

**ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DO  
PARQUE INTERNACIONAL DE ESCULTURA DE GRÂNDOLA**

**TERMOS DE REFERÊNCIA**

- I. Introdução
- II. Fundamentos, objetivos e oportunidade de alteração do Plano
- III. Enquadramento territorial da área de intervenção do PPPIEG
- IV. Enquadramento nos Instrumento de Gestão Territorial em vigor
- V. Conteúdo Material e Documental do Plano
- VI. Dispensa de Avaliação Ambiental
- VII. Metodologia e faseamento da alteração do Plano
- VIII. Constituição da equipa técnica



**Dezembro de 2022**

## **I. INTRODUÇÃO**

O presente documento, a submeter à apreciação da Câmara Municipal de Grândola nos termos e para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)<sup>1</sup>, consiste nos termos de referência para alteração do Plano de Pormenor do Parque Internacional de Escultura de Grândola (doravante, PPPIEG ou Plano), aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de Grândola em sessão ordinária de 19 de dezembro de 2011 e publicado no *Diário da República*, 2.ª Série, n.º 104, de 30 de maio de 2013, pelo Aviso n.º 7131/2013, de 8 de maio de 2013.

Os termos de referência constantes do presente documento enquadram o procedimento de alteração do Plano, integrando os respetivos fundamentos justificativos.

2/12

---

A alteração do PPPIEG será antecedida da celebração de contrato para planeamento, de acordo com proposta apresentada à Câmara Municipal de Grândola pela sociedade Pinheiro do Além Tejo – Sociedade Agrícola e Agro-Turismo, S.A., atual proprietária do imóvel situado na área de intervenção do Plano, ao abrigo do estabelecido nos artigos 79.º e ss. do RJIGT.

## **II. FUNDAMENTOS, OBJETIVOS E OPORTUNIDADE DE ALTERAÇÃO DO PLANO**

### **1. Fundamentos**

Constituindo objetivo programático do PPPIEG a criação das condições necessárias ao desenvolvimento de um projecto cultural e museológico de alcance internacional, integrando a criação de um centro de arte contemporânea, museu de esculturas ao ar livre e de estúdios e ateliês para artistas visitantes, deliberou a Assembleia Municipal de Grândola, em reunião

---

<sup>1</sup> Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 81/2020, de 2 de outubro, 25/2021, de 29 de março, e 45/2022, de 8 de julho.



ordinária realizada no dia 8 de setembro de 2016, a suspensão total do Plano e o estabelecimento de medidas preventivas com vista à flexibilização das regras de instalação do projeto cultural e museológico nele previsto e promover a sustentabilidade económica do projeto por via da dinâmica de exploração turística de um hotel rural associado à temática cultural, que integrasse os referidos equipamentos e contribuísse para o posicionamento de Grândola como um concelho de oferta diversificada, complementar no domínio cultural aos produtos sol, golf e mar, valorizando os conteúdos que combinam a conservação dos recursos naturais com a intervenção artística, projetando a imagem de Portugal no exterior, como destino turístico, cultural e ambiental e aproximando a arte das pessoas que residem na região e dos visitantes,

Na pendência da referida suspensão, publicada no *Diário da República*, 2.ª Série, n.º 224, de 22 de novembro de 2016, foram objeto de licenciamento por despacho do Senhor Presidente da Câmara de Grândola, de 6 de setembro de 2018, e entretanto parcialmente executadas, as obras de construção de um empreendimento de turismo em espaço rural na modalidade de Hotel Rural com temática cultural de 3\* na área de intervenção do PPPIEG, o qual integra, além de unidades de alojamento, o centro de arte contemporânea e o museu de esculturas ao ar livre.

3/12

---

No termo do prazo de suspensão do PPPIEG, foi reposta a respetiva vigência sem qualquer alteração e, nessa medida, sem que reflita as modificações entretanto introduzidas no seu espaço de intervenção, mantendo-se, designadamente, omissivo quanto ao uso urbanístico associado às edificações nele previstas, em particular os ateliês/estúdios destinados a estadia temporária de artistas, residentes e visitantes, quando parte significativa do respetivo programa foi já executada por via do licenciamento e construção do hotel rural de temática cultural que o Plano não prevê especificamente.

Com efeito, estabelecendo o PPPIEG as condições de ocupação urbanística da sua área de intervenção e respetivo regime de execução, definindo os parâmetros aplicáveis e um concreto desenho urbano constante da respetiva planta de implantação, não regula o uso urbanístico associado àquelas edificações ou a forma jurídica que permite concretizar as finalidades do Plano e a colocação dos equipamentos nele previstos à disposição do público, dele apenas resultando configurarem-se todos os edifícios como equipamentos complementares do Centro e Escola de Arte Contemporânea, admitindo-se embora a estadia temporária de artistas, residentes e



visitantes. Por esta razão, verifica-se atualmente uma dificuldade de enquadramento, quanto ao uso e relação com o hotel aprovado, dos demais ateliês/estúdios previstos no Plano, que com o hotel têm claras relações de complementaridade.

A suspensão do plano e a adopção de medidas preventivas, com subsequente licenciamento de empreendimento turístico na modalidade de hotel rural de temática cultural e integração, neste, de parte dos equipamentos de índole cultural previstos no Plano para prossecução dos objectivos de interesse público que justificaram a sua elaboração, vieram demonstrar ser o uso de cariz turístico dos equipamentos nele previstos o mais idóneo ao referido interesse público subjacente.

A alteração do PPPIEG neste momento permitirá, assim, integrar o Plano nos casos em que é omissa – a identificação precisa do uso urbanístico a instalar para execução do plano e a forma de concretização do programa de índole cultural nele previsto e não colocado em causa pelo licenciamento do empreendimento turístico – , resolvendo as dificuldades geradas pela não adaptação deste instrumento às alterações ocorridas na respetiva área de intervenção no período em que esteve suspenso e formalizando a solução que inequivocamente resultou da concretização que foi efetuada por via das medidas preventivas aprovadas no momento da suspensão.

4/12

---

Sendo hoje a referida área inequivocamente turística, ainda que numa vertente mais especializada relacionada com a produção e fruição cultural, a alteração do Plano possibilitará consagrar expressamente este uso e acolher como forma de execução do plano o hotel rural de temática cultural já para ali aprovado e licenciado que, sem aumento do número de camas turísticas, poderá passar a integrar os demais equipamentos previstos no Plano, viabilizando a construção dos restantes ateliês/estúdios sem descaracterização do uso a que devem estar adstritos e dotando-o assim da flexibilidade necessária para permitir a efetiva concretização dos objetivos que estiveram na base da sua elaboração e subsequente suspensão. É, nesta medida, promovida a coordenação das soluções urbanísticas projetadas para aquele território, evidenciado o uso turístico dos equipamentos de estadia temporária previstos no PPPIEG e a sua compatibilidade com o empreendimento turístico ali desenvolvido, que passará a integrá-los por via de alteração ao projeto hoteleiro já licenciado e consolidado e ao respetivo título constitutivo



A alteração agora projectada potencia a plena execução do objetivo de criação de um espaço inovador, dotado de equipamentos culturais de alta qualidade, integrado no contexto natural e com uma área de influência que transcendesse o território nacional que orientou a elaboração do Plano e que havia sido colocado em causa pelos constrangimentos observados no período pós-suspensão.

Por outro lado, a singularidade da proposta ocupacional proposta no PPPIEG – ligado à criação artística, por natureza mutável e desejavelmente tão incondicionada quanto possível – impõe que, em termos das regras aplicáveis à ocupação do espaço, sejam consagradas soluções flexíveis como a proposta que, dentro do quadro dos parâmetros definidores da margem de livre decisão administrativa nos termos legalmente admissíveis, permitam potenciar as melhores soluções ao nível da subsequente gestão urbanística.

A acima referida flexibilização contribui objectivamente para uma maior protecção dos recursos naturais aí existentes, designadamente criando condições para que, no desenvolvimento físico do projeto, se possam sistematicamente encontrar soluções que valorizem a paisagem e protejam o ambiente, especialmente considerando a natureza singular (e em constante renovação) do coberto vegetal autóctone da área de intervenção do PPPIEG (v.g., pela protecção e valorização paisagística dos maciços arbóreos). Aspecto que se tornou particularmente evidente com as primeiras intervenções no terreno – constando-se que, por exemplo, os compartimentos originariamente previstos, a serem respeitados, levariam à destruição de coberto entretanto nascido, existindo outras zonas adjacentes que constituem, hoje, uma muito melhor opção de implantação (sendo que a isto acresce a consabida circunstância de, na sua origem, tais compartimentos se terem prendido com um preconizado processo de desafetação parcial da REN da área de intervenção do PPPIEG, desafetação essa que posteriormente veio a verificar-se na globalidade da área, deixando assim a mesma livre dos condicionamentos inerentes a esta restrição legal).

Ao mesmo tempo, e quanto aos edifícios já construídos em execução do hotel rural licenciado, esta alteração ao Plano permitirá proceder ao ajustamento dos polígonos de implantação previstos, de modo a coincidirem com a sua implantação efetiva.



## 2. Objetivos

Mantém-se como objetivos específicos do referido PPPIEG:

- Reordenar o território com vista à implantação de um empreendimento museológico e de animação cultural;
- Potenciar as atividades económicas e o desenvolvimento do turismo;
- Garantir a compatibilização com a salvaguarda do ambiente e dos recursos naturais;
- Atenuar os desequilíbrios territoriais e funcionais da região do Alentejo Litoral.

Constituem objetivos operativos da presente alteração do PPIEG:

- a) A clarificação da vertente turística do projeto, designadamente por via da consagração de um modelo de execução por via de empreendimento turístico na modalidade que, em face dos instrumentos de gestão territorial aplicáveis, melhor salvaguarde a ligação intrínseca entre a proposta ocupacional e a afetação cultural da área de intervenção do PPPIEG;
- b) Introdução da possibilidade de adaptação da localização dos ateliês/estúdios em sede de projeto.

## 3. Oportunidade da Alteração do Plano

A oportunidade de elaboração da alteração do PPPIEG decorre da constatada necessidade de adaptação deste instrumento às alterações ocorridas na respetiva área de intervenção no período de suspensão, viabilizando a execução plena do programa nele previsto, assim incrementando a complementaridade do território e a articulação de valores acrescentados que o estruturam, disponibilizando uma oferta mais consistente e alargada, completada com a vertente turística em termos de alojamento, que promova estabilidade ao desenvolvimento social e económico da Região, gerando uma interação cultural, turística e histórica determinante para o desenvolvimento do concelho e um elemento potenciador da captação de população visitante, da organização do espaço físico inovador, da articulação da zona natural com a área equipada, assim como a qualificação da área de intervenção, dotada de equipamentos culturais de alta qualidade, integrada no contexto natural e com uma área de influência que transcenda o território nacional.



Assim:

- Considerando que o PPPIEG, atenta a sua posição central no eixo turístico Tróia-Melides, constitui um polo de desenvolvimento cultural de especial interesse para o concelho e ainda para a promoção do turismo sustentável, o qual se afigura como uma opção de desenvolvimento económico ajustada e viável para o concelho de Grândola, que se assume já como um destino turístico de alta qualidade;
- Considerando também que as alterações introduzidas em 2018 na área de intervenção do Plano por via do licenciamento de empreendimento turístico na modalidade de hotel rural impõem a alteração do PPPIEG e a definição do uso urbanístico a instalar para a respetiva execução, assim permitindo a integração dos equipamentos de índole cultural nele previstos no referido empreendimento, viabilizando a sua execução integral e potenciando as valências programadas de uma forma sustentável do ponto de vista económico e ambiental.
- Considerando que a singularidade da proposta ocupacional proposta no PPPIEG impõe que, em termos das regras aplicáveis à ocupação do espaço, sejam consagradas soluções flexíveis que, no quadro de parâmetros definidores da margem de livre decisão administrativa nos termos legalmente admissíveis, permitam potenciar as melhores soluções ao nível da subsequente gestão urbanística.
- Considerando, por isso, a necessidade de proceder à alteração do Plano em vigor, com os objetivos essenciais de assegurar a adaptação do mesmo à atual situação urbanística do território sobre o qual incide e à natureza específica e singular do projeto acima descrita, na prossecução das finalidades acima mencionadas.
- Considerando, finalmente, que a proprietária Pinheiro do Alem-tejo – Sociedade Agrícola e Agroturismo, S.A., está de acordo com a alteração agora preconizada, tendo manifestado a intenção de celebração de um contrato para planeamento para assegurar a elaboração da proposta técnica do referido plano de pormenor, incluindo a cartografia necessária, procede-se ao início do procedimento legalmente previsto de alteração do referido Plano de Pormenor.



### **III. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PPPIEG**

A área de Intervenção do PPPIEG mantém-se inalterada no procedimento de alteração ora iniciado e compreende uma superfície de aproximadamente 95 hectares, localizada na Freguesia de Melides, próximo ao Estabelecimento Prisional de Pinheiro da Cruz, confrontando a noroeste com a Estrada Regional ER 261.

A área de intervenção foi, na elaboração do Plano, definida com base nos limites cadastrais da parcela (artigo matricial n.º 52, secções cadastrais F-F1).

### **IV. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTO DE GESTÃO TERRITORIAL EM VIGOR**

A área em questão encontra-se sujeita à disciplina dos seguintes instrumentos de gestão territorial:

1. Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA Alentejo), na redação em vigor;
2. Plano Diretor Municipal de Grândola (PDM), na redação em vigor.

8/12

---

### **V. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO**

A alteração do PPPIEG será elaborada nos termos do procedimento estabelecido nos artigos 82.º e 86.º e ss. do RJGT, conforme previsto no n.º 1 do artigo 119.º do mesmo diploma.

O conteúdo documental da alteração do PPPIEG irá obedecer ao disposto no n.º 2 do artigo 107.º do RJGT.





## VI. DISPENSA DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL

No que se refere à avaliação ambiental das alterações aos instrumentos de gestão territorial, importa ter em conta o artigo 120.º do RJIGT, que determina que "*as pequenas alterações aos instrumentos de gestão territorial só serão objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são susceptíveis de ter efeitos significativos no ambiente*".

O citado preceito legal utiliza conceitos indeterminados como "*pequenas alterações aos instrumentos de gestão territorial*" e "*susceptíveis de ter efeitos significativos no ambiente*", cabendo a tarefa de concretização dos mesmos à entidade responsável pela alteração, a qual pode solicitar pareceres às entidades com responsabilidades ambientais específicas às quais possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano (número 3 do mesmo artigo 120.º).

Atendendo às alterações acima elencadas que, na sua globalidade, pretendem apenas adequar o plano a um novo enquadramento fáctico que deriva da sua própria execução, fácil é concluir que estas não são susceptíveis de ter efeitos significativos no ambiente, uma vez que não comportam a modificação do quadro substantivo das intervenções propostas.

9/12

---

Estando em causa alterações que, pela sua natureza, não são susceptíveis de comportar efeitos ambientais significativos, importa caracterizá-las tendo em conta os critérios enunciados no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

Os critérios que determinam a probabilidade de efeitos significativos no ambiente são os seguintes:

- A) Características da alteração do plano, tendo em conta:
  - a) Grau em que a alteração ao plano estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos;
  - b) Grau em que a alteração ao plano influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia;



- c) Pertinência da alteração ao plano para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;
  - d) Problemas ambientais pertinentes para a alteração do plano;
  - e) Pertinência da alteração do plano para a implementação da legislação em matéria ambiental.
- B) Características dos impactes e da área suscetível de ser afetada, tendo em conta:
- a) Probabilidade, duração, frequência e reversibilidade dos efeitos;
  - b) Natureza cumulativa dos efeitos;
  - c) Natureza transfronteiriça dos efeitos;
  - d) Riscos para a saúde humana e para o ambiente, designadamente devido a acidentes;
  - e) Dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada;
- f) Valor e vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a:
- i. Características naturais específicas ou património cultural;
  - ii. Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental;
  - iii. Utilização intensiva do solo;
- g) Efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.

Em termos de caracterização da natureza das alterações em questão e das áreas de intervenção envolvidas, está-se perante uma alteração que não é suscetível de produzir efeitos ambientais significativos, tendo presentes os citados critérios.

Não se verifica, também, a probabilidade, duração, frequência e reversibilidade dos efeitos, riscos para a saúde humana e para o ambiente, pelas mesmas razões. Não estão em causa, por isso, na alteração, características naturais específicas ou de património cultural ou áreas/paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional, que possam ser prejudicadas.

Afigura-se igualmente que a alteração pretendida não põe em causa as normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental, nem uma utilização intensiva do solo, aspetos relativos às características dos impactes e da área suscetível de ser afetada.



Assim, ponderados os vários aspetos em presença, considera-se que não se está na presença de alterações que, atentos os critérios relativos à determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente, sejam suscetíveis de se dar por verificados no caso presente, razão pela qual pode a projetada alteração ser dispensada de avaliação ambiental nos termos do artigo 120.º do RJIGT.

## **VII. METODOLOGIA E FASEAMENTO DA ALTERAÇÃO DO PLANO**

O prazo para a alteração do PPPIEG será de 180 dias.

A metodologia de alteração do PPPIEG cumprirá o seguinte faseamento:

- 1ª Fase – Levantamento das necessidades e deliberação de início do procedimento – 30 Dias
  - Deliberação do início do procedimento de alteração do PPPIEG;
  - Deliberação de celebração de contrato para planeamento e aprovação da minuta respetiva;
  - Publicitação e participação pública sobre a deliberação do início do procedimento, respetivos termos de referência e proposta de contrato para planeamento.
  
- 2ª Fase – Elaboração da proposta preliminar de alteração do Plano – 30 Dias
  - Apresentação aos Serviços da CMG da proposta preliminar do Plano, para discussão interna.
  
- 3ª Fase – Elaboração da proposta de alteração do Plano – 30 Dias
  - Incorporação das alterações pertinentes propostas na discussão interna;
  - Elaboração dos elementos, escritos e desenhados, que, nos termos do RJIGT, constituem o conteúdo documental da alteração do Plano;
  - Solicitação de eventuais pareceres a entidades externas.
  
- 4ª Fase – Retificações à proposta de alteração do Plano – 60 Dias
  - Realização da Conferência procedimental;
  - Eventual concertação;
  - Integração de eventuais alterações sugeridas pelas entidades consultadas;
  - Envio para Discussão Pública;



- Discussão pública sobre proposta de contrato para planeamento e deliberação.
  
- 5ª Fase – Elaboração da versão final da alteração do Plano – 30 Dias
- Integração de eventuais alterações decorrentes da Discussão Pública;
- Elaboração dos elementos finais, escritos e desenhados, do Plano para efeitos de aprovação.

### **VIII. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA**

A coordenação do acompanhamento interno deste Plano é assegurada pela Divisão de Planeamento e Urbanismo.

A equipa técnica responsável pela elaboração do Plano será multidisciplinar, coordenada por um dos seus elementos e deverá assegurar, no mínimo, especialistas nas áreas de arquitetura, urbanismo, arquitetura paisagista e jurista, com pelo menos 3 anos de experiência profissional de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de novembro.

Grândola, aos 14 de janeiro de 2023