

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 78/2005

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Ovar aprovou, em 22 de Março de 2002, o Plano de Pormenor do Carregal do Norte, no município de Ovar.

O Plano de Pormenor do Carregal do Norte foi elaborado na vigência do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, tendo sido cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à discussão pública, que decorreu já ao abrigo do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

Verifica-se a conformidade do Plano de Pormenor do Carregal do Norte com as disposições legais e regulamentares em vigor.

O município de Ovar dispõe de Plano Director Municipal, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/95, de 10 de Julho, e alterado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 29/2000, de 17 de Maio.

O Plano de Pormenor abrange uma área classificada no Plano Director Municipal de Ovar como espaço praia potencial, tipo de espaço onde ocorrem funções relacionadas com o espaço natural envolvente e com as actividades lúdico-turísticas, alterando o conteúdo funcional da referida categoria de espaço e permitindo uma ocupação superior à estabelecida no Plano Director Municipal.

A área de intervenção do Plano de Pormenor do Carregal do Norte é a que se encontra delimitada na respectiva planta de implantação.

Importa ainda referir que os projectos de execução das construções nas proximidades das linhas eléctricas de alta e média tensão devem obedecer ao regime jurídico previsto no Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro, que aprova o Regulamento de Segurança de Linhas Eléctricas de Alta Tensão.

De mencionar também que a Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro, referida na parte final do artigo 11.º do Regulamento do presente Plano de Pormenor, se encontra revogada.

O Plano de Pormenor foi objecto de parecer da ex-Direcção Regional do Ambiente e do Ordenamento do Território — Centro.

Considerando o disposto na alínea e) do n.º 3 conjugado com o n.º 8 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro:

Assim:

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

1 — Ratificar o Plano de Pormenor do Carregal do Norte, no município de Ovar, cujo Regulamento e res-

pectivos quadros, planta de implantação e planta de condicionantes se publicam em anexo a esta resolução, dela fazendo parte integrante.

2 — Na área de intervenção do Plano de Pormenor, fica alterado o Plano Director Municipal de Ovar.

Presidência do Conselho de Ministros, 7 de Dezembro de 2004. — O Primeiro-Ministro, *Pedro Miguel de Santana Lopes*.

REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR DO CARREGAL DO NORTE — PRAIA DO FURADOURO

Artigo 1.º

1 — O Plano de Pormenor desenvolve e concretiza propostas de organização espacial de qualquer área específica do território municipal, definindo com detalhe a concepção da forma de ocupação e servindo de base aos projectos de execução das infra-estruturas, da arquitectura dos edifícios e dos espaços exteriores, de acordo com as prioridades estabelecidas nos programas de execução constantes do Plano Director Municipal e do Plano de Urbanização.

2 — O Plano de Pormenor pode ainda desenvolver e concretizar programas de acção territorial.

Artigo 2.º

As parcelas terão os seguintes destinos:

- As parcelas n.ºs 6 a 72 e 74 a 87 destinam-se a moradias unifamiliares;
- As parcelas n.ºs 1, 3 e 90 destinam-se a habitação colectiva;
- A parcela n.º 4 destina-se a comércio e habitação;
- A parcela n.º 2 destina-se a equipamento/comércio (piscina e apoios);
- A parcela n.º 88 destina-se a equipamento (ténis e poli-desportivo);
- As parcelas n.ºs 5, 73 e 89 destinam-se à integração no domínio público municipal, sendo destinadas à implantação de equipamento público;
- As parcelas n.ºs 5 e 89 destinam-se à instalação de equipamento escolar;
- A parcela n.º 73 destina-se à instalação de um parque infantil.

Artigo 3.º

Para cada parcela existirá a obrigatoriedade da construção segundo um projecto tipo predefinido.

Artigo 4.º

As manchas de implantação das construções estão na planta de implantação representadas por excesso, definindo apenas as fronteiras máximas da implantação respectiva.

Artigo 5.º

As áreas máximas de construção por andar não poderão exceder os seguintes valores:

QUADRO I

Tipologia	Área de construção máxima no 1.º andar	Área de construção máxima no 2.º andar
Moradias isoladas	60% do rés-do-chão	—
Moradias geminadas	70% do rés-do-chão	—
Apartamentos	100% do rés-do-chão	100% do 1.º andar.

Artigo 6.º

A gestão dos espaços verdes e de utilização colectiva poderá ser confinada a moradores ou grupos de moradores sempre que esteja em causa a valorização dos espaços e a sua utilização, em conformidade com a legislação em vigor.

Artigo 7.º

A apresentação do projecto de vedação das parcelas deverá ser feita em conjunto com o projecto de arquitectura de cada parcela, não devendo a parte de alvenaria ser superior a 0,40 m na frente da sebe viva; no restante, a divisória entre parcelas deverá ser executada em sebe viva.

Artigo 8.º

Os conjuntos de duas ou mais moradias geminadas deverão ser estudados em conjunto, e aquando da apresentação da primeira dessas unidades deverá ser apresentado o alçado do respectivo conjunto.

Artigo 9.º

As cérceas máximas são de 11 m (rés-do-chão mais dois andares) na zona limitada da planta de cérceas correspondente às parcelas de habitação colectiva.

Artigo 10.º

É permitida a cave nos edifícios, nomeadamente nos blocos de apartamentos; no entanto, por força da cota do nível freático, estas não deverão ser implantadas abaixo da cota 4,5 m, podendo neste caso a cota de soleira variar até ao máximo de 1,5 m acima do arruamento mais próximo, devendo proceder-se a arranjos paisagísticos que minimizem o aspecto estético.

Artigo 11.º

Os estacionamentos foram dimensionados conforme se indica no quadro II, de acordo com a Portaria n.º 1182/92:

QUADRO II

Estacionamentos

Portaria n.º 1182/92	Projecto
1,5 lugares/120 m ² a. b. c. hab. . . .	127 estacionamentos públicos.
2 lugares/120 m ² a. b. c. hab. (hab.+com.).	81 estacionamentos incluídos nos lotes.
1 lugar/50 m ² a. b. c. com. (hab.+com.).	218 estacionamentos em caves.
Total — 390 estacionamentos . . .	Total — 426 estacionamentos.

Artigo 12.º

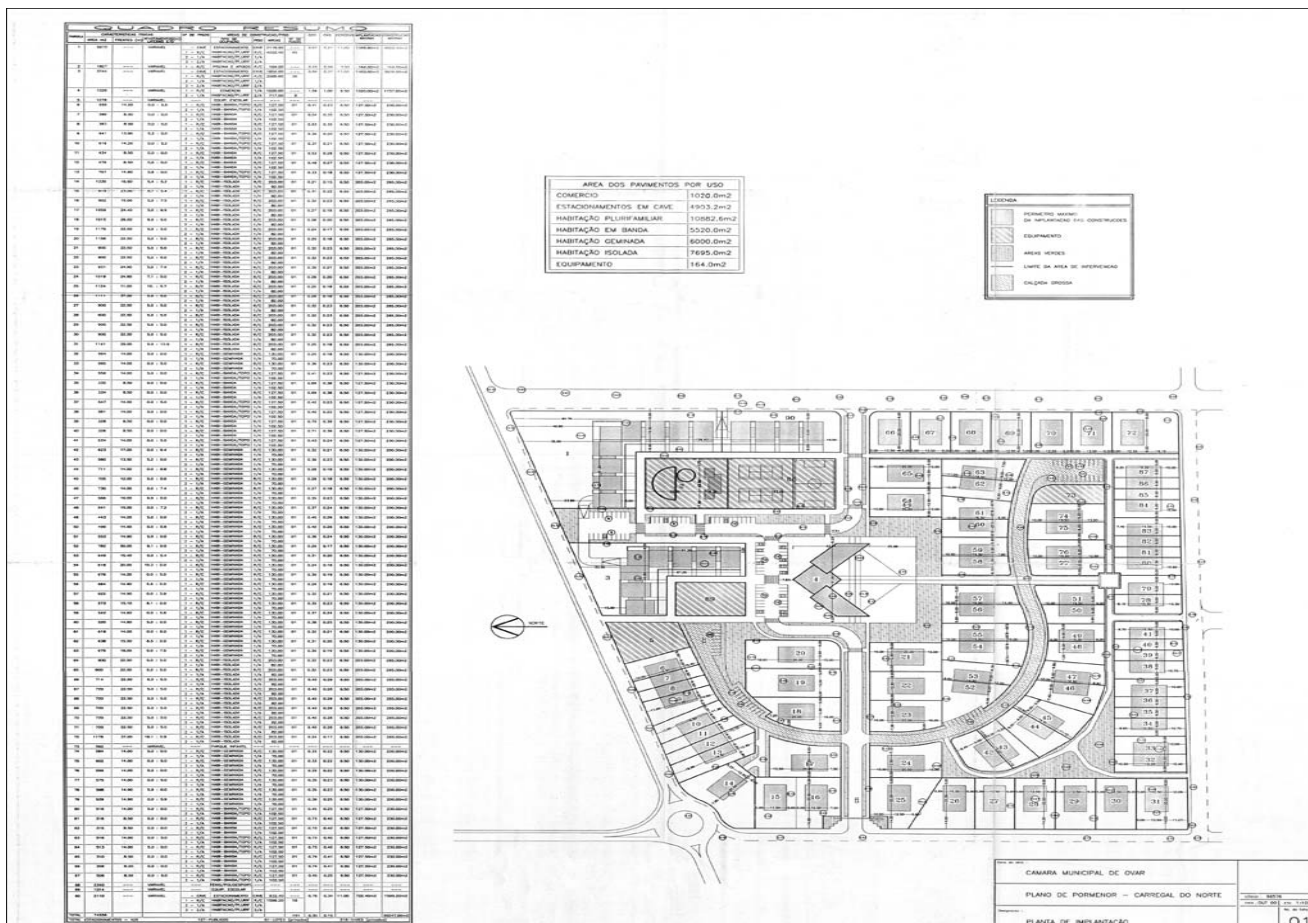
Em cada parcela unifamiliar será previsto um lugar de estacionamento integrado na própria habitação, podendo haver outro na passagem de acesso à mesma, e na habitação colectiva uma cave colectiva para o efeito. O estacionamento público poderá também existir junto aos arruamentos, em função do perfil dos mesmos.

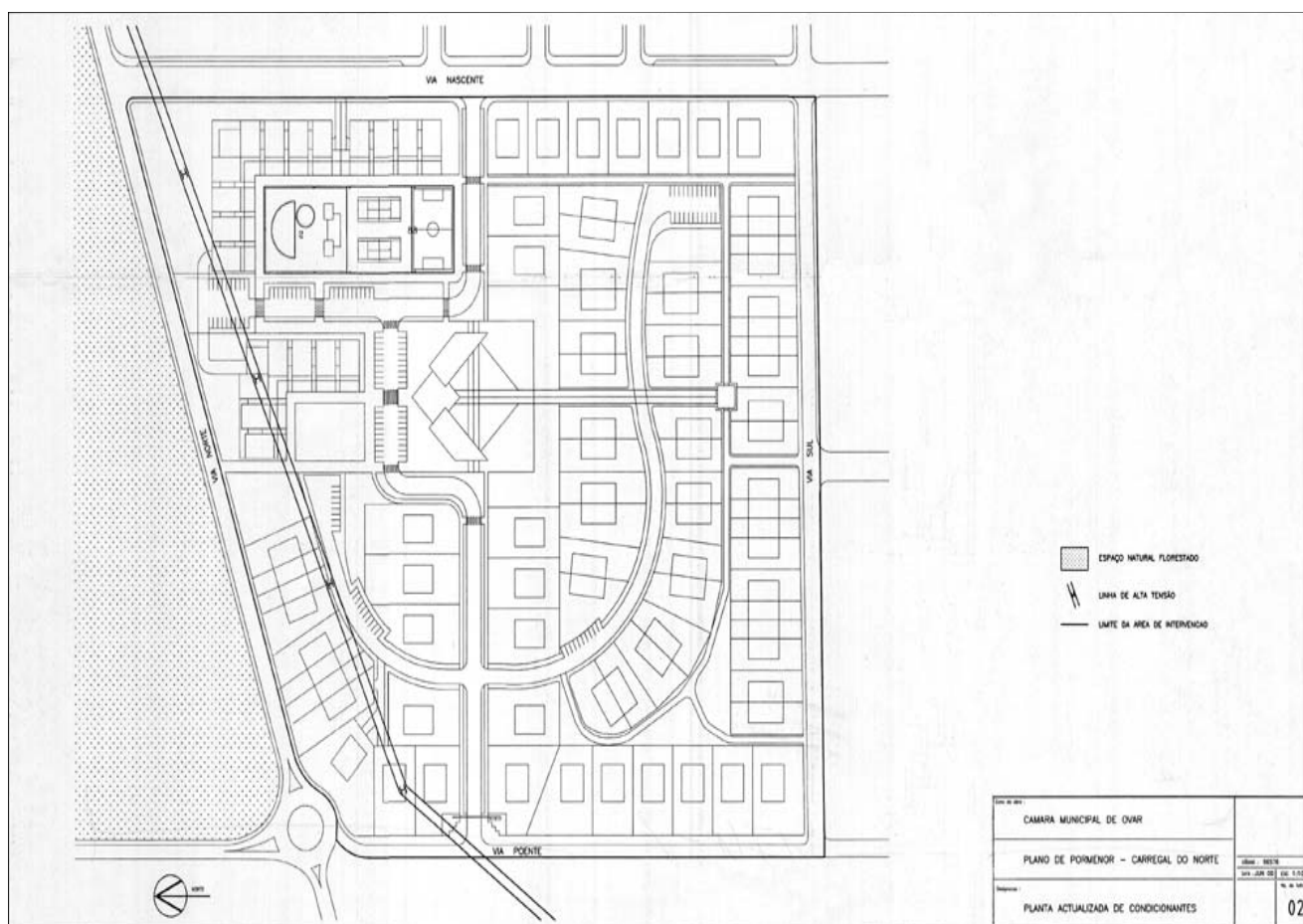
Artigo 13.º

- Os polígonos correspondem às implantações máximas das construções e apenas definem afastamentos e o perímetro exterior onde devem inscrever-se as implantações definitivas.
- Os afastamentos frontais são os indicados na planta de implantação e são variáveis em função do arruamento.

Artigo 14.º

A planta de implantação anexa define todas as dimensões das parcelas e cotas de terreno, estando as características urbanísticas definidas no seu quadro resumo.





Resolução do Conselho de Ministros n.º 79/2005

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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