



**CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA**  
**DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO**

# **PU MELIDES**

**Alteração do Plano de Urbanização  
de MELIDES**

**TERMOS DE REFERÊNCIA**

**MARÇO 2021**



## **CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA**

### **DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO**

- 1. FUNDAMENTO, OPORTUNIDADE E CONTEÚDO DA ALTERAÇÃO**
- 2. ENQUADRAMENTO LEGAL DA ALTERAÇÃO DO PLANO**
- 3. DISPENSA DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL**

#### **1. FUNDAMENTO, OPORTUNIDADE E CONTEÚDO DA ALTERAÇÃO**

O presente documento enquadra e justifica a necessidade e a oportunidade de se incitar um procedimento de alteração pontual do Plano de Urbanização de Melides (PUM), e consubstancia os respetivos termos de referência, nos termos e para efeitos do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 81/2020, de 20 de outubro, que aprova o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

A versão em vigor do PUM, aprovado pela Assembleia Municipal de Grândola em sessão ordinária realizada em 25 de fevereiro de 2012, publicada através do Aviso n.º 7270/2013, no *Diário da República*, 2.ª Série, n.º 106, de 3 de junho, foi objeto de correção material aprovada e publicada através do Aviso n.º 4904/2018, no *Diário da República*, 2.ª Série, n.º 72, de 12 de abril e da referida alteração por adaptação ao PDMG, aprovada e publicada através do Aviso n.º 4905/2018, no *Diário da República*, 2.ª Série, n.º 72, de 12 de abril. Posteriormente, foi ainda objeto de alteração por adaptação publicada através do Aviso n.º 2594/2019, no *Diário da República*, 2.ª Série, n.º 32, de 14 de fevereiro.

O PUM estabelece as regras a que deve obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo na respetiva área de, tendo como objetivos primordiais a integração da malha urbana construída e da paisagem envolvente, a definição de índices e de parâmetros urbanísticos adequados a aplicar nas operações urbanísticas em geral, bem como na requalificação e implementação de espaços públicos, o fomento da reabilitação do património edificado, preservando a sua imagem tradicional, o dimensionamento e a qualificação das infraestruturas de circulação e estacionamento e das redes de infraestruturas do aglomerado urbano, a definição e



## **CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA**

### **DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO**

qualificação dos espaços verdes públicos, a localização e o dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva e, por fim, a definição de uma localização de uma área de reserva para atividades económicas.

A presente alteração justifica-se pela necessidade de cumprimento do **novo quadro legal em matéria de classificação do solo decorrente da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio**, alterada pela Lei n.º Lei n.º 74/2017, de 16 de agosto, que estabelece as bases da política pública de solos, ordenamento do território e urbanismo (LBGPPSOTU), e do RJIGT, pese embora o perímetro urbano deste aglomerado já ter sido objeto de adequação aos novos princípios no âmbito da revisão do PDMG.

A LBGPPSOTU introduziu uma mudança de paradigma no planeamento territorial, operando uma profunda reforma no modelo de classificação do solo, eliminando a categoria de solo urbanizável e fazendo corresponder o solo urbano ao que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação, e fazendo depender a transformação do solo e a sua reclassificação como urbano de uma opção de planeamento e da demonstração da sua viabilidade, programação e contratualização, regras que foram desenvolvida pelo RJIGT e pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, quanto aos critérios a observar na classificação e qualificação do solo .

Dispõe o artigo 199.º, n.º 1 do RJIGT, que os municípios dispõem do prazo de cinco anos para adaptar os planos territoriais ao novo quadro legal em matéria de classificação do solo – cujo termo ocorreu a 13 de julho de 2020 –, sob pena de suspensão das normas do plano e suspensão, em consequência, dos atos de gestão urbanística, enquanto esta adaptação não se encontrar efetuada. O prazo em questão veio a ser objeto de suspensão pelo artigo 35.º-D do Decreto-Lei n.º 10-A/2020, de 13 de março, por alteração introduzida pelo Decreto-Lei n.º 20/2020, de 1 de maio, no contexto das regras especiais relativas à situação pandémica, gerada pela Covid 19.



## CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

De acordo com esta regra, o prazo para cumprimento da obrigação de adaptação dos planos territoriais de âmbito municipal, ficou suspenso durante 180 dias a partir da cessação do estado de emergência, isto é, não correu no período de 3 de maio de 2020 a 29 de outubro de 2020. Finda a suspensão, é a partir desta última data que decorreu o período que medeia entre 3 de maio e 13 de julho e que ficou por correr em virtude do artigo 35.º-D do Decreto-Lei n.º 10-A/2020, tendo terminado o prazo em questão a 9 de janeiro de 2021.

No passado dia 7 de janeiro foi publicado o Decreto-Lei n.º 3/2021, que procedeu à alteração do artigo 78.º, n.º 1 Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, estabelecendo como novo prazo limite de transposição do conteúdo dos planos especiais de ordenamento do território em vigor para o plano diretor intermunicipal ou municipal e outros planos intermunicipais ou municipais aplicáveis à área abrangida pelos planos especiais o dia 13 de julho de 2021. **Contudo, no que respeita ao prazo para inclusão nos planos municipais das (novas) regras de classificação e qualificação dos solos, constantes do RJIGT, ainda não ocorreu qualquer prorrogação.**

Impõe-se, por isso, desencadear o presente procedimento de alteração para adaptar o PUM à LBGPPSOTU e ao RJIGT e, ainda, para reconduzir a qualificação do solo às categorias contidas no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

O perímetro urbano do PUM já foi reavaliado à luz das novas regras no âmbito da revisão do PDMG, na qual se operou a redução do perímetro, retirando-se algumas áreas destinadas a espaço industrial, espaços verdes de enquadramento e proteção e uma parte do solo urbanizável, sofrendo uma redução de 25.9 ha (cf. Relatório da revisão do PDMG, p. 172) e apresentando no momento uma área urbanizável com 190 362.6 m<sup>2</sup>.



## **CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA**

### **DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO**

O procedimento em curso de alteração do PUM é regulado pelos artigos 118.º e 119.º do RJIGT, e será instruído nos termos do mesmo regime legal, sendo integrado pelos seguintes elementos:

- a)** O relatório de fundamentação;
- b)** A alteração do Regulamento do PUM;
- c)** A alteração da planta de zonamento do PUM;

Nos termos do artigo 118.º do RJIGT, *os planos (...) municipais são alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhe estão subjacentes ou sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos*. Ainda, *“as alterações aos (...) planos territoriais seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos (...) para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação (...) (artigo 119.º, n.º 1, do RJIGT)*.

É este o fundamento justificativo do presente procedimento de alteração do PUM, os quais se enquadram nos pressupostos normativos das alterações dos planos municipais constantes dos artigos 115.º, n.º 2, alíneas a) e c) do RJIGT.

## **2. ENQUADRAMENTO LEGAL DA ALTERAÇÃO DO PUM**

A alteração do PUM será elaborada nos termos dos artigos 118.º a 120.º e dos artigos 76.º e 86.º a 90.º e 92.º, todos do RJIGT.

Dado o objeto e âmbito da alteração, como descritos *supra*, e pelas razões que se desenvolvem no ponto seguinte, a presente alteração não é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, pelo que há lugar à dispensa de avaliação ambiental.

A alteração do PUM incidirá no Regulamento e na Planta de Zonamento, as quais se juntam em anexo para efeitos de enquadramento.



## **CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA**

### **DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO**

Pelo seu carácter pontual, a alteração não é suscetível de conflitar com os demais instrumentos de gestão territorial em vigor, de âmbito regional ou nacional.

Por seu turno, na sua relação com a revisão do Plano Diretor Municipal de Grândola, vai ao encontro dos critérios já utilizados neste Plano para a delimitação do solo urbano, em consonância com os princípios e do regime de uso do solo nele definido, implicando contudo, uma vez alterado o PU, a alteração por adaptação do perímetro urbano deste aglomerado delimitado no PDMG.

O prazo para a elaboração da alteração será de 10 meses.

A deliberação de alteração será publicada na 2.<sup>a</sup> Série do *Diário da República* e divulgada na comunicação social, nomeadamente, no boletim municipal, em dois jornais diários, num semanário de grande expansão nacional e no sítio da Câmara Municipal de Grândola ([www.cm-grandola.pt](http://www.cm-grandola.pt)) –nos termos dos artigos 76.º, n.º 1, 191.º e 192.º do RJIGT.

A coordenação e elaboração da alteração do PUM será da responsabilidade da Divisão de Planeamento e Urbanismo da Câmara Municipal de Grândola. A equipa técnica será multidisciplinar, coordenada por um dos seus elementos e deverá assegurar especialistas nas áreas de arquitetura, arquitetura paisagista, engenharia, geografia, social e jurídica, com pelo menos 3 anos de experiência profissional, de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de setembro.



**CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA**  
**DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO**

**3. 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, n.º 1 do RJIGT que determina que as *pequenas alterações aos programas e aos planos territoriais só serão objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.*

O citado artigo utiliza conceitos indeterminados como *pequenas alterações e suscetíveis 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 (artigo 120.º, n.º 2).

**Atendendo ao objeto e âmbito da alteração, conclui-se que esta não é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, uma vez que não comporta alteração do quadro substantivo das intervenções propostas.**

Estando em causa uma alteração que, pela sua natureza, não é suscetível 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.

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

- 1- 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;



**CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA**  
**DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO**

- d) Problemas ambientais pertinentes para a alteração do plano;
- e) Pertinência da alteração do plano para a implementação da legislação em matéria ambiental.

2- 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





**CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA**  
**DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO**

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 ser dispensada de avaliação ambiental.

---

**Anexos:**

1. Regulamento;
2. Plantas (em vigor):
  - a. Zonamento;
  - b. Solo Urbanizável.