



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

Assunto: ***ALTERAÇÃO DO PLANO MUNICIPAL DE DEFESA DA FLORESTA CONTRA INCÊNDIOS DE GRÂNDOLA – IMPLANTAÇÃO NO TERRENO DE NOVAS EDIFICAÇÕES NO ESPAÇO FLORESTAL OU RURAL FORA DAS ÁREAS EDIFICADAS CONSOLIDADAS***

**Versão 2**  
**2016-11-30**

**Anexo I**

**ENQUADRAMENTO DA ESTRUTURA FUNDIÁRIA, DO CADASTRO E DO MAPA DE PERIGOSIDADE DO CONCELHO DE GRÂNDOLA**

O concelho de Grândola está inserido na sub-região do Alentejo Litoral e tem uma área aproximada de 825 km<sup>2</sup> sendo caracterizado por três grandes zonas, a serra de Grândola, a planície e a faixa litoral. O cadastro rústico do concelho é constituído por uma estrutura fundiária mista formada por prédios de dimensões e configurações físicas variadas, sendo que em determinadas zonas o cadastro é de maior dimensão e de configuração poligonal – a norte, este e sudeste do concelho e em parte do litoral, enquanto nas zonas centro, sul e restante litoral apresentam dimensões reduzidas e uma configuração longitudinal.

Essa característica foi assinalada pelo Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo – PROTA que, reconhecendo a efetiva falta de homogeneidade do cadastro, determina que nas freguesias de Melides e Carvalhal as operações urbanísticas possam incidir em prédios rústicos com dimensão a partir de 2 hectares, enquanto nas freguesias de Grândola e St.<sup>a</sup> Margarida da Serra e de Azinheira dos Barros, a dimensão mínima do cadastro deverá ser de 4 hectares.

De acordo com o levantamento efetuado no âmbito dos Pedidos de Informação Prévia – PIP recebidos, bem como uma amostragem realizada pelo setor SIG do Município às secções cadastrais do concelho (que se anexa), constata-se não só a dimensão reduzida do cadastro mas, também, a sua configuração longitudinal e excessivamente estreita em grande parte do território.

Neste sentido, é possível verificar que uma parte considerável dos prédios rústicos aqui localizados, apresenta uma largura inferior, igual ou pouco superior aos 100 m, mesmo quando atingem as dimensões mínimas determinadas pelo PROTA.

Por outro lado, a planta de perigosidade do Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndio – PMDFCI, revela-nos um território maioritariamente classificado



## **CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA**

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

como de muito baixa, baixa e moderada perigosidade. Já o histórico dos incêndios no concelho demonstram um grau de ocorrência pouco frequente e na maioria das vezes de extensões reduzidas, contudo, indicam, de forma recorrente, motivos para o início do fogo que são característicos do despovoamento das zonas rústicas, do abandono das propriedades e da falta de limpeza regular da floresta e da faixa de gestão de combustível.

Nesse contexto, e considerando a distância de 50m da faixa de gestão de combustível medida à estrema das propriedades, verifica-se a impossibilidade física de efetuar qualquer tipo de construção numa grande parte dos terrenos rústicos do território concelhio. Se além desses constrangimentos, tivermos em conta as áreas de RAN, REN, Rede Natura, topografia e declividade acentuada, entre outras condicionantes, concluímos que as áreas para implantação de construções nesses terrenos tornam-se ainda mais exíguas. Com isso, verifica-se a impossibilidade de acolhimento de um grande número de propostas de investimento baseadas, maioritariamente, em empreendimentos turísticos no espaço rural e em indústrias agro-alimentares e agro-silvo-pastoris.

Essa impossibilidade reflete-se objetivamente na não captação de investimentos que ascendem a milhões de Euros, na não criação de várias dezenas de postos de trabalho diretos e, conseqüentemente, numa menor coleta de impostos municipais. Dessa forma, fica posta em causa a dinâmica de desenvolvimento socioeconómico do concelho, bem como todo o esforço estratégico para fixação da população local, para o crescimento das atividades já instaladas e para a captação de novos investimentos e de nova população produtiva.

Por fim, a incapacidade de ocupação dos terrenos que se encontram condicionados pela faixa de gestão de combustível de 50m, agrava o fenómeno de despovoamento das zonas rústicas e o conseqüentemente abandono das propriedades, sendo claramente prejudicial para a proteção da floresta contra incêndios e contrariando a teoria e a estratégia preconizada pela legislação em vigor.

Nos elementos que seguem em anexo – enquadramento cadastral, mapas de perigosidade e estudo da dimensão média da propriedade rústica, constata-se que a estrutura fundiária do Município é, de fato, variada e apresenta uma grande parte dos prédios rústicos com dimensões reduzidas e configuração longitudinal que impedem o acolhimento dos usos e atividades previstos no PDM de Grândola.

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



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

Foram estudadas as secções cadastrais pertencentes a cada uma das 4 freguesias do Concelho – Grândola e St.ª Margarida da Serra, Melides, Carvalhal e Azinheira dos Barros, apresentando-se uma análise por amostragem em que se refere o número estimado de propriedades com dimensão contida nos intervalos de <10 ha, > 10 ha e > 20ha. Simultaneamente, foram assinaladas de forma aleatória as larguras de alguns prédios rústicos, no sentido de exemplificar e ilustrar a configuração dos prédios na envolvente.

Relação dos Pedidos de Informação Prévia – PIP, em anexo:

- Proc. N.º 114/16 – Turismo em espaço rural
- Proc. N.º 109/16 – Turismo em espaço rural – Hotel rural
- Proc. N.º 104/16 – Turismo em espaço rural
- Proc. N.º 90/16 e 24/16 – Turismo em espaço rural – Hotel rural
- Proc. N.º 75/16 – Turismo em espaço rural – Hotel rural
- Proc. N.º 53/16 – Turismo em espaço rural – Casas de campo
- Proc. N.º 19/16 – Turismo em espaço rural – Hotel apartamento
- Proc. N.º 08/16 – Turismo em espaço rural – Hotel apartamento
- Proc. N.º 126/15 – Turismo em espaço rural – Hotel rural
- Proc. N.º 116/15 – Turismo em espaço rural – Hotel apartamento
- Proc. N.º 83/15 – Turismo em espaço rural – Casas de campo
- Proc. N.º 113/07 – Turismo em espaço rural – Hotel rural
- Proc. N.º 149/06 – Turismo em espaço rural – Casas de campo
- Proc. N.º 14/96 – Turismo em espaço rural – Casas de campo
- Proc. N.º 104/90 – Turismo em espaço rural – Hotel apartamento