

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 85/97

A Assembleia Municipal de Lagos aprovou, em 7 de Dezembro de 1994, o seu Plano Director Municipal.

O Plano Director Municipal de Lagos foi ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 28/95, de 23 de Fevereiro, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 79, de 3 de Abril de 1995.

Por lapso, foi publicada uma redacção da alínea a) do n.º 1 do artigo 24.º do Regulamento do Plano que não corresponde à efectivamente ratificada.

Importa, agora, proceder a nova ratificação daquele preceito, em virtude de ter decorrido o prazo estipulado no n.º 2 do artigo 6.º da Lei n.º 6/83, de 29 de Julho, para a rectificação deste erro material.

Considerando o disposto no n.º 3 do artigo 3.º do 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 a alteração ao artigo 24.º do Regulamento do Plano Director Municipal de Lagos, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 28/95, de 23 de Fevereiro, que passa a ter a seguinte redacção:

«Artigo 24.º

[...]

-
1 —
- a) Densidade populacional: < 100 habitantes/ha;
b)
c)
d)
e)
f)
- 2 —
3 —
4 —
5 —
6 —
7 —
8 —»

Presidência do Conselho de Ministros, 8 de Maio de 1997. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

Resolução do Conselho de Ministros n.º 86/97

Dado o elevado grau de interpenetração revelado pelas indústrias cinematográfica e áudio-visual, prevê o Programa do Governo a definição de uma política integrada que abranja, para além do cinema, a produção de ficção e documentários para televisão, através da aplicação rigorosa das obrigações de produção e investimento inscritas na lei portuguesa e na Directiva Comunitária n.º 89/552/CEE (televisão sem fronteiras).

Tal objectivo exige hoje, para ser alcançado, uma clara articulação com o sector das telecomunicações, também

ele responsável pelo exponencial crescimento da indústria de programas, tanto na sua expressão tradicional como, sobretudo, na sua vertente multimédia.

A modernização e o desenvolvimento empresarial do sector, tanto ao nível das infra-estruturas técnicas como ao nível das infra-estruturas de produção, exigem, por outro lado, a adopção das medidas de natureza económica que se revelem adequadas aos problemas específicos destas empresas.

Estando, neste momento, em curso a reformulação de diversos diplomas legais com incidência sobre o sector, nomeadamente a Lei do Cinema e do Áudio-Visual, a proposta de lei da televisão, a proposta de lei de bases das telecomunicações, bem como a preparação de um conjunto de protocolos que associem os radiodifusores televisivos ao aumento da produção de obras cinematográficas e áudio-visuais, importa estabelecer os mecanismos de intervenção do Estado essencialmente dirigidos ao apoio da actividade dos produtores — em especial os independentes — e ao incremento das sinergias com os outros agentes económicos, como os operadores de cabo e os fornecedores de novos serviços.

Assim:

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

1 — A criação de uma comissão interministerial, constituída por quatro membros, em representação, respectivamente, dos Ministros do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território, da Economia, da Cultura, da Ciência e da Tecnologia e Adjunto, que será coordenada por um quinto membro, designado de comum acordo por aqueles membros do Governo.

2 — A referida comissão deverá, no prazo de 60 dias a contar da data da aprovação desta resolução, apresentar um conjunto de propostas de actuação governamental nas áreas acima identificadas, tanto em moldes de concepção e regulamentação normativa como de criação de mecanismos financeiros ou de outra natureza.

Presidência do Conselho de Ministros, 8 de Maio de 1997. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

Resolução do Conselho de Ministros n.º 87/97

A Assembleia Municipal de Castro Marim aprovou, em 5 de Junho de 1996, o Plano de Pormenor da Quinta das Choças — Azinhal, no município de Castro Marim.

Nos termos previstos no n.º 2 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, foi verificada a articulação do presente Plano de Pormenor com outros planos, programas e projectos de interesse municipal e supramunicipal, bem como a sua conformidade formal com as disposições legais e regulamentares em vigor.

Importa referir que o parecer da Direcção Regional do Ambiente e Recursos Naturais do Algarve foi condicionado, considerando que, quando o licenciamento de obras interfira com o domínio hídrico, deverá ser solicitado directamente àquela entidade, mediante a apresentação de projectos específicos, incluindo o respeitante às obras necessárias à construção do cais.

O município de Castro Marim dispõe de Plano Director Municipal, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 56/94, de 19 de Maio, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 166, de 20 de Julho de 1994.

Uma vez que o Plano de Pormenor da Quinta das Choças introduz alterações àquele Plano Director Municipal, em virtude de contrariar o disposto nos artigos 29.º e 30.º do Regulamento e na planta de ordenamento deste Plano, ultrapassando o dimensionamento estabelecido para a área de aptidão turística n.º 1, 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;

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

Ratificar o Plano de Pormenor da Quinta das Choças, no município de Castro Marim, cujo Regulamento e planta de implantação se publicam em anexo à presente resolução, dela fazendo parte integrante.

Presidência do Conselho de Ministros, 8 de Maio de 1997. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

Regulamento do Plano de Pormenor da Quinta das Choças,
no município de Castro Marim

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito de aplicação

As disposições deste Regulamento aplicam-se a todas as intervenções urbanísticas e arquitectónicas previstas para a realização do empreendimento turístico denominado «Almada de Ouro Golf and Country Club», cujas delimitações/confrontações serão coincidentes com as do núcleo de desenvolvimento turístico (NDT), relativo à área de aptidão turística n.º 1 (AAT1), definida no Plano Director Municipal de Castro Marim (PDMCM), tal como se identifica nas peças desenhadas que acompanham o presente Regulamento, designadamente na planta de implantação.

Artigo 2.º

Organização do Plano

A documentação que constitui o presente estudo é composta pelas peças escritas e desenhadas, abaixo discriminadas, organizadas da seguinte forma:

1) Elementos fundamentais:

Regulamento;
Planta de condicionantes/situação existente,
à escala de 1:2500;
Planta de implantação, à escala de 1:2500;

2) Elementos complementares:

Relatório descritivo e justificativo;
Planta geral do Algarve/corografia, S/E;
Programa de execução;
Programa de financiamento;

3) Elementos anexos:

Planta de ordenamento do Plano Director Municipal de Castro Marim (excerto)/localização, à escala de 1:25 000;
Plantas de infra-estruturas (esquemas), à escala de 1:5000;
Planta de arranjo paisagístico, à escala de 1:5000.

Artigo 3.º

Enquadramento conceptual e legal

A interpretação de conceitos e normas regulamentares deste Plano de Pormenor fazem-se no estrito respeito do Plano Regional de Ordenamento do Território para o Algarve (*Diário da República*, n.º 11/91 de 21 de Março) e do Plano Director Municipal de Castro Marim (Resolução do Conselho de Ministros n.º 56/94, de 20 Junho), bem como de toda a regulamentação existente para este tipo de unidades turísticas (Decreto-Lei n.º 328/86, de 30 de Setembro, e Decreto Regulamentar n.º 8/89, de 21 de Março).

Artigo 4.º

Responsabilidade dos projectos

1 — É recomendada a autoria e responsabilidade de arquitectos nos projectos de arquitectura de construções novas ou em quaisquer alterações das existentes.

2 — O não cumprimento do projecto aprovado sofrerá as multas previstas por lei e por deliberação camarária no caso de a obra não ser imediatamente suspensa após o embargo, sendo o proprietário obrigado às demolições e às reposições que posteriormente forem consideradas necessárias. Na falta de cumprimento, por parte do proprietário, das demolições ou reposições exigidas pela Câmara Municipal (para as quais se considerará um prazo de 15 dias a partir da notificação), serão as mesmas executadas pela Câmara Municipal e debitadas ao proprietário.

3 — Sugere-se a afixação, de forma bem visível, no local das obras, do quadro técnico dos responsáveis perante a Câmara pelo projecto e execução das mesmas, segundo as respectivas responsabilidades — arquitecto, engenheiro, engenheiro técnico ou construtor civil, etc.

Após a conclusão da obra, a identificação destes técnicos poderá ser inscrita numa placa a afixar no prédio ou gravada num dos seus elementos anteriores — pilar, parede, etc. —, podendo figurar igualmente o nome da firma construtora.

Artigo 5.º

Entrada em vigor

As disposições contidas no Plano de Pormenor entram em vigor logo que sejam publicadas no *Diário da República*.

CAPÍTULO II

Condições gerais de uso e ocupação dos solos

Artigo 6.º

Espaços urbanos e edificações

São seis as unidades fundamentais de ocupação edificada, cuja implementação ficará sujeita a todos os vínculos e disposições estabelecidos nas peças escritas e desenhadas deste Plano:

- 1) Aldeamento turístico n.º 1, Aldeia das Choças — localizado na vertente norte do vale das Choças, junto à estrada municipal de ligação entre a EN 122 e a povoação de Almada de Ouro;
- 2) Aldeamento turístico n.º 2, Guadiana Village — igualmente localizado a norte do vale, próximo do rio Guadiana (a nascente);
- 3) Aldeamento turístico n.º 3, Golf Village — localizado na vertente sul do mesmo vale, junto ao caminho de ligação à povoação do Azinhal;
- 4) Hotel — localizado na mesma vertente (sul), um pouco mais a nascente;
- 5) Apart-hotel — localizado junto ao rio Guadiana, também a sul do referido vale;
- 6) Complexo desportivo — localizado na mesma vertente sul, junto ao limite oeste dos terrenos de implantação deste núcleo.

Artigo 7.º

Altura das edificações

1 — Os edifícios não deverão ultrapassar dois pisos de altura. Excepcional e pontualmente, poder-se-á admitir a existência de edifícios com três pisos, quando isto permita um traço arquitectonicamente ritmado e paisagisticamente equilibrado das suas cêrceas.

2 — As estruturas de apoio ao porto de recreio não deverão ultrapassar um piso de altura; eventualmente será admitido um segundo piso, em situações pontuais.

3 — São estabelecidos os seguintes pés-direitos:

- Comércio — 3 m;
- Serviços — 2,75 m a 3 m;
- Habitação — 2,50 a 2,60 m
- Caves — 2,20 a 2,50 m

Artigo 8.º

Materiais, acabamentos e cores das edificações

1 — As coberturas das edificações deverão ser planas, em terraço, podendo-se admitir a telha cerâmica de cor natural. Não serão de aprovar, em princípio, as coberturas em fibrocimento ou em chapa zincada ou plástica.

2 — O revestimento do exterior das edificações será de reboco liso, pintado de branco (são de admitir alterações pontuais, devidamente fundamentadas, não podendo estas, em caso algum, ultrapassar a percentagem de 5 % da superfície exterior da edificação).

3 — Não é admitida a utilização nos vãos exteriores da edificação de caixilhos de alumínio de cor natural ou anodizado na cor natural.

4 — Não é admitido o fechamento, sob qualquer forma, das áreas de varandas ou terraços das edificações.

Artigo 9.º

Equipamento

1 — As áreas de equipamento serão ocupadas exclusivamente pelos equipamentos e serviços de utilização turística que estão definidos na planta de implantação.

2 — Equipamento comercial — destinado a satisfazer as necessidades inerentes dos utentes de cada uma das unidades turísticas, devendo sempre incluir lojas com artigos de primeira necessidade e de artesanato, tabacarias, *boutiques* e outras.

3 — Equipamento de animação, lazer e desportivo — devendo sempre incluir piscinas, campos de ténis, parques infantis, áreas de ajardinamento, espaços de espectáculos e outros.

4 — Equipamento de assistência médica e repouso — poderão ser previstas pequenas clínicas de atendimento médico e de estágio profiláctico de repouso e recuperação, implantadas em locais adequados inseridos nos núcleos construídos.

5 — Equipamento de assistência à navegação de recreio — dando continuidade às indicações apresentadas no artigo 51.º do respectivo Plano Director Municipal, prevê-se a criação de uma estrutura de ancoradouros e apoios complementares à navegação fluvial de embarcações de recreio, em local que reúna as melhores condições funcionais e ambientais.

Artigo 10.º

Paisagismo e arranjos exteriores

1 — No tratamento dos espaços remanescentes deste núcleo de desenvolvimento turístico, cerca de 120 ha, deverão satisfazer os critérios de valorização e recuperação paisagística baseados nas condições edafo-climáticas existentes no local e indicados na planta de arranjo paisagístico (elemento anexo).

2 — As diferentes zonas serão objecto de projectos de especialidade mais detalhados, com respeito pelas funções próprias de cada zona e pelas espécies vegetais dominantes indicadas.

Artigo 11.º

Infra-estruturas

1 — Os estudos preliminares nesta matéria apontam para os esquemas de infra-estruturas apresentados nas plantas de infra-estruturas incluídas nas peças desenhadas (em anexo).

2 — O esquema geral de infra-estruturas internas deste núcleo de desenvolvimento turístico deverá ser executado como um todo autónomo, composto por unidades individualizadas e independentes para as diferentes unidades urbano-turísticas do empreendimento.

