

6/



Câmara Municipal de Grândola
Divisão de Planeamento e Urbanismo

PROPOSTA

CÂMARA MUNICIPAL
Presente à reunião de
23, 12, 2021
DELIBERAÇÃO

Aprovado P/ maioria
 Reprovado P/ unanimidade

O Presidente

ASSEMBLEIA MUNICIPAL
Presente à sessão de
18, 02, 2022
DELIBERAÇÃO

Aprovado P/ maioria
 Reprovado P/ unanimidade

O Presidente

DATA: 2021/12/17

Assamblea Municipal fue apreciada e eventual aprovada. 23.12.2021

Despacho – Presidente da Câmara

A reunião de Câmara fue apreciada e eventual aprovada. 20.12.21

Assunto: Proposta de 1) Aprovação do Relatório de Monitorização Setorial do Turismo do concelho de Grândola; 2) Abertura de procedimento de alteração do PDMG e aprovação dos respetivos Termos de Referência e 3) Adoção de medidas preventivas e suspensão parcial do PDMG, suspensão do n.º 1 do artigo 31.º do Plano de Pormenor da Aldeia da Muda e suspensão do artigo 22.º do Plano de Intervenção no Espaço Rústico da Aberta Nova, com adoção de medidas preventivas

Quase quatro anos volvidos sobre a entrada em vigor da revisão do PDMG, e no quadro do sistema de monitorização aí previsto, **foi efetuada a avaliação e a monitorização da eficácia e da eficiência do Plano para o Sistema Turístico**, visando aquilatar, respetivamente, as formas e o grau de concretização do Plano, no que se refere:

- i. **À evolução das tipologias, número de camas e distribuição geográfica no concelho dos empreendimentos turísticos** entretanto executados, já licenciados, com projeto de arquitetura aprovado e com informações prévias favoráveis;
- ii. **Aos respetivos impactes relativamente à sustentabilidade do modelo de desenvolvimento territorial** e aos desafios e objetivos estratégicos da revisão do PDMG.

As conclusões constantes do **Relatório de Monitorização Setorial do Turismo**, que se anexa, mostram que **a intensidade turística efetiva (ITCE) do Município de Grândola se encontra ultrapassada**, em 7.412 camas, exclusivamente, por força de pedidos de informação prévia (PIP) aprovados nos termos do artigo 14.º, n.º 1 do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE)

4

mas também que a **distribuição territorial** dos empreendimentos turísticos isolados (ETI), **não foi ao encontro do modelo de desenvolvimento territorial plasmado na revisão do PDMG que privilegiava o interior do concelho.**

Tendo por base quanto antecede, em especial, a necessidade de **estabelecer mecanismos que permitam a prossecução dos objetivos estratégicos do modelo de desenvolvimento territorial da revisão do PDMG**, bem como de preservação dos padrões de sustentabilidade territorial, de reforço da coesão territorial concelhia e de salvaguarda e proteção dos recursos e valores ecológicos e ambientais, **importa iniciar procedimento de alteração ao PDMG**, cujos objetivos são os seguintes:

- i. Atualização da intensidade turística concelhia por referência aos dados do mais recente Recenseamento Geral da População (Censos de 2021);
- ii. Clarificação das condições e requisitos de instalação de ETI;
- iii. Previsão da possibilidade de licenciamento de estabelecimentos hoteleiros localizados nos perímetros urbanos das sedes de concelho ou de outros aglomerados com potencialidades turísticas, de empreendimentos de TER e de turismo de habitação, uma vez ultrapassada a intensidade turística concelhia efetiva;
- iv. Definição de outros critérios/condições para a instalação de ETI, reforçando-se a discriminação positiva do interior do território municipal e adotando-se critérios de sustentabilidade ambiental.

Assim, e nos termos e com a fundamentação constante dos Termos de Referência, que se anexam, **propõe-se que seja deliberada a alteração do PDMG**, alicerçada nas conclusões do supra referido Relatório de Monitorização Setorial do Turismo, conforme previsto na parte final do n.º 1 do artigo 98.º do Regulamento do PDMG e no n.º 1 do artigo 188.º do RJIGT, nos termos do qual, a avaliação da adequação e concretização da disciplina consagrada nos planos territoriais suportada nos indicadores previstos, pode fundamentar propostas de alteração dos Planos.

Existe, assim, **fundamento para se adotarem medidas preventivas destinadas a evitar o agravamento das condições de facto existentes que comprometem a execução da estratégia do PDMG**, nas áreas do território onde a procura turística regista maior pressão, ou seja, nas freguesias do Carvalhal, de Melides e na área territorial mais próxima do litoral da União de Freguesias de Grândola e de Santa Margarida da Serra, que interditam a instalação de novos ETI e o aumento da capacidade dos existentes, para que em tempo útil se estabeleçam medidas e critérios razoáveis no que concerne à distribuição territorial dos ETI e aos respetivos parâmetros de edificabilidade.

É no quadro das orientações estratégicas do PROTA, acolhidas na revisão do PDMG, que se fundamenta a **adoção de medidas preventivas com efeito suspensivo das disposições regulamentares do PDMG que viabilizam ETI e NDT na área territorial delimitada nas plantas anexas**, abrangendo 29.587, 74 ha, no conjunto do território das freguesias do Carvalhal e de Melides e na área oeste da União de Freguesias de Grândola e de Santa Margarida da Serra, delimitada a norte da vila de Grândola pelo IC 1 e a sul, pelo IC 33.

É ainda proposto que seja determinada a **suspensão parcial do PIERAN** nos dois espaços de ocupação turística e do **PPAM**, apenas na área de intervenção do Plano classificada como solo rústico, ao abrigo da referida disposição legal.

Por tudo o acima exposto, e nos termos do disposto nas disposições abaixo indicadas do **PDMG** e do **Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, bem como da alínea a), 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:**

1. **A aprovação do Relatório de Monitorização Setorial do Turismo**, nos termos do artigo 98.º do Regulamento do PDMG e do n.º 1 do artigo 187.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, e a sua divulgação pública;
2. **Iniciar procedimento de alteração do PDMG**, nos termos do n.º 1 do artigo 76.º e dos artigos 118.º e 119.º, todos do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, de acordo com o procedimento previsto no mesmo diploma legal, suportada nas conclusões no supra referido *Relatório de Monitorização Setorial do Turismo* e assim, da avaliação e monitorização da execução do PDMG no âmbito do Sistema Turístico.
3. **Aprovar os Termos de Referência para a elaboração da alteração**, os quais acompanham a presente proposta;
4. Proceder à **abertura do período de participação pública inicial**, nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, estabelecendo-se o período de 15 (quinze) dias úteis para o efeito, contados a partir da publicação no *Diário da República*, do aviso que publicita a presente deliberação;
5. **Fixar**, nos termos do n.º 1 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, **o prazo máximo 12 (doze) meses para a conclusão do procedimento de alteração**;
6. **Publicar a presente deliberação no Diário da República** e proceder à respetiva **divulgação na plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio da internet da Câmara Municipal**, conforme estipulado no n.º 1 do artigo 76.º e na alínea c), do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, aplicável por força do n.º 1 do artigo 119.º do mesmo diploma.
7. **A aprovação da proposta de adoção de medidas preventivas e de suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Grândola, bem como de suspensão parcial do Plano de Pormenor da Aldeia da Muda e do Plano de Intervenção em Espaço Rústico da Aberta Nova**, de acordo com o Relatório em anexo e que faz parte integrante da presente proposta;

8. Em consequência, o **envio deste Relatório à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo para parecer**, nos termos dos n.ºs 2 e 3 do artigo 138.º e do n.º 3 do artigo 126.º do referido regime;
9. Na sequência da emissão do parecer da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo e, eventualmente, das demais entidades representativas dos interesses a ponderar, caso venha a ser convocada a realização de uma conferência procedimental, e não havendo alterações a introduzir, que a mesma seja enviada à Assembleia Municipal para aprovação.

À consideração superior,

A Chefe da Divisão de Planeamento e Urbanismo,



Elsa Figueiredo Grade

Anexos:

- Relatório de Monitorização Setorial do Turismo, e respetivos anexos;
- Proposta de alteração ao PDMG -Termos de Referência;
- Relatório de Medidas Preventivas e suspensão parcial do PDMG, PPAM e PIERAN, e respetivos anexos;