

	Custos		Coeficiente (Recomendação IRAR n.º 01/2009)	Custo social suportado pelo Município		Fundamentação	Valor
	Fixos (€/mês)	Variáveis (€/m³)					
1.3 — Tarifa Social							
a) Até 15 m³		0,8046		30 %	0,24	Custo social suportado de forma a assegurar a universalidade e a igualdade de acesso ao serviço.	0,5632
b) De 16 a 25 m³		0,8046				Desincentivo progressivo ao consumo	0,9152
c) Superior a 25 m³		0,8046				Desincentivo progressivo ao consumo	1,2356
1.4 — Tarifa para instituições particulares de solidariedade social, organizações não governamentais sem fim lucrativo ou outras entidades de reconhecida utilidade pública de ação social.		0,8046				Custo social associado a razões sociais	0,7040
3 — Taxa de Recursos Hídricos (TRH) (por m³ do consumo de água).	0,0163					Recuperação dos custos	0,0163

Artigo 21.º-B
Serviços Auxiliares

	Custos				Benefício auferido pelo particular	Desincentivo	Custo social suportado pelo Município	Incentivo	Valor
	Mão de obra	Materiais e outros custos	Máquinas e Viaturas	Total do custo					
1 — Instalação de ramais de água:									
a) Até 5 metros lineares (5 metros ou fração)									a) 102,85
b) Além dos 5 metros, por cada metro linear ou fração									a) 15,89
2 — Restabelecimento da ligação de água, por facto imputável ao utilizador:									
a) Após interrupção por falta de pagamento	55,78	0,48	9,16	65,42		10 %	6,54		71,96
b) Outras situações	27,73	0,25	4,58	32,56					32,56
3 — Interrupção do fornecimento de água a pedido do utilizador	27,57	0,25	4,58	32,40			40 %	12,96	19,44
4 — Aferição de contadores	68,74	1,72	11,46	81,92			75 %	61,44	20,48
5 — Alteração do local do contador									
a) Até 5 metros	88,15	17,79	22,66	128,60			55 %	70,73	57,87
b) Além dos 5 metros, por cada metro ou fração	7,69	3,41	0,00	11,10					11,10

a) 80 % dos valores praticados a 31/12/2011 (ver Regulamento Municipal dos Sistemas Públicos e Prediais de Abastecimento de Água e de Saneamento de Águas Residuais do Concelho de Góis)

206257804

MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA

Aviso n.º 10049/2012

Anibal Manuel Guerreiro Cordeiro, Vereador do Planeamento da Câmara Municipal de Grândola, torna público que o executivo desta Câmara Municipal deliberou na sua reunião de 18 de julho de 2011, aprovar e remeter para aprovação da Assembleia Municipal de Grândola, o Plano de Pormenor da UNOP 8.

Mais torna público que a Assembleia Municipal de Grândola, na sua 4.ª sessão ordinária realizada no dia 23 de setembro de 2011, deliberou por unanimidade aprovar o Plano de Pormenor da UNOP 8, nos termos do artigo 79 do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua atual redação.

14 de junho de 2012. — O Vereador do Planeamento, *Anibal Cordeiro*.

DELIBERAÇÃO

----- ANTÓNIO GAMITO CHAINHO, Presidente da Assembleia Municipal de Grândola. -----

----- CERTIFICO que, na ata da 4ª Sessão Ordinária da Assembleia Municipal, realizada no dia 23 de setembro de 2011, consta a deliberação do seguinte teor, aprovada em minuta no final da mesma.-----

----- “Apreciação e eventual aprovação da proposta do Plano de Pormenor UNOP 8”-----

----- “Foi presente à Sessão da Assembleia Municipal para votação o documento em título que se dá por transcrito e reproduzido, ficando anexo à ata, sendo da mesma parte integrante.”-----

-----Deliberação:-----

----- Aprovado por unanimidade. -----

----- É certidão que se extrai e vai conforme o original. -----

----- Assembleia Municipal de Grândola, aos vinte e quatro dias do mês de maio do ano de dois mil e doze. -----

O Presidente da Assembleia Municipal

-António Chainho -

Plano de Pormenor da UNOP 8 — Tróia**CAPÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 1.º****Âmbito territorial**

O presente Regulamento é aplicável à área abrangida pelo Plano de Pormenor da UNOP 8 de Tróia, adiante designado por PP, cujo perímetro corresponde à Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 8 (UNOP8 — Núcleo Turístico Sol-Sul), definida no Plano de Urbanização de Tróia, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 23/2000, de 9 de maio, com os devidos acertos decorrentes da necessidade de inclusão do troço correspondente à Via Principal da Península de Tróia na área do plano.

Artigo 2.º**Objeto e conteúdo**

O PP desenvolve e concretiza a proposta de ocupação urbanística para a respetiva área de intervenção, nos termos do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de setembro, na redação em vigor.

Artigo 3.º**Natureza e carácter vinculativo**

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

Artigo 4.º**Objetivos**

São objetivos do PP:

- a) A definição e valorização da estrutura ecológica do território;
- b) A qualificação e diversificação da oferta turística;
- c) A qualificação da imagem, garantindo a respetiva funcionalidade e integração na identidade característica da imagem da Península de Tróia;
- d) A concretização e adequação do modelo de ocupação previsto no Plano de Urbanização de Tróia, mantendo os princípios gerais de ocupação aí estabelecidos.

Artigo 5.º**Relação com outros instrumentos de gestão territorial**

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

- a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro;
- b) Plano Setorial da Rede Natura 2000, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008 de 21 de julho;
- c) Plano Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo Litoral, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 39/2007, de 5 de abril;
- d) Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Estuário do Sado (PORNES), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 182/2008, de 24 de novembro;
- e) Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2010, de 2 de agosto e retificado pela Declaração n.º 30-A/2010, de 1 de outubro;
- f) Plano Diretor Municipal de Grândola, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 20/96, de 4 de março;
- g) Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) Sado-Sines, aprovado pela RCM n.º 136/99, de 29 de outubro;
- h) Plano de Urbanização de Tróia (adiante designado por PUT), ratificado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 23/2000, de 9 de maio.

Artigo 6.º**Conteúdo documental**

1 — O PP é constituído pelas seguintes peças escritas e desenhadas:

- a) Regulamento;
- b) Plantas de Implantação à escala 1:2000;
- c) Plantas de Condicionantes à escala 1:2000.

2 — O PP é acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Relatório contendo a fundamentação técnica das soluções propostas no Plano e Programa de Execução e Plano de Financiamento;
- b) Relatório Ambiental;
- c) Planta de Localização e Enquadramento à escala 1:10000;
- d) Planta da Situação Existente à escala 1:2000;
- e) Extrato da Planta de Condicionantes do PUT à escala 1:5000;
- f) Extrato da Planta de Ordenamento do PUT à escala 1:5000;
- g) Extrato da Planta de Condicionantes do POOC à escala 1:25000;
- h) Extrato da Planta Síntese do POOC à escala 1:25000;
- i) Plantas contendo elementos técnicos designadamente:
 - i) Plantas e perfis da rede viária, à escala 1:1000 e 1:100,
 - ii) Rede de Abastecimento de Água e Rede de Rega, à escala 1:2000,
 - iii) Rede de Drenagem de Águas Pluviais e de Esgotos Domésticos, à escala 1:2000,
 - iv) Infraestruturas Elétricas, à escala 1:2000,
 - v) Infraestruturas de Telecomunicações, à escala 1:2000,
 - vi) Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos, à escala 1:2000;
- j) Planta de Apresentação, à escala 1:2000;
- k) Mapas de ruído e respetiva memória descritiva;
- l) Relatório com a indicação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração de câmara municipal comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;
- m) Ficha de dados estatísticos;
- n) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação.

CAPÍTULO II**Servidões e restrições de utilidade pública****Artigo 7.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;
- b) Sítio PTCON0011 — Estuário do Sado da Rede Natura 2000;
- c) Reserva Ecológica Nacional (REN);
- d) Rede de Distribuição de Energia Elétrica;
- e) Rede de Abastecimento de Água;
- f) Rede de Distribuição de Água e Rede de Drenagem de Águas Residuais;
- g) Rede de Rega;
- h) Rede Rodoviária — Estrada Municipal 253 -1;

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 8.º****Classificação e qualificação do solo**

1 — A área de intervenção do PP é classificada como solo rural.
2 — A área de intervenção do PP integra as seguintes categorias e subcategorias:

- a) Espaço natural:
 - i) Praia;
 - ii) Área verde de reserva natural;
- b) Espaços de ocupação turística:
 - i) Corredor verde de utilização pública;
 - ii) Áreas verdes de recreio e lazer;
 - iii) Áreas verdes de enquadramento à via;
 - iv) Áreas de ocupação e enquadramento;
 - v) Via principal da península de Tróia;
 - vi) Outros espaços canais.

3 — As áreas abrangidas pelas categorias e subcategorias referidas no número anterior estão delimitadas na Planta de Implantação.

Artigo 9.º

Prevenção e controle da poluição sonora

A área abrangida pelo PP é classificada como zona sensível para efeitos da prevenção e controle da poluição sonora, nos termos do disposto no artigo 11.º do Regulamento Geral do Ruído.

Artigo 10.º

Riscos e vulnerabilidades

1 — A ocupação, uso e transformação do solo devem ter em consideração os riscos e vulnerabilidades identificadas no presente plano, respeitantes designadamente a erosão costeira, vulnerabilidade dos aquíferos à contaminação e perigo sísmico e de temporal, contribuindo para as respetivas prevenção e mitigação.

2 — Os projetos a realizar na área de intervenção do plano devem, na medida do possível, procurar contribuir para a prevenção e mitigação dos riscos e vulnerabilidades referidos no número anterior.

3 — Os procedimentos de controlo administrativo prévio das operações urbanísticas subsequentes à aprovação do plano obedecem às normas legais e regulamentares relativas a riscos e vulnerabilidades em vigor, sendo obrigatória a consulta das entidades legalmente competentes.

SECÇÃO I

Espaço Natural

Artigo 11.º

Praia

1 — Os usos do solo admitidos na área abrangida pela subcategoria — praia — são os previstos no POOC para os espaços naturais de praias, dunas e arribas.

2 — Na Planta de Implantação estão definidos os percursos pedonais de visitação existentes e a manter.

Artigo 12.º

Área verde de reserva natural

1 — A área verde de reserva natural compreende o território abrangido pelo regime da Reserva Natural do Estuário do Sado e da Reserva Ecológica Nacional, e corresponde à faixa longitudinal do sistema dunar e à faixa sul da UNOP 8, definidas na Planta de Implantação.

2 — Na área abrangida pelo regime da Reserva Natural do Estuário do Sado aplicam-se as normas constantes do respetivo plano de ordenamento.

3 — Na área abrangida pelo regime da Reserva Ecológica Nacional é proibida a construção, a alteração do relevo natural e a destruição do coberto vegetal, podendo, no entanto, ser autorizadas ações pontuais conducentes à recuperação do relevo e ou à revitalização do coberto vegetal autóctone, nos termos materiais e procedimentais estabelecidos no regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional.

4 — O atravessamento da área verde de reserva natural é apenas permitido a percursos pedonais de visitação, em estrutura sobre-elevada, de construção ligeira.

5 — Na área de intervenção do Plano 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 respetivos proprietários privados, sem prejuízo da observância dos regimes jurídicos aplicáveis.

SECÇÃO II

Espaços de ocupação turística

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, delimitada na planta de implantação, cuja principal função é assegurar a continuidade da circulação pedonal instalada desde o topo norte de Tróia até ao interior da UNOP 8.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, o corredor verde de utilização pública integra uma ciclovia com percurso pedonal, espaços

de estadia enquadrados por vegetação arbórea e arbustiva para ensombramento e eventuais circuitos de manutenção.

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

4 — O projeto do corredor verde de utilização pública respeita a delimitação constante da planta de implantação, mantendo a articulação com as áreas verdes de enquadramento à via e quando possível o revestimento vegetal existente.

5 — O corredor verde de utilização pública constitui espaço de natureza privada (Parcela 6) na área de intervenção do Plano.

Artigo 14.º

Áreas verdes de recreio e lazer

1 — A estrutura das áreas verdes de recreio e lazer é contínua e obedece a um projeto paisagístico que visa assegurar a criação de uma unidade de paisagem coerente.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, permite-se a instalação dos seguintes elementos:

- a) Estruturas destinadas ao recreio infantil ou juvenil;
- b) Infraestruturas para circuitos de manutenção;
- c) Espaços de circulação pedonal ou ciclável;
- d) Espaços de convívio;
- e) Planos de água;
- f) Áreas verdes de uso comum;
- g) Piscinas de utilização comum;
- h) Pequenas construções e serviços de apoio aos equipamentos referidos nas alíneas anteriores;
- i) Pequenas construções e serviços de apoio aos empreendimentos turísticos preconizados, designadamente portarias junto aos acessos viários;
- j) Centro de interpretação ambiental no polígono de implantação definido na planta de implantação.

3 — Na parcela 2 — equipamentos, prevê-se a instalação de equipamentos de desporto e lazer de uso comum ou de exploração turística associados ou complementares aos empreendimentos turísticos, designadamente, áreas verdes de uso comum, estacionamento, clube de golfe (club house) e piscinas e respetivas instalações sanitárias e balneares e ainda estabelecimento de restauração e bebidas.

4 — No caso de ser instalado um conjunto turístico, os equipamentos previstos no número anterior preencherão os requisitos previstos na lei no que respeita a equipamentos de animação autónomos, áreas de estacionamento, áreas verdes de uso comum e piscina de utilização comum, não podendo ser partilhados pelos demais empreendimentos turísticos.

5 — As áreas verdes de recreio e lazer constituem espaços de natureza privada para utilização comum dos proprietários ou clientes das unidades de alojamento.

Artigo 15.º

Áreas verdes de enquadramento à via

1 — As áreas verdes de enquadramento constituem áreas intersticiais às faixas de rodagem da Via Principal da península de Tróia, designadamente a área central e envolvente aos nós rodoviários.

2 — As áreas verdes de enquadramento à via são objeto de projeto paisagístico, o qual deve visar uma proposta integrada com a solução acolhida pelo projeto do corredor verde de utilização pública para as parcelas correspondentes.

Artigo 16.º

Áreas de ocupação e enquadramento

1 — Nas áreas de ocupação e enquadramento são admitidos os seguintes usos:

a) Parcela 1 — Estabelecimento hoteleiro com o mínimo de 4 estrelas, incluindo equipamentos e instalações de lazer privados, designadamente, portaria, estabelecimento de restauração, estabelecimentos de comércio e de serviços e espaços destinados a estacionamento e à circulação de veículos e peões;

b) Parcela 2 — Equipamentos: equipamentos de desporto e lazer de uso comum ou de exploração turística, designadamente minigolfe, clube de golfe, piscinas, estabelecimentos de comércio, de serviços e de restauração e bebidas, incluindo as respetivas áreas técnicas e de serviços e espaços destinados a estacionamento e circulação de veículos e peões;

c) Parcela 3 — Aldeamento 1: Aldeamento turístico com o mínimo de 4 estrelas, incluindo receção, zona de armazenagem, área destinada ao pessoal (vestiário e instalações sanitárias), estabelecimentos de restauração e bebidas e equipamentos de desporto e lazer compatíveis com a

qualidade e atratividade do empreendimento, designadamente percursos pedonais e cicláveis equipados para programas de fitness;

d) Parcela 4 — Aldeamento 2: Aldeamento turístico com o mínimo de 4 estrelas, incluindo receção, zona de armazenagem, área destinada ao pessoal (vestiário e instalações sanitárias), estabelecimentos de restauração e bebidas e equipamentos de desporto e lazer compatíveis com a qualidade e atratividade do empreendimento, designadamente percursos pedonais e cicláveis equipados para programas de fitness;

e) Parcela 5 — Aldeamento 3: Aldeamento turístico com o mínimo de 4 estrelas, equipamentos de desporto e lazer, nomeadamente centro de interpretação ambiental, receção, zona de armazenagem, área destinada ao pessoal (vestiário e instalações sanitárias) e estabelecimentos de restauração e bebidas;

2 — Na área de intervenção do plano é admitida a instalação de conjuntos turísticos (resorts), nos termos previstos no regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos.

3 — Para efeitos do disposto no número anterior, o equipamento a instalar na parcela P2 corresponderá ao equipamento de animação autónomo do conjunto turístico.

4 — Permite-se a convalidação de aldeamentos turísticos em edifícios autónomos de carácter unifamiliar desde que integrados num conjunto turístico.

5 — As áreas efetivamente não ocupadas por edifícios, estacionamentos ou circulações rodoviárias e infraestruturas obedecem ao disposto para as áreas verdes de recreio e lazer.

6 — Os espaços não incluídos nos lotes a criar nas áreas de ocupação e enquadramento, nomeadamente os destinados à implantação da rede viária, das zonas de acesso e de circulação pedonal, do estacionamento, das demais infraestruturas e das áreas verdes, constituem espaços de natureza privada para utilização comum pelos proprietários dos lotes e ou pelos proprietários dos edifícios, ou frações autónomas destes, que serão construídos em tais lotes, bem como pelos utentes dos empreendimentos turísticos.

Artigo 17.º

Via principal da península de Tróia

A Via Principal da península de Tróia é a Estrada Municipal 253-1, cujas características são definidas na Secção I do capítulo V.

Artigo 18.º

Outros espaços canais

Os outros espaços canais correspondem às vias de acesso local cujas características são definidas na Secção I do capítulo V.

CAPÍTULO IV

Estrutura ecológica

Artigo 19.º

Composição

1 — A estrutura ecológica é composta por:

a) Espaço natural

i) Praia;

ii) Área verde de reserva natural.

b) Espaços de ocupação turística:

i) Áreas verdes de enquadramento à via;

ii) Corredor verde de utilização pública;

iii) Áreas verdes de recreio e lazer;

iv) Áreas de ocupação e enquadramento não abrangidas pelos edifícios ou vias.

2 — Sem prejuízo do disposto nos artigos seguintes, os projetos de arquitetura paisagista das áreas compreendidas na estrutura ecológica visam:

a) Gerar sucessivas barreiras de proteção aos ventos dominantes;

b) Proporcionar ensombramentos nos espaços de circulação e estadia, designadamente nos percursos pedonais e nos estacionamentos;

c) Favorecer a fixação do solo nos cabeços e linhas de cumeeada com risco de erosão.

Artigo 20.º

Vegetação

1 — Os projetos de arquitetura paisagística devem prever o enquadramento da vegetação natural existente ao longo de todo o território, garantindo a manutenção de bolsas funcionais.

2 — Na estrutura ecológica abrangida pela categoria de espaço natural apenas se admitem intervenções tendentes à conservação, recuperação e valorização dos habitats.

3 — As espécies vegetais passíveis de utilização nos espaços de ocupação turística constam do anexo I, sem prejuízo da legislação aplicável, no que respeita a espécies invasoras.

4 — Nos espaços de ocupação turística admite-se, ainda, a introdução pontual de espécies vegetais exóticas com capacidade de adaptação às características locais, desde que não invasoras e quando convenientemente justificadas em projeto aprovado.

5 — A distribuição das espécies deve respeitar as condições fisiográficas, nos seguintes termos:

a) Os veios húmidos são revestidos por espécies vegetais, arbóreas ou não, próprias das galerias de caducifólias;

b) Os cabeços e suas lombas são revestidos por espécies vegetais da formação do Pinhal Manso.

6 — Todas as zonas sujeitas a regularização da modelação do terreno, por via das operações indispensáveis à implementação do PP, devem ser revestidas com adequada vegetação herbácea ou subarborescente, imediatamente após a realização dos trabalhos necessários.

7 — Para efeitos do disposto no número anterior, entende-se por vegetação adequada aquela que, de entre as espécies indicadas no anexo I, pode favorecer a fixação do terreno, pelas características de enraizamento das plantas.

Artigo 21.º

Planos de Água

1 — É prevista a criação de planos de água, identificados na planta de implantação.

2 — A delimitação dos planos de água, constante da Planta de Implantação, é meramente indicativa, admitindo-se a alteração dos limites que definem as respetivas margens, em sede de subsequente projeto de arquitetura paisagista.

3 — Os planos de água são de água doce, destinando-se ao armazenamento de água da rede geral de rega de Tróia, sem prejuízo da sua função de zona húmida na paisagem.

4 — Nos planos de águas admitem-se construções de área inferior a 20m², cuja implantação ocupe espaços nas respetivas margens.

Artigo 22.º

Rede de Percursos

1 — A rede de percursos é constituída pelos seguintes elementos:

a) Percorso pedonal e ciclável do corredor verde de utilização pública;

b) Percursos pedonais e cicláveis das áreas verdes de recreio e lazer;

c) Percursos pedonais de visitação (localizados em área de Reserva Ecológica Nacional);

d) Outros percursos pedonais assinalados na planta de implanta o, nomeadamente ao longo das vias, de apoio aos empreendimentos t urísticos, ou de liga o entre os percursos referidos nas alíneas anteriores;

e) Percursos pedonais não assinalados na planta de implanta o, a definir no âmbito dos projetos de arquitetura paisagista;

f) Percursos pedonais de visita o, que atravessam o espaço natural, em constru o ligeira sobre-elevada, devendo assentar sempre que possível sobre trilhos pré-existentes.

2 — A representa o, na planta de implanta o, dos percursos referidos no número anterior   indicativa, sendo concretizada, em sede de projeto de arquitetura paisagista, designadamente pela defini o do respetivo traçado, nas seguintes condi oes:

a) Existência de uma rede pedonal e ciclável coerente, que estabeleça a liga o entre os diversos espaços essenciais da UNOP 8 e, na medida do necessário e justificável, assegure a fun o de continuidade com os terrenos adjacentes;

b) Respeito pelas características fisiológicas e valor paisagístico do terreno, com recurso às opera oes de modela o de terreno estritamente necessárias.

3 — Os percursos pedonais e cicláveis incluídos nos espaços de ocupa o t urística são delimitados organicamente no terreno, admitindo perfis transversais variáveis.

4 — Os pavimentos a utilizar nos percursos pedonais e ciclovias referidos no número anterior apresentam as seguintes características:

- a) Caráter preferencialmente permeável, admitindo-se pavimentos semi-permeáveis nos casos de declive mais acentuado;
- b) Garantia da possibilidade de circulação de bicicletas, sempre que a mesma não se encontre assegurada por pavimentação própria;
- c) Utilização preferencial de madeira, saibro, pedra ou betão.

CAPÍTULO V

Acessos e circulação

SECÇÃO I

Rede viária

Artigo 23.º

Acessos viários

1 — A Via Principal da península de Tróia (EM 253-1) assegura o acesso à área de intervenção do PP, de acordo com o traçado e nó proposto de acesso aos espaços de ocupação turística.

2 — O acesso pode fazer-se também a partir da rua de acesso da UNOP 7.

3 — Os acessos a cada empreendimento turístico, incluindo ao conjunto turístico, caso seja instalado, devem ser servidos por sistemas de controlo de acessos, mecanizados ou com recurso a portaria.

4 — A planta de implantação indica as localizações dos sistemas de controlo mencionados no número anterior, as quais devem ser ajustadas quanto à sua implantação em fase de projeto.

Artigo 24.º

Classificação, funções e condicionamentos

1 — A rede de circulação da UNOP 8, delimitada na Planta de Implantação, é composta pelos seguintes elementos:

- a) Via Principal da península de Tróia — Estrada Municipal 253-1 (R1) a integrar o domínio público;
- b) Ruas de acesso local, de natureza privada.

2 — As vias de acesso local integram:

a) Rua de acesso principal (R2), incluída na parcela 6A, a qual, de acordo com o definido no presente plano, assegura a distribuição e coleta de tráfego aos empreendimentos e R3, incluída na parcela 6B, que permite o acesso às parcelas 1 e 2;

b) Ruas de acesso secundário, indicadas na planta de implantação, a aferir em projeto e incluídas nas demais parcelas.

3 — As vias referidas no número anterior têm natureza privada e constituem partes comuns dos lotes que resultarem das operações de loteamento e dos edifícios que neles venham a ser construídos nos termos do artigo 43.º, n.º 4 do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro

4 — Na elaboração de projetos de maior detalhe admite-se a realização de ajustamentos à implantação das vias definidas na planta de implantação, desde que justificados pela necessidade de assegurar uma melhor adaptação física e funcional ao terreno ou facilitar a passagem das infraestruturas.

Artigo 25.º

Características

As ruas da área de intervenção do PP respeitam as características técnicas de traçado e de exploração constantes do Quadro I, anexo ao presente regulamento e que do mesmo faz parte integrante.

SECÇÃO II

Estacionamento

Artigo 26.º

Localização, tipologia e quantificação do estacionamento

1 — O estacionamento na área de intervenção do PP é realizado de modo agrupado, devendo a respetiva localização ser fundamentada, em sede dos projetos que venham a executar o plano, em função da

minimização do impacto na imagem do território e maximização da proximidade aos usos a que respeitam.

2 — Os estacionamentos localizam-se nas parcelas, atendendo às seguintes orientações e critérios mínimos de dimensionamento:

a) Parcela 1: capacidade para um número de veículos correspondente a pelo menos 1 lugar por cada 3 camas, em garagem ou parque de estacionamento;

b) Parcela 2:

i) 1 lugar por cada 100m² de área total de construção dos equipamentos, a definir e justificar em função da respetiva natureza;

ii) 1 lugar para pesados de passageiros por cada 500m² de área total de construção dos equipamentos.

c) Parcelas 3, 4 e 5:

i) 1 lugar de estacionamento por unidade de alojamento até 150m² de área de construção, a localizar dentro do respetivo lote ou parcela;

ii) 2 lugares de estacionamento por unidade de alojamento com área de construção compreendida entre 150m² e 300m², a localizar dentro do respetivo lote ou parcela;

iii) 3 lugares de estacionamento por unidade de alojamento com área de construção superior a 300m², a localizar dentro do respetivo lote ou parcela;

iv) Os lugares de estacionamento a considerar no interior das parcelas, lotes ou frações devem ser preferencialmente integrados no edifício ou serem contíguos ao mesmo;

v) aos valores mencionados nas alíneas anteriores acrescem 0,25 lugares de estacionamento por unidade de alojamento, a implantar em zonas comuns do empreendimento, distribuídos em bolsas de 2 a 6 lugares.

3 — A dotação de lugares adaptados a pessoas com mobilidade condicionada, nos termos da lei, é obrigatória.

SECÇÃO III

Transporte coletivo

Artigo 27.º

Acessibilidade à UNOP 8

A Planta de Implantação identifica as paragens de transporte coletivo na área da cartografia base do PP, identificando as paragens que servem a área de intervenção do PP.

CAPÍTULO VI

Infraestruturas

Artigo 28.º

Redes de infraestruturas

1 — As plantas de trabalho estabelecem os traçados indicativos das seguintes redes de infraestruturas:

- a) Rede de Abastecimento de Água e Rede de Rega;
- b) Rede de Drenagem de Águas Pluviais e de Esgotos Domésticos;
- c) Infraestruturas Elétricas;
- d) Infraestruturas de Telecomunicações;
- e) Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos.

2 — As redes de infraestruturas são enterradas.

3 — Os dispositivos de deposição de resíduos sólidos urbanos, designadamente no que respeita à instalação de ecopontos com capacidade variável, são dimensionados e localizados em fase de projeto.

4 — A Planta de Implantação identifica, a título meramente exemplificativo, a localização e dimensão tendencial das instalações de apoio às redes de infraestruturas.

CAPÍTULO VII

Operações urbanísticas e estética dos edifícios

Artigo 29.º

Transformação Fundiária

A transformação fundiária será realizada através de operação de loteamento que implemente o plano.

Artigo 30.º

Modelação do terreno

1 — São admitidas operações de modelação do terreno na área de intervenção do PP, na estrita medida do necessário para assegurar, designadamente, as regularizações das zonas das vias destinadas a permitir os acessos previstos aos diversos usos e à zona dos planos de água, tendo em vista o correto funcionamento e enquadramento ambiental e paisagístico.

2 — As cotas apresentadas na Planta de Implantação são indicativas, admitindo-se, em sede de projeto de execução, as alterações fundamentadas conducentes à otimização da adaptação das propostas ao terreno existente.

Artigo 31.º

Acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada

Na área de intervenção do PP vigoram as normas técnicas destinadas a permitir a acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto.

Artigo 32.º

Cedências

1 — É cedido para o domínio público municipal o conjunto das áreas de terreno necessárias à reformulação ou alteração da via principal da península de Tróia e respetivas áreas verdes de enquadramento à via, não havendo lugar a outras cedências ou compensações.

2 — As áreas mencionadas no número anterior encontram-se contabilizadas no quadro síntese de ocupação.

3 — A transmissão para o Município das áreas de terreno previstas no número anterior, será efetuada, nos termos previstos no artigo 13.2 do Contrato de Urbanização relativo à execução de projetos e infraestruturas no âmbito do Plano de Urbanização de Tróia, mediante negócio jurídico de permuta com as áreas de terreno pertencentes ao domínio municipal atualmente afetadas à implantação da estrada e das respetivas áreas verdes de enquadramento e que em virtude da alteração do traçado da via venham a tornar-se desnecessárias para esse uso.

Artigo 33.º

Execução e gestão

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

2 — Todas as obras, incluindo modelação do terreno, urbanização e construção, incluindo as obras de reformulação do traçado da via principal da península de Tróia e das infraestruturas gerais, bem como dos arranjos paisagísticos das áreas verdes são executadas por promotor privado.

3 — A manutenção e gestão das infraestruturas e dos espaços públicos, das áreas verdes públicas e das áreas verdes de utilização pública é realizada através de uma empresa municipal constituída para o efeito com a participação do promotor privado.

4 — A manutenção e gestão de todas as áreas de natureza privada exteriores aos lotes nas áreas de intervenção do PP, que se destinam a utilização comum pelos proprietários dos lotes e ou pelos proprietários dos edifícios, ou frações autónomas destes, que serão construídos nesses lotes, constitui responsabilidade e encargo comum de tais proprietários e rege-se pelo disposto no artigo 43.º, n.º 4 do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro.

5 — A administração das instalações, equipamentos e serviços dos empreendimentos turísticos será assegurada nos termos da legislação aplicável.

Artigo 34.º

Implantação das construções

1 — Os edifícios são implantados no interior dos polígonos de implantação delimitados na Planta de Implantação.

2 — Excetua-se do disposto no número anterior os edifícios de portarias e os de apoio às piscinas e equipamentos de desporto e lazer de uso comum previstos para as parcelas 3, 4 e 5.

3 — A implantação dos edifícios privilegia o respeito e a integração ambiental e paisagística das construções no meio envolvente obedecendo aos seguintes princípios:

- a) Respeito pela modelação do terreno existente;
- b) Preservação de habitats e vegetação autóctone existente;
- c) Privilegia a maximização do aproveitamento da radiação solar.

4 — É admitida a construção de edifícios com os seguintes afastamentos mínimos:

a) Ao limite frontal do lote, parcela ou fração:

- i) 1.º piso: 5 metros de distância;
- ii) 2.º piso: 7 metros de distância;

b) Aos limites laterais e de tardo do lote, parcela ou fração: 4 metros de distância.

5 — Excetua-se do disposto no número anterior:

a) A implantação de edifícios em banda onde as regras definidas se aplicam apenas aos limites frontais com as distâncias de 3 metros e 5 metros respetivamente para o primeiro e segundo pisos,

b) A construção de estruturas de ensombramento para estacionamento.

6 — Nos conjuntos de edifícios em banda apenas se admite a abertura de vãos em empenas laterais quando estas confrontem com espaços comuns do empreendimento ou constituam topos das bandas.

Artigo 35.º

Cotas de Soleira

1 — Os intervalos admitidos para as cotas de soleira dos edifícios são os constantes do quadro síntese de ocupação.

2 — São admitidos ajustamentos ao valor das cotas de soleira previstas, no caso de demonstração da existência de erro material dos valores apresentados no quadro síntese de ocupação, decorrente de deficiência nos valores altimétricos da cartografia de referência do plano.

3 — O disposto no número anterior depende de apresentação de levantamento topográfico atualizado.

4 — É proibida a edificação de unidades de alojamento abaixo da cota de soleira.

5 — É admitida a instalação de estacionamento e áreas técnicas em cave.

Artigo 36.º

Profundidade dos edifícios

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

Artigo 37.º

Piscinas

1 — É admitida a instalação de piscinas nas parcelas 1 a 5.

2 — Nas parcelas 3, 4 e 5 é admitida a instalação de uma piscina por unidade de alojamento.

3 — No caso de não existir piscina privativa em cada unidade de alojamento nas parcelas 3 e 4, deve(m) ser instalada(s) piscina(s) de utilização comum dimensionada(s) nos termos do regime jurídicos da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos, devendo a sua localização respeitar os polígonos delimitados na Planta de Implantação.

4 — As piscinas são equipadas com sistemas de recirculação e conservação da água e abastecidas com água doce a partir da rede de abastecimento de água.

5 — A área total de piscinas no conjunto das parcelas 3, 4 e 5 não pode exceder 2900m².

6 — A área total de piscinas na parcela 1 e 2 não pode exceder 3000m².

7 — A implantação das piscinas nas parcelas 1, 3, 4 e 5 deve garantir um afastamento mínimo de 2,5 metros relativamente ao limite do lote ou parcela com exceção dos lotes de edifícios em banda.

Artigo 38.º

Vedações

1 — Admite-se a vedação dos lotes e frações com recurso a dispositivos dissimulados em vegetação informal, de acordo com as seguintes regras:

a) Obrigatoriedade de existência de espaço com arranjo paisagístico, onde se recorra à utilização de espécies arbóreas e ou arbustivas entre a vedação e o limite do lote ou fração, onde este confronta com ruas;

b) Garantia, nos projetos paisagísticos, da continuidade de tratamento da zona frontal dos lotes ou frações e da respetiva vedação designadamente tipologia, altura, materiais, cores.

2 — O espaço com arranjo paisagístico entre a vedação e o limite do lote ou fração referido no número anterior não pode ter profundidade inferior ao dobro da altura da vedação.

3 — Na separação entre lotes, as vedações não podem adotar altura e configuração diferente da adotada na continuidade da confrontação com a rua ou com o espaço comum, num troço mínimo de 4,00 m desde o limite do lote, designadamente quanto à tipologia, altura, materiais e cores.

4 — Sem prejuízo do disposto no número anterior a altura máxima das vedações dos lotes confrontantes com espaço comum dos empreendimentos, com exceção de ruas, é de:

- a) 0,7 metros, em situações de topografia regular;
- b) 1 metro, em situações de topografia acidentada no ponto mais desfavorável de cada troço.

5 — Sem prejuízo do disposto no número anterior as restantes vedações têm uma altura máxima de 1,5 metros.

6 — Excetuam-se do disposto nos números anteriores os troços de vedações adjacentes a estruturas de ensombramento para estacionamento, os quais podem ter altura até 2,20 metros, sendo que, no plano vertical que exceder a altura contínua da vedação, deve ser adotada uma linguagem construtiva e de materiais coerente com a adotada nessa estrutura.

Artigo 39.º

Expressão arquitetónica, linguagem, cor e materiais das edificações

1 — A conceção construtiva dos edifícios novos privilegia o recurso a estruturas pré-fabricadas, de modo a permitir a redução do espaço afetado na área envolvente à implantação, durante o período de realização das obras.

2 — A linguagem arquitetónica dos projetos privilegia a adoção de conceitos inovadores e a valorização estética do espaço, no sentido de assegurar a correta articulação com a natureza.

3 — Os materiais preferenciais para o revestimento são a madeira e a pedra.

4 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, é admitida a utilização dos seguintes materiais de revestimento, sob condição de se encontrar garantida a unidade de conjunto entre os edifícios:

- 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.

5 — É admitida a utilização de qualquer cor na pintura dos edifícios, sob condição de se encontrar garantida a harmonia cromática entre o conjunto dos edifícios e destes com os tons da paisagem.

6 — É proibida a instalação dos seguintes equipamentos:

- a) Unidades de climatização em janelas;
- b) Estendais visíveis do exterior devendo as respetivas soluções e enquadramento ser previstos em projeto.

7 — São instalados nos edifícios, sempre que tal se demonstre possível e adequado, dispositivos de captação de energia solar, de preferência nas coberturas dos edifícios, e sempre nos pontos de menor impacto visual relativamente ao exterior.

Artigo 40.º

Iluminação exterior

1 — A iluminação a conceber deve ser adequada ao tipo de utilização do espaço e ao tipo de intervenção paisagística.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, os elementos de iluminação, em especial as características técnicas das luminárias, devem assegurar níveis de iluminação adequados às diferentes funções do espaço:

a) Nas vias de acesso local principais é necessário garantir a segurança e um bom grau de conforto, com níveis de iluminação média entre os 5 e os 15 lux;

b) Nas vias de acesso local secundário e parque de estacionamento é necessário assegurar um bom grau de conforto, com níveis de iluminação média entre os 2,5 e os 7,5 lux, podendo adotar-se aparelhos de iluminação de tipo jardim;

c) Nas zonas ajardinadas, a iluminação deve privilegiar a segurança das pessoas e permitir uma fácil deteção de eventuais obstáculos, podendo ser realçadas determinadas áreas;

d) Nos percursos pedonais, a iluminação terá essencialmente a função de balizamento, permitindo a deteção de obstáculos e vultos, podendo ser realçadas determinadas áreas;

e) Sem prejuízo dos números anteriores, nas zonas de cruzamentos ou de passagens de peões poderá haver um reforço dos níveis de iluminação.

Artigo 41.º

Mobiliário urbano

1 — O mobiliário urbano é constituído pelos equipamentos adequados, designadamente bancos, papeleiras, bebedouros, estacionamentos para bicicletas, contentores de resíduos sólidos, paragens de transportes públicos, entre outros.

2 — Todos os elementos referidos no número anterior seguem um modelo uniforme para o conjunto da área de intervenção do PP, com vista à respetiva integração estética e paisagística.

3 — O mobiliário urbano principal comum a toda a Península, designadamente paragens de transportes públicos, sinalética e contentores de resíduos sólidos, obedece aos modelos definidos ou a definir pela empresa municipal de gestão das infraestruturas da Península de Tróia.

4 — Nas parcelas 1 a 5 são admitidas alterações ao modelo comum mencionado no número anterior, com vista à melhor integração dos equipamentos no ambiente dos empreendimentos turísticos.

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

6 — Os materiais preferenciais para o mobiliário urbano são o betão, pedra e agregados de pedra, madeira, aço e similares.

7 — Sempre que tal não afete as condições ecológicas, é aconselhada a instalação de bancos e papeleiras ao longo dos percursos pedonais.

8 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, considera-se como cadência de referência para a instalação de bancos e papeleiras ao longo do percurso pedonal e ciclável inserido no corredor verde de utilização pública o valor de 150 m.

CAPÍTULO VIII

Disposições finais e transitórias

Artigo 42.º

Publicidade e consulta do plano

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

Artigo 43.º

Entrada em vigor

O PP entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

QUADRO I

Características das vias

Tipo de Via: Identificação das Vias	Via principal da península de Tróia R1	Vias de acesso local	
		Ruas de acesso principal R2 e R3	Ruas de acesso interno
Faixas de rodagem e n.º de vias	1 por sentido ou 2 no sentido Norte	1 por sentido	1 por sentido

Tipo de Via: Identificação das Vias	Via principal da península de Tróia R1	Vias de acesso local	
		Ruas de acesso principal R2 e R3	Ruas de acesso interno
Sentidos de trânsito	2	2	1 ou 2
Largura total da faixa	7 metros	6 metros	1 sentido — 3,5 m 2 sentidos — 6 m
Passeios	não permitido	permitido	permitido
Pavimentos admitidos	asfalto e calçada de granito	Permeáveis ou semi-permeáveis com elementos de contenção nas bermas	
Outras características	—	Introduzir em projeto traçado adequado ao sistema de controle de acessos a instalar	—

ANEXO I

Espécies Vegetais Preferenciais

Espécies arbóreas		
Pinus pinea	Acer pseudoplatanus	Quercus suber
Pinus pinaster	Fraxinus angustifolium	Quercus faginea
	Olea oleaster	Salix alba
	Populus nigra	

Espécies herbáceas e arbustivas

Anagalis monelii	Erica australis	Pistacea lentiscus
Armeria pungens	Euphorbia paralias	Phillyrea angustifolia
Atriplex portucaloides	Juniperus turbinata	Rhamnus alaternus
Calluna vulgaris	Juniperus navicularis	Rhamnus oleoides
Cistus salvifolius	Lavandula pedunculata	Santolina impressa
Cytisus striatus	Halimium halimifolium	Sedum sediforme
Corema álbum	Halimium commutatum	Thymus carnosus
Daphne gnidium	Ononis natrix	

QUADRO SÍNTESE DE OCUPAÇÃO

Parcelas		Uso do solo								Tipologia dos empreendimentos/ usos	Classificação mínima dos empreendimentos turísticos	Forma de agrupamento da edificação	Máximo de unidades de alojamento		Máximo de camas	Área total de implantação*	Máximo de pisos acima do solo	Cotas de soleira	Altura da edificação (máximo)	Altura da fachada (máximo)	Área total de construção	
Id - Designação	Área (ha)	Espaços naturais		Espaços de ocupação e enquadramento									Apartamentos ou moradias	Quartos ou suites							Máxima	Máxima excepto espaços exteriores cobertos
		Praia	Área verde de reserva natural	Áreas verdes de enquadram. A via	Corredor verde de utilização pública	Áreas verdes de recreio e lazer	Áreas de ocupação e enquadramento	Outros espaços canais	Via principal da península de tróia													
(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(n.º)	(n.º)	(n.º)	(m²)	(n.º)	(m)	(m)	(m)	(m²)	(m²)			
P1 - Estabelecimento hoteleiro.	2,952 (1)	-	-	-	-	0,137	2,815	-	-	Estabelecimento hoteleiro	4 estrelas	Concentrada	-	166	332	10.000	2	9,00-18,00	9	6,5	15.000	13.500
P2 - Equipamentos	1,462 (2)	-	-	-	-	0,751	0,711	-	-	Equipamento	-	Concentrada	-	-	-	2.500	2	7,00 - 13,00	9	6,5	2.500	2.250
P3 - Aldeamento 1	4,053	-	-	-	-	1,302	2,299	0,452	-	Aldeamento turístico	4 estrelas	Concentrada	35	-	284	8.312	2	7,00 - 14,00	9	6,5	9.500	7.925
P4 - Aldeamento 2	9,002	-	-	-	-	3,271	5,052	0,678	-	Aldeamento turístico	4 estrelas	Concentrada	45	-	366	10.688	2	7,00 - 14,00	9	6,5	12.250	10.225
P5 - Aldeamento 3	50,584	4,480	24,146	-	-	5,837	14,593	1,529	-	Aldeamento turístico e Centro de interpretação Ambiental (3)	4 estrelas	Concentrada	55	-	840	40.750	2	6,00 - 14,00	9	6,5	40.750	38.550
P6 - Zonas comuns	1,863	-	-	-	1,246	0,301	-	0,316	-	Áreas verdes, infra-estruturas	-	-	-	-	-	1.000	1	11,00 - 12,00	-	-	1.000	900
Áreas integradas e a integrar no domínio público	1,401	-	-	0,250	-	-	-	-	1,151	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras áreas não incluídas em parcelas	27,186	3,264	23,922	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Total</i>	98,503	7,744	48,068	0,250	1,246	11,599	25,471	2,975	1,151	-	-	-	135	166	1.822	73.250	-	-	-	-	81.000	73.350

(1) da qual 0,316 ha correspondem a terrenos actualmente integrados no Domínio Público
 (2) da qual 0,194 ha correspondem a terrenos actualmente integrados no Domínio Público
 (3) dentro do polígono de implantação delimitado

**Identificadores das imagens e respectivos endereços do sítio do SNIT
(conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)**

11701 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_condicionantes_11701_1.jpg
11712 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_implantacao_11712_2.jpg
606263539

MUNICÍPIO DE LOULÉ

Aviso n.º 10050/2012

**Alteração à operação de loteamento titulada pelo alvará n.º 4/99
Zona Noroeste — Quinta do Lago — Almancil — Loulé**

Para os devidos efeitos, se torna público que em 27 de junho de 2012 a Câmara deliberou, por unanimidade, submeter à discussão pública o projeto de alteração do loteamento, requerido em nome de Quinta do Lago — Empreendimentos Imobiliários e Turísticos, S. A., por um período de 15 dias úteis, nos termos do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 181/2009, de 7 de agosto e pelo Decreto-Lei n.º 2/2011, de 6 de janeiro, conforme previsto no artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, alterado pela Lei n.º 28/2010, de 2 de setembro, por força do artigo 27.º do mesmo diploma, a contar 5 dias após a publicação deste aviso na 2.ª série do *Diário da República*.

Durante aquele período o projeto do Loteamento estará disponível nos serviços da Câmara Municipal de Loulé, nos dias úteis, entre as 9 horas e as 12 horas e 30 minutos e entre as 14 horas e as 17 horas e 30 minutos, e encontra-se disponível formulário específico para as exposições.

No âmbito do processo da discussão pública serão consideradas e apreciadas todas as observações, reclamações ou sugestões que, apresentadas por escrito, especificamente se relacionem com o projeto em análise, devendo ser dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Loulé até à data do termo da discussão pública, e entregues nos serviços desta Câmara.

O presente aviso vai ser afixado nos lugares públicos do costume e publicado nos órgãos da comunicação social.

12 de julho de 2012. — O Presidente da Câmara, *Sebastião Francisco Seruca Emídio*.

306253957

MUNICÍPIO DA MAIA

Editais n.º 679/2012

Discussão pública

Torna-se público que, em cumprimento do disposto do n.º 2 do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, decorrerá um período de discussão pública sobre o pedido de alteração da licença de operação de loteamento, registada na Câmara Municipal da Maia sob o n.º 761/12, em 23 de fevereiro, e em nome de Moisés Gomes de Oliveira, proprietário do lote 135 do loteamento titulado pelo alvará n.º 3/ZI/81, localizado na Zona Industrial Maia I, na freguesia de Moreira, concelho da Maia, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial da Maia, sob o n.º 2642/20040401, com a duração de 15 dias e início 8 dias após a data de publicação do presente edital no *Diário da República*.

Para os devidos efeitos, o projeto da operação de alteração do loteamento, acompanhado da informação técnica elaborada pelos serviços municipais, estará à disposição para quem o pretenda consultar, na Divisão de Apoio às Operações Urbanísticas desta Câmara Municipal.

Os interessados devem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, no Gabinete Municipal de Atendimento ou nos serviços de Correspondência, desta Câmara Municipal. Maia e Paços do Concelho.

17 de julho de 2012. — O Presidente da Câmara Municipal, *António Gonçalves Bragança Fernandes*, Eng.º

306261238

MUNICÍPIO DE MATOSINHOS

Aviso n.º 10051/2012

**Projeto de Regulamento de Gestão do Parque Habitacional
do Município de Matosinhos**

Guilherme Manuel Lopes Pinto, Presidente da Câmara Municipal de Matosinhos: Faz público que, em termos e para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de novembro, com a nova redação introduzida pelo Decreto-Lei n.º 6/96, de 31 de janeiro, a Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara deliberou em sessão extraordinária realizada no dia 5 de julho de 2012 proceder à apreciação pública e recolha de sugestões do projecto de regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Matosinhos nos termos abaixo transcritos.

Assim e nos termos do n.º 2 do referido no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, os interessados poderão dirigir por escrito as sugestões a esta Câmara Municipal, Serviços de Apoio aos Órgãos Autárquicos, dentro do prazo de 30 dias a contar da publicação do presente aviso no *Diário da República*.

Preâmbulo

O significativo crescimento demográfico de Matosinhos, a partir de 1960 redundou no aumento do número de ilhas e barracas. Este flagelo só conheceu um retrocesso nos anos oitenta quando, já em democracia, a Autarquia faz do Direito à Habitação, consagrado no artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa, uma das suas bandeiras.

A Câmara Municipal de Matosinhos soube e sabe investir na Habitação, aproveitando e potenciando todos os meios disponíveis. Desde logo, com a adesão e a execução do PER — Programa Especial de Realojamento e do PER Famílias —, programas através dos quais foram construídas centenas de habitações, para arrendamento ou para aquisição própria, beneficiando os municípios de participações da Câmara Municipal de Matosinhos (CMM) e do Instituto Nacional da Habitação (INH).

O Parque Habitacional Municipal foi crescendo e a gestão dessa realidade, quer na vertente social, quer na vertente da manutenção do edificado, exigia, da Câmara Municipal de Matosinhos, um esforço operativo cada vez maior. O paradigma tinha já outra dimensão — tratava-se de assegurar habitação mas também promover um novo *modus vivendi* para estas famílias, com a intenção de garantir a todos os cidadãos uma habitação condigna.

A MatosinhosHabit — MH, EEM começa a ser pensada nos anos noventa pela autarquia de Matosinhos. Concluído o estudo, em que a estrutura organizativa da Câmara Municipal se mostrava insuficiente para dar resposta aos novos desafios, foi proposta a criação de uma instituição que concentrasse equipas multidisciplinares de valências específicas na resposta aos problemas da habitação social do Município.

Em 27 de outubro de 1998 a CMM aprova, por unanimidade, a proposta para a criação da MatosinhosHabit — Empresa Municipal de Habitação de Matosinhos, MH, que, sob a tutela da Câmara Municipal Matosinhos, terá como objeto social a gestão patrimonial, social e financeira dos empreendimentos e outros fogos do património do Município.

MatosinhosHabit — MH, EEM rege-se pela Lei n.º 53-F/2006, de 29 de dezembro, que introduziu alterações à Lei n.º 58/98, de 18 de agosto, e que estabelece o regime jurídico do setor empresarial local.

A MatosinhosHabit — MH, EEM garante elevados padrões de qualidade nos projetos e construções de novos fogos. Privilegia a construção de edifícios de pequena dimensão, em que estes se inserem harmoniosamente no edificado existente com espaços exteriores devidamente tratados e aproveitados, sempre que possível, com a existência, de equipamentos sociais e comerciais.

As exigências gerais de ocupação de habitação municipal decorre da necessidade do Município definir claramente as condições que os municípios devem reunir para habitarem nos fogos que integram a totalidade do parque habitacional Municipal, atuando na clarificação e cumprimento dos valores do rigor na gestão da «coisa pública», da responsabilidade social, da criatividade, da inovação, da transparência e da equidade social.

O presente Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Matosinhos tem como objetivo consolidar a prática da política de habitação no concelho de Matosinhos, através de um normativo único que estabeleça quais os critérios a aplicar pela MatosinhosHabit — MH, EEM, entidade com competências delegadas nesta matéria.

Os Municípios devem cumprir os requisitos de ocupação, nomeadamente os critérios de carência socioeconómica, situações de precariedade