



Câmara Municipal de Grândola

DEPARTAMENTO DE PALNEAMENTO E
URBANISMO
SETOR DE PLANEAMENTO

PROPOSTA

DATA: 02/12/2024

CÂMARA MUNICIPAL
Presente à reunião de

05/12/2024

DELIBERAÇÃO

☒ Aprovado

☒ P/ maioria

☐ P/ unanimidade

☐ Reprovado

*dos votos contra os 14
favoráveis*
do P.S.

O Presidente

ASSEMBLEIA MUNICIPAL
Presente à sessão de

16/12/2024

DELIBERAÇÃO

☒ Aprovado

☒ P/ maioria

☐ P/ unanimidade

☐ Reprovado

O Presidente

Despacho – Presidente da Câmara

*A Reunião de Câmara para apreciar
e eventual aprovação. 02.12.2024*

*Remeta-se à Assembleia Municipal para apreciação
e eventual aprovação. 05.12.2024*

Parecer – Diretora do Departamento de Planeamento e Urbanismo

À Consideração Superior,

*Faço os informados, proponho que se remeta à CM para apro-
vação e posterior submissão à AM, para aprovação e
deliberação.*

2024/12/02

Assunto: Alteração do Plano Diretor Municipal de Grândola – Ponderação dos resultados da Discussão Pública – proposta de aprovação da alteração e envio à Assembleia Municipal para apreciação e deliberação e subsequente publicação, depósito e publicitação

A Câmara Municipal de Grândola (CMG), em reunião ordinária realizada em 23 de dezembro de 2021, deliberou proceder à abertura do procedimento da primeira alteração do Plano Diretor Municipal de Grândola (PDMG), à aprovação dos respetivos Termos de Referência e à abertura do período de participação pública preventiva, nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, deliberação publicitada através do Aviso n.º 5590/2022 e publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 53, de 16 de março.

De acordo com os Termos de Referência então aprovados, a alteração do PDMG incidia sobre o Sistema Turístico e tinha como principais objetivos:

- A atualização da intensidade turística concelhia por referência aos dados do mais recente Recenseamento Geral da População (Censos de 2021);
- A definição de novas condições e parâmetros para a instalação de ETI, reforçando-se a discriminação positiva do interior do território municipal e a adoção de critérios de sustentabilidade ambiental.

- A previsão da possibilidade de licenciamento de empreendimentos turísticos uma vez ultrapassada a intensidade turística concelhia máxima.

Com vista à salvaguarda dos objetivos da alteração do PDMG, a Assembleia Municipal de Grândola, aprovou por maioria, em sessão ordinária em 28 de abril de 2022, sob proposta da Câmara Municipal aprovada na reunião de 20 de abril de 2022, o estabelecimento de medidas preventivas e a consequente suspensão parcial do PDMG, do Plano de Intervenção em Espaço Rústico da Aberta Nova e do Plano de Pormenor da Aldeia da Muda, que estariam em vigor até à publicação da presente alteração ao PDMG.

As medidas preventivas aprovadas, que interditavam a instalação de todos os tipos de novos empreendimentos turísticos isolados (ETI) e de núcleos de desenvolvimento turístico (NDT), bem como quaisquer operações urbanísticas relativas a empreendimentos turísticos com aumento da capacidade autorizada, foram prorrogadas por mais um ano, mas já se encontravam caducadas desde 2/6/2024.

Considerando:

- 1) Os dados obtidos ao longo de todo o processo de monitorização do território, em particular ao sistema turístico;
- 2) A necessidade de estabelecer mecanismos que permitam a prossecução dos objetivos estratégicos do modelo de desenvolvimento territorial da revisão do PDMG, que permanecem atuais;
- 3) A necessidade de preservação dos padrões de sustentabilidade territorial e de identidade cultural, de reforço da coesão territorial concelhia e de salvaguarda e proteção dos recursos e valores ecológicos e ambientais em presença;
- 4) A vontade de criar estratégias e mecanismos para uma distribuição territorial mais equitativa no nosso território;
- 5) A tendencial evolução da procura turística no Município de Grândola e o elevado número de processos pendentes,

Por tudo isto, os objetivos desta Proposta vão além dos enunciados nos Termos de Referência. De forma sucinta, no âmbito desta alteração, entendeu-se adequada:

- A delimitação de uma Zona de Elevada Pressão Turística (ZEPT);
- A interdição de criação de novos NDT;
- A definição de novas condições e parâmetros para a instalação, alteração e ampliação de novos Empreendimentos turísticos, em solo urbano e rústico;
- A definição de um regime especial, transitório, aplicável aos pedidos de licenciamento e aos pedidos de informação prévia apresentados nos termos do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE, que deram entrada na Câmara Municipal e que ainda não foram objeto de apreciação e decisão.

A Câmara Municipal de Grândola deliberou, em reunião de 1 de agosto de 2024, proceder à abertura do período de discussão pública da Proposta, que decorreu entre 10 de agosto e 14 de outubro de 2024 e teve uma duração alargada de 40 dias úteis.

Neste âmbito, **foram recebidas 70 participações**, as quais foram devidamente analisadas e ponderadas, de acordo com o respetivo Relatório de Ponderação (anexo 1), e que motivaram **algumas alterações e correções à Proposta de alteração, tanto no Regulamento, como na Plantas de Zonamento e Condicionantes**,

nomeadamente: 1) Correção e adequação da delimitação da ZEPT; 2) Correção da redação de algumas normas, das quais se destacam os artigos 48.º, 48.ºA, 48.º B e 101.º A da proposta de Regulamento;

Foram, ainda, promovidas diversas reuniões de apresentação, esclarecimento e debate com o Grupo de trabalho da Assembleia Municipal constituído para a matéria do ordenamento do território, para discussão das propostas e recolha de contributos, que se encontram, também, refletidos na Proposta Final que ora se remete para aprovação.

Em cumprimento do estabelecido no n.º 2 do artigo 119.º e do n.º 3 do artigo 86.º do Decreto-Lei nº 80/2015 de 14 de maio (RJIGT), na sua atual redação, o presente procedimento de alteração foi objeto de acompanhamento pela CCDRA e Turismo de Portugal, tendo-se realizado duas conferências procedimentais, donde resultou a emissão de pareceres de teor “favorável” e “favorável condicionado”, respetivamente. (anexo 2)

Face ao exposto, nos termos do n.º 1 do artigo 90.º e do n.º 1 do artigo 119.º, ambos do RJIGT, e do n.º 1 do artigo 25.º e das alíneas a) e ccc) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, que estabelece o Regime Jurídico das Autarquias Locais, **propõe-se que a Câmara Municipal delibere aprovar a Proposta Final de Alteração do Plano Diretor Municipal e submeta à Assembleia Municipal com vista à respetiva aprovação e subsequente publicação**, nos termos da alínea g) do n.º 4 do artigo 191.º e depósito, nos termos do artigo 193.º e publicitação, nos termos do artigo 192.º, todos do RJIGT.

À consideração superior,

O Chefe do Setor de Planeamento,



Pedro Pires

Anexos:

1. Relatório de Ponderação da Discussão Pública e respetivos anexos.
2. Ata final da conferência procedimental.
3. Proposta Final de alteração do PDM, composta por:
 - a. Alteração do Regulamento;
 - b. Relatório de Fundamentação da proposta de alteração;
 - c. Planta de Ordenamento, com delimitação da ZEPT;
 - d. Planta de Condicionantes, com delimitação da ZEPT.