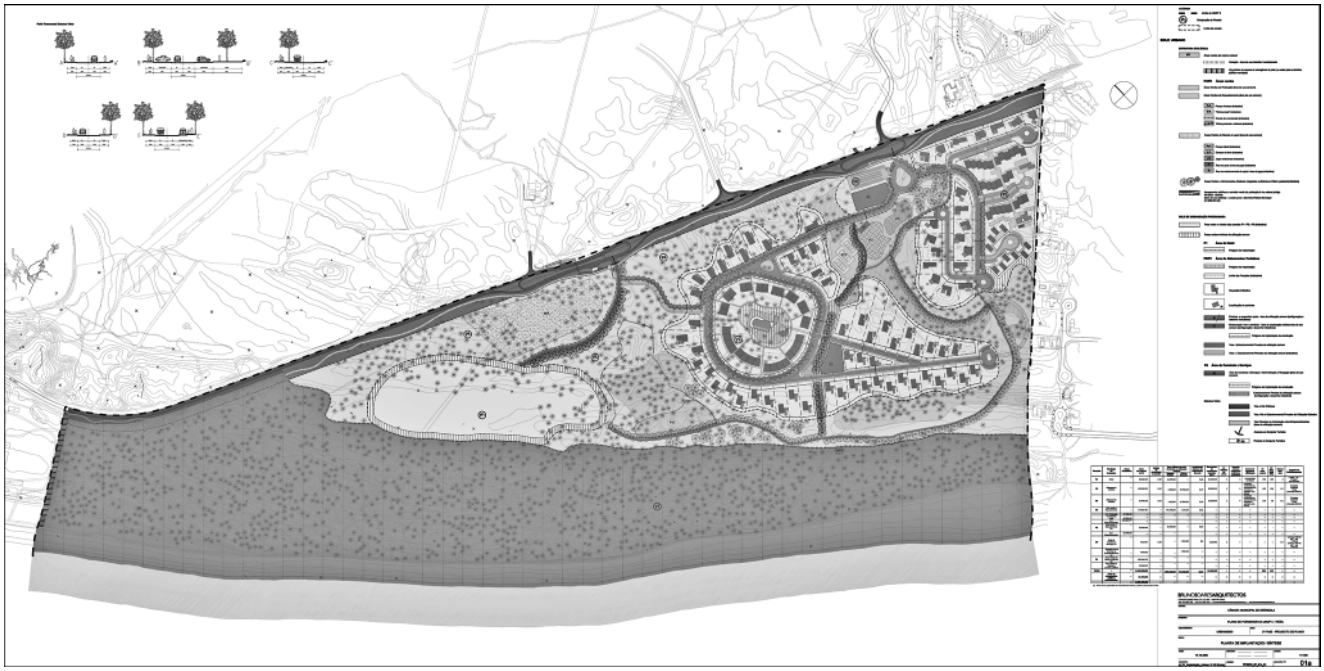
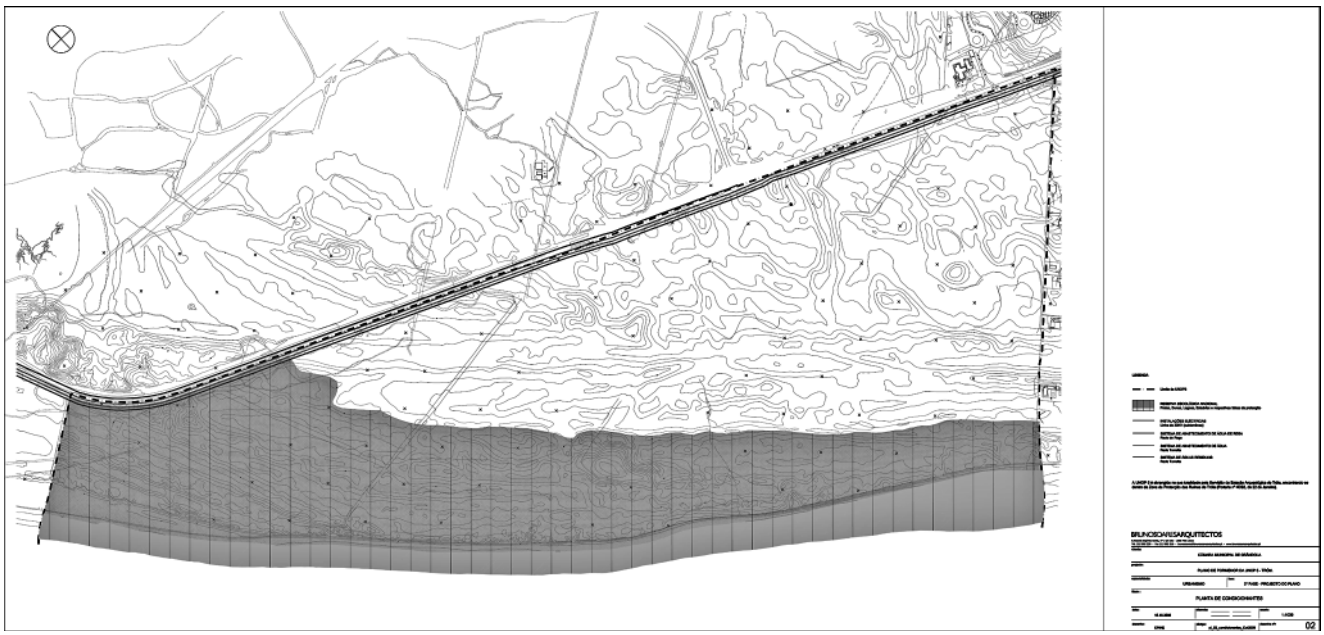
As regras estabelecidas no PU, bem como outros regulamentos incidentes na área de intervenção, são aplicáveis em tudo o que não estiver previsto no presente Plano.

ANEXO 1

Quadro de Parâmetros Urbanísticos

Parcelas	Tipologia de ocupação	Áreas parcelares	Área de parcela (metros quadrados)	Índice de construção à parcela	Área mínima de solo destinado a utilização comum		Coeficiente máximo de impermeab. do solo	Área bruta de construção máxima (metros quadrados)	Número máximo de pisos	Classific. mínima empreend. turísticos (estrelas).	Forma de agrupam. edificação	Número max. camas	Número max. unid. aloj.	Cércea max. (m)	Lugares de estacionamento
					Espaços verdes	Outros espaços									
P1	Hotel.	–	60.000.00	0.35	12.270,00	–	0,40	21.000.00	2	4	Concentrado ou Resort.	300	150	8	1 lugar/3c — 1 lugar/apartamento.
P2	Aldeamento turístico	–	139.000.00	0.15	6.886,00	25.952,00	0,37	20.850.00	2	4	Moradias unifamiliares; apartamentos; moradias/apartam. em banda.	465	232	6.5	2 lugares/moradia 3 lug/moradia >200m2.
P3	Aldeamento turístico	–	67.000.00	0.15	1.815,00	10.563,00	0,39	10.050.00	2	4	Moradias unifamiliares; apartamentos; moradias/apartam. em banda.	190	95	6.5	2 lugares /moradia 3 lug / moradia>200m2.
P4	Área verde/Equipamentos.	–	179.907.87	–	176.785,00	3.123,00	0,04	–	–	–	–	–	–	–	–
	A.V. Protecção	27.130,10	-	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	A.V. Recreio Lazer	43.510,00	-	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	A.V. Enquadramento	109.267,77	-	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
P5	Área verde/Equipamentos (1).	–	52.409.88	–	52.409,00	–	0,04	–	–	–	–	–	–	–	–
	A.V. Enquadramento	52.409,88	-	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
P6	Área de comércio e serviços (1).	–	7.615.27	0.30	–	7.615,00	0,6	2.284.58	2	–	–	–	–	6.5	1,5 Lug/50 m^2 abc — est <750m2/2,5 Lug/50 m^2 abc — est >750 m^2.
	Infraestruturas Comuns ao Empreendimento (1).	–	7.593,00	–	–	7.593,00	–	–	–	–	–	–	–	–	–
P7	Área Verde de Reserva Natural (1).	–	481.646,00	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	Área afecta a ciclovia e arruam. publicos.	–	44.828,00	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Total	–	–	1.040.000,00	–	250.165,00	54.846,00	0,24	54.184,58	–	–	–	955	477	–	–
	Área de arruamentos públicos preexistentes.	–	15.458,00	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
		–	1.055.458,00	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

(1) — Áreas comuns à globalidade do empreendimento turístico, a qualificar como Conjunto Turístico.

Equipa Técnica

(Empresa colaboradora) técnico	Formação	Área de trabalho
Luís Jorge Bruno Soares	Arquitecto — Urbanista	Coordenação Geral.
Ana Maria Guedes Lebre	Arquitecto — Urbanista	Direcção de Projecto.
Pedro Trindade	Arquitecto	Urbanismo.
Mariana Vara	Arquitecto	Urbanismo.
Cândida Pires	Arquitecto	Urbanismo.
Tiago Sousa e Silva	Arquitecto	Urbanismo.
Ecossistema Júlio de Jesus	Engenheiro Ambiente	Coordenador do Relatório Ambiental.
Bio Design Jorge Cancela	Arquitecto Paisagista	Paisagismo/REN.
Manuel Grade Ribeiro	Engenheiro Civil	Infra-estruturas de saneamento básico.
Diametro Paulo Correia	Engenheiro Civil	Infra-estruturas — Rede Viária, Rede Eléctrica, Telecomunicações, Gás.
Certiprojecto Palma Ruivo	Engenheiro	Mapas de Ruído.
Certiprojecto Hugo Leitão	Engenheiro ambiente	Mapas de Ruído.
Sofia Plácido de Abreu	Jurista	Normativa e Regulamentação. Enquadramento Institucional.
Isabel Inácio Pereira	Secretária	Apoio Administrativo.