



Câmara Municipal de Grândola
Divisão de Planeamento e Urbanismo

PROPOSTA

CÂMARA MUNICIPAL Presente à reunião de <u>23, 09, 2021</u> DELIBERAÇÃO <input checked="" type="checkbox"/> Aprovado <input type="checkbox"/> P/ maioria <input type="checkbox"/> Reprovado <input checked="" type="checkbox"/> P/ unanimidade O Presidente
--

ASSEMBLEIA MUNICIPAL Presente à sessão de ____/____/____ DELIBERAÇÃO <input type="checkbox"/> Aprovado <input type="checkbox"/> P/ maioria <input type="checkbox"/> Reprovado <input type="checkbox"/> P/ unanimidade O Presidente
--

DATA: 2021/09/17

*Leve-se à Assembleia Municipal para apreciação
23.09.2021*

Despacho – Presidente da Câmara

*A reunião de Câmara foi apreciada
e eventual aprovação. 20.09.2021*

Assunto: Proposta de Elaboração do Plano de Pormenor Intermunicipal da Comunidade de Adultos Ativos Essência Lousal e Faleiros – Contratualização para planeamento - Adoção de medidas preventivas de salvaguarda do plano intermunicipal e suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Grândola

A empresa **Sapex Parques Industriais, S.A. (SPI)** apresentou às Câmaras Municipais Grândola e de Santiago do Cacém uma proposta para **celebração de um contrato de planeamento para elaboração do "Plano de Pormenor Intermunicipal da Comunidade de Adultos Ativos Essência Lousal e Faleiros**, adiante designado por PPICAAELF, que se desenvolve, maioritariamente, na freguesia de Azinheira dos Barros e São Mamede do Sadão, a norte, no concelho de Grândola. Compreende, ainda, uma pequena área da freguesia de Ermidas do Sado, a sul, pertencente ao território do Município de Santiago do Cacém.

A elaboração de um plano de pormenor intermunicipal enquadra-se no âmbito do previsto na Divisão III *Planos intermunicipais* (artigos 110.º a 114.º), da Secção IV *Âmbito intermunicipal e municipal*, do Capítulo II *Sistema de Gestão Territorial*, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, conferida pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março, sendo-lhe aplicáveis, por força do artigo 114.º, as regras previstas para os planos de pormenor municipais (artigos 101.º e seguintes e demais disposições aplicáveis do RJIGT), em tudo quanto não se encontrar especialmente regulado nos referidos artigos 110.º a 114.º deste diploma.

A área deste PPICAAELF corresponde a 222 ha e abrange a totalidade da área de intervenção do Plano de Urbanização do Lousal, sendo que grande parte desta está classificada como solo urbanizável, ainda por concretizar. Por deliberação tomada na reunião realizada em 2021/03/11, a Câmara Municipal de Grândola deliberou dar início ao procedimento de alteração do Plano de Urbanização do Lousal (deliberação publicitada através do Aviso n.º 6762/2021, publicado no *Diário da República*, II Série, n.º 72, de 14 de abril), com vista à adaptação deste plano territorial ao novo quadro legal em matéria de classificação do solo, decorrente da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo e do RJIGT, uma

vez que o perímetro urbano do Lousal não foi reavaliado de acordo com as novas regras no âmbito da revisão do PDMG. Este procedimento de alteração foi determinado, a par de outros procedimentos de dinâmica dos planos municipais na mesma situação e com vista ao cumprimento da obrigação constante do n.º 2 do artigo 199.º do RJIGT, pelo que formalizada pela SPI a proposta de contrato para planeamento com vista à elaboração do PPICAAELF, este procedimento de alteração deixa de subsistir.

O PPICAAELF tem por objetivo principal a **criação de uma comunidade de adultos ativos**, em que a vivência comunitária associada a atividades ocupacionais, de lazer e culturais, são uma componente fundamental e um vetor estratégico, que contribuirá para infletir a tendência de desertificação humana que se verifica e constituir um fator indutor do respetivo desenvolvimento económico e social da Aldeia do Lousal.

O conceito das designadas “comunidades de adultos ativos” surgiu nos Estados Unidos nos finais da década de 50 do século passado, como uma alternativa de vida para pessoas já sem a sua atividade profissional anterior, mas em plena capacidade funcional e sem problemas de saúde relevantes, que procuram viver integrados numa estrutura social forte. Trata-se de replicar o modelo das vilas ou dos bairros tradicionais, em que a componente da vivência comunitária assume forte relevo, e nos quais as relações sociais assumem também uma função essencial. Neste modelo, que entronca nas experiências de *co-housing* e similares, surgidas em resposta ao aumento da esperança média de vida e à fragmentação hodierna da estrutura familiar alargada, a prestação de serviços para satisfação das necessidades, designadamente, culturais, desportivas e de entretenimento, é organizada de forma a proporcionar a interação comunitária.

Em termos de objetivos para o PPICAAELF, são propostos os seguintes:

- a) Estabelecer a tradução espacial da estratégia de desenvolvimento subjacente ao conceito da Comunidade de Adultos Ativos Essência Lousal – Faleiros;
- b) Assegurar um ordenamento integrado e articulado da respetiva área de intervenção designadamente, em termos de acessibilidades, infraestruturas e situação existente ao nível da população residente e do edificado e respetivas funções;
- c) Promover o desenvolvimento económico e social dos aglomerados urbanos existentes em articulação com a estratégia global do projeto e de acordo com as estratégias de desenvolvimento territorial dos Planos Diretores Municipais de Grândola e de Santiago do Cacém;
- d) Promover a criação de equipamentos e de infraestruturas cujas tipologias e dimensionamento serão adaptadas às necessidades dos futuros e atuais residentes no Lousal e em Faleiros;
- e) Avaliar as características, apetências e especificidades do solo atualmente classificado como urbano e do solo rústico, procedendo à reclassificação e requalificação do solo, se e quando necessário face aos objetivos do projeto;
- f) Contribuir para a regeneração, reativação e dinamização demográfica na área de intervenção, bem como para a revitalização e recuperação do seu conjunto patrimonial edificado;
- g) Assegurar a integração do património natural e cultural existente;
- h) Assegurar a justa repartição dos encargos e benefícios na área de intervenção do Plano na articulação do território dos dois Municípios abrangidos;
- i) Garantir mecanismos de gestão efetiva dos espaços edificados, das áreas verdes e de equipamentos de utilização coletiva.

- j) Estabelecer um compromisso em termos de critérios de sustentabilidade, designadamente, através da redução dos consumos energéticos; uso responsável da água e implementação de estratégias de mitigação dos efeitos das alterações climáticas; aposta na mobilidade urbana sustentável, através da criação de redes cicláveis e pedonais e da promoção das deslocações em veículos coletivos e elétricos.

Por tudo isto, reconhece-se a convergência dos objetivos do projeto que sustenta a elaboração do PPICAAELF, com os objetivos estratégicos de desenvolvimento territorial dos dois Municípios.

Em concreto e no que ao Município de Grândola concerne, o projeto vai ao encontro dos seguintes sub-objetivos estratégicos (SE) fixados, em 2017, na revisão do respetivo Plano Diretor Municipal: *Ampliar o leque de produtos turísticos disponíveis e a sua distribuição territorial, diversificando a segmentação turística do concelho* (SE do Objetivo Estratégico – *Afirmar o território de Grândola como um destino turístico mais homogéneo*); *Criar fatores de atratividade e qualidade de vida que favoreçam a captação de população residente e prolonguem as estadias de residentes não permanentes* (SE do Objetivo Estratégico relativo à *fixação de nova população residente e atração de novos visitantes*).

O projeto, tal como é apresentado, pode vir a constituir um fator indutor da *revitalização social e económica do concelho* (objetivo estratégico do Desafio Estratégico 7 - *Grândola, território jovem, coeso e solidário*), numa área do interior do mesmo, na qual o decréscimo demográfico e o envelhecimento da população são tendências marcantes e, numa lógica intermunicipal com Santiago do Cacém, também, capaz de gerar *sinergias no seio do sistema de centralidades tirando partido de lógicas de rede, municipais ou mesmo intermunicipais* (Objetivo Estratégico – *Simplificar o sistema de centralidades e qualificar ativamente as polaridades concelhias* do Desafio Estratégico 8 – *Grândola, lugar de lugares, cultura e conhecimento*).

Subsequentemente, e para salvaguarda e garantia de concretização do projeto subjacente ao PPICAAELF, considera-se necessário **acautelar eventuais alterações nos territórios envolventes** que podem vir a influenciar o sucesso do mesmo - no que se refere aos fatores ambientais paisagem/bacias visuais, recursos hídricos e qualidade do ar – **justificando-se, por isso, a suspensão parcial do PDMG e a adoção de medidas de carácter antecipatório e preventivo**, destinadas a *evitar a alteração das circunstâncias e das condições de facto existentes*, que comprometam a execução do futuro Plano Intermunicipal (artigo 134.º, n.º 1 do RJIGT).

Para este efeito, **propõe-se que seja determinada a adoção de medidas preventivas**, cujo âmbito territorial e o conteúdo material são proporcionais aos interesses a salvaguardar, tendo em conta a avaliação técnica da suscetibilidade da produção de impactes e a sua extensão devidamente explicitadas no Relatório em anexo., **e como consequência, a suspensão de algumas das disposições do PDMG**, identificadas no n.º 2 do artigo 1.º do texto das medidas preventivas, **relativas às utilizações suscetíveis de ocasionar tais impactes e, por isso, suscetíveis de comprometer a execução do futuro Plano**.

A suspensão das disposições do PDMG encontra habilitação legal na segunda parte do n.º 2 do artigo 134.º do RJIGT, que prevê, em articulação com o n.º 1, que, *em área para a qual tenha sido decidida a elaboração de um plano de âmbito intermunicipal ou municipal*, o estabelecimento de medidas preventivas *determina (...), quando assim seja determinado no ato que as adote, a suspensão dos demais planos territoriais em vigor naquela área*. Por seu turno, e por remissão do n.º 3 do artigo 134.º para o n.º 7 do artigo 126.º, será o plano a elaborar, o PPICAAELF, que irá na área em causa, proceder à alteração do PDMG.

A área de intervenção para a qual se propõe a adoção das medidas preventivas e a suspensão parcial do PDMG abrange um raio de 3.000 m a partir do limite da área de intervenção do PPICAAELF, distinguindo-se neste perímetro as medidas de salvaguarda a adotar, numa primeira faixa, até aos 1.000 m, e, numa segunda faixa,

dos 1.000 m até aos 3.000 m. O conteúdo material das medidas preventivas a aplicar nas duas faixas consta do ponto 5. do respetivo Relatório – texto das medidas preventivas.

O conteúdo material e documental do PPICAAELF compreenderá os aspetos constantes dos artigos 102.º e 107.º do RJIGT (por remissão do artigo 114.º do RJIGT), além de outros elementos que venham a ser entendidos como necessários a uma melhor gestão e execução do Plano, mormente, o contrato previsto no n.º 2 do artigo 72.º do RJIGT, que estipula a fixação por via contratual de todos os encargos urbanísticos necessários execução de plano de pormenor que reclassifique o solo como urbano, do respetivo prazo de execução e das eventuais condições de redistribuição de benefícios e encargos, considerando todos os custos urbanísticos envolvidos, o que se mostra essencial à definição do modelo de gestão adequado ao projeto e, no concreto caso do Município de Grândola, também para assegurar **a devida articulação com a situação existente ao nível da população residente e do edificado e respetivas funções**, tal como consta do segundo dos assinalados objetivos do Plano Intermunicipal.

De acordo com o n.º 1 do artigo 111.º do RJIGT, *a elaboração dos planos intermunicipais compete a uma comissão constituída para o efeito, cuja composição é definida pelas câmaras municipais dos municípios associados para a elaboração do plano*. Para a elaboração do PPICAAELF e após articulação com os serviços técnicos da Câmara Municipal de Santiago do Cacém, propõe-se que esta Comissão seja composta por: Arq.ª Elsa Figueiredo Grade - Chefe da Divisão de Planeamento e Urbanismo; Arq.º Pedro Pires, do Setor de Projeto e Planeamento; Dr. Pedro Almeida – Chefe do Setor de Apoio Jurídico e Fiscalização e Eng.ª Cristina Campos, Chefe da Divisão de Ambiente e Saneamento, todos do Município de Grândola.

Da parte do Município de Santiago do Cacém, integrarão esta Comissão: Eng.ª Ana Luísa Guerreiro - Chefe de Divisão; Eng.º António Tojinha; Jurista Ana Malão; Geógrafo Pedro Cruz.

Em resultado dos trabalhos preparatórios entre os dois Municípios e a SPI, foram elaborados os documentos identificados como proposta de Contrato para Planeamento (CP) e os Termos de Referência (TR) que sustentam a proposta de elaboração do PPICAAELF, conforme previsto nos artigos 79.º a 81.º do RJIGT, por remissão do referido artigo 114.º.

A abertura do procedimento de elaboração de um PPI, implica a publicação de aviso na 2.ª série do Diário da República, nos termos previstos no artigo 191.º n.º 4 c) do RJIGT, por remissão do artigo 114.º, bem como da publicitação na página eletrónica do Município e boletim municipal, de acordo com o artigo 192.º n.º 2 do mesmo diploma, abrindo-se assim o período de participação pública inicial, previsto no artigo 89.º, n.º 2 do RJIGT, que se propõe que seja de 15 (quinze) dias), para recolha de sugestões, apresentação de informações ou quaisquer outras questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento. Em simultâneo e naquele prazo, será também publicitada para discussão pública, a proposta de CP, nos termos do artigo 81.º, n.º 3 do RJIGT.

Considera-se que as **entidades representativas dos interesses a ponderar (ERIP)** que devem pronunciar-se no âmbito da proposta de PPICAAELF a elaborar são:

- Comissão de Coordenação Desenvolvimento Regional Alentejo (CCDRA);
- Direção-Geral do Território (DGT);
- Direção Regional de Agricultura e Pescas do Alentejo (DRAPAL);
- Agência Portuguesa do Ambiente (APA/ARH Alentejo);
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF);
- Direção-Geral de Energia e Geologia (DGEG);

- Direção Regional de Cultura do Alentejo (DRC Alentejo);
- Infraestruturas Portugal (IP);
- Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P (IMT);
- Redes Energéticas Nacionais (REN);
- E-Redes.

O acompanhamento pela comissão consultiva será assegurado através do recurso à plataforma colaborativa de gestão territorial (PCGT), regulada pela Portaria n.º 277/2015, de 10/09.

O PPICAAELF **será objeto de avaliação ambiental**, nos termos do artigo 78.º, n.ºs 1 e 2 do RJIGT e artigos 3º n.ºs 1 e 2 do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio (RJAAPP).

Para efeitos do disposto no n.º 3 do RJAAPP, considera-se que as **entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE)** que devem pronunciar-se no âmbito da Avaliação Ambiental a elaborar são:

- Comissão de Coordenação Desenvolvimento Regional Alentejo (CCDRA);
- Agência Portuguesa do Ambiente (APA/ARH Alentejo);
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF);
- Direção Regional de Cultura do Alentejo (DRC Alentejo);
- Autoridade Local de Saúde.

Por tudo o acima exposto, e nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT, **por remissão do artigo 114.º do mesmo diploma, e 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 **abertura de procedimento de elaboração** do PPICAAELF, nos termos do n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT, e a **publicitação da respetiva deliberação**;
2. A **aprovação dos Termos de Referência**, que seguem em anexo e fazem parte integrante da presente proposta;
3. A **aprovação da proposta do contrato para planeamento**, apresentada nos termos do n.º 2 do artigo 79.º do RJIGT e a **submissão do mesmo a discussão pública**, de acordo com o n.º 3 do artigo 81.º, a efetuar no âmbito do período de participação pública preventiva do procedimento, de acordo com o número seguinte;
4. A **abertura de um período de participação/discussão pública preventiva** pelo prazo de 15 dias, nos termos do disposto, no n.º 3 do artigo 81.º e n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT;
5. A **fixação do prazo de 18 (dezoito) meses para conclusão do procedimento**;
6. A **aprovação da proposta de adoção de medidas preventivas e de suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Grândola**, de acordo com o Relatório em anexo e que faz parte integrante da presente proposta;

7. 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;
8. 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,

Anexos:

- Termos de Referência;
- Proposta de Minuta de Contrato de Planeamento;
- Relatório de Suspensão do PDMG e Adoção de Medidas - e respetivos anexos;
 - Anexo I - Relatório de Enquadramento Territorial, Ambiental e Estratégico
 - Anexo II - Estudo de Odores
 - Anexo III - Extrato da Planta de Ordenamento do PDM de Grândola com a identificação da área a suspender e a sujeitar a medidas preventivas
 - Anexo IV – Extrato das Plantas de Condicionantes do PDM de Grândola com a identificação da área a suspender e a sujeitar a medidas preventivas