

Artigo 22.º

Composição gráfica

As características gráficas dos números de polícia deverão obedecer aos modelos previamente definidos e aprovados pela Câmara Municipal.

CAPÍTULO VI

Conservação e limpeza da numeração

Artigo 23.º

Conservação e limpeza

Os proprietários dos prédios são responsáveis pelo bom estado de conservação e limpeza dos números respectivos, não podendo colocar, retirar ou alterar a numeração de polícia sem prévia autorização da Câmara Municipal.

CAPÍTULO VII

Do registo

Artigo 24.º

Registo

1 — Compete à Câmara Municipal registar toda a informação toponímica existente e comunicá-la às diversas entidades e serviços interessados.

2 — Os serviços municipais competentes deverão constituir os ficheiros e registos toponímicos referentes ao Município, constando dos mesmos os antecedentes históricos, biográficos ou outros, relativos aos nomes atribuídos às vias públicas.

3 — A Câmara Municipal promoverá a elaboração e edição de plantas toponímicas respeitantes ao centro urbano da cidade.

CAPÍTULO VIII

Fiscalização e sanções

Artigo 25.º

Da fiscalização

Compete aos serviços municipais de fiscalização e às autoridades policiais a fiscalização do disposto no presente Regulamento.

Artigo 26.º

Sanções

1 — As infracções ao disposto no presente Regulamento constituem contra-ordenação punível com coima graduada de 25 euros até ao máximo de 100 euros, cujo produto reverte integralmente para o município.

2 — Em caso de reincidência, a coima aplicável nos termos do número anterior é elevada para o dobro.

CAPÍTULO IX

Disposições finais

Artigo 27.º

Dúvidas e omissões

Todas as dúvidas e omissões que eventualmente surjam na aplicação ou interpretação do presente Regulamento serão dirimidas mediante deliberação da Câmara Municipal de Gouveia.

Artigo 28.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento, é revogada toda a regulamentação existente sobre esta matéria.

Artigo 29.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia imediato à sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA

Deliberação n.º 133/2008

Carlos Vicente Morais Beato, presidente da Câmara Municipal de Grândola, torna público que o executivo desta câmara municipal deliberou por unanimidade, na sua reunião de 06 de Junho de 2007, aprovar e remeter para aprovação da assembleia municipal de Grândola, a proposta de plano de pormenor da UNOP 3.

Mais torna público que a assembleia municipal de Grândola, na sua 3.ª sessão ordinária realizada no dia 26 de Junho de 2007, deliberou por unanimidade aprovar a proposta de plano de pormenor da UNOP 3 nos termos do n.º 1 do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22/99 com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 310/2003 de 10/12 e alterado pelo 316/2007 de 19/09 e declaração de rectificação n.º 104/07 de 6/11.

5 de Dezembro de 2007. — O Presidente da Câmara, *Carlos Beato*.

Plano de Pormenor da UNOP 3 — Tróia**Elementos de Constituição**

Regulamento

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

O presente Regulamento é aplicável à área abrangida pelo Plano de Pormenor do núcleo do golfe-hotel, adiante designado por PP, cujo perímetro corresponde à unidade operativa de planeamento 3 — UNOP3 — 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 e conteúdo

O PP define, com detalhe, as regras de uso, ocupação e transformação do solo no âmbito territorial abrangido, nos termos do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro.

Artigo 3.º

Natureza e carácter vinculativo

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

Artigo 4.º

Objectivos

São objectivos do PP:

- A parametrização das novas propostas de ocupação;
- A protecção e valorização do património natural existente;
- A concepção de uma estrutura verde;
- A compatibilização entre o equipamento a instalar e os objectivos de recuperação das áreas verdes;
- A plena articulação entre a área do hotel e o campo de golfe;
- A gestão correcta e sustentável do campo de golfe;
- O dimensionamento da rede viária, estacionamento e infra-estruturas.

Artigo 5.º

Relação com outros instrumentos de gestão territorial

A área de Intervenção é abrangida pelos seguintes instrumentos de gestão territorial:

- Plano de Urbanização de Tróia, ratificado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 23/2000, de 9 de Maio, adiante designado por PUT;
- Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sado-Sines, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 136/99, de 29 de Outubro, adiante designado por POOC.

Artigo 6.º

Conteúdo documental

1 — O PP é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de implantação, à escala 1/1000;
- c) Planta de condicionantes, à escala 1/2000.

2 — O PP é acompanhado dos seguintes elementos:

- a) Relatório;
- b) Programa de execução e plano de financiamento;
- c) Extracto do Regulamento do Plano de Urbanização de Tróia;
- d) Planta de localização, à escala 1/25000;
- e) Planta de enquadramento, à escala 1/10000;
- f) Extracto da planta de zonamento do Plano de Urbanização de Tróia, à escala 1/25000;
- g) Extracto da planta de condicionantes do Plano de Urbanização de Tróia, à escala 1/25000;
- h) Planta da situação existente, à escala 1/2000;
- i) Plantas de trabalho, indicativas de:
 - i) Demolições, à escala 1/2000;
 - ii) Planta de modelação do terreno, à escala 1/2000;
 - iii) Traçado da rede viária, à escala 1/1000;
 - iv) Perfis longitudinais da rede viária, à escala $H=1/1000$ e $V=1/100$;
 - v) Traçado da rede de abastecimento de água e rede de rega, à escala de 1/2000;
 - vi) Traçado da rede de drenagem das águas pluviais e de esgotos domésticos, à escala de 1/2000;
 - vii) Traçado da rede de distribuição de energia eléctrica, à escala de 1/2000;
 - viii) Traçado da rede de telecomunicações, à escala 1/2000;
 - ix) Traçado da rede de abastecimento de gás, à escala 1/2000.
- j) Mapa do ruído — período diurno;
- l) Mapa do ruído — período nocturno.

Artigo 7.º

Definições

Para efeitos do presente regulamento, entende-se por:

- a) *Área bruta de construção (ABC)*: o valor expresso em m², 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 arrecadações 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, arruamentos e outros espaços livres cobertos pela edificação;
- b) *Área de Implantação*: o valor expresso em m², resultante do somatório das áreas de projecção no plano horizontal de todos os edifícios, excluindo varandas e platibandas;
- c) *Áreas verdes*: áreas com características ecológicas e culturais específicas de salvaguarda de valores paisagísticos indispensáveis ao enquadramento equilibrado das actividades humanas;
- d) *Cércea*: a medida vertical da construção, expressa em metros, contada a partir da cota média do terreno resultante da modulação proposta no projecto de paisagismo no alinhamento da fachada ou contada a partir da cota de soleira no caso dos edifícios assentes sobre estacas, até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço;
- e) *Cota de soleira*: a cota de implantação do piso térreo;
- f) *Número de pisos*: o número total de pavimentos acima da cota de soleira;
- g) *Número de camas*: a quantidade de lugares (por pessoa) em estabelecimentos hoteleiros previstos no Regime Jurídico de Instalação e de Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos;
- h) *Lote*: a área de terreno correspondente a um prédio que resulte de uma operação de loteamento ou de reparcelamento licenciada ou autorizada nos termos da legislação em vigor;
- i) *Obras de alteração*: as obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fracção, designadamente a respectiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento ou de implantação ou da cércea;

j) *Obras de ampliação*: as obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cércea ou do volume de uma edificação existente;

l) *Parcela*: a área de terreno juridicamente autonomizada delimitada pelo Plano de Pormenor, não resultante de uma operação de loteamento;

m) *Polígono máximo de implantação*: o perímetro delimitado na Planta de Implantação no interior do qual podem ser implantadas as construções.

CAPÍTULO II

Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 8.º

Identificação e regime

1 — Na área de intervenção do PP vigoram as 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 pelo Decreto-Lei n.º 316/90, de 13 de Outubro, pelo Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro, pelo Decreto-Lei n.º 79/95, de 20 de Abril e pelo Decreto-Lei n.º 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) *Rede de Distribuição de Água e Rede de Drenagem de Águas Residuais* — Decreto-Lei n.º 34.021, de 11 de Outubro de 1944;

f) *Rede Rodoviária* — Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de Janeiro e Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de Julho, na redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 98/99, de 26 de Julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de Agosto.

2 — As áreas sujeitas a servidões administrativas e restrições de utilidade pública estão identificadas na Planta de Condicionantes.

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

CAPÍTULO III

Disposições urbanísticas

Artigo 9.º

Usos do Solo

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

- a) Praia;
- b) Área verde de reserva natural;
- c) Áreas verdes de enquadramento à via;
- d) Corredor verde de utilização pública;
- e) Áreas verdes de recreio e lazer;
- f) Área verde de protecção;
- g) Áreas para implantação do estabelecimento hoteleiro;
- h) Áreas para implantação de equipamentos.

2 — As áreas referidas no número anterior estão delimitadas na Planta de Implantação.

Artigo 10.º

Praia

1 — Os usos do solo admitidos na praia são os previstos no POOC.

2 — Na Planta de Implantação está definido o corredor de acesso à praia existente e a manter.

3 — A definição do traçado do corredor de acesso à praia dentro do perímetro da parcela destinada ao Estabelecimento Hoteleiro será

efectuada em sede de projecto de autorização de edificação nessa parcela.

Artigo 11.º

Área verde de reserva natural

1 — A área verde de reserva natural corresponde à faixa longitudinal do sistema dunar como tal definida na Planta de Implantação.

2 — Na área referida no número anterior não é permitida a construção, a alteração do relevo natural e a destruição do coberto vegetal, podendo no entanto, ser autorizadas acções pontuais conducentes à recuperação do relevo e/ ou à revitalização do coberto vegetal autóctone, mediante projecto a submeter à aprovação das entidades competentes nos termos previstos pelo regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional (REN).

3 — O atravessamento da área verde de reserva natural é apenas permitido no corredor de acesso à praia existente, em estrutura sobrelevada, de construção ligeira.

4 — A Área Verde de Reserva Natural é delimitada em toda a sua extensão, ao longo das parcelas existentes de que constitui parte integrante.

5 — Na área abrangida pelo Plano de Pormenor os espaços integrados em Área Verde de Reserva Natural constituem espaços de natureza privada, pelo que a responsabilidade de gestão e manutenção dos mesmos cabe aos respectivos proprietários privados, devendo observar-se o regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional (REN).

Artigo 12.º

Áreas verdes de enquadramento à via

6 — As áreas verdes de enquadramento à via são áreas intersticiais às faixas de rodagem da Via principal da Península de Tróia, designadamente área central e envolvente ao nó rodoviário.

7 — As áreas verdes de enquadramento à via serão objecto de projecto paisagístico integrado com o projecto do corredor verde de utilização pública incluído nas parcelas existentes.

Artigo 13.º

Corredor verde de utilização pública

1 — O corredor verde de utilização pública acompanha a via principal da península de Tróia e corresponde a uma faixa de largura variável cuja função é a de assegurar a circulação pedonal.

2 — Este corredor integra uma ciclovía com percurso pedonal, integrando espaços de estadia enquadrados por vegetação arbórea e arbustiva para ensombramento, podendo também ser criados circuitos de manutenção.

3 — Os espaços destinados à implantação do corredor verde não poderão ser desafectados dos fins previstos no presente artigo.

4 — O projecto a realizar para o corredor verde deve seguir a proposta constante da planta de implantação mantendo, quando possível o revestimento vegetal existente e ser realizado em articulação com as áreas verdes de enquadramento à via.

5 — Na área abrangida pelo Plano de Pormenor, o corredor verde de utilização pública constitui espaço de natureza privada.

Artigo 14.º

Áreas verdes de recreio e lazer

1 — As áreas verdes de recreio e lazer são constituídas pelo campo de golfe, pelas áreas verdes envolventes do estabelecimento hoteleiro e pela área para implantação deste que não seja ocupada por edifícios, estacionamento e circulações rodoviárias.

2 — A estrutura das áreas verdes de recreio e lazer deverá ser contínua e obedecer a um projecto paisagístico de conjunto, por forma a assegurar uma unidade de paisagem, prolongando a imagem e ambiência do campo de golfe para as áreas envolventes ao estabelecimento hoteleiro.

3 — Nas áreas verdes de recreio e lazer envolventes ao estabelecimento hoteleiro admite-se a instalação de equipamentos e infra-estruturas de apoio ao estabelecimento hoteleiro nomeadamente piscinas, campos de ténis, estruturas destinadas ao recreio infantil, jogos ao ar livre e espaços de circulação pedonal e convívio.

4 — Permite-se, ainda, a instalação, nestas áreas, de pequenas construções e serviços de apoio aos equipamentos referidos no número anterior tais como portarias junto aos acessos viários e edifícios de apoio aos campos de ténis e à piscina, nomeadamente para instalação de bar, sanitários, balneários, vestiários, entre outros e cujas áreas se encontram contabilizadas no quadro síntese de ocupação, o qual faz parte integrante do presente regulamento como Anexo I.

5 — A estrutura do campo de golfe deve manter-se, salvo ajustamentos pontuais do *lay-out*, ou replantações ou retanchas de vegetação, preferencialmente por exemplares do mesmo género e espécie, tais como *Pinus pinea* e *Pinus pinaster*, nos casos de indivíduos abatidos.

6 — Na área abrangida pelo Plano de Pormenor, as áreas verdes de recreio e lazer constituem espaços de natureza privada, pelo que a responsabilidade de gestão e manutenção destas cabe aos respectivos proprietários privados.

Artigo 15.º

Área verde de protecção

1 — A área verde de protecção abrange uma área no topo Sul da área de intervenção do PP.

2 — Nesta área apenas se admite a instalação de uma rede de vias pedonais e cicláveis, equipamentos de estada em materiais naturais e acções pontuais conducentes à recuperação do relevo e ou à revitalização do coberto vegetal autóctone.

3 — Na área abrangida pelo Plano de Pormenor, as áreas verdes de protecção constituem espaços de natureza privada, pelo que a responsabilidade pela manutenção e preservação destas cabe aos respectivos proprietários privados.

Artigo 16.º

Área para implantação do Estabelecimento Hoteleiro

1 — A área para implantação do estabelecimento hoteleiro corresponde ao polígono máximo de implantação situado a Norte na Parcela 2.

2 — Os usos admitidos nesta área são os destinados a alojamento e serviços acessórios e de apoio, estabelecimentos de restauração e de bebidas e outros equipamentos e serviços integrados e complementares à actividade turística, nomeadamente *health-club*, centro de reuniões e eventos, piscinas, campos de ténis, e áreas técnicas e de serviços associadas, espaços destinados a estacionamento e circulação de veículos e pedões.

3 — As áreas não ocupadas por edifícios, estacionamento e circulações rodoviárias integram as áreas verdes de recreio e lazer, e obedecem ao respectivo regime.

Artigo 17.º

Área para implantação de equipamentos

1 — As áreas para implantação de equipamentos correspondem aos respectivos polígonos máximos de implantação.

2 — Admite-se a realização de obras de alteração e ampliação dos edifícios do club-house e do núcleo de manutenção do golfe e a recuperação de um edifício para equipamento de estada.

Artigo 18.º

Prevenção e controle da poluição sonora

Nos termos do regime legal sobre a poluição sonora, toda a área abrangida pelo presente plano é classificada como zona mista para efeitos da prevenção e controle da poluição sonora.

CAPÍTULO IV

Estrutura verde

Artigo 19.º

Composição

1 — A estrutura verde é composta por:

- a) Área verde de reserva natural;
- b) Área verde de protecção;
- c) Áreas verdes de recreio e lazer;
- d) Corredor verde de utilização pública;
- e) Áreas verdes de enquadramento à via.

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

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

Artigo 20.º

Vegetação

1 — O coberto arbóreo e arbóreo-arbustivo proposto e existente a manter está identificado na Planta de Implantação, sem prejuízo

daqueles que vierem a ser definidos nos projectos a que alude o número 3.

2 — Constam do anexo II as espécies vegetais a utilizar preferencialmente, devendo ter-se em conta a legislação relativa a espécies invasoras.

3 — Os projectos paisagísticos devem seguir as seguintes orientações:

- a) Gerar sucessivas barreiras de protecção aos ventos dominantes;
- b) Proporcionar ensombramentos, nomeadamente nos percursos pedonais, nos estacionamento e nos outros espaços de circulação e estadia;
- c) Proporcionar a fixação do solo nos cabeços e linhas de cumeeada com risco de erosão;
- d) Modelar o espaço livre criando áreas mais contidas de coberto e outros espaços abertos ou clareiras.

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

5 — A distribuição das espécies deve respeitar as condições fisiográficas criadas, pelo que:

- a) Os veios húmidos a criar serão revestidos por espécies vegetais, arbóreas ou não, próprias das galerias de caducifólias;
- b) Os cabeços e suas lombas serão revestidos por espécies vegetais da formação do Pinhal Manso.

6 — Todas as zonas sujeitas a alteração da modulação indispensáveis para a implementação do PP, serão revestidas com adequada vegetação, herbácea ou subarbutiva imediatamente após a obra de terraplanagem, modelação de terreno e deposição da camada de terra viva.

7 — Entende-se por vegetação adequada aquela que, de entre as espécies indicadas no anexo II, pelas características de enraizamento das plantas, pode favorecer a fixação da referida terra vegetal.

Artigo 21.º

Percursos pedonais e ciclovias

1 — Consideram-se como percursos pedonais os seguintes:

- a) Acesso à Praia existente a manter;
- b) Outros percursos pedonais assinalados na planta de implantação;
- c) Percursos pedonais não assinalados na planta de implantação a definir no âmbito dos projectos paisagísticos.

2 — Considera-se como ciclovia o percurso pedonal e ciclável no corredor verde.

3 — Os pavimentos a utilizar nos percursos pedonais e ciclovias, são permeáveis ou semipermeáveis conforme o declive, e permitem a circulação de bicicleta sempre que esta não se encontre assegurada por pavimentação própria.

4 — Os materiais dos pavimentos mencionados no número anterior são a madeira, saibro, pedra ou betão.

Artigo 22.º

Modelação do terreno

1 — A Planta de Modelação do Terreno identifica a modelação existente a manter, a modelação existente a alterar e a modelação proposta.

2 — A Planta de Implantação inclui a modelação proposta para a rede viária e para o corredor verde de utilização pública.

3 — A modelação do terreno destinado a Áreas para implantação de edifícios e Áreas verdes de recreio e lazer envolventes do estabelecimento hoteleiro, será realizada no âmbito do projecto paisagístico, em articulação com o respectivo projecto de arquitectura e obedece aos seguintes requisitos:

- a) Recompôr o relevo segundo as características morfológicas dominantes da zona;
- b) Articular-se com a implantação dos edifícios;
- c) Articular-se com a modelação definida na Planta de Implantação para a rede viária e para o corredor verde.

4 — O projecto paisagístico pode ajustar as cotas previstas na modelação do terreno mencionada no número 1 do presente artigo, desde que tal ajustamento seja tecnicamente justificado.

CAPÍTULO V

Acessibilidade

SECÇÃO I

Rede viária

Artigo 23.º

Classificação e função

1 — A rede viária prevista pelo PP e representada na Planta de Implantação é constituída por:

- a) Via principal da Península de Tróia;
- b) Nós e acessos viários;
- c) Via distribuidora que, a partir da rotunda de «entrada» na UNOP3, assegura a distribuição e a colecta de tráfego às duas parcelas localizadas na UNOP 3.

2 — O projecto do estabelecimento hoteleiro definirá as vias de acesso local de acordo com as características previstas no presente regulamento para as “vias de acesso local”.

Artigo 24.º

Via principal da península de Tróia

1 — A Via Principal da Península de Tróia é constituída pela Estrada Municipal de Tróia (lanço da anterior Estrada Regional n.º 253-1, entre o km 8+780 e o km 17+300), com as alterações de traçado previstas no PP de acordo com a Planta de Implantação.

2 — A alteração do traçado da Via Principal, nomeadamente com a introdução de um nó alargado, tem como objectivos reduzir a velocidade de circulação e permitir a criação de paragens de transportes colectivos.

Artigo 25.º

Nós e acessos viários

1 — Estão previstos três acessos viários representados na Planta de Implantação com as seguintes funções:

- a) O nó de «entrada» na UNOP3, que tem como função o acesso às parcelas localizadas na UNOP 3;
- b) O acesso localizado a Norte do nó de entrada, que tem como função o acesso de serviço exclusivo à área técnica de apoio ao Golfe;
- c) O acesso localizado a Sul do nó de entrada tem como função o acesso exclusivo a veículos de cargas e descargas e veículos de emergência.

2 — Nos dois últimos acessos existe um separador central na via principal, com 1 metro de largura, por forma a garantir que as entradas e saídas sejam feitas em mão.

Artigo 26.º

Características

As vias representadas na Planta de Implantação e as vias de acesso local têm de respeitar as características técnicas de traçado e de exploração constantes do Quadro I anexo ao presente regulamento que dele faz parte integrante.

SECÇÃO II

Estacionamento

Artigo 27.º

Localização, tipologia e quantificação do estacionamento

1 — O número mínimo de lugares de estacionamento a criar dentro das parcelas é o definido no quadro síntese de ocupação que integra a Planta de Implantação, o qual faz parte integrante do presente regulamento como Anexo I.

2 — O estacionamento na Parcela 1 é realizado à superfície e está representado na Planta de Implantação.

3 — O estacionamento na Parcela 2 é realizado em estrutura edificada ou à superfície, dentro da área para implantação do estabelecimento hoteleiro.

4 — As áreas destinadas a estacionamento exterior serão pavimentadas com grelhas de enlramento cobertas por saibro ou outro material semipermeável.

5 — As zonas de estacionamento exterior deverão ser cobertas por ripados de madeira ou ensombradas por vegetação.

SECÇÃO III

Transporte colectivo

Artigo 28.º

Funcionamento

1 — Cabe ao transporte colectivo assegurar o acesso da população que chega a Tróia por «ferry» aos diversos empreendimentos e equipamentos turísticos e às praias.

2 — Na UNOP3 o transporte colectivo público apenas circula na via principal da península de Tróia.

3 — As paragens de transporte colectivo público estão localizadas na Planta de Implantação e situam-se no nó de entrada na UNOP3.

CAPÍTULO VI

Infra-estruturas

Artigo 29.º

Redes de infra-estruturas

1 — Das plantas de trabalho respectivas constam os traçados indicativos 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;
- d) Rede de telecomunicações;
- e) Rede de abastecimento de gás.

2 — A Câmara Municipal de Grândola, no âmbito das suas atribuições e competências, deverá garantir que as redes de infra-estruturas gerais da Península de Tróia satisfazem as necessidades das infra-estruturas a criar na UNOP3.

3 — A Câmara Municipal de Grândola assegura, no âmbito da execução do presente PP, a realização das obras das redes de infra-estruturas gerais, referidas no número anterior, que sejam necessárias.

4 — A localização indicativa dos dispositivos para recolha de resíduos sólidos constam da Planta de Implantação.

5 — As redes de drenagem de águas pluviais têm em vista o interesse da retenção e recuperação das águas para infiltração nos aquíferos após depuração, conforme directiva incluída no PUT.

6 — Na rega das áreas verdes deve ser utilizada a rede geral de rega da Península de Tróia, promovendo-se desta forma a rega efectuada por reutilização das águas residuais, após tratamento adequado, excepto quando tecnicamente impossível.

7 — No âmbito da aprovação dos projectos de especialidades relativos às edificações a desenvolver na área do Plano de Pormenor é obrigatória a entrega do projecto de execução da rede de rega integrado no projecto paisagístico.

8 — Encontram-se assinaladas na Planta de Implantação as instalações de apoio às redes de infra-estruturas previstas.

9 — As piscinas serão equipadas com sistemas de recirculação e conservação da água e abastecidas com água doce a partir da rede de abastecimento de água ou com água do mar.

CAPÍTULO VII

Operações urbanísticas de edificação e estética dos edifícios

Artigo 30.º

Parcelas

1 — Estão identificados na Planta de Implantação as parcelas existentes na área do PP, as quais, nos termos do Plano de Pormenor, destinam-se aos seguintes usos dominantes:

a) Parcela 1 — Campo de Golfe existente incluindo corredor verde de utilização pública, rede viária e estacionamento, área para implantação de equipamentos, área verde de recreio e lazer (campo de golfe), área verde de reserva natural e praia;

b) Parcela 2 — Estabelecimento hoteleiro incluindo corredor verde de utilização pública, rede viária e estacionamento, área para implantação do estabelecimento hoteleiro, área para implantação de equipamentos, área verde de recreio e lazer, área verde de protecção, área verde de reserva natural e praia.

2 — As parcelas poderão ser delimitadas com redes desde que dissimuladas por uma sebe vegetal em forma livre.

Artigo 31.º

Cedências

Os espaços de propriedade privada necessários para a reformulação da via principal da península de Tróia e respectivas áreas verdes de enquadramento à via serão cedidos ao Domínio Público Municipal.

Artigo 32.º

Execução e gestão

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

2 — Todas as obras, incluindo as de alteração do traçado da via distribuidora principal e as decorrentes do projecto paisagístico nas áreas verdes de enquadramento da via, serão executadas por promotor privado.

3 — 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 33.º

Implantação das construções

1 — Os edifícios e as caves devem implantar-se no interior dos polígonos máximos de implantação delimitados na Planta de Implantação.

2 — Exceptuam-se do disposto no número anterior os edifícios de portarias e de apoio aos campos de ténis e à piscina, cujos parâmetros construtivos se encontram definidos no quadro síntese de ocupação constante da Planta de Implantação, o qual faz parte integrante do presente regulamento como Anexo I.

3 — Os polígonos máximos de implantação localizadas na Parcela 1 destinam-se ao *club-house* e ao núcleo de manutenção do golfe.

4 — Na Parcela 2, o polígono máximo de implantação situado a Norte destina-se à instalação de um estabelecimento hoteleiro e o polígono máximo de implantação situado a Sul destina-se à recuperação de um edifício existente para equipamento de estada com materiais naturais.

5 — A Área de Implantação do Estabelecimento Hoteleiro, excluindo-se desta as Áreas de Implantação das construções de apoio tais como portarias, campos de ténis, piscinas e respectivo bar de apoio, instalações sanitárias, vestiários e balneários, não pode ultrapassar 50 % da área do respectivo Polígono Máximo de Implantação.

6 — O projecto de edificação do estabelecimento hoteleiro deverá prever quebras da continuidade construtiva por forma a existirem corredores no sentido Nascente — Poente que possibilitem a vista do mar, permitindo-se a passagem e ligação entre as várias edificações através da utilização de materiais transparentes.

Artigo 34.º

Caves

1 — Não se admite a construção de mais do que um piso abaixo da cota de soleira.

2 — Não se admitem unidades de alojamento abaixo da cota de soleira.

Artigo 35.º

Cotas

1 — A cota máxima de soleira para os edifícios que constituem o estabelecimento hoteleiro é de 6,5 metros, correspondendo ao piso térreo, sem prejuízo do disposto nos n.º 3 e 4 do presente artigo.

2 — As caves não deverão ser implantadas a uma cota inferior a 2,0 metros, sendo que pontualmente, pode atingir a cota 1,0, após verificação local do nível do aquífero superficial.

3 — Os corpos assentes sobre estacas deverão manter uma distância ao terreno entre 0,50 e 1,20 metros.

4 — Nos edifícios existentes a recuperar, ampliar ou reconverter, a cota de soleira é a existente, admitindo-se uma oscilação de 0,50 metros.

5 — O acesso principal do estabelecimento hoteleiro pode ser efectuado a uma cota superior da cota máxima de soleira.

Artigo 36.º

Profundidade dos edifícios

A profundidade máxima dos edifícios observará o disposto na legislação em vigor, nomeadamente o Regulamento Geral das Edificações Urbanas e legislação turística, com vista a assegurar as condições óptimas de salubridade, ventilação e insolação.

Artigo 37.º

Expressão arquitectónica, linguagem, cor e materiais das edificações

1 — O conjunto de construções da UNOP 3 deverá ter uma expressão arquitectónica homogénea.

2 — A linguagem arquitectónica dos projectos deverá privilegiar conceitos inovadores e a valorização estética do espaço, tendo em conta o ambiente de “resort” que se pretende criar.

3 — Poderá ser autorizado o emprego de qualquer cor na pintura dos edifícios, desde que seja assegurada unidade cromática entre todos eles.

4 — Os materiais de revestimento preferenciais são a madeira e a pedra em diferentes texturas, cores e aparências.

5 — Desde que se garanta a unidade de conjunto entre os edifícios, poderão ser ainda utilizados como materiais de revestimento:

- a) Reboco pintado;
- b) Betão;
- c) Cerâmica para exteriores;
- d) Aço e similares;
- e) Vidro ou acrílico;
- f) Aglomerados de pedra;
- g) Outros materiais semelhantes.

6 — Não é permitida a instalação de unidades de climatização em janelas, condutas de ar ou de fumos e estendais visíveis do exterior.

7 — As antenas e outros equipamentos, tais como painéis solares, deverão ser localizados nos pontos de menor impacto visual relativamente ao exterior.

Artigo 38.º

Iluminação exterior

1 — A iluminação a conceber deverá ser adequada ao tipo de utilização do espaço.

2 — Na via principal da península de Tróia e respectivo nó de acesso à UNOP3, a iluminação deverá garantir a segurança, a fácil percepção do contraste e a uniformidade, com níveis de iluminação situados entre os 10 e os 20 lux.

3 — Na via distribuidora é necessário assegurar níveis de iluminação entre os 5 e os 10 lux, podendo adoptar-se aparelhos de iluminação de tipo jardim.

4 — Nas vias de acesso local e parques de estacionamento é necessário assegurar um bom grau de conforto, com níveis de iluminação entre os 2,5 e os 5 lux, podendo adoptar-se aparelhos de iluminação de tipo jardim.

5 — Nas zonas ajardinadas, a iluminação será preferencialmente rasante, devendo privilegiar-se a segurança e detecção de eventuais obstáculos, podendo ser realçadas determinadas áreas.

6 — Nos percursos pedonais, a iluminação, terá essencialmente a função de balizamento, permitindo a detecção de obstáculos e vultos.

Artigo 39.º

Mobiliário urbano

1 — O mobiliário urbano é constituído por bancos, papeleiras, contentores de resíduos sólidos urbanos, sinalética, painéis informativos, suportes para publicidade, candeeiros, paragens de transportes públicos, entre outros.

2 — Todos os elementos referidos no número anterior devem seguir um modelo uniforme para o conjunto da área de intervenção do PP com vista à sua integração estética.

3 — O mobiliário urbano principal comum a toda a Península, designadamente, paragens de transportes públicos, sinalética e contentores de resíduos sólidos, deve obedecer a modelo comum a definir pela empresa municipal de gestão das infra-estruturas da Península de Tróia.

4 — Sem prejuízo da utilização de outras cores, desde que assegurada a integração estética de toda a área de intervenção, recomenda-se a adopção de cores e tons que tenham como referência as cores que ocorrem na Península de Tróia.

5 — Os materiais utilizados poderão ser o betão, pedra e agregados de pedra, madeira, aço e similares.

6 — Ao longo do percurso pedonal e ciclável no corredor verde de utilização pública deve ser garantida a existência de, pelo menos, um banco e uma papeleira espaçados entre si no máximo de 150m.

7 — Devem ser instalados bancos e papeleiras ao longo dos restantes percursos pedonais.

CAPÍTULO VIII

Disposições finais e transitórias

Artigo 40.º

Publicidade e consulta do plano

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

Artigo 41.º

Revisão do plano

O Plano deve ser revisto decorrido o prazo de 10 anos a contar da sua entrada em vigor.

Artigo 42.º

Entrada em Vigor

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

QUADRO I

Características das vias

Tipo de Via:	Via distribuidora	Vias de Acesso local ⁽¹⁾
Faixas de rodagem e nº de vias	1 faixa com 2 vias (uma por sentido).	1 faixa com 1 ou 2 vias por sentido.
Largura mínima de cada via.	2,75 m	2,25 m.
Passeios	Sem passeios longitudinais à via ⁽²⁾	Com ou sem passeios longitudinais à via ⁽²⁾ .
	Berma com 0,6 m.	
Pavimentos admitidos	Blocos de encaixe de betão	Permeáveis ou semi-permeáveis.
Outras características	Sem estacionamento.	Com ou sem estacionamento lateral ou perpendicular.
	Sem paragens de transporte público	Sem paragens de transporte público.
	Arborização irregular.	Arborização irregular.

⁽¹⁾ Não representadas na planta de implantação, a definir em projecto

⁽²⁾ Quando não existam passeios longitudinais à via, devem ser considerados percursos pedonais independentes à rede rodoviária mas que assegurem a ligação entre os diferentes espaços

ANEXO I

Quadro Síntese de Ocupação da UNOP 3

	Área Total (m ²)	Usos	Área (m ²)	Edifícios	Área Bruta de Construção máxima (m ²)	Cércea máxima	N.º de pisos máximo	Cota de soleira máxima (m)	N.º máximo de camas turísticas	N.º de lugares de estacionamento mínimo
PARCELA 1 CAMPO DE GOLFE EXISTENTE	TOTAL		791.580	-	1.800	-	-	-	-	-
	791.580	Praia	75.650	-	-	-	-	-	-	-
		Área Verde de Reserva Natural	138.860	-	-	-	-	-	-	-
		Área Verde de Recreio e Lazer	542.880	-	-	-	-	-	-	-
		Área para Implantação de Equipamentos	3.140	Club-house (1)	1.200	6,5	2	existente	-	-
				Núcleo de Manutenção (1)	600	4,5	1	existente	-	-
		Rede Viária e Estacionamento	7.600	-	-	-	-	-	-	97 para veículos ligeiros à superfície
Corredor Verde de Utilização Pública	23.450	-	-	-	-	-	-	-		
PARCELA 2 ESTABELECIMENTO HOTELEIRO	TOTAL		202.690	-	34.400	-	-	-	-	-
	202.690	Praia	25.280	-	-	-	-	-	-	-
		Área Verde de Reserva Natural	46.720	-	-	-	-	-	-	-
		Área Verde de Recreio e Lazer	33.140	Edifício de apoio à piscina	200	3,5	1	_(3)	-	-
				Edifício de Apoio aoTênis	100	3,5	1	_(3)	-	-
		Área Verde de Protecção	12.420	-	-	-	-	-	-	-
		Área para Implantação de Equipamentos	450	Equipamento de estada	existente	existente	existente	existente	-	-
		Área para Implantação do Estabelecimento Hoteleiro	72.850	Conjunto de edifícios do Estab. Hoteleiro	34.100 ⁽²⁾	10	3	6,5	600	220 para veículos ligeiros acrescidos de 2 para veículos de cargas e descargas e de passageiros
		Rede Viária	160	-	-	-	-	-	-	-
Corredor Verde de Utilização Pública		11.670	-	-	-	-	-	-	-	
Via Principal da Península de Tróia e Áreas Verdes de Enquadramento à Via	18.940 ⁽⁴⁾	Área de Cedência	4.860	-	-	-	-	-	-	
		Estrada Existente	14.080	-	-	-	-	-	-	
TOTAIS	1.013.210	-	1.013.210	-	36.200	-	-	-	600	-

(1) Ampliação dos edifícios existentes.

(2) Inclui área de construção das portarias, que deverão no máximo ter 9 m² e 2,5 metros de cércea.

(3) A determinar em função do projecto de arranjos exteriores.

(4) A área afecta a Áreas Verdes de Enquadramento à Via corresponde a 2.920m².

ANEXO II

Espécies vegetais preferenciais

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 luisieri.
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 ficelhoana Rouy.
Narcissus spp.
Ononis ramosissima.
Osyris quadripartita.
Pancratium martimum.
Thymus spp.
Trifolium.
Vinca spp.

