

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 20/96

A Assembleia Municipal de Grândola aprovou, em 28 de Setembro de 1995, o seu Plano Director Municipal.

Na sequência desta aprovação, a Câmara Municipal respectiva iniciou o processo de ratificação daquele instrumento de planeamento, conforme dispõe o n.º 5 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

O Plano Director Municipal de Grândola foi objecto de parecer favorável da comissão técnica que, nos termos da legislação em vigor, acompanhou a elaboração daquele Plano.

Este parecer favorável está consubstanciado no relatório final daquela comissão, subscrito por todos os representantes dos serviços de administração central que a compõem.

Foram cumpridas todas as formalidades exigidas pelo Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, designadamente no que se refere ao inquérito público.

Verifica-se, ainda, a conformidade do Plano Director Municipal de Grândola com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, designadamente no que se refere às Reservas Agrícola e Ecológica Nacionais.

Se da ampliação dos estabelecimentos industriais constantes do n.º 6 do artigo 12.º do Regulamento do Plano resultarem alterações às regras de ocupação, uso e transformação do solo, previstas no mesmo Plano, tais actividades só podem ser autorizadas se forem cumpridas as regras do referido instrumento de planeamento, constantes da legislação em vigor.

De salientar que o disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 16.º deve ser sempre aplicado sem ofensa das regras constantes do Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo Litoral (PROTALI) e do regime consagrado no Decreto-Lei n.º 351/93, de 7 de Outubro, que, por consequência, delimitam o respectivo âmbito de aplicação.

A sujeição a avaliação de impacte ambiental prevista na alínea c) do n.º 2 do artigo 32.º só poderá ser exigida nas situações em que a lei o prevê.

Na aplicação prática do Plano há ainda a considerar as servidões e restrições de utilidade pública, constantes da planta de condicionantes, a qual, embora não seja publicada, constitui elemento fundamental do Plano.

Verifica-se que as áreas de protecção às instalações na Marinha na península de Tróia definidas no Decreto Regulamentar n.º 91/84, de 27 de Dezembro, se encontram deficientemente assinaladas na planta de condicionantes, pelo que, na aplicação prática do Plano, se deverá observar com rigor a servidão militar delimitada neste diploma, bem como a servidão de sinalização marítima em relação às zonas adjacentes aos farolins daquelas instalações, instituída pelo Decreto-Lei n.º 594/73, de 7 de Novembro.

Considerando o disposto no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro:

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 202.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolveu:

Ratificar o Plano Director Municipal de Grândola.

Presidência do Conselho de Ministros, 8 de Fevereiro de 1996. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

REGULAMENTO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE GRÂNDOLA

TÍTULO I

Do Plano, sua intervenção e vigência

Artigo 1.º

Âmbito e vigência

1 — O Plano Director Municipal (PDM) de Grândola abrange todo o território do município, cujos limites se encontram representados na planta de ordenamento, à escala de 1/25 000, que é parte integrante do Plano.

2 — O PDM de Grândola define e estabelece os princípios e as regras para a ocupação, uso e transformação do solo do município, sem prejuízo da observância das normas vinculantes de plano vigente de hierarquia superior, designadamente do Plano Regional de Ordenamento do Território do Litoral Alentejano (PROTALI), aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 26/93, de 27 de Agosto.

3 — O PDM de Grândola tem o prazo de vigência de 10 anos após a publicação no *Diário da República*.

Artigo 2.º

Constituição

1 — Constituem elementos fundamentais do PDM de Grândola:

- a) O presente Regulamento;
- b) A planta de ordenamento à escala 1/25 000;
- c) A planta de condicionantes à escala 1/25 000.

2 — Constitui elemento complementar do PDM de Grândola o «Relatório-síntese», que contém as medidas e orientações do Plano, sua caracterização e justificação.

3 — Constituem elementos anexos do PDM de Grândola os seguintes relatórios de caracterização:

- a) Enquadramento regional;
- b) Sistema biofísico;
- c) Estudos demográficos e sociais;
- d) Rede urbana e equipamentos colectivos;
- e) Infra-estruturas e sistema de transportes;
- f) Actividade económica;
- g) Aglomerados urbanos;
- h) Faixa litoral.

Artigo 3.º

Objectivos

Constituem objectivos do PDM de Grândola:

- a) Promover a utilização racional dos recursos naturais do concelho e o desenvolvimento do sistema agrário;
- b) Promover a utilização racional do potencial turístico do concelho;
- c) Desenvolver uma rede urbana equilibrada e melhorar as condições de vida da população;
- d) Fomentar a acessibilidade concelhia;
- e) Melhorar a rede e qualidade das infra-estruturas;
- f) Apoiar a diversificação e melhorar a oferta comercial e de serviços;
- g) Reforçar a identidade sócio-cultural do concelho;
- h) Reforçar a estrutura orgânica da Câmara Municipal.

Artigo 4.º

Conceitos e definições

Alinhamento — intercepção dos planos das fachadas com os espaços exteriores onde estes se situam (passeios ou arruamentos), relacionando-se com os traçados viários.

Área de impermeabilização (AI) — a área total de implantação mais a área resultante dos solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente para arruamentos, estacionamento, equipamentos desportivos e outros, logradouros, etc.

Área urbanizável (AU) — a área definida como edificável, de parte ou da totalidade de um ou mais prédios, que inclui as áreas de implantação das construções dos logradouros e as destinadas às infra-estruturas e exclui, designadamente, as áreas das Reservas Agrícola e Ecológica Nacionais.

Camas turísticas — capacidade do alojamento, em número de pessoas, proporcionado pelos empreendimentos turísticos.

Cércea — dimensão vertical da construção contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado ou platibanda ou guarda do terraço.

Coefficiente de impermeabilização do solo (CIS) — o quociente entre a área total de impermeabilização e a área urbanizável.

Densidade habitacional/populacional (fg./ha ou hab./ha) — quociente entre o número de fogos ou habitantes e a área total do terreno onde estes se localizam, incluindo a rede viária e a área afectada a instalações e equipamentos.

Fogo — habitação unifamiliar em edifício isolado ou colectivo.

Índice de construção bruto — quociente entre a área total de pavimentos e a área total do terreno a lotear;

Índice de construção líquido — quociente entre a área total de pavimentos e a área do lote ou parcela.

Índice de implantação — quociente entre a área medida em projecção zenital das construções e a área do prédio a lotear.

Índice volumétrico — relação entre o volume de construção acima do solo (metros cúbicos) e a área do terreno que lhe está afectada (coeficiente de ocupação do solo).

Número médio de habitantes por fogo — quociente entre o número de habitantes e o número de fogos numa determinada unidade territorial.

TÍTULO II

Das classes de espaços

Artigo 5.º

Disposições gerais

1 — As áreas urbanas e urbanizáveis integram os aglomerados urbanos e respectivos espaços industriais contíguos, bem como os espaços turísticos após a aprovação dos planos que vierem a defini-los.

2 — As áreas não urbanizáveis são compostas pelos espaços de povoamento rural, espaços agrícolas, espaços florestais, espaços culturais e naturais, espaços para indústrias extractivas, espaços-canais e outras infra-estruturas.

3 — O território do município considera-se dividido em três grandes faixas consagradas pelo artigo 8.º do Regulamento do PROTALI, em conformidade com o qual são delimitadas na planta de ordenamento:

- a) Faixa litoral;
- b) Faixa central;
- c) Faixa interior.

4 — As unidades operativas de planeamento e gestão identificadas na planta de ordenamento demarcam espaços de intervenção a serem tratados a um nível de planeamento mais detalhado.

CAPÍTULO I

Áreas urbanas e urbanizáveis

SECÇÃO I

Aglomerados urbanos

Artigo 6.º

Aglomerados urbanos

1 — O conjunto dos espaços urbanos e respectivas áreas de expansão, designadas como espaços urbanizáveis, e dos espaços industriais que lhe sejam contíguos determina o perímetro dos aglomerados urbanos.

2 — Os aglomerados urbanos, representados na planta de ordenamento, são os seguintes:

- a) Centro concelhio:
 - Grândola;
- b) Centros subconcelhios:
 - Carvalhal/Lagoa Formosa;
 - Melides;
 - Azinheira de Barros;
 - Água Derramada;

c) Centros locais:

Santa Margarida da Serra;
Canal Caveira;
Amoreiras/Bairro da Liberdade;
Bairro da Linha/Isaías/Tirana;
Lousal;
Aldeia do Futuro;
Cadoços;
Bairro Novo de Cadoços;
Aldeia da Justa;
Silha do Pascoal.

3 — A organização interna e o regime de edificabilidade de cada um dos aglomerados urbanos serão estabelecidos por planos municipais de ordenamento do território (PMOTs) de maior detalhe.

4 — No interior dos perímetros urbanos é interdita a instalação de depósitos de ferro-velho, de entulhos, de resíduos ou cinzas de combustíveis sólidos e de veículos, bem como de resíduos industriais, tóxicos, perigosos, radioactivos, hospitalares e urbanos, ou qualquer outra actividade susceptível de colocar em perigo a saúde e segurança públicas.

Artigo 7.º

Regras a observar antes da vigência de PMOTs mais detalhados

Enquanto não abrangidos por planos de urbanização ou de pormenor plenamente eficazes, serão observadas as seguintes regras quanto ao uso, transformação e ocupação do solo dentro do perímetro demarcado dos aglomerados urbanos:

a) Nos espaços urbanos são licenciáveis as operações de loteamento e a edificação que se subordinem às seguintes orientações:

- a1) Na construção em lotes não edificados, bem como na reconstrução, ampliação e renovação de edifícios, devem ser respeitados os alinhamentos existentes e a imagem urbana de envolvente, sendo a altura máxima das edificações fixada pela cércea dominante do arruamento;
- a2) Os lotes ou logradouros dos edifícios de habitação multifamiliar devem contemplar áreas de estacionamento, considerando, no mínimo, 1,5 lugares/fogo;
- a3) Os índices urbanísticos a respeitar são os seguintes para os espaços urbanos de Grândola:

Densidade populacional máxima — 75 hab./ha;
Índice máximo de implantação — 0,6;
Índice máximo de construção líquido — 0,6;

- a4) Os índices urbanísticos a respeitar são os seguintes para os aglomerados de Carvalhal/Lagoa Formosa e Melides:

Densidade populacional máxima — 75 hab./ha;
Índice máximo de implantação — 0,4;
Índice máximo de construção líquido — 0,4;

- a5) Os índices urbanísticos a respeitar são os seguintes para todos os outros aglomerados:

Densidade populacional máxima — 60 hab./ha;
Índice máximo de implantação — 0,3;
Índice máximo de construção líquido — 0,3;

b) Nos espaços urbanizáveis dos aglomerados da faixa litoral não é licenciável qualquer forma de uso, ocupação ou transformação do solo;

c) Nos espaços urbanizáveis dos aglomerados das faixas central e interior só serão licenciáveis novas construções na continuidade da ocupação existente ou quando a área de intervenção disponha de arruamento e de redes de abastecimento de água, energia eléctrica e saneamento, não sendo permitida a abertura de qualquer novo arruamento.

Artigo 8.º

Regras a observar pelos planos de urbanização ou de pormenor

1 — O Plano de Urbanização de Grândola respeitará, para os espaços urbanizáveis, os seguintes indicadores:

Densidade populacional máxima — 120 hab./ha;
Índice máximo de implantação — 0,3;
Índice máximo de construção bruto — 0,5;
Índice máximo de construção líquido — 0,6;
Cércea máxima — quatro pisos ou 12,5 m;
Área mínima de estacionamento — 1,5 lugares/fogo.

2 — Os Planos de Urbanização de Carvalhal/Lagoa Formosa e Melides respeitarão, para os espaços urbanizáveis, os seguintes indicadores:

Densidade populacional máxima — 90 hab./ha;
Índice máximo de implantação — 0,4;
Índice máximo de construção bruto — 0,3;
Índice máximo de construção líquido — 0,4;
Cércea máxima — dois pisos ou 6,5 m;
Área mínima de estacionamento — um lugar/fogo.

3 — Para todos os outros aglomerados urbanos, os planos de urbanização ou de pormenor respeitarão, para os espaços urbanizáveis, os seguintes indicadores:

Densidade populacional máxima — 60 hab./ha;
Índice máximo de implantação — 0,3;
Índice máximo de construção bruto — 0,2;
Índice máximo de construção líquido — 0,3;
Cércea máxima — dois pisos ou 6,5 m;
Área mínima de estacionamento — um lugar/fogo.

4 — Os Planos de Urbanização de Carvalhal/Lagoa Formosa, Melides, Azinheira de Barros e Água Derramada deverão prever a implantação de uma área de reserva para actividades económicas (ARAE) no interior de cada um dos perímetros urbanos, que terá acesso às redes públicas de infra-estruturas, onde serão instalados estabelecimentos industriais da classe C, cuja ocupação será regulamentada por um plano de pormenor, que, sem prejuízo de outras especificações que para cada caso se considerem necessárias, definirá:

- a) Zonamento;
- b) Índice volumétrico das edificações;
- c) Sistema de segurança;
- d) Área de estacionamento;
- e) Forma de acesso aos lotes;
- f) Redes de infra-estruturas;
- g) Afastamento das edificações aos limites do lote.

5 — Os planos relativos a Grândola e Melides deverão delimitar os respectivos centros tradicionais, que serão submetidos a plano de pormenor de salvaguarda e valorização.

SECÇÃO II

Espaços turísticos

Artigo 9.º

Espaços turísticos

Consideram-se espaços turísticos, para efeitos do presente PDM, as áreas que se destinam predominantemente à instalação de empreendimentos e projectos de natureza turística.

Artigo 10.º

Espaços turísticos da faixa litoral

1 — Para efeitos de planeamento conjunto, consideram-se as quatro unidades de ordenamento (UNOR) que, para a faixa litoral do município, foram configuradas pelo artigo 40.º do PROTALI:

UNOR-1 — Tróia;
UNOR-3 — Carvalhal;
UNOR-4 — Fontainhas;
UNOR-5 — Melides.

2 — Assegurando a compatibilidade com o PROTALI, os espaços turísticos da faixa litoral são constituídos pelas áreas de desenvolvimento turístico (ADTs) a sujeitar a plano de pormenor.

3 — As ADTs têm o estatuto de solo não urbanizável até que o respectivo plano de pormenor se torne plenamente eficaz.

4 — Os planos de pormenor das ADTs respeitarão os parâmetros urbanísticos e demais regras estabelecidos pelas normas vinculantes do PROTALI e diplomas complementares.

5 — A edificabilidade nesta faixa subordinar-se-á sempre, sem prejuízo do referido no número anterior, aos seguintes indicadores urbanísticos:

- a) Para estabelecimentos hoteleiros dos grupos 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 8 definidos pelo artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 328/86, de 30 de Setembro:

Densidade populacional máxima — 70 hab./ha;
Índice máximo de construção bruto — 0,3;

Coefficiente máximo de impermeabilização do solo (CIS) — 0,3;

Cércea máxima — 8 m, desde que seja garantido o enquadramento paisagístico;

Área mínima de estacionamento — um lugar/três camas ou um lugar/apartamento;

- b) Para aldeamentos turísticos:

Densidade populacional máxima — 25 hab./ha;

Índice máximo de construção bruto — 0,15;

Índice máximo de construção líquido — 0,25;

Coefficiente máximo de impermeabilização do solo (CIS) — 0,2;

Cércea máxima — 6,5 m;

Área mínima de estacionamento — um lugar/três camas;

- c) Para loteamentos:

Densidade populacional máxima — 25 hab./ha;

Índice máximo de construção bruto — 0,15;

Índice máximo de construção líquido — 0,25;

Coefficiente máximo de impermeabilização do solo (CIS) — 0,2;

Dimensão mínima do lote — 1000 m²;

Altura máxima de muros de alvenaria ou tijolo — 0,80 m;

Área mínima de estacionamento — dois lugares/fogo.

Artigo 11.º

Espaços turísticos das faixas central e interior

1 — Na faixa central apenas se aceitarão iniciativas de turismo no espaço rural, bem como a implantação de parques de campismo e estabelecimentos hoteleiros no interior dos perímetros urbanos de Grândola, Amoreiras/Bairro da Liberdade, Bairro da Linha/Isaias/Tirana e Santa Margarida da Serra.

2 — Constituem excepções ao número anterior as seguintes:

- a) Empreendimentos turísticos a definir pelo Plano de Ordenamento da Albufeira da Barragem da Ribeira de Grândola;
- b) Estabelecimentos hoteleiros classificados como hotéis, estalagens e hotéis-apartamentos implantados ao longo do IP1, a uma distância máxima de 500 m para cada lado da plataforma da estrada, desde que apoiados em ligações viárias já existentes.

3 — Os estabelecimentos hoteleiros referidos no número anterior deverão respeitar os seguintes indicadores:

Densidade populacional máxima — 15 hab./ha;

Índice máximo de construção bruto — 0,2;

Coefficiente máximo de impermeabilização do solo (CIS) — 0,2;

Cércea máxima — 8 m;

Área mínima de estacionamento — um lugar/três camas ou um lugar/apartamento.

4 — Na faixa interior a ocupação turística apenas será licenciada quando respeitar a iniciativas de turismo no espaço rural, parques de campismo ou estabelecimentos hoteleiros classificados à luz da legislação em vigor.

5 — Os estabelecimentos hoteleiros referidos no número anterior deverão respeitar os seguintes parâmetros urbanísticos:

Densidade populacional máxima — 10 hab./ha;

Índice máximo de construção bruto — 0,04;

Coefficiente máximo de impermeabilização do solo (CIS) — 0,04;

Cércea máxima — 8 m;

Área mínima de estacionamento — um lugar/três camas ou um lugar/apartamento.

SECÇÃO III

Espaços industriais

Artigo 12.º

Espaços industriais

1 — Entendem-se por espaços industriais, para efeitos do presente PDM, as áreas destinadas a actividades transformadoras, instalações de armazenagem e outros serviços de apoio à actividade industrial.

2 — Os espaços industriais do concelho de Grândola são constituídos por uma zona de indústria ligeira (ZIL), que se caracteriza

por ser dotada de sistema autónomo de infra-estruturas e onde serão implantadas indústrias transformadoras das classes B e C.

3 — Os espaços industriais encontram-se representados na planta de ordenamento em anexo e englobam a ZIL de Grândola.

4 — A ocupação dos espaços industriais será regulamentada por plano de pormenor que, sem prejuízo de outras especificações, definirá:

- a) Zonamento;
- b) Índice volumétrico das edificações;
- c) Sistema de segurança;
- d) Área de estacionamento;
- e) Forma de acesso aos lotes;
- f) Redes de infra-estruturas;
- g) Afastamento das edificações aos limites do lote;
- h) Faixas de protecção entre as edificações industriais.

5 — Enquanto não for aprovado o plano referido no número anterior, o licenciamento de novas unidades industriais em loteamento municipal deverá obedecer aos seguintes parâmetros e condicionantes:

- a) Índice máximo de construção líquido — 0,4;
- b) Coeficiente máximo de impermeabilização do solo — 0,5;
- c) Cércea máxima — 8 m;
- d) Área mínima de estacionamento — um lugar/100 m² de área construída;
- e) Afastamento mínimo das edificações aos limites posteriores e laterais do lote — 5 m;
- f) Afastamento mínimo das edificações ao limite frontal do lote — 10 m;
- g) Ligação ao sistema de abastecimento de água e de drenagem e tratamento de águas residuais;
- h) Reserva de uma faixa de serviço com 50 m para cada lado da projecção horizontal da linha de alta tensão.

6 — Para os estabelecimentos industriais existentes fora dos espaços industriais de classe C devidamente autorizados antes da entrada em vigor deste PDM, poderá ser autorizada a ampliação e ser passada a respectiva certidão de localização, após análise caso a caso e parecer favorável da Câmara Municipal, da entidade que tutela o estabelecimento industrial e da entidade do Ministério do Ambiente que intervém no licenciamento.

CAPÍTULO II

Áreas não urbanizáveis

Artigo 13.º

Disposições gerais

1 — Estão dependentes de licença municipal, na totalidade do território municipal, a construção e ampliação das seguintes instalações ou equipamentos:

- a) Depósitos de ferro-velho, de lixos ou entulhos, de resíduos ou cinzas de combustíveis sólidos de todas as obras de construção civil, de reconstrução, ampliação, reparação ou demolição de edificações;
- b) Abrigos fixos ou móveis, utilizáveis ou não para habitação, se a ocupação do terreno se prolongar para além de três meses;
- c) Depósitos de ferro-velho, de lixos ou entulhos, de combustíveis sólidos, líquidos ou gasosos e de veículos;
- d) Recintos desportivos;
- e) Áreas permanentes de estacionamento público de veículos automóveis;
- f) Parques de campismo;
- g) Parques de caravanas.

2 — São proibidas, sem prévia autorização municipal, as práticas que conduzam à destruição do revestimento vegetal que não tenham fim agrícola, bem como as operações de aterro ou escavação que conduzam à alteração do relevo natural e das camadas de solo arável.

3 — Sem prejuízo da legislação vigente sobre parcelamento e emparcelamento rural e de direitos já constituídos de fraccionamento, dos prédios rústicos não poderão resultar parcelas com áreas inferiores a:

I) Nas áreas de regadio:

- a) 0,50 ha ou 2,50 ha, consoante se trate ou não de terrenos com aptidão hortícola, quando situados em áreas não abrangidas pela Reserva Agrícola Nacional;

- b) 1 ha ou 5 ha, consoante se trate ou não de terrenos com aptidão hortícola, quando situados nas áreas abrangidas pela Reserva Agrícola Nacional;

II) Nas áreas de sequeiro:

- c) 7,50 ha em todas as restantes áreas rurais;
- d) A aptidão hortícola referida nas alíneas a) e b) será confirmada pelos serviços competentes do Ministério da Agricultura, do Desenvolvimento Rural e das Pescas após consulta à Câmara Municipal.

4 — Carecem de licenciamento municipal as arborizações com espécies florestais de crescimento rápido em áreas inferiores a 50 ha.

Artigo 14.º

Da edificabilidade

1 — Nas áreas não urbanizáveis, sem prejuízo das limitações associadas a cada área e para além dos casos previstos no capítulo anterior e da faixa litoral prevista no artigo 16.º, os quais se regem pelas disposições expressas, somente será licenciada a edificação quando ela for destinada a residência dos proprietários ou agricultores e respectivas famílias ou estiver vinculada à actividade agrícola, pecuária e infra-estruturas e nas seguintes condições:

- a) Sem prejuízo das limitações associadas a cada classe de espaços, as edificações de apoio à actividade agrícola e agro-pecuária não poderão exceder o índice máximo de construção líquido de 0,004 da área total da propriedade, respeitando cumulativamente o índice máximo de construção para habitação de 0,002 e uma área mínima de construção, por aplicação daquele índice, de 100 m² e o índice máximo para as construções de apoio às actividades agrícolas e florestais de 0,002;
- b) Só poderá ser autorizado o licenciamento de mais de uma habitação por propriedade desde que seja comprovado o destino destas para residência do titular dos direitos de exploração, bem como dos trabalhadores permanentes da exploração agrícola;
- c) Em nenhum caso o número de habitações familiares poderá ultrapassar o número inteiro que resultar da divisão da superfície total da propriedade pela unidade mínima de cultura;
- d) Não será permitida a implantação de unidades de exploração pecuária intensiva a uma distância inferior a 1,5 km do perímetro dos aglomerados e das ADTs.

2 — Constitui excepção ao disposto no número anterior a construção que incida dentro dos limites da propriedade do Estabelecimento Prisional de Pinheiro da Cruz e corresponda à ampliação das actuais instalações prisionais.

3 — Os pedidos de localização de unidades industriais nas áreas não urbanizáveis só serão aprovados quando devidamente justificados, sendo avaliados caso a caso e obedecendo às seguintes condicionantes:

- a) Serem classificados como unidades industriais das classes C e D;
- b) Pertencerem a indústrias da fileira agro-alimentar, florestal ou extractiva e dependerem da localização da matéria-prima;
- c) Garantirem as infra-estruturas básicas e o tratamento dos respectivos efluentes.

4 — As construções de novos edifícios nas áreas não urbanizáveis ficam sujeitas às seguintes prescrições de ordem geral:

- a) O afastamento mínimo dos edifícios, assim como quaisquer instalações de retenção ou depuração de efluentes (fossas sépticas, etc.), aos limites da parcela é de 15 m;
- b) O abastecimento de água e a drenagem e tratamento de águas residuais deverão ser desenvolvidos por sistema autónomo, salvo se o interessado custear a totalidade das despesas com a extensão das redes públicas;
- c) As construções de novos edifícios nas áreas não urbanizáveis não poderão exceder os dois pisos para habitação (cércea máxima de 6,5 m) e um piso para os anexos agrícolas.

5 — Nos casos de propriedades cuja área abranja mais de um dos usos indicados nos artigos 17.º e 18.º, as regras a aplicar, no que se refere à construção, serão as correspondentes à proporção relativa dos diversos usos.

Artigo 15.º

Espaços de povoamento rural

1 — Entendem-se por espaços de povoamento rural, para efeitos do presente PDM, as áreas de uso agrícola e agro-pecuário, onde o parcelamento rústico da propriedade origina densidades populacionais relativamente elevadas, justificando a realização de alguns equipamentos e infra-estruturas, mas cujo processo de urbanização se deseja evitar, não sendo admissível o licenciamento de operações de loteamento.

2 — Os espaços de povoamento rural do concelho de Grândola são os seguintes:

- a) Aldeia do Pico;
- b) Paragem Nova;
- c) Muda;
- d) Vale Figueira.

3 — Para cada um destes espaços será elaborado um plano de pormenor que disporá sobre as respectivas regras de organização espacial e funcional, nomeadamente estrutura viária, alinhamentos, cercas, infra-estruturas e equipamentos.

4 — Até à aprovação destes planos, as novas construções devem respeitar os alinhamentos existentes e a cerca máxima de um piso ou 3,5 m.

Artigo 16.º

Faixa litoral

1 — Na faixa litoral é proibida a construção ou ampliação de edifícios a menos de 1000 m da linha de máxima preia-mar de águas vivas equinociais.

2 — Exceptuam-se do disposto no número anterior:

- a) Os edifícios que fazem parte de infra-estruturas ou equipamentos de interesse público, incluindo os portuários, de saneamento básico ou de interesse para a defesa nacional;
- b) As construções ligeiras, para apoio nas praias, em locais previamente determinados e sujeitos às condicionantes que decorrem do regime dos terrenos do domínio público hídrico e marítimo;
- c) Os equipamentos turísticos isolados que resultem de compromissos assumidos pela Administração à data de entrada em vigor deste PDM;
- d) As infra-estruturas com carácter precário e exclusivamente destinadas aos estabelecimentos de aquicultura, em áreas propícias ao seu desenvolvimento.

3 — Não é permitida a construção de vias de comunicação paralelas à costa, apenas sendo autorizada a melhoria das vias já existentes, desde que se assegure a protecção da área entre a via e o mar.

4 — Na faixa litoral não são autorizadas:

- a) Construções com mais de 6,5 m de altura, admitindo-se excepções, devidamente fundamentadas, no caso de estabelecimentos hoteleiros, permitindo-se a altura de 8 m, desde que fique assegurada a sua integração na paisagem envolvente;
- b) Qualquer tipo de edificações em unidades de exploração com menos de 30 ha inseridas nos espaços florestais;
- c) Os destaques e fraccionamentos da propriedade referidos pelo n.º 6 do artigo 9.º do Regulamento do PROTALI.

5 — Não são autorizados depósitos de materiais, permanentes ou temporários, salvo os que forem indispensáveis ao exercício das actividades económicas locais.

6 — Para além das regras estabelecidas nos números anteriores, devem ainda ser observados os seguintes princípios:

- a) As redes de distribuição de água, de electricidade, de saneamento e de telecomunicações, fora dos aglomerados, devem ser, sempre que tecnicamente possível e economicamente viável, subterrâneas e limitadas às necessidades dos serviços públicos, das explorações agrícolas ou florestais, de pesca e aquicultura e à serventia das edificações já existentes e autorizadas;
- b) Com o licenciamento das obras deve ser fixada a dimensão e localização dos estaleiros de forma a reduzir ao mínimo o seu impacto negativo na paisagem;
- c) A superfície ocupada pelos estaleiros será obrigatoriamente recuperada pelo dono da obra.

Artigo 17.º

Espaços agrícolas

1 — Os espaços agrícolas subdividem-se em espaços agrícolas de regadio e de sequeiro.

2 — Nos espaços agrícolas, as construções obedecerão aos seguintes condicionamentos, além dos estabelecidos anteriormente:

- a) O índice máximo de construção líquido é de 0,002, correspondendo 0,001 ao índice máximo para habitação e 0,001 ao índice máximo para construção de apoio às actividades agrícolas;
- b) As áreas afectas a estufas não são consideradas construção para os efeitos da alínea anterior.

Artigo 18.º

Espaços florestais

1 — Os espaços florestais subdividem-se em espaços florestais de produção e espaços florestais de protecção.

2 — Nos espaços florestais de produção é permitido:

- a) A plantação de eucaliptos e outras espécies exóticas do pinheiro, desde que a acção se processe nos termos do disposto na legislação específica;
- b) A plantação de azinheira, sobreiro e outras espécies autóctones;
- c) O corte, desde que se observe o disposto na legislação vigente;
- d) Operações culturais integradas na exploração de cada um dos povoamentos.

3 — Nos espaços florestais de produção, as edificações respeitarão o índice máximo de construção líquido de 0,004, correspondendo 0,002 ao índice máximo para habitação e 0,002 ao índice máximo para construção de apoio às actividades agrícolas ou florestais, para além dos condicionamentos estabelecidos no artigo 14.º

4 — Nos espaços florestais de protecção é condicionado:

- a) O corte e a reconversão do montado de sobreiro e azinho, nos termos do artigo 35.º do presente Regulamento;
- b) A plantação de eucaliptos, nos termos da legislação vigente;
- c) A plantação de espécies autóctones, nos termos da legislação específica;
- d) As actividades agrícolas de sequeiro e regadio — anuais e permanentes —, bem como outras acções não classificadas, são restringidas nos termos da legislação específica.

5 — Nos espaços florestais de protecção, as edificações respeitarão o índice máximo de construção líquido de 0,003, correspondendo 0,0015 ao índice máximo para habitação e 0,0015 ao índice máximo para construção de apoio às actividades agrícolas ou florestais, para além dos condicionamentos estabelecidos no artigo 14.º

6 — O número anterior não é aplicável aos espaços florestais da faixa litoral, regendo-se esta área pelo disposto no artigo 16.º

Artigo 19.º

Espaços culturais e naturais

1 — São consideradas espaços culturais e naturais as seguintes áreas:

- a) Reserva Natural do Estuário do Sado (RNES);
- b) Orla costeira;
- c) Cursos de água, lagoas, albufeiras e sapais;
- d) Biótopos — sítios de interesse para a conservação da natureza;
- e) Património arquitectónico e arqueológico.

2 — A regulamentação e gestão da RNES é da responsabilidade do Instituto da Conservação da Natureza.

3 — Na orla costeira observar-se-ão as disposições estabelecidas nos artigos 16.º, 28.º e 31.º do presente Regulamento.

4 — Nos cursos de água, lagoas, albufeiras e sapais é interdita a edificação.

5 — A albufeira de Grândola e respectivas margens será sujeita, nos termos da lei, a um plano de ordenamento.

6 — As actividades a desenvolver nas bacias hidrográficas das lagoas e albufeiras existentes e previstas obedecerão às seguintes condições:

- a) Todos os efluentes domésticos ou pecuários serão obrigatoriamente objecto de tratamento completo em instalação

própria, sem o qual não poderão ser lançados na rede de drenagem natural;

- b) O licenciamento de novas actividades nestas áreas depende da prévia implantação da instalação de tratamento de efluentes a que se refere a alínea anterior.

7 — As áreas com interesse para a conservação da Natureza, assinaladas na planta de ordenamento, são as seguintes:

- a) 013 — estuário do Sado;
b) 044/045 — costa da Galé/lagoa de Melides;
c) 108 — serra de Grândola.

8 — Os limites das áreas referidas no número anterior, com excepção do estuário do Sado, já incluído na área protegida do artigo 32.º, poderão vir a ser ajustados em consequência dos estudos em curso.

9 — Nas áreas referidas no n.º 7 são proibidos os actos ou actividades que deteriorem ou destruam os *habitats* da espécie da flora e da fauna abrangidas pelos anexos I e II da Convenção de Berna, aprovada pelo Decreto n.º 95/81, de 23 de Julho, ou que degradem os *habitats* naturais ameaçados.

10 — As áreas abrangidas pelo n.º 7 ficam sujeitas ao disposto no Decreto-Lei n.º 316/89, de 22 de Setembro.

11 — Considera-se património arqueológico e arquitectónico para efeitos do presente PDM:

- a) Os monumentos e imóveis classificados ou em vias de classificação nos termos das leis especiais sobre a protecção do património cultural;
b) O centro tradicional de Grândola;
c) O centro tradicional de Melides;
d) Os núcleos mineiros de Lousal e Caveira.

12 — Os monumentos e imóveis classificados ou em vias de classificação regem-se pelo disposto no artigo 29.º deste Regulamento.

13 — Sempre que, fora das áreas de protecção definidas no artigo 29.º, no decurso de obras que impliquem a realização de fundações, aterros e demais movimentos de solos ou outras, surja qualquer vestígio arqueológico, estas serão interrompidas e será dado conhecimento do facto ao IPPAR.

14 — As áreas a que respeitam as alíneas b) e c) do n.º 11 serão regulamentadas por planos de pormenor de salvaguarda e valorização a delimitar pelos Planos de Urbanização de Grândola e Melides.

15 — O Plano de Urbanização de Lousal definirá a área de protecção ao núcleo mineiro, a sujeitar a um plano de pormenor.

16 — Para o núcleo mineiro de Caveira encontra-se delimitada uma área de protecção, constante da planta de ordenamento anexa, que será sujeita à elaboração de um plano de pormenor.

17 — Enquanto não forem aprovados os planos referidos nos n.ºs 14, 15 e 16 deste artigo, todos os pedidos de licença para obras de construção de edifícios novos nas áreas de protecção deverão ser da autoria de arquitectos, sendo ainda proibidas todas as acções que contribuam para a descaracterização dos conjuntos patrimoniais, atendendo-se às seguintes condicionantes:

- a) Não se aceitarão projectos que impliquem a demolição, ampliação ou alteração da morfologia de parte ou totalidade dos edifícios, bem como qualquer alteração da volumetria existente, excepto quando forem indispensáveis para a melhoria das condições de higiene e salubridade dos edifícios;
b) As novas construções a implantar deverão respeitar os alinhamentos e as cercas dos edifícios contíguos;
c) Serão interditas as alterações dos vãos e materiais da fachada em que haja introdução de materiais de construção, elementos decorativos e formas arquitectónicas diferentes das que se encontram nestas áreas.

Artigo 20.º

Outros espaços não urbanizáveis

1 — São ainda espaços não urbanizáveis:

- a) Espaços para indústrias extractivas;
b) Espaços-canais;
c) Outras infra-estruturas.

2 — Aplicam-se a estes espaços as condicionantes expressas no título III deste Regulamento.

CAPÍTULO III

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 21.º

Unidades operativas de planeamento e gestão

Consideram-se as seguintes unidades operativas de planeamento e gestão, identificadas na planta de ordenamento, sem prejuízo de outras que venham a ser definidas na execução do Plano:

a) Planos de urbanização (PU):

- 1) PU de Grândola;
- 2) PU de Melides;
- 3) PU de Azinheira de Barros;
- 4) PU de Santa Margarida da Serra;
- 5) PU de Água Derramada;
- 6) PU de Lousal;
- 7) PU da UNOR-3 — Carvalhal;

b) Planos de pormenor (PP):

- 1) PP da Aldeia do Pico;
- 2) PP da Paragem Nova;
- 3) PP de Vale Figueira;
- 4) PP da Muda;
- 5) PP da ZIL;
- 6) PP do Núcleo Mineiro de Caveira;
- 7) PP da Área de Desenvolvimento Turístico de Tróia;
- 8) PP da Área de Desenvolvimento Turístico do Carvalhal;
- 9) PP da Área de Desenvolvimento Turístico das Fontainhas;
- 10) PP da Praia de Melides;

c) Plano de Ordenamento da Albufeira da Barragem da Ribeira de Grândola.

TÍTULO III

Das condicionantes

Artigo 22.º

Disposições gerais

As condicionantes ao uso do solo constantes deste PDM são as seguintes:

- a) Servidões rodoviárias;
- b) Servidões ferroviárias;
- c) Servidões da rede eléctrica de média e alta tensão;
- d) Servidão radioeléctrica;
- e) Servidões a instalações especiais;
- f) Servidões do domínio público hídrico e marítimo;
- g) Servidões do património arquitectónico e arqueológico;
- h) Reserva Agrícola Nacional;
- i) Reserva Ecológica Nacional;
- j) Reserva Natural do Estuário do Sado;
- l) Biótopos — sítios com interesse para a conservação da Natureza;
- m) Reservas de caça;
- n) Áreas de montado;
- o) Áreas percorridas por incêndios florestais;
- p) Áreas afectas à exploração de recursos geológicos;
- q) Restrições determinadas pelos sistemas de saneamento básico.

Artigo 23.º

Servidões rodoviárias

1 — Constituem servidões administrativas as seguintes áreas:

- a) Itinerário principal (IP): uma faixa *non aedificandi* de 50 m para cada lado do eixo da estrada e nunca menos de 20 m da zona da estrada;
- b) Itinerário complementar (IC): uma faixa *non aedificandi* de 35 m para cada lado do eixo da estrada e nunca menos de 15 m da zona da estrada;
- c) Rede de interesse regional — itinerário regional principal (IRP) e estradas nacionais (ENs) desclassificadas pelo plano

rodoviário nacional de 1985: uma faixa *non aedificandi* de 15 m para cada lado da plataforma da estrada para usos habitacionais e de 50 m para instalações de carácter industrial;

- d) Estradas municipais (EMs): uma faixa *non aedificandi* de 15 m para cada lado da estrada para usos habitacionais e de 20 m para outros fins;
- e) Caminhos municipais (CMs): uma faixa *non aedificandi* de 5 m para cada lado da plataforma da estrada.

2 — Quando as vias referidas nas alíneas d) e e) do número anterior atravessarem perímetros urbanos, as zonas *non aedificandi* no interior desses perímetros serão definidas pelos respectivos planos de urbanização ou de pormenor ou, na ausência daqueles, por planos de alinhamento.

Artigo 24.º

Servidões ferroviárias

1 — Na utilização desta área devem-se observar os seguintes condicionamentos:

- a) É interdita a construção numa faixa de 50 m para habitação e 20 m para outros fins ou a plantação de árvores a distância inferior de 1,5 m, medida a partir da aresta superior de escavação ou da aresta inferior do talude de aterro ou da borda exterior ao caminho;
- b) Nas zonas *non aedificandi* referidas na alínea anterior, quando estas atravessarem o interior dos perímetros urbanos, são definidas pelos planos de urbanização ou planos de pormenor, através dos respectivos regulamentos.

2 — Para além das condicionantes referidas, é interdita a construção na faixa de reserva, definida na planta de condicionantes, para o ramal Sines-Poceirão.

Artigo 25.º

Servidões da rede eléctrica de alta e média tensão

Na planta de condicionantes assinalam-se as linhas de alta e média tensão, fora dos perímetros urbanos, cujas faixas de serviço são as dispostas na legislação vigente.

Artigo 26.º

Servidão radioelétrica

1 — Na planta de condicionantes está identificado o troço do feixe hertziano que liga os centros radioelétricos do Facho (Sesimbra) e do Burgau (Lagos).

2 — As áreas adjacentes ao percurso de ligação hertziana entre os referidos centros radioelétricos regem-se pelo disposto na legislação específica.

Artigo 27.º

Servidões a instalações especiais

1 — Área envolvente de protecção de 50 m ao Estabelecimento Prisional de Pinheiro da Cruz.

2 — Área envolvente de protecção, definida na planta de condicionantes, à instalação militar de Tróia.

Artigo 28.º

Servidões do domínio hídrico (marítimo ou fluvial)

1 — Constituem o domínio hídrico:

- a) As linhas de água não navegáveis nem fluviáveis, nomeadamente torrentes, barrancos e correços de caudal descontínuo, e respectivas margens, com a largura de 10 m, contados a partir do limite do leito em condições de cheias médias;
- b) As margens do mar e de restantes águas sujeitas à influência das marés, com a largura de 50 m, contados a partir da linha de máxima preia-mar de águas vivas equinociais;
- c) As linhas de água navegáveis ou fluviáveis e respectivas margens, com a largura de 30 m, contados a partir do limite do leito em condições de cheias médias.

2 — São excepção à alínea b), constituindo domínio marítimo, as áreas delimitadas na planta de condicionantes em relação às seguintes propriedades:

- a) Propriedade denominada «Herdade de Tróia»;
- b) Propriedade denominada «Santa Mónica»;
- c) Terreno denominado «Sítio na Fontainha de Baixo».

3 — A realização de obras no domínio público hídrico (marítimo ou fluvial) deverá ser submetida à aprovação da Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra, nas áreas com interesse portuário, nos termos do Decreto-Lei n.º 468/71, de 3 de Novembro, e da Direcção Regional do Ambiente e Recursos Naturais do Alentejo, fora das áreas com interesse portuário, nos termos do Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Fevereiro.

Artigo 29.º

Servidões do património arquitectónico e arqueológico

1 — São imóveis classificados ou em vias de classificação os seguintes:

- a) Ruínas de Tróia;
- b) Dólmen da Pedra Branca;
- c) Monumento megalítico do Lousal;
- d) Monumento megalítico da Pata do Cavalo no Monte das Boiças;
- e) Necrópole de Cistas das Casas Velhas;
- f) Barragem do Pego da Moura.

2 — As zonas de protecção dos imóveis referidos no número anterior abrangem uma área envolvente ao imóvel até 50 m contados a partir dos seus limites.

3 — Exceptuam-se do número anterior as Ruínas de Tróia, para as quais se encontra delimitada por lei uma zona de protecção especial, indicada na planta de condicionantes.

4 — Nas áreas de protecção aos monumentos e imóveis classificados ou em vias de classificação, todas as obras que necessitem fundações, aterros e demais movimentos de solos deverão ser precedidas de parecer técnico da arqueologia, a solicitar à Direcção Regional do IPPAR.

Artigo 30.º

Reserva Agrícola Nacional

1 — Nos terrenos da Reserva Agrícola Nacional são interditos os seguintes actos ou actividades:

- a) Obras hidráulicas, vias de comunicação e acessos, construção de edifícios, aterros e escavações;
- b) Lançamento ou depósitos de resíduos radioactivos, resíduos sólidos urbanos, resíduos industriais ou outros produtos que contenham substâncias ou microrganismos que possam alterar as características do solo;
- c) Despejo de volumes excessivos de lamas, designadamente resultantes da utilização indiscriminada de processos de tratamento de efluentes;
- d) Acções que provoquem erosão e degradação do solo, desprendimento de terras, encharcamento, inundações, excesso de salinidade e outros efeitos perniciosos;
- e) Utilização indevida de técnicas ou produtos fertilizantes e fitofarmacêuticos.

2 — Todas as licenças, concessões, aprovações e autorizações administrativas relativas às seguintes utilizações não agrícolas de solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, com os condicionamentos previstos pelas diversas alíneas dos n.ºs 2 e 3 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Julho, carecem de prévio parecer favorável da Comissão Regional da Reserva Agrícola:

- a) Obras com finalidade exclusivamente agrícola, quando integradas e utilizadas em exploração agrícola viável;
- b) Habitações para fixação em regime de residência habitual dos agricultores em exploração agrícola viável;
- c) Habitação para utilização própria e exclusiva dos seus proprietários e respectivos agregados familiares;
- d) Vias de comunicações, seus acessos e outros empreendimentos ou construções de interesse público;
- e) Exploração de minas, pedreiras, barreiras e saibreiras, ficando os responsáveis obrigados a executar o plano de recuperação dos solos que seja aprovado;

- f) Obras indispensáveis de defesa do património cultural, designadamente de natureza arqueológica;
- g) Operações relativas à florestação e exploração florestal, quando decorrentes de projectos aprovados ou autorizados pelo Instituto Florestal, à excepção dos projectos abrangidos pelo disposto no Decreto-Lei n.º 31/94, de 5 de Fevereiro, e no Decreto-Lei n.º 150/94, de 25 de Maio;
- h) Instalações para agro-turismo rural, quando se enquadrem e justifiquem como complemento de actividades exercidas numa exploração agrícola;
- i) Campos de golfe declarados de interesse para o turismo.

Artigo 31.º

Reserva Ecológica Nacional

As áreas que integram a Reserva Ecológica Nacional terão uma utilização de acordo com os usos, ocupações e transformações definidos no título II do presente Regulamento e as seguintes condicionantes:

- a) Nas praias e dunas, nas arribas, falésias, outros ecossistemas costeiros, lagoas costeiras e estuários e respectivas faixas de protecção, nos sapais, na faixa marítima e na restinga de Tróia, com as excepções previstas nos artigos 16.º e 19.º, são proibidos a construção de edifícios, a abertura de acessos e a passagem de veículos, o depósito de desperdícios, as alterações de relevo, a destruição da vegetação ou quaisquer outras acções que comprometam a estabilidade física e o equilíbrio ecológico;
- b) Nos leitos dos cursos de água e nas zonas ameaçadas pelas cheias, são proibidas a destruição da vegetação ribeirinha, a alteração do leito das linhas de água, a construção de edifícios ou de infra-estruturas, ou outras acções que prejudiquem o escoamento das águas no leito normal e no de cheia, exceptuando-se, quando devidamente justificadas, as construções indispensáveis à agricultura e infra-estruturas de armazenamento de água e a exploração de inertes, desde que esta não altere as condições de escoamento e o equilíbrio ecológico existente;
- c) Nas lagoas interiores, albufeiras não classificadas e respectivas faixas de protecção, com excepção das explorações piscícolas devidamente licenciadas na caldeira de Tróia, são proibidos a descarga de efluentes não tratados, a instalação de fossas e sumidouros de efluentes, a instalação de lixeiras e aterros sanitários, o depósito de adubos, de pesticidas, de combustíveis e de produtos tóxicos e perigosos, a florestação e reflorestação com espécies de rápido crescimento, a construção de edifícios e de infra-estruturas, a alteração do relevo e a destruição da vegetação não integrada nas técnicas de produção vegetal;
- d) O uso, ocupação e transformação da albufeira de Grândola e respectivas faixas de protecção ficam dependentes do plano de ordenamento a desenvolver nos termos da legislação vigente;
- e) As acções que se processam nas cabeceiras das linhas de água devem promover a infiltração das águas pluviais e reduzir o escoamento superficial e a erosão de forma significativa;
- f) Nas áreas de infiltração máxima são proibidas a descarga ou infiltração no terreno de qualquer tipo de efluentes sem tratamento adequado, a instalação de fossas e sumidouros de efluentes, a instalação de lixeiras e aterros sanitários, a utilização intensa de biocidas e de fertilizantes químicos ou orgânicos, a instalação de indústria ou armazéns que envolvam riscos de poluição do solo e da água e as acções susceptíveis de reduzir a infiltração das águas pluviais ou que criem riscos de poluição;
- g) Nas áreas de risco de erosão são proibidas as acções que induzam ou agravem a erosão do solo, tais como operações de preparação do solo com fins agrícolas ou silvo-pastoris que incluam mobilização segundo a linha de maior declive e prática de queimadas.

Artigo 32.º

Reserva Natural do Estuário do Sado

1 — Na RNES, os actos e actividades a desenvolver estão condicionados à autorização do Instituto da Conservação da Natureza.

2 — Para além do disposto no artigo 33.º, nas zonas exteriores de influência da RNES:

- a) É proibido o lançamento de águas residuais urbanas, industriais ou agrícolas que degradem a qualidade da água no

interior da RNES, estabelecendo o plano de ordenamento desta área os parâmetros de qualidade a cumprir pelos utilizadores dos recursos hídricos;

- b) É condicionada, nos termos do edital a publicar anualmente pela RNES, a aplicação de adubos e biocidas, de modo que sejam utilizados produtos aprovados e o menos nocivos para o ambiente;
- c) Serão submetidas ao processo de avaliação ambiental, previsto na lei geral, todas as acções localizadas nestas zonas que possam afectar significativamente o ambiente da RNES, nomeadamente empreendimentos turísticos ou industriais, vias de comunicação ou outras infra-estruturas, sendo estes estudos acompanhados por um representante da RNES.

Artigo 33.º

Área de jurisdição da Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra

De acordo com o Decreto-Lei n.º 376/89, de 25 de Outubro, o licenciamento de obras para fins marítimo-portuários está sujeito a parecer vinculativo da Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra.

Artigo 34.º

Reservas de caça

Estas áreas regulam-se pelos regimes específicos consagrados na legislação em vigor.

Artigo 35.º

Áreas de montado

Nas áreas de montado de sobre e azinho:

- a) É proibido o corte ou arranque de sobreiros e azinheiras, em criação ou adultos, que não se encontrem secos, doentes, decrépitos ou dominados;
- b) Os cortes rasos de montados só podem efectuar-se quando visem a posterior ocupação do solo com obras imprescindíveis de utilidade pública ou uma conversão de cultura de comprovada vantagem para a economia nacional;
- c) São da competência do Instituto Florestal as autorizações referentes às actividades previstas nas alíneas anteriores.

Artigo 36.º

Áreas percorridas por incêndios florestais

1 — Nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios ficam proibidos, pelo prazo de 10 anos a contar da data do fogo:

- a) Todas as acções que tenham por objectivo, ou simplesmente tenham por efeito, a divisão em lotes de qualquer área de um ou vários prédios destinados, imediata ou subsequentemente, à construção;
- b) A realização de obras de urbanização, incluindo as destinadas a conjuntos de aldeamentos turísticos e parques industriais, bem como a construção de vias de acesso a veículos automóveis ou a simples preparação do terreno com essa finalidade;
- c) A realização de obras novas para fins habitacionais, industriais ou turísticos;
- d) A construção, remodelação ou reconversão e demolição de quaisquer edificações ou construções;
- e) O estabelecimento de quaisquer novas actividades agrícolas, industriais, turísticas ou outras que possam ter um impacte ambiental negativo;
- f) A substituição de espécies florestais por outras técnica e ecologicamente adequadas;
- g) O lançamento de águas residuais industriais ou de uso doméstico ou quaisquer outros efluentes líquidos poluentes;
- h) O campismo fora de locais destinados para esses fins.

2 — A proibição referida no número anterior apenas pode ser levantada mediante despacho conjunto dos Ministros do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território, da Agricultura, do Desenvolvimento Rural e das Pescas do Ambiente sobre pedido fundamentado dos interessados em que se demonstre, nomeadamente,

damente, que o incêndio da propriedade em causa se ficou a dever a causas fortuitas, a que estes interessados são totalmente alheios.

Artigo 37.º

Áreas afectas à exploração de recursos geológicos

1 — As zonas de defesa das áreas afectas à exploração de massas minerais terão as seguintes distâncias, medidas a partir da bordadura de cada escavação:

- a) De 5 m, relativamente a prédios rústicos vizinhos, murados ou não;
- b) De 15 m, relativamente a caminhos públicos;
- c) De 20 m, relativamente a condutas de fluidos, linhas eléctricas de baixa tensão, linhas aéreas de telecomunicações e teleféricos não integrados na exploração da pedreira;
- d) De 30 m, relativamente a linhas férreas, pontes, rios navegáveis, canais, cabos subterrâneos eléctricos e de telecomunicações, edifícios e locais de uso público;
- e) De 50 m, relativamente a nascentes de água e estradas nacionais ou municipais;
- f) De 70 m, relativamente a auto-estradas e estradas internacionais;
- g) De 100 m, relativamente a monumentos nacionais, locais classificados de valor turístico, instalações e obras das Forças Armadas e serviços de segurança, escolas e hospitais;
- h) De 500 m, relativamente a locais ou zonas com valor científico ou paisagístico e como tal já classificados pela entidade para o efeito competente;
- j) A largura da zona de defesa deverá aumentar 1 m por cada metro de desnível que exista entre cada ponto da bordadura da escavação e o objecto a proteger.

2 — Com vista a garantir a disponibilidade e características da água, bem como condições para uma boa exploração de recursos hidro-minerais, será fixado, com fundamento hidrogeológico, um perímetro de protecção que abrangerá três zonas: zona imediata, zona intermédia e zona alargada.

3 — Sempre que se justifique, poderá a licença de estabelecimento relativa à exploração de nascentes ser condicionada à constituição de um perímetro de protecção, tal como referido no número anterior.

4 — Na zona imediata de protecção são proibidas as seguintes acções ou actividades:

- a) As construções de qualquer espécie;
- b) As sondagens e trabalhos subterrâneos;
- c) A realização de aterros, desaterros ou outras operações que impliquem ou tenham como efeito modificar o terreno;
- d) A utilização de adubos orgânicos ou químicos, insecticidas ou quaisquer outros produtos químicos;
- e) O despejo de detritos e de desperdícios e a constituição de lixeiras;
- f) A realização de trabalhos para a construção, tratamento ou recolha de esgotos;
- g) Ficam condicionados a prévia autorização das entidades competentes da Administração o corte de árvores e arbustos, a destruição de plantações e a demolição de construções de qualquer espécie;
- h) As obras e trabalhos a que se referem as alíneas a), b) e f), quando aproveitem à conservação e exploração, poderão ser autorizadas.

5 — Na zona intermédia de protecção são proibidas as actividades referidas nas alíneas a), b), c), d), e), f) e g) do número anterior, salvo quando devidamente aprovadas pela entidade competente da Administração, se da sua prática, comprovadamente, não resultarem interferências no recurso ou dano para a exploração.

6 — Por despacho do Ministro da Economia, poderão ser proibidas, na zona alargada de protecção, as actividades referidas nas alíneas a), b), c), e), f) e g) do n.º 4, quando estas representem riscos de interferência ou contaminação para o recurso.

7 — São áreas cativas todas as formações arenosas situadas na faixa costeira compreendida entre a margem das águas do mar e uma linha paralela ao seu limite interior e dele afastado 1 km, de acordo com a legislação vigente.

8 — Encontra-se definida na planta de condicionantes uma área reservada para a prospecção e pesquisa de metais básicos e preciosos, que está sujeita aos condicionamentos da legislação em vigor.

Artigo 38.º

Restrições determinadas pelos sistemas de saneamento básico

1 — Na utilização destas áreas devem observar-se os seguintes condicionamentos:

- a) É interdita a construção ao longo de uma faixa de 5 m, medida para um e outro lados do traçado das condutas

de adução de água, adução-distribuição de água e emissários das redes de drenagem de esgotos;

- b) É interdita a construção ao longo de uma faixa de 1 m, medida para um e outro lados das condutas distribuidoras de água e dos colectores das redes de drenagem de esgotos;
- c) Fora das áreas urbanas é interdita a plantação de árvores ao longo de uma faixa de 10 m medidos para um e outro lados do traçado das adutoras e condutas distribuidoras de água e colectores de emissários de esgotos;
- d) As captações de água poderão ter um perímetro de protecção de acordo com o artigo anterior;
- e) Nas faixas referidas nas alíneas c) e d) são apenas permitidas explorações florestais e é interdita a abertura de poços, furos ou o abastecimento de captações de água que se destinem à rega ou ao consumo doméstico.

2 — Nas estações de tratamento de águas residuais e nos aterros sanitários é definida uma faixa *non aedificandi* de 200 m e de 400 m, respectivamente.

Parecer final da comissão técnica

1 — Introdução:

1.1 — Por deliberação da Câmara Municipal de Grândola, reunida em 26 de Outubro de 1984, foi iniciado o processo de elaboração do Plano Director Municipal de Grândola, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 208/82, de 26 de Maio.

Em 20 de Julho de 1990, a Câmara Municipal de Grândola deliberou aprovar, por unanimidade, continuar a desenvolver os estudos do PDM com base no Decreto-Lei n.º 208/82, de 26 de Maio, na Portaria n.º 989/82, de 21 de Outubro, e no Decreto Regulamentar n.º 91/82, de 29 de Novembro.

De acordo com o disposto no artigo 31.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, já decorrido o prazo de três anos da entrada em vigor do referido regime jurídico, será o PDM de Grândola ratificado, nos termos da legislação vigente.

1.2 — Constituição da comissão técnica:

Comissão de Coordenação da Região do Alentejo;
 Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (ex-DGOT);
 Junta Autónoma de Estradas/Direcção de Estradas do Distrito de Setúbal;
 Direcção-Geral do Turismo;
 Direcção Regional do Ambiente e Recursos Naturais do Alentejo.

2 — Elementos constituintes do Plano:

O Plano é constituído pelos seguintes elementos, nos termos dos artigos 10.º, 11.º e 12.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março:

- a) Fundamentais: Regulamento, planta de ordenamento e planta de condicionantes;
- b) Complementares: relatório-síntese;
- c) Anexos: relatórios de caracterização — enquadramento regional, sistema biofísico, estudos demográficos e sociais, rede urbana, equipamentos colectivos, infra-estruturas e sistemas de transportes, actividade económica, aglomerados urbanos e faixa litoral.

3 — Entidades consultadas:

Foram consultadas as seguintes entidades não representadas na comissão técnica, através do ofício-circular n.º 2895/DR0T, de 20 de Março de 1995:

Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra;
 Administração Regional de Saúde do Alentejo;
 Instituto da Água;
 Delegação Regional da Indústria e Energia do Alentejo;
 Direcção Regional do Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico/Évora;
 Direcção-Geral das Pescas;
 Instituto Florestal;
 Direcção Regional de Agricultura do Alentejo;
 Instituto da Conservação da Natureza;
 Electricidade de Portugal, E. P./Setúbal;
 Direcção Regional de Educação do Alentejo;
 Instituto Geológico e Mineiro;
 Direcção-Geral dos Serviços Prisionais;
 Instituto das Comunicações de Portugal.

4 — Entidades que não levantaram objecções:

Administração Regional de Saúde do Alentejo (ofício n.º 4754, de 12 de Junho de 1995);

Direcção Regional de Educação do Alentejo (fax n.º 220, de 12 de Junho de 1995);
 Electricidade do Sul, S. A. (esteve representada na reunião da CPAPDM);
 Instituto das Comunicações de Portugal (ofício ICP-1318/95, de 23 de Junho);
 Direcção Regional de Agricultura do Alentejo (fax n.º 373, de 27 de Junho de 1995).

O Instituto da Conservação da Natureza não respondeu ao pedido de parecer, pelo que se considera a posição desta entidade como favorável à proposta do Plano Director Municipal de Grândola.
 5 — Entidades que fixaram condicionantes:

A Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra (fax datado de 28 de Junho de 1995 e ofício n.º 1892/GPD, de 30 de Junho de 1995);
 O Instituto da Água (ofício n.º 883/DSUDII-DOP, de 27 de Junho de 1995);
 A Delegação Regional da Indústria e Energia do Alentejo (ofício n.º 6389/DI-1233, de 21 de Junho de 1995);
 O Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico (ofício n.º 5085, de 22 de Junho de 1995);
 A Direcção-Geral das Pescas (fax n.º 4926, de 28 de Junho de 1995, e ofício DSE/DF, de 21 de Junho de 1995);
 O Instituto Florestal (fax n.º 11, de 21 de Junho de 1995);
 O Instituto Geológico e Mineiro (esteve representado na reunião da CPAPDM);
 A Direcção-Geral dos Serviços Prisionais (ofício datado de 20 de Junho de 1995).

O parecer-síntese n.º 124, emitido pela Comissão Permanente de Apreciação dos Planos Directores Municipais em 22 de Junho de 1995, é o que abaixo se transcreve:

«1 — Posição da Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra:

O parecer escrito desta entidade reafirma o que foi dito na reunião.

A falta de marcação da área de jurisdição da Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra constitui a primeira observação, sendo apresentadas correcções aos artigos 28.º, 31.º e 32.º do Regulamento.

O parecer é positivo.

2 — Posição da Administração Regional de Saúde do Alentejo:

O conselho de administração desta entidade declarou nada ter a objectar à aprovação desta proposta.

3 — Posição do Instituto da Água:

O parecer desta entidade propõe uma alteração ao artigo 28.º do Regulamento, com a qual se concorda.

Concorda igualmente a Comissão Permanente com todas as observações feitas relativamente à cartografia, e em particular à marcação do domínio público marítimo, que deve ser corrigido, eliminando-se todas as excepções existentes na actual proposta.

O parecer reafirma ainda o que foi dito na reunião no que concerne à localização das ETARs, pelo que conviria confirmar se se trata de equipamentos propostos ou já existentes.

O parecer é favorável.

4 — Posição da Direcção Regional da Indústria e Energia do Alentejo:

Esta entidade considera que todos os estabelecimentos industriais da classe B licenciados à entrada em vigor do PDM devem ser considerados incluídos em zona industrial.

São ainda apontadas diversas omissões relativamente a pedreiras.

O parecer é positivo.

5 — Posição do Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico:

O parecer desta entidade é composto por duas informações — n.º 71/DRE/95 e n.º 45/RA/95.

Enquanto a primeira informação traça um parecer genérico, considerando que se poderia aproveitar esta ocasião para iniciar um estudo tendente à apresentação de propostas de classificação, a segunda informação mergulha em considerandos relativamente à carta de condicionantes que revelam um desconhecimento completo do técnico superior seu autor relativamente ao objecto da carta de condicionamentos.

O parecer é condicionado, mas, no entanto, pode ser considerado favorável, pois não são apresentadas indicações que impeçam a aprovação do Plano.

6 — Posição da Direcção-Geral das Pescas:

Esta Direcção-Geral reafirma o que disse na reunião, isto é, não são referenciados os estabelecimentos de molusicultura licenciados.

O parecer é positivo.

7 — Posição do Instituto Florestal:

O parecer deste Instituto recomenda diversas correcções ao Regulamento, com as quais se concorda.

Em relação à cartografia, é proposta a retirada da carta de condicionantes dos biótopos, facto com que se concorda igualmente.

O parecer é condicionado.

8 — Posição da Direcção Regional da Agricultura do Alentejo:

O parecer desta entidade, que constitui o anexo n.º 12 da acta, refere que a carta da Reserva Agrícola Nacional foi aprovada. O parecer é favorável.

9 — Posição da EDP:

A posição da EDP está expressa na acta da reunião e é favorável à aprovação do PDM.

10 — Posição da Direcção Regional de Educação do Alentejo:

As observações feitas no parecer desta entidade assentam essencialmente na construção das escolas básicas integradas de Melides e de Carvalhal, que só se justificarão se não houver diminuição da população escolar e se for garantida a sua utilização por alunos residentes nas localidades vizinhas de Alcácer do Sal.

O parecer é favorável.

11 — Posição do Instituto Geológico e Mineiro:

Os elementos que constam deste anexo foram entregues no decurso da reunião e são complementos da exposição apresentada.

O parecer é favorável.

12 — Posição da Direcção-Geral dos Serviços Prisionais:

O parecer desta entidade propõe duas alterações ao Regulamento.

A primeira, com a qual se concorda, visa salvaguardar a expansão das instalações de Pinheiro da Cruz.

A segunda, que já é muito discutível, visa garantir a futura construção de uma colónia de férias do Ministério da Justiça.

Dada a sensibilidade desta zona e também o facto de não existir projecto para esta pretensão, não parece possível atender esta posição.

O parecer é positivo.

13 — Posição do Instituto das Comunicações de Portugal:

Este Instituto refere a existência de uma servidão radioelétrica, que, naturalmente, deverá obter representação na carta de condicionantes.

O parecer é favorável.

14 — Síntese:

Em síntese, não vê esta Comissão Permanente, no âmbito das suas competências e designadamente para os efeitos previstos no n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 281/93, de 17 de Agosto, qualquer objecção que impeça o prosseguimento pela comissão técnica de acompanhamento do processo de aprovação da proposta de PDM para o município de Grândola, desde que introduzidas as correcções recomendadas no corpo deste parecer.»

15 — Recomendações da comissão técnica:

A comissão técnica ponderou os pareceres recebidos e considerou que algumas das observações apontadas não deveriam ser contempladas, nomeadamente aquelas que não têm fundamento na legislação vigente, por se tratar de pontos de vista divergentes, pelo que elaborou o seguinte parecer:

Planta de ordenamento:

O Plano não inclui referências às áreas de jurisdição e de servidão da Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra, nem na cartografia nem no Regulamento.

Solicita-se que a referência ao acesso da estrada nacional n.º 261 para a Praia da Raposa, através dos terrenos do Estabelecimento Prisional de Pinheiro da Cruz, seja diferenciada da de caminho municipal (caminho municipal n.º 1145), por se tratar de acesso particular.

A comissão técnica solicita que as áreas com interesse para a conservação da Natureza pertencentes ao Programa Biótopos CORINE sejam cartografadas nesta planta, visto não se tratar de uma condicionante legalmente instituída.

Planta de condicionantes:

Solicita-se que seja retirada a delimitação dos biótopos CORINE, pelas razões acima indicadas.

Quanto à actualização das áreas sujeitas ao regime cinegético especial, a comissão técnica considera que a delimitação das referidas áreas poderá ser retirada da cartografia fundamental do PDM, em virtude da sua rápida desactualização.

A comissão técnica solicita que sejam contempladas as observações indicadas no parecer do Instituto da Água.

Deverão ser cartografadas as pedreiras indicadas no n.º 2 do parecer da Direcção Regional da Indústria e Energia do Alentejo e do Instituto Geológico e Mineiro.

Relativamente às áreas de prospecção e pesquisa, deverão ser ajustadas de acordo com os dados disponibilizados pelo Instituto Geológico e Mineiro.

Quanto às concessões mineiras, deverão ser excluídas desta planta, visto que já não existem mais!

Delimitação da Reserva Ecológica Nacional:

Quanto à questão levantada sobre a desafectação da Reserva Ecológica Nacional do canal sul ou da área compreendida entre o canal e a linha da costa, a comissão técnica considera que o estatuto da Reserva Ecológica Nacional pode considerar compatíveis os usos actualmente existentes com a manutenção das áreas da Reserva Ecológica Nacional, pelo que não concorda com a proposta apresentada pela Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra.

Regulamento:

Artigo 11.º, n.º 5. — Solicita-se que o índice máximo de construção bruto seja rectificado para 0,002 e o coeficiente máximo de impermeabilização seja ajustado em conformidade.

Artigo 12.º — A comissão técnica solicita que seja introduzido um ponto com a seguinte redacção:

«Para os estabelecimentos industriais existentes fora dos espaços industriais da classe C cuja alteração implique mudança para a classe B e devidamente autorizados antes da entrada em vigor deste PDM, poderá ser autorizada a ampliação e ser passada a respectiva certidão de localização, após análise caso a caso e parecer favorável da Câmara Municipal, da entidade que tutela o estabelecimento industrial e da entidade do Ministério do Ambiente que intervêm no licenciamento.»

Solicita-se ainda que sejam consideradas as pedreiras indicadas no n.º 2 do parecer da Direcção Regional da Indústria e Energia do Alentejo.

Artigo 13.º, n.º 4. — A comissão técnica considera que já estão contempladas, nomeadamente nos n.ºs 2 e 4 do mesmo artigo, as observações indicadas no parecer do Instituto Florestal.

Artigo 14.º, n.º 1. — Deverá ser incluída uma alínea permitindo a construção dentro do terreno do Estabelecimento Prisional de Pinheiro da Cruz, de forma a assegurar a expansão das referidas instalações prisionais.

Quanto à proposta apresentada pelo referido Estabelecimento Prisional relativamente à possibilidade de ser «salvaguardada a antiga aspiração de construção de um campo de férias para funcionários do Ministério da Justiça nos terrenos do Estabelecimento Prisional de Pinheiro da Cruz», integrando as construções já existentes na área de desenvolvimento turístico de Fontainhas, a ser implementada através de plano de pormenor — PP9, a comissão técnica considera inviável face aos condicionamentos estabelecidos para a ocupação da faixa litoral no PROTALI.

Artigo 16.º — Incluir uma alínea *d*) com a seguinte redacção:

«*d*) As infra-estruturas com carácter precário e exclusivamente destinadas aos estabelecimentos de aquicultura, em áreas propícias ao seu desenvolvimento.»

Artigo 18.º, n.º 2, alínea *a*). — Recomenda-se a seguinte redacção:

«*a*) A plantação de eucaliptos e outras espécies exóticas do pinheiro, desde que a acção [...]»

Artigo 28.º — O artigo deverá ser revisto com base no parecer do Instituto da Água.

A comissão técnica solicita que sejam integradas neste artigo as observações indicadas no parecer da Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra.

Artigo 29.º — Solicita-se que neste artigo sejam introduzidas as recomendações do n.º 3, alínea *b*), do parecer do Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico, relativamente à salvaguarda do património arqueológico.

Artigo 30.º, n.º 2, alínea *g*). — Rectificar e acrescentar: «[...] projectos aprovados ou autorizados pelo Instituto Florestal, à excepção dos projectos abrangidos pelo disposto no Decreto-Lei n.º 31/94, de 5 de Fevereiro, e no Decreto-Lei n.º 150/94, de 25 de Maio».

Artigo 31.º, alínea *c*). — Incluir a referência às explorações piscícolas devidamente licenciadas na caldeira de Tróia.

Quanto à cartografia dos estabelecimentos de aquicultura, a comissão técnica considera que não é matéria fundamental para estar incluída na planta de ordenamento ou de condicionantes.

Ainda sobre a alínea *c*), relativamente à proibição da florestação e reflorestação com espécies de rápido crescimento em áreas submetidas ao regime da Reserva Ecológica Nacional, a comissão técnica, de acordo com a prática que tem sido seguida, considera de manter a redacção.

Artigo 32.º, n.º 2. — Fazer referência às atribuições e competências em matéria de jurisdição das áreas exteriores de influência da RNES por parte da Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra.

Artigo 33.º, n.ºs 1 e 3. — Onde se lê «planta de condicionantes» deve ler-se «planta de ordenamento».

A comissão técnica considera que deve ser mantida a redacção proposta para o n.º 3 deste artigo.

Artigo 35.º, alínea *c*). — Onde se lê «do Instituto das Florestas» deve ler-se «do Instituto Florestal».

Artigo 36.º, alíneas *g*) e *h*). — Solicita-se que as alíneas *g*) e *h*) sejam rectificadas de acordo com a legislação referida no parecer do Instituto Florestal.

Relatório-síntese:

A comissão técnica entende que são oportunas as observações indicadas no parecer da Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra, pelo que solicita que sejam contempladas.

Solicita-se que seja contemplado o n.º 2 do parecer da Direcção-Geral das Pescas.

6 — Verificação da conformidade do PDM com as disposições legais e regulamentares em vigor:

O Plano Director Municipal de Grândola foi elaborado tendo em conta as orientações das entidades representadas na comissão técnica, bem como daquelas não representadas na referida comissão, pelo que se pode concluir que o Plano está em conformidade com os planos de iniciativa da administração central, nomeadamente com o PROTALI.

O PDM foi elaborado ao abrigo do Decreto-Lei n.º 208/82, de 26 de Maio; contudo, do ponto de vista formal, está em conformidade com as disposições estabelecidas no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, ao abrigo do qual será ratificado.

Relativamente às propostas de delimitação da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional, a comissão técnica apreciou os estudos apresentados e ponderou sobre as propostas de desafectação de algumas áreas da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional para expansão urbana, devidamente justificadas, tendo as mesmas merecido a aceitação das entidades, pelo que se emitiu parecer favorável.

A proposta final de delimitação da Reserva Agrícola Nacional foi aprovada pela Comissão Regional da Reserva Agrícola Nacional em 27 de Junho de 1995. A delimitação da Reserva Ecológica Nacional, após aceitação por parte da comissão técnica, foi submetida à aprovação da Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional, sendo aprovada em 26 de Julho de 1995, com os seguintes condicionamentos:

A não exclusão de áreas da Reserva Ecológica Nacional das áreas de desenvolvimento turístico (ADTs) cartografadas na planta de ordenamento e de condicionantes;

Da delimitação dos espaços turísticos existentes — Tróia e Fontainhas — deverão ser retirados o campo de golfe e os parques de campismo, mantendo-se os mesmos na Reserva Ecológica Nacional.

Quando às demais servidões, considerou-se que na elaboração do PDM foram contempladas as existentes no concelho até a presente data.

7 — Conformidade com os princípios gerais da disciplina do ordenamento do território:

A comissão técnica de acompanhamento considerou que o Plano se conforma com as disposições legais e regulamentares em vigor e está em conformidade com as regras consagradas no PROTALI, encontrando-se os respectivos estudos finais correctamente estruturados no que concerne ao planeamento urbanístico e ao ordenamento do território concelhio.

Em simultâneo, verifica-se a elaboração de estudos específicos para o território concelhio ou supraconcelhio, como o Plano de Pormenor da Área de Desenvolvimento Turístico de Tróia e o Plano de Ordenamento da Zona Costeira Sado-Sines, devidamente articulados entre si.

8 — Conclusão:

A comissão técnica entende ser necessária a rectificação do estudo com base neste parecer, no parecer-síntese n.º 124, emitido pela Comissão Permanente de Acompanhamento dos Planos Directores Municipais em 10 de Julho de 1995, e o resultado do inquérito público, antes de o Plano ser enviado para aprovação pela Assembleia Municipal.

Para os devidos efeitos, a comissão técnica anexa a este parecer final uma cópia do parecer-síntese acima referido, bem como dos pareceres emitidos pelas entidades consultadas.

Antes de serem submetidos à aprovação da Assembleia Municipal, os elementos fundamentais do Plano deverão ser submetidos à comissão técnica para verificação.

Pelo acompanhamento efectuado e ajustamentos realizados ao longo do processo, a comissão técnica considera que o PDM de Grândola poderá ser ratificado na totalidade.

Évora, 3 de Agosto de 1995. — A Comissão Técnica: *Marco Aurélio de Carvalho Andrade* (CCRA/DROT) — *Margarida Cancela d'Abreu* (CCRA/DROT) — *Hipólito Bettencourt* (DGOTDU) — *António da Cunha Lucas* (JAE/DEDS) — *José Corrêa Guedes* (DGT) — *Ana Cristina Martins* (DRARNA).





