



Câmara Municipal de Grândola
Divisão de Planeamento e Urbanismo

PROPOSTA

DATA: 2021-07-08

CÂMARA MUNICIPAL	
Presente à reunião de	
<i>15.07.2021</i>	
DELIBERAÇÃO	
<input checked="" type="checkbox"/> Aprovado	<input type="checkbox"/> P/ maioria
<input type="checkbox"/> Reprovado	<input checked="" type="checkbox"/> P/ unanimidade
O Presidente	
<i>[Signature]</i>	

Despacho – Presidente da Câmara

A reunião de Câmara para apuriação e eventual aprovação.
12.07.2021
[Signature]

Parecer – Chefe de Divisão

À Consideração Superior,
Fau os informados, proponho que se remeta à CM, para deliberação.
[Signature] 2021/07/09

Assunto: Plano de Pormenor do Parque Empresarial e Logístico de Grândola - Proposta de deliberação de início de procedimento e celebração de contrato para planeamento

A revisão do PDM de Grândola¹ prevê a instalação de um Parque Empresarial e Logístico no seu território, com uma área da ordem dos 160 ha, tendo para o efeito delimitado uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG). A execução da UOPG e assim o desenvolvimento desse Parque pressupõe a elaboração e aprovação de um Plano de Pormenor com efeitos registrais para a área, cujos objetivos os parâmetros de referência se encontram estabelecido no artigo 99.º, n.º 2, do Regulamento.

¹ Aprovada pela Assembleia Municipal de Grândola na sua 4.ª sessão ordinária realizada a 19 de setembro de 2017, publicada através do Aviso n.º 15049/2017, no *Diário da República*, II Série, n.º 239, de 14 de dezembro, objeto de correção material publicada através da Deliberação n.º 419/2018, no *Diário da República*, II Série, de 5 de abril de 2018.

[Signature]

Pretendendo-se dar início à elaboração do Plano de Pormenor do Parque Empresarial e Logístico de Grândola (PPPELG), a KCK, Lda. apresentou à Câmara Municipal uma proposta com vista à contratualização do plano, devidamente enquadrada ao abrigo de contrato para planeamento, pelo que mereceu o acolhimento da Câmara Municipal.

A elaboração e concretização deste instrumento de planeamento permitirá otimizar a localização geográfica do concelho em articulação com o conjunto de infraestruturas viárias diversificadas que o servem, potenciando a instalação de um parque destinado à instalação de atividades económicas ligadas à indústria e à logística e respetivos equipamentos de suporte, dando assim cumprimento aos objetivos e parâmetros específicos da referida UOPG, nomeadamente:

- a) A criação de um espaço multifuncional para a instalação de atividades industriais, de logística empresarial e de serviços, apoiada no transporte rodoviário e ferroviário, que crie condições de atração, fixação e desenvolvimento das empresas industriais, logísticas e de prestação de serviços complementares, com vista à consolidação e dinamização da economia local e regional;
- b) O fomento do desenvolvimento de uma estratégia de eficiência coletiva de âmbito empresarial e a criação de economias de aglomeração, capazes de promover e valorizar as vertentes industrial, logística, empresarial, bem como a articulação com o tecido urbano existente da sede do concelho e bairros limítrofes;
- c) A garantia de um modelo de gestão sustentável, quer em termos económicos, quer ambientais;
- d) Parâmetros de referência:
 - i. Usos dominantes: logístico e industrial;
 - ii. Usos complementares: alojamento turístico e equipamentos de apoio à atividade logística e industrial;
 - iii. Usos compatíveis: comércio e serviços;
 - iv. Índice máximo de impermeabilização do solo: 0,75
 - v. Índice máximo de utilização do solo: 0,5
 - vi. Altura máxima da fachada: 15 m, exceto quando tecnicamente se justifique uma altura superior;
 - vii. O número de pisos acima da cota de soleira, observado o pé -direito regulamentar, será determinado em função da natureza e características da atividade;
 - viii. Número de pisos abaixo da cota de soleira: 1.»

Este Parque Empresarial e Logístico enquadra-se, ainda, nas estratégias preconizadas para a região pelo Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROT-A), que estabelece, como uma das quatro grandes opções estratégicas de base territorial para o desenvolvimento regional do Alentejo, “a integração territorial e abertura ao exterior, potenciando o posicionamento geográfico no

Contexto nacional e ibérico através do reforço da competitividade que promova a internacionalização da região, em articulação com as redes de transportes e sistema regional de logística empresarial, o desenvolvimento de serviços avançados e de uma aposta urbana diferenciadora a par dos singulares recursos naturais e da paisagem." (...)

O PPPELG será objeto de avaliação ambiental, nos termos do artigo 78.º do RJIGT.

Assim, ao abrigo do disposto no artigo 79.º e 81.º n.º 2 e 3, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT, na atual redação conferida pelo Decreto- Lei nº 80/2015 de 14 de maio, propõe-se que a Câmara Municipal delibere no sentido de:

1. **Aprovar o início de procedimento de contratualização para planeamento**, relativo à proposta de intervenção apresentada pela KCK. Lda., conforme minuta de contrato que consta do Anexo I à presente proposta de deliberação, para efeitos de elaboração do Plano de Pormenor do Parque Empresarial e Logístico de Grândola;
2. **Aprovar os respetivos Termos de Referência do Plano**, com a área de intervenção delimitada na planta que consta Anexo àquela minuta de contrato;
3. **Determinar a abertura de um período de participação preventiva** para formulação de sugestões por qualquer interessado ou para apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas sobre a proposta de contrato e os termos de referência, com a duração de 15 dias, conforme disposto no nº 2 do artigo 88.º do RJIGT.

À consideração superior.

O Técnico,



Pedro Pires

Anexos:

- Proposta de Minuta de Contrato de Planeamento;
- Termos de Referência;
- Memória Descritiva
- Planta síntese da proposta de plano
- Plantas de enquadramento territorial.

