

para adquirir os créditos detidos por entidades públicas sobre a TORRALTA, nos termos daquela resolução, cujo capital social seria totalmente subscrito pela sociedade PARGESTE — Sociedade Gestora de Participações Sociais, S. A. (PARGESTE);

Considerando, por último, que a venda dos créditos públicos neste contexto e nos termos aprovados pela presente resolução maximizará o encaixe que o Estado irá registar com a referida alienação:

Assim:

Ouvida a Câmara Municipal de Grândola:

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

1 — Aprovar, no respeitante às suas competências, e sem prejuízo das que são próprias dos órgãos do município de Grândola, o plano geral de investimento apresentado pelo Agrupamento Orbitur/SOLINCA para a TORRALTA situado na península de Tróia, integrado pelas seguintes componentes:

- a) Investimento global a realizar no prazo de sete anos após o termo da gestão controlada, de montante não inferior a 10 milhões de contos, incluindo infra-estruturas, as quais abrangem estradas e parqueamentos, uma marina, a valorização do campo de golfe já existente, recuperação do património arqueológico e criação de meios de animação, culturais e desportivos;
- b) Capacidade de camas turísticas, em acréscimo às anteriormente construídas e aprovadas, até ao máximo de 2017 ou, neste limite, qualquer combinação de camas turísticas e de segunda residência, considerando a pressão ambiental média destas últimas 40% inferior às das camas turísticas;
- c) Ajustamento marginal necessário à viabilização e à recuperação das camas turísticas já existentes até ao limite de 294 camas turísticas.

2 — Aprovar os elementos orientadores do protocolo a estabelecer com o promotor e a Câmara Municipal, constantes do anexo à presente resolução, registando-se desde já a aceitação dos referidos elementos por parte do promotor.

3 — Promover que os elementos orientadores constantes do anexo tenham expressão no plano de pormenor a elaborar para a área em causa.

4 — Aprovar a minuta do contrato de compra e venda dos créditos detidos pelo Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social, pela Direcção-Geral do Tesouro, pelo Fundo de Turismo e pelo Instituto do Emprego e Formação Profissional sobre a TORRALTA, a celebrar com uma sociedade anónima cujo capital social e respectivos direitos de voto são nesta data totalmente detidos pela PARGESTE, e mandar o Ministro da Economia para promover os ajustamentos na minuta que se revelarem convenientes, tendo em conta as orientações do Conselho de Ministros e o resultado do processo negocial com a referida sociedade anónima, e para, em nome do Estado Português, proceder à assinatura desse contrato de compra e venda dos créditos.

Presidência do Conselho de Ministros, 15 de Maio de 1997. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

ANEXO

Nos termos e para os efeitos do n.º 2 da presente resolução, os critérios orientadores são os seguintes:

1 — Deverá ser privilegiada a ocupação nucleada da população a instalar.

2 — O núcleo a norte do campo de golfe existente deverá constituir uma área contínua claramente urbana, requalificando a já existente e não ultrapassando a densidade do tecido urbano já consolidado.

3 — Nas áreas residenciais deverá ser cumprida a legislação aplicável quanto a equipamentos e infra-estruturas, nomeadamente a Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro.

4 — A cércea dominante deverá ser de três pisos, podendo aceitar-se soluções que pontualmente ultrapassem esta cércea, desde que a coerência global do desenho urbano o justifique.

5 — As propostas formuladas no decurso da elaboração do plano deverão ser acompanhadas de um relatório das incidências no ambiente e no território, onde serão indicadas as respectivas medidas minimizadoras.

6 — Deverão ser reavaliadas e, caso contrário, adequadas as infra-estruturas, nomeadamente de saneamento básico, existentes.

7 — Eventuais propostas de equipamento a localizar a nascente da estrada nacional deverão ser sujeitas a estudo de impacte ambiental, de cuja avaliação resultará a sua viabilidade.

8 — A eventual instalação de meios de transporte que permitam a distribuição da população utente pelas diferentes praias equipadas deverá ter expressão gráfica e regulamentar no plano.

Resolução do Conselho de Ministros n.º 174/97

A Assembleia Municipal de Oeiras aprovou, em 6 de Fevereiro de 1997, o Plano de Urbanização do Alto dos Barronhos, no município de Oeiras.

Foi verificada a conformidade formal do Plano de Urbanização com as disposições legais e regulamentares em vigor, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Importa referir que o artigo 22.º do Regulamento do Plano deve ser interpretado em conjugação com o regime previsto no artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 155/97, de 24 de Junho.

O município de Oeiras dispõe de Plano Director Municipal, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 15/94, de 27 de Janeiro, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 68, de 22 de Março de 1994.

Uma vez que o Plano de Urbanização do Alto dos Barronhos introduz alterações àquele instrumento de planeamento, na medida em que implica modificações ao uso previsto para a área sobre a qual incide, apresentando propostas de ocupação com uso habitacional, terciário e para equipamentos em zona integrada em «espaço industrial proposto», a sua ratificação compete ao Conselho de Ministros.

Foi realizado o inquérito público nos termos previstos no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, e emitidos os pareceres a que se refere o artigo 13.º do mesmo diploma legal.

Considerando o disposto nos artigos 3.º, n.º 3, e 16.º, n.º 1, alínea d), do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março,

com as alterações introduzidas 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 de Urbanização do Alto dos Barronhos, no município de Oeiras, cujo Regulamento e planta de zonamento se publicam em anexo à presente resolução, dela fazendo parte integrante.

Presidência do Conselho de Ministros, 25 de Setembro de 1997. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

REGULAMENTO

CAPÍTULO I

Definição e objectivos

Artigo 1.º

1 — O Plano de Urbanização do Alto dos Barronhos, adiante designado PUAB, contém o enquadramento urbanístico aplicável ao Alto dos Barronhos, cuja área de intervenção se encontra definida nas plantas de zonamento e de enquadramento constantes dos elementos do Plano.

2 — O PUAB promove uma alteração ao Plano Director Municipal (PDM), nos termos do artigo 105.º do seu Regulamento, com o fim de corresponder às exigências de concretização do Programa Especial de Realojamento e do Programa comunitário URBAN, aprovados para esta área.

Artigo 2.º

São objectivos do Plano:

- Delimitar uma área geográfica destinada ao PUAB, promovendo a sua recuperação e a reclassificação do espaço, com usos adequados à configuração de um conjunto planeado, coerente e integrado na área envolvente;
- Promover o realojamento da população residente em habitações clandestinas na mesma área;
- Estabelecer a estrutura básica de planeamento e gestão para o desenvolvimento de instrumentos urbanísticos sequentes e para a concretização dos programas abrangidos;
- Criar um espaço físico de qualidade urbana e arquitectónica na implementação de programas e projectos.

CAPÍTULO II

Ordenamento

Artigo 3.º

O PUAB compreende o perímetro urbano delimitado na planta de zonamento, com uma área aproximada de 41 ha.

Artigo 4.º

São condicionantes legais e regulamentares ao Plano:

- A auto-estrada A5 (Lisboa-Cascais), devendo observar-se uma faixa *non aedificandi* de 40 m em toda a sua extensão, para edifícios de habitação, serviços e comércio, e de 70 m para edifícios de tipo industrial, contada do limite da sua plataforma;
- A linha de água assinalada na planta de condicionantes, devendo observar-se uma faixa *non aedificandi* de 10 m em toda a sua extensão, para qualquer tipo de construção, contada das linhas de delimitação do leito;
- As áreas de Reserva Ecológica Nacional que estão assinaladas na planta de condicionantes.

Artigo 5.º

O PUAB compreende as seguintes unidades e subunidades operativas de planeamento e gestão:

- UOPG n.º 1, composta pelas subunidades 1.1 e 1.2;
- UOPG n.º 2, composta pelas subunidades 2.1 e 2.2;
- UOPG n.º 3, composta pelas subunidades 3.1 e 3.2.

Artigo 6.º

Os parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada unidade e subunidade operativa de planeamento e gestão são os constantes do anexo 1 a este Regulamento, que dele faz parte integrante, o qual compreende a área do terreno, usos dominantes, tipologias e índice de utilização bruto global.

Artigo 7.º

A UOPG n.º 1 constitui uma área de expansão urbana, sendo o uso dominante das subunidades 1.1 e 1.2 a edificação para fins habitacionais a custos controlados (PER-URBAN).

Artigo 8.º

As UOPG n.ºs 2 e 3 constituem igualmente áreas de expansão urbana, sendo o uso dominante das respectivas subunidades a edificação de terciário multifuncional.

Artigo 9.º

1 — As unidades e subunidades cujo uso dominante seja o terciário deverão conter actividades económicas diversificadas, tendente à multifuncionalidade que suporte a existência de pequenas e médias empresas, nomeadamente comércio, serviços e actividades económico-culturais.

2 — Qualquer solução alternativa a desenvolver nas UOPG n.ºs 2 e 3 deverá ser devidamente fundamentada e respeitar os objectivos definidos no PDM e neste Plano.

Artigo 10.º

O PUAB considera as seguintes categorias de espaços, de acordo com o seu uso dominante:

- Habitação;
- Equipamento;
- Terciário multifuncional;
- Zonas verdes de protecção, enquadramento e lazer.

Artigo 11.º

As categorias de espaços propostos, as unidades e subunidades de planeamento e gestão, os equipamentos e infra-estruturas, bem como a estrutura verde, encontram-se definidas nas plantas n.ºs 6 e 7.

Artigo 12.º

Os usos complementares às categorias definidas no artigo anterior só serão permitidos quando não excedam 10% da área global de cada subunidade de planeamento e gestão e promovam a qualificação funcional e ambiental da mesma área.

Artigo 13.º

1 — Deverá ser promovida a elaboração de planos de pormenor ou de projectos de loteamento para cada subunidade de planeamento e gestão que permitam a gestão da globalidade da sua área.

2 — O desenvolvimento dos instrumentos urbanísticos referidos no número anterior poderá conter ajustamentos à delimitação das unidades e subunidades referenciadas na planta de zonamento, em razão da eficaz gestão do Plano, sem que tal possa implicar qualquer alteração aos usos definidos.

3 — A delimitação entre as subunidades n.ºs 2.1 e 2.2 e 3.1 e 3.2 poderá permitir interpenetrações visando melhorar a sua gestão urbanística, sem prejuízo da manutenção das respectivas capacidades de uso definidas.

Artigo 14.º

1 — Os espaços de terciário poderão incluir usos relacionados com a actividade turística.

2 — As construções de carácter e com fim turístico poderão beneficiar do disposto no artigo 33.º do Regulamento do Plano Director Municipal.

CAPÍTULO III

Equipamento e infra-estruturas

Artigo 15.º

O Plano prevê para a UOPG n.º 1 a construção do seguinte equipamento colectivo nas áreas para o efeito definidas na planta de zonamento:

- Uma escola de tipo EB123;
- Um polidesportivo coberto;

Um parque infantil polivalente;
Um jardim de infância;
Um reservatório público de abastecimento de água.

Artigo 16.º

Os traçados da rede viária e das infra-estruturas principais encontram-se definidos nas plantas n.ºs 8, 9 e 10 e descritos no relatório do PUAB, podendo sofrer ajustamentos necessários à sua concretização, nomeadamente no que diz respeito ao desenho de entroncamentos e cruzamentos.

Artigo 17.º

1 — As áreas destinadas a estacionamento e estacionamento automóvel serão obrigatoriamente construídas assegurando os seguintes valores mínimos:

- a) Dois lugares por cada 120 m² de área bruta de construção destinada a habitação colectiva;
- b) Um lugar para cada 50 m² de área bruta destinada a comércio, para estabelecimentos até 1000 m², e um por cada 25 m², para estabelecimentos até 2000 m²;
- c) Um lugar por cada 40 m² de área bruta destinada a serviços.

2 — Os valores referidos no número anterior relativos aos usos de terciário poderão ser alterados quando devidamente justificados pela especificidade dos edifícios a construir.

3 — Para instalações de terciário com área superior a 2000 m² é obrigatória a apresentação de um estudo devidamente fundamentado afeitor da capacidade de estacionamento necessário.

4 — É permitida a construção de caves destinadas a estacionamento automóvel ou a pisos técnicos que não envolvam postos de trabalho permanentes, as quais não são contabilizadas para efeito de cálculo do índice de construção.

Artigo 18.º

1 — Nos projectos de loteamento e de construção para a área do PUAB são obrigatórios estudos dos espaços verdes e arranjos exteriores, os quais definam as espécies vegetais e os pavimentos a utilizar.

2 — A estrutura verde principal, englobando as zonas verdes de protecção, enquadramento e lazer, poderá comportar equipamentos de ar livre de desporto, lazer e recreio.

Artigo 19.º

1 — Sendo necessárias antes da execução do Plano, as áreas destinadas a equipamentos e infra-estruturas gerais serão disponibilizadas pelos respectivos proprietários mediante protocolo a celebrar, logo que a câmara delibere sobre essa necessidade.

2 — O protocolo referido no número anterior será devidamente enquadrado pelo modelo de financiamento constante do Plano e o respectivo acerto de valores será considerado para efeitos da emissão dos alvarás de loteamento ou de construção.

CAPÍTULO IV
Disposições finais

Artigo 20.º

1 — A câmara municipal pode celebrar acordos com os proprietários interessados para desenvolvimento de qualquer unidade ou subunidade de planeamento e gestão, no qual se estabeleça a elaboração, por parte destes, dos projectos relativos a infra-estruturas gerais, bem como a execução das correspondentes obras.

2 — Entende-se por proprietários interessados aqueles que deduzam pretensões de loteamento ou construção, ou cujas propriedades estejam abrangidas pela unidade ou subunidade de planeamento considerada.

3 — Nas situações previstas neste artigo, o projecto, o caderno de encargos e o orçamento das obras têm de ser expressamente aprovados pela câmara.

4 — Os proprietários interessados que executem as infra-estruturas gerais têm direito a que os custos dos projectos e das obras sejam compensados pelo montante devido das taxas por realização de infra-estruturas urbanísticas, até ao limite dessas taxas.

Artigo 21.º

As peças gráficas do Plano poderão sofrer acertos de pormenor no desenvolvimento de instrumentos urbanísticos sequentes, em função das escalas utilizadas.

Artigo 22.º

O PUAB vigorará por um período de 10 anos, devendo ser revisto nos termos legais.

ANEXO I

Plano de Urbanização do Alto dos Barrinhos

Área do Plano — 41,00 ha.
Área de habitação colectiva — 22,70 ha.
Área terciária multifuncional — 18,30 ha.
Área de equipamentos — 44 116 m² (11 %).
Área de arruamentos principais — 46 460 m² (11 %).
Área de espaços verdes — 97 205 m² (24 %).
Índice de utilização bruto — 0,74.
Número de fogos/ha (1.1+1.2) — 90 fogos/ha.
Número de habitantes/ha (1.1+1.2) — 200 hab./ha.

UOPC	Subunidade	Área (hectares)	Uso	Índice de utilização bruto global
N.º 1	(**) 1.1	18,00	Habitação colectiva.	0,94
	(**) 1.2	4,70	Habitação colectiva (*).	0,94
N.º 2	2.1	4,60	Terciário multifuncional.	0,48
	2.2	5,30	Terciário multifuncional.	0,48
N.º 3	3.1	7,20	Terciário multifuncional.	0,48
	3.2	1,20	Terciário multifuncional.	0,48

(*) Inclui núcleo de pequenas empresas integradas no Programa URBAN (22 300 m²).
(**) Inclui áreas de equipamento.

ANEXO II

UOPC	Subunidade	Espaços verdes (metros quadrados)	Arruamentos (metros quadrados)	VLN (metros quadrados)	Equipamento (metros quadrados)
N.º 1	1.1	14 800	11 760	1 000	34 256
	1.2	25 575	6 280	1 000	9 860
N.º 2	2.1	15 624	2 800	1 300	—
	2.2	8 706	5 120	1 200	—
N.º 3	3.1	24 400	9 100	3 000	—
	3.2	8 100	500	3 400	—
		97 205	35 560	10 900	44 116

$$1.1 \begin{cases} a - 23\,479 \text{ m}^2 \\ b - 10\,777 \text{ m}^2 \end{cases}$$

$$1.2 - c - 9860 \text{ m}^2$$

Espaços verdes de protecção à ribeira
 3.1 — 6 270 m²
 3.2 — 3 396 m²
9 666 m²

Espaços verdes de protecção à A5
 1.1 — 12 000 m²
 1.2 — 7 600 m²
 2.1 — 5 120 m²
 2.2 — 4 000 m²

2.3 — 16 200 m²
44 920 m²

Espaços verdes de protecção à VLN

1.1 — 2 000 m²
 1.2 — 1 700 m²
 2.1 — 2 525 m²
 2.2 — 1 300 m²
 3.1 — 625 m²
 3.2 — 4 400 m²
12 550 m²



Resolução do Conselho de Ministros n.º 175/97

A Assembleia Municipal de Mirandela aprovou, em 26 de Fevereiro de 1997, uma alteração ao Plano Director Municipal de Mirandela, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 109/94, de 6 de Outubro, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 253, de 2 de Novembro de 1994.

A aprovação da presente alteração ocorreu durante a vigência do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro.

Foram emitidos pareceres pela Comissão de Coordenação da Região do Norte, Direcção Regional do Ambiente e Recursos Naturais do Norte e Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano.

Considerando o disposto nos artigos 3.º, n.º 3, e 20.º, n.º 1, do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e pelo Decreto-Lei n.º 155/97, de 24 de Junho;

Assim:

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

Ratificar a alteração aos artigos 11.º, 16.º, 22.º, 39.º, 40.º, 41.º, 43.º, 45.º, 47.º, 48.º, 49.º, 55.º, 56.º, 62.º, 66.º, 68.º, 73.º, 74.º, 75.º, 79.º, 80.º, 86.º, 92.º e 93.º do Regulamento do Plano Director Municipal de Mirandela, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 109/94, de 6 de Outubro, que passam a ter a seguinte redacção:

«Artigo 11.º

[...]

- 1 — Nas margens das águas não navegáveis nem fluviáveis de 10 m de largura a ocupação ou utilização do solo encontra-se condicionada e rege-se pela legislação em vigor.
- 2 —
- 3 —

Artigo 16.º

[...]

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)
- 5)
- 6) Obras com finalidade agrícola ou florestal, nomeadamente tanques para rega, pequenas barragens e pontos de água contra incêndios.

Artigo 22.º

[...]

- 1 —
- 2 —
- 3 —
- 4 —
- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)
- g)
- h)