



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

**ALTERAÇÃO POR ADAPTAÇÃO DO  
PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE GRÂNDOLA AO  
PROGRAMA DA ORLA COSTEIRA ESPICHEL-ODECEIXE**

**RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO**

**agosto de 2025**



## CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA

### FICHA TÉCNICA

---

<b>Promotor</b>	<b>Câmara Municipal de Grândola</b>
<b>Descrição do Documento</b>	<b>Relatório de Fundamentação da Alteração por Adaptação do Plano Diretor Municipal de Grândola ao Programa da Orla Costeira de Espichel-Odeceixe</b>
<b>Data</b>	agosto de 2025
<b>Coordenação Geral</b>	<b>António de Jesus Figueira Mendes</b> (Presidente da Câmara Municipal de Grândola)
<b>Coordenação Técnica</b>	<b>Arq. Elsa Grade</b> (Diretora do Departamento de Planeamento e Urbanismo) <b>Arq. Pedro Pires</b> (Chefe do Setor de Planeamento)
<b>Colaboradores Técnicos</b>	<b>Dra. Rosália Russo</b> (Assessoria jurídica)  <b>Geo. Lénia Costa</b> <b>Geo. Pedro Francisco</b> <b>Geo. Hugo Ferreira</b>

**DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO – SETOR DE PLANEAMENTO**

Jardim Dr. José Jacinto Nunes, 14 • 7570-281 Grândola • Tel: + 351 269 450 000 • [planeamento@cm-grandola.pt](mailto:planeamento@cm-grandola.pt)



## CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA

### ÍNDICE

---

FICHA TÉCNICA .....	1
1. INTRODUÇÃO .....	4
2. ENQUADRAMENTO LEGAL DA ALTERAÇÃO POR ADAPTAÇÃO .....	5
3. MODELO TERRITORIAL DO POC-EO .....	6
4. FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO .....	9
4.1. Regulamento .....	9
4.2. Cartografia .....	16



## CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA

### TABELAS

Tabela 1- Modelo Territorial do POC-EO .....	7
Tabela 2- Identificação das disposições do PDMG incompatíveis com o POC -EO .....	11
Tabela 3- NE transpostas para o PDMG.....	14
Tabela 4- NE não incompatíveis transpostas para o PDMG .....	15
Tabela 5- NE asseguradas pelo PDMG.....	15
Tabela 6- Alteração de Elementos Cartográficos.....	16

### FIGURAS

Figura 1- Enquadramento Geográfico do POC-EO.....	6
Figura 2- Modelo Territorial do POC-EO, no concelho de Grândola.....	8

### SIGLAS

**LBGPPSOTU-** Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e Urbanismo;

**NE-** Norma(s) Específica(s);

**PDMG-** Plano Diretor Municipal de Grândola;

**POC-EO-** Programa da Orla Costeira Espichel-Odeceixe;

**POOC Sado-Sines-** Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sado-Sines;

**REN-** Reserva Ecológica Nacional;

**RJIGT-** Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

**DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO – SETOR DE PLANEAMENTO**

Jardim Dr. José Jacinto Nunes, 14 • 7570-281 Grândola • Tel: + 351 269 450 000 • [planeamento@cm-grandola.pt](mailto:planeamento@cm-grandola.pt)



## CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA

### 1. INTRODUÇÃO

---

A versão do Plano Diretor Municipal de Grândola (PDMG) em vigor resulta da revisão aprovada na 4.ª Sessão Ordinária da Assembleia Municipal, realizada no dia 19 de setembro de 2017 e publicada através do Aviso n.º 15049/2017, no *Diário da República*, 2.ª Série, n.º 239, de 14 de dezembro, com a redação dada pela correção material, publicada através do Aviso n.º 419/2018, no *Diário da República*, 2.ª Série, n.º 67, de 5 de abril. Posteriormente, o PDMG foi objeto de correção material, publicada através do Aviso n.º 419/2018, no *Diário da República*, 2.ª Série, n.º 67, de 5 de abril e, mais recentemente, de alteração e republicação do regulamento do Plano, publicada no *Diário da República*, 2ª Série, nº 14, de 21 de janeiro de 2025, através do Aviso nº1869/2025/2.

De acordo com o previsto no artigo 78.º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e Urbanismo (LBGPPSOTU), aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio e nos artigos 27.º, n.º 2 e 198.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, o Município de Grândola tem a obrigação de promover a transposição para o PDMG das normas, com incidência territorial, que integram o conteúdo do Programa da Orla Costeira de Espichel-Odeceixe (POC-EO), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 87-A/2022, de 4 de outubro, com as alterações introduzidas pela Declaração de Retificação n.º 26/2022, de 17 de outubro.

O presente relatório apresenta a fundamentação da proposta de alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Grândola, promovendo o enquadramento legal da transposição realizada das normas do POC-EO.

**DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO – SETOR DE PLANEAMENTO**



## CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA

### 2. ENQUADRAMENTO LEGAL DA ALTERAÇÃO POR ADAPTAÇÃO

---

A Resolução do Conselho de Ministros n.º 87-A/2022, de 4 de outubro, aprovou o POC-EO e estabeleceu, no seu ponto 3, que as “disposições dos planos territoriais incompatíveis com o POC-EO, como tal identificadas no anexo III à presente resolução, da qual faz parte integrante, devem ser atualizadas de acordo com as formas e os prazos estabelecidos nesse anexo”.

Em cumprimento do disposto no artigo 51.º, n.º 2, alínea a), do RJIGT, o POC-EO identificou as normas do PDMG objetivamente incompatíveis com o seu modelo territorial, devendo promover-se, para a sua compatibilização, a alteração por adaptação do PDMG, ao abrigo do artigo 121.º do RJIGT, no prazo de 60 dias úteis, contados a partir da entrada em vigor do POC - EO.

A alteração por adaptação está prevista, exatamente, para permitir que através de uma forma procedimental simplificada e célere, os planos territoriais possam acolher o conteúdo de programas com que devam ser compatíveis ou conformes, que entrem em vigor.

Contudo, o procedimento revelou-se mais complexo do que seria suposto, tendo suscitado questões entre as várias entidades envolvidas, nomeadamente quanto ao processo a adotar na transposição das Normas para o Regulamento do PDMG, sendo que o andamento do mesmo se estendeu no tempo, ultrapassando assim, o prazo inicialmente previsto.

Destinada a permitir a transposição do conteúdo de um ato legislativo ou regulamentar ou de um programa ou plano territorial, a alteração por adaptação não pode envolver uma decisão autónoma de planeamento e é realizada por mera declaração da entidade responsável pela elaboração do plano, com comunicação à Assembleia Municipal e à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional territorialmente competente, cf. previsto no artigo 121.º, n.ºs 2 a 4 do RJIGT.

**DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO – SETOR DE PLANEAMENTO**



## CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA

### 3. MODELO TERRITORIAL DO POC-EO

O POC-EO pretende assegurar uma orla costeira preparada para as alterações climáticas e para a sua fruição em segurança e vem concretizar o quadro global de objetivos estratégicos preconizados para a orla costeira, abrangendo todas as áreas da orla costeira e a respetiva zona terrestre de proteção, procedendo à identificação de faixas de risco e ao estabelecimento dos respetivos regimes de salvaguarda, com vista a reduzir a exposição ao risco de pessoas, atividades e infraestruturas.

Em termos de âmbito territorial, a área de intervenção do POC-EO tem cerca de 476 km<sup>2</sup>, abrange 220 km da orla costeira dos concelhos de Sesimbra, Setúbal, Grândola (freguesias do Carvalhal e Melides), Santiago do Cacém, Sines e Odemira, incluindo as águas marítimas costeiras e interiores e os respetivos leitos e margens, assim como as faixas de proteção marítimas e terrestres.

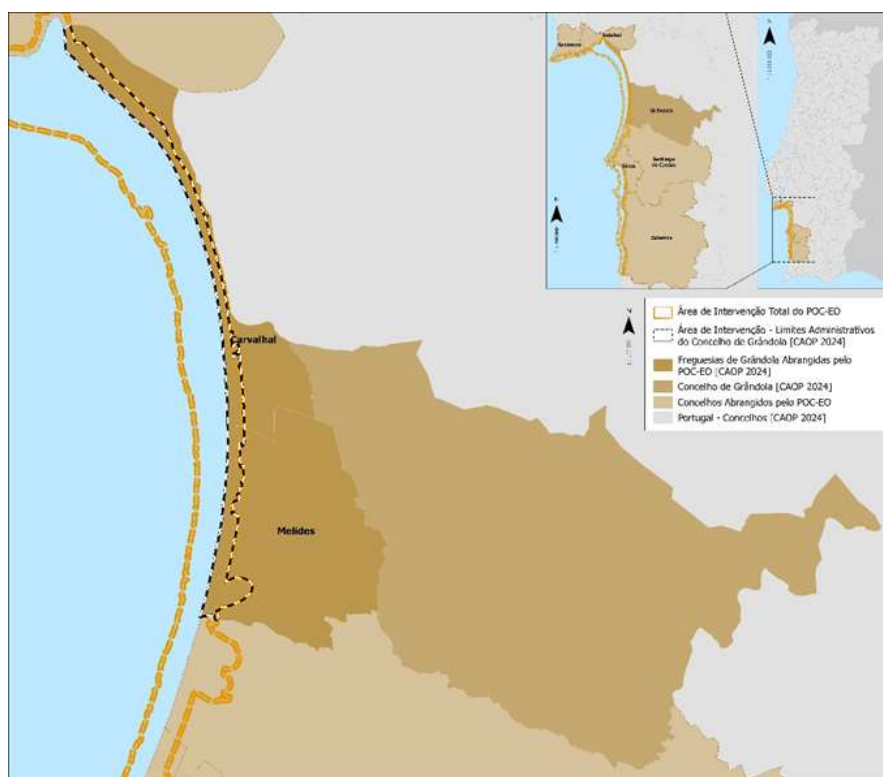


Figura 1-Enquadramento Geográfico do POC-EO

**DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO – SETOR DE PLANEAMENTO**

Jardim Dr. José Jacinto Nunes, 14 • 7570-281 Grândola • Tel: + 351 269 450 000 • planeamento@cm-grandola.pt



## CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA

No âmbito da transposição de normas do POC-EO para o PDMG só relevam as normas relativas à área de circunscrição territorial do Município de Grândola, identificadas na tabela (1) seguinte:

Tipologias		Normas Específicas (NE)	
<b>Zona Marítima de Proteção</b>	Faixa de Proteção Costeira	7 b)	
	Faixa de Salvaguarda para o Mar (em litoral de arriba)	32	
<b>Zona Terrestre de Proteção</b>	Faixa de Proteção Costeira	14; 15; 16; 17; 18	
	Faixa de Proteção Complementar	14; 15; 19; 20	
	Margem	21; 24	
	Zona Reservada	25	
	Faixas de Salvaguarda em Litoral de Arriba	Áreas de Instabilidade Potencial	33
		Faixa de Salvaguarda para Terra – Nível I	
		Faixa de Salvaguarda para Terra – Nível II	34
	Faixas de Salvaguarda em Litoral Baixo e Arenoso	Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira	35
		Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira- Nível I	36
		Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira- Nível II	37
Faixas de Salvaguarda à Erosão Costeira Nível I e II			
<b>Regime Geral</b>		27; 28	

Tabela 1- Modelo Territorial do POC-EO

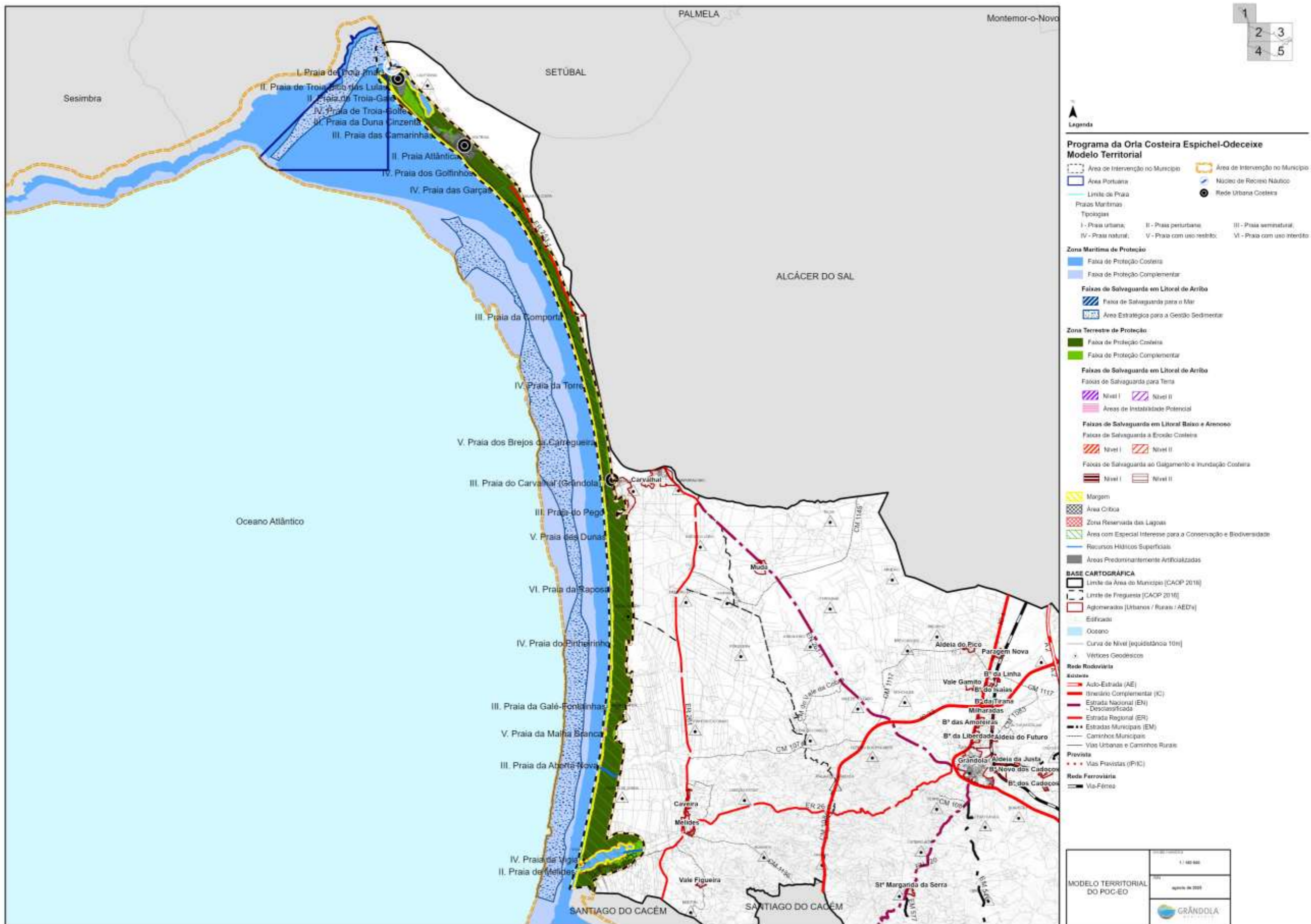


Figura 2- Modelo Territorial do POC-EO, no concelho de Grândola



## CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA

### 4. FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO

#### 4.1. Regulamento

Na Resolução do Conselho de Ministros n.º 87-A/2022, de 4 de outubro de 2022, que aprova o Programa da Orla Costeira Espichel-Odeceixe, o Anexo III, identifica as disposições dos Planos Territoriais preexistentes incompatíveis com o POC-EO.

Assim, para o PDMG foram identificadas as seguintes incompatibilidades:

Artigo do PMOT incompatível	Fundamentação da incompatibilidade
<p><b>TÍTULO V</b> Solo rústico <b>CAPÍTULO I</b> Disposições gerais e edificação isolada Artigo 42.º, n.ºs 1, 2 e 4, alínea b) Reconstrução, alteração e ampliação das construções existentes</p>	<p>— Por não proibir as ações interditas na alínea b) da NE 7 e nas alíneas a), b), c), d) e) f) e h) da NE 14.</p> <p>— Por admitir obras de urbanização, construção ou ampliação fora das condições discriminadas na NE 15, nas alíneas b), g), h), i), j), k), l), m), n), o), p), q), r) e s) da NE 16, nas alíneas a), b), c), d) e e) da NE 20, nas alíneas a), b), c), d), f), j), k), l), m), n), o), p), q) e r) da NE 21, da NE 37.</p> <p>— Por admitir operações de loteamento, obras de urbanização, construção ou ampliação que não se encontram discriminados nas exceções da NE 17, da NE 18, da NE 19, da NE 24, da NE 25, da NE 27, da NE 28, da alínea a) da NE 32, da NE 33, da NE 34, da NE 36.</p> <p>— Por não proibir a criação de caves ou a alteração de uso das existentes para fins habitacionais, podendo colidir com o disposto na NE 35.</p> <p>Nota. — Disposições incompatíveis, nomeadamente, com normas que visam salvaguardar situações de risco ou de especial fragilidade ambiental, para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 51.º do Decreto -Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, nas zonas inseridas em Área Crítica.</p>
<p><b>TÍTULO V</b> Solo rústico <b>CAPÍTULO III</b> Espaços agrícolas Artigo 55.º, n.ºs 2 e 3 Usos Artigo 56.º Edificabilidade nos Espaços agrícolas</p>	<p>— Por não proibir as ações interditas na alínea b) da NE 7 e nas alíneas a), b), c), d) e) f) e h) da NE 14.</p> <p>— Por admitir obras de urbanização, construção ou ampliação fora das condições discriminadas na NE 15, nas alíneas b), g), h), i), j), k), l), m), n), o), p), q), r) e s) da NE 16, nas alíneas a), b), c), d) e e) da NE 20, nas alíneas a), b), c), d), f), j), k), l), m), n), o), p), q) e r) da NE 21.</p> <p>— Por admitir operações de loteamento, obras de urbanização, construção ou ampliação que não se encontram discriminados nas exceções da NE 17, da NE 18, da NE 19, da NE 24, da NE 25.</p>
<p><b>TÍTULO V</b> Solo rústico <b>CAPÍTULO III</b> Espaços agrícolas Artigo 57.º, n.ºs 2 e 3 Espaços agrícolas na área do POOC de Sado-Sines <b>CAPÍTULO IV</b> Espaços florestais Artigo 59.º, n.ºs 2 e 3 Usos Artigo 60.º Edificabilidade nos Espaços florestais</p>	<p>— Por não proibir as ações interditas nas alíneas a), b), c), d) e) f) e h) da NE 14.</p> <p>— Por admitir obras de urbanização, construção ou ampliação fora das condições discriminadas na NE 15, nas alíneas b), g), h), i), j), k), l), m), n), o), p), q), r) e s) da NE 16, nas alíneas a), b), c), d) e e) da NE 20, nas alíneas a), b), c), d), f), j), k), l), m), n), o), p), q) e r) da NE 21.</p> <p>— Por admitir operações de loteamento, obras de urbanização, construção ou ampliação que não se encontram discriminados nas exceções da NE 17, da NE 18, da NE 19, da NE 24, da NE 25.</p>
<p><b>TÍTULO V</b> Solo rústico <b>CAPÍTULO IV</b> Espaços florestais Artigo 61.º</p>	<p>— Por não proibir as ações interditas nas alíneas a), b), c), d) e) f) e h) da NE 14.</p> <p>— Por admitir obras de urbanização, construção ou ampliação fora das condições discriminadas na NE 15, nas alíneas b), g), h), i), j), k), l), m), n), o), p), q), r) e s) da NE 16, nas alíneas a), b), c), d) e e) da NE 20, nas alíneas a), b), c), d), f), j), k), l), m), n), o), p), q) e r) da NE 21.</p>

#### DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO – SETOR DE PLANEAMENTO



## CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA

<p>Espaços florestais do POOC de Sado-Sines integrados nos Espaços florestais de proteção</p>	<p>— Por admitir operações de loteamento, obras de urbanização, construção ou ampliação que não se encontram discriminados nas exceções da NE 17, da NE 18, da NE 19, da NE 24, da NE 25.</p> <p>Nota. — Disposições incompatíveis, nomeadamente, com normas que visam salvaguardar situações de risco ou de especial fragilidade ambiental, para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 51.º do Decreto -Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, nas zonas inseridas em Área Crítica.</p>
<p><b>TÍTULO V</b> Solo rústico <b>CAPÍTULO V</b> Espaços naturais e paisagísticos Artigo 64.º, n.ºs 3 e 4 Espaços naturais e paisagísticos de proteção parcial</p>	<p>— Por não proibir as ações interditas na alínea b) da NE 7 e nas alíneas a), b), c), d) e), f) e h) da NE 14.</p> <p>— Por admitir obras de urbanização, construção ou ampliação fora das condições discriminadas nas alíneas b), g), h), i), j), k), l), m), n), o), p), q), r) e s) da NE 16, nas alíneas a), b), c), d) e e) da NE 20, nas alíneas a), b), c), d), f), j), k), l), m), n), o), p), q) e r) da NE 21.</p> <p>— Por admitir operações de loteamento, obras de urbanização, construção ou ampliação que não se encontram discriminados nas exceções da NE 17, da NE 18, da NE 19, da NE 24, da NE 27, da NE 28, da alínea a) da NE 32, da NE 33, da NE 34.</p> <p>— Por não proibir a criação de caves ou a alteração de uso das existentes para fins habitacionais, podendo colidir com o disposto na NE 35.</p>
<p><b>TÍTULO V</b> Solo rústico <b>CAPÍTULO V</b> Espaços naturais e paisagísticos Artigo 65.º Espaços naturais e paisagísticos costeiros</p>	<p>— Por não proibir as ações interditas na alínea b) da NE 7 e nas alíneas a), b), c), d) e), f) e h) da NE 14.</p> <p>— Por admitir obras de urbanização, construção ou ampliação fora das condições discriminadas na NE 15, nas alíneas b), g), h), i), j), k), l), m), n), o), p), q), r) e s) da NE 16, nas alíneas a), b), c), d) e e) da NE 20, nas alíneas a), b), c), d), f), j), k), l), m), n), o), p), q) e r) da NE 21, da NE 37.</p> <p>— Por admitir operações de loteamento, obras de urbanização, construção ou ampliação que não se encontram discriminados nas exceções da NE 17, da NE 18, da NE 19, da NE 24, da NE 25, da NE 27, da NE 28, da alínea a) da NE 32, da NE 33, da NE 34, da NE 36.</p> <p>— Por não proibir a criação de caves ou a alteração de uso das existentes para fins habitacionais, podendo colidir com o disposto na NE 35.</p> <p>Nota. — Disposições incompatíveis, nomeadamente, com normas que visam salvaguardar situações de risco ou de especial fragilidade ambiental, para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 51.º do Decreto -Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, nas zonas inseridas em Área Crítica.</p>
<p><b>TÍTULO V</b> Solo rústico <b>CAPÍTULO V</b> Espaços naturais e paisagísticos Artigo 66.º, n.ºs 2 e 3 Outros espaços naturais e paisagísticos</p>	<p>— Por não proibir as ações interditas na alínea b) da NE 7 e nas alíneas a), b), c), d) e), f) e h) da NE 14.</p> <p>— Por admitir obras de urbanização, construção ou ampliação fora das condições discriminadas nas alíneas b), g), h), i), j), k), l), m), n), o), p), q), r) e s) da NE 16, nas alíneas a), b), c), d) e e) da NE 20, nas alíneas a), b), c), d), f), j), k), l), m), n), o), p), q) e r) da NE 21.</p> <p>— Por admitir operações de loteamento, obras de urbanização, construção ou ampliação que não se encontram discriminados nas exceções da NE 17, da NE 18, da NE 19, da NE 24, da NE 27, da NE 28, da alínea a) da NE 32, da NE 33, da NE 34.</p> <p>— Por não proibir a criação de caves ou a alteração de uso das existentes para fins habitacionais, podendo colidir com o disposto na NE 35.</p>
<p><b>TÍTULO V</b> Solo rústico <b>CAPÍTULO VII</b> Espaços culturais Artigo 69.º, n.º 2 Identificação e objetivos</p>	<p>Por não proibir as ações interditas na alínea b) da NE 7.</p> <p>— Por admitir obras de urbanização, construção ou ampliação fora das condições discriminadas nas alíneas a), b), c), d), f), j), k), l), m), n), o), p), q) e r) da NE 21.</p> <p>— Por admitir operações de loteamento, obras de urbanização, construção ou ampliação que não se encontram discriminados nas exceções da NE 24.</p>
<p><b>TÍTULO V</b> Solo rústico <b>CAPÍTULO VIII</b> Espaços de ocupação turística Artigo 70.º, n.º 1, alínea a) Identificação e regime</p>	<p>— Por não proibir as ações interditas na alínea b) da NE 7 e nas alíneas a), b), c), d) e), f) e h) da NE 14.</p> <p>— Por admitir obras de urbanização, construção ou ampliação fora das condições discriminadas nas alíneas b), g), h), i), j), k), l), m), n), o), p), q), r) e s) da NE 16, nas alíneas a), b), c), d), f), j), k), l), m), n), o), p), q) e r) da NE 21.</p> <p>— Por admitir operações de loteamento, obras de urbanização, construção ou ampliação que não se encontram discriminados nas exceções da NE 17, da NE 18, da NE 24, da NE 27, da NE 28, da alínea a) da NE 32, da NE 33, da NE 34.</p> <p>— Por não proibir a criação de caves ou a alteração de uso das existentes para fins habitacionais, podendo colidir com o disposto na NE 35.</p>

### DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO – SETOR DE PLANEAMENTO



## CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA

	<p>Nota. — Disposições incompatíveis, nomeadamente, com normas que visam salvaguardar situações de risco ou de especial fragilidade ambiental, para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 51.º do Decreto -Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, nas zonas inseridas em Área Crítica.</p>
<p><b>TÍTULO VI</b> Solo urbano <b>CAPÍTULO II</b> Espaços de usos especial Artigo 84.º Espaços turísticos</p>	<p>— Por não proibir as ações interditas na alínea b) da NE 7 e nas alíneas a), b), c), d) e), f) e h) da NE 14.</p> <p>— Por admitir obras de urbanização, construção ou ampliação fora das condições discriminadas nas alíneas b), g), h), i), j), k), l), m), n), o), p), q), r) e s) da NE 16, nas alíneas a), b), c), d), f), j), k), l), m), n), o), p), q) e r) da NE 21, na alínea b) da NE 38.</p> <p>— Por admitir operações de loteamento, obras de urbanização, construção ou ampliação que não se encontram discriminados nas exceções da NE 17, da NE 18, da NE 24, da NE 25, da NE 27, da NE 28, da alínea a) da NE 32, da NE 33, da NE 34, da alínea a) da NE 38.</p> <p>— Por não proibir a criação de caves ou a alteração de uso das existentes para fins habitacionais, podendo colidir com o disposto na NE 35.</p> <p>Nota. — Disposições incompatíveis, nomeadamente, com normas que visam salvaguardar situações de risco ou de especial fragilidade ambiental, para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 51.º do Decreto -Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, nas zonas inseridas em Área Crítica.</p>

Tabela 2- Identificação das disposições do PDMG incompatíveis com o POC -EO

Face às incompatibilidades acima transcritas, a Câmara Municipal de Grândola iniciou um processo de análise das mesmas, por forma a definir aquelas que teriam de ser transpostas para o Regulamento do PDMG.

Perante esta análise, concluiu-se não acolher:

- *NE 15 — Nas áreas classificadas como solo urbano em plano territorial abrangidas pelas Faixas de Proteção Costeira e Complementar da Zona Terrestre de Proteção das Lagoas de Melides, Santo André e Sancha, aplicam-se as regras constantes de tais planos, dada a inexistência do referido plano.*

**Justificação:** À data não existe nenhum Plano Municipal em vigor que classifique como solo urbano a área envolvente à Lagoa de Melides.

- *NE 5 b)* — Infraestruturas e instalações diretamente associadas a núcleos piscatórios
- *NE 7 b)* — Infraestruturas portuárias e infraestruturas associadas à Zona Industrial e Logística de Sines;
- *NE 17 a) iii) / NE 19 d) / NE 21* — Infraestruturas e instalações de apoio associadas à Zona Industrial e Logística de Sines;

### DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO – SETOR DE PLANEAMENTO



## CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA

- *NE 17 a) ix)* — Localizadas em Área Crítica de Requalificação – Entrada da Barca e enquadradas por Plano de Intervenção em Espaço Rural, que vise prosseguir os seguintes objetivos:
  - *NE 17 a) ix) a)* — manutenção e reposição das condições naturais do ecossistema costeiro que assegurem a sua estabilidade biofísica e minimizem situações de risco de bens e pessoas
  - *NE 17 a) ix) b)* — Ordenar e potenciar ambiental e paisagisticamente a área do plano e regular as construções existentes ou novas de forma a reestruturar e valorizar o povoamento rural da Entrada da Barca e área envolvente
- *NE 19 p)* — Localizadas em Área Crítica de Reconversão e destinadas a utilização turística, enquadradas por Plano Municipal de Ordenamento do Território que vise prosseguir os seguintes objetivos:
  - *NE 19 p) i)* — Articulação com o plano de recuperação da pedreira
  - *NE 19 p) ii)* — Salvaguarda das condicionantes em presença, como a REN e a área de proteção ao sistema cársico das grutas do Zambujal e do Frade
  - *NE 19 p) iii)* — Salvaguarda da arriba a sudoeste e da ocorrência de valores florísticos excecionais, entre os quais se contam endemismos da Arrábida a poente, sul e sudoeste
  - *NE 19 p) iv)* — Criação de regras de ocupação turística no âmbito da reconversão da pedreira
- *NE 20 b)* — Obras de conservação, reabilitação e de modernização das infraestruturas do Aproveitamento Hidroagrícola do Mira
- *NE 20 e)* — O desenvolvimento das operações culturais de aproveitamento agrícola do solo e a atividade agrícola, incluindo a instalação de cortinas arbóreas de abrigo nas áreas abrangidas pelo Aproveitamento Hidroagrícola do Mira
- *NE 21 a)* — As obras de ampliação ou obras de construção precedidas de demolição que ocorram em Área Crítica – Reabilitação Urbana identificada em Modelo Territorial e que visem exclusivamente retificações volumétricas e harmonização com a cêrcea dominante

**DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO – SETOR DE PLANEAMENTO**



## CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA

- *NE 24 a) ii)* — As atividades e infraestruturas portuárias bem como as que sejam compatíveis com estas, quando em áreas sob a jurisdição da Administração dos Portos de Setúbal e de Sesimbra e da Administração dos Portos de Sines e do Algarve;

**Justificação:** Por se localizarem fora do âmbito territorial do concelho de Grândola.

- NE 21 a) — As atividades e infraestruturas portuárias bem como as que sejam compatíveis com estas, quando em áreas sob a jurisdição da Administração dos Portos de Setúbal e de Sesimbra e da Administração dos Portos de Sines e do Algarve;
- NE 25 a) ii) — Edificações e infraestruturas previstas nos Planos de Intervenção nas Praias e núcleos piscatórios.

**Justificação:** Não são acolhidas na totalidade por se localizarem fora do âmbito territorial do concelho de Grândola.

O processo de transposição das restantes normas do POC-EO, identificadas na tabela 3, para o PDMG implica a alteração do Regulamento, nomeadamente das suas disposições relativas a solo rural: Espaços agrícolas, Espaços Florestais, Espaços naturais e paisagísticos, Espaços culturais e Espaços de ocupação turística; e em solo urbano: Espaços de uso especial - Espaços turísticos.

POC-EO (NE)	Regulamento PDMG
7	n.ºs 1, 2 e 3 do artigo 21º B
14	nº 1 do artigo 21º D e nº 1 do artigo 21º E
16	nº 2 do artigo 21º D
17	nº 3 do artigo 21º D
18	nº 5 do artigo 21º D
19	nº 1 do artigo 21º E
20	nº 2 do artigo 21º E
21	nº 1 do artigo 21º F
24	nº 2 do artigo 21º F
25	nº 1 do artigo 21º G
27	nº 3 do artigo 21º A

### DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO – SETOR DE PLANEAMENTO



## CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA

28	n.º 4 do artigo 21.º A
32	n.ºs 1 e 2 do artigo 21.º C
33	n.º 1 do artigo 21.º H
34	n.º 2 do artigo 21.º H
35	n.º 1 do artigo 21.º I
36	n.º 2 do artigo 21.º I
37	n.º 3 do artigo 21.º I

Tabela 3- NE transpostas para o PDMG

Assim, a transposição do POC-EO para o PDMG, determinou, a nível regulamentar:

- a alteração dos artigos 4.º, 5.º, 20.º, 21.º, 54.º, 58.º, 62.º, 84.º, 103.º, 104.º e 107.º;
- o aditamento dos artigos 21.ºA, 21.ºB, 22.ºC, 21.ºD, 21.ºE, 21.ºF, 21.ºG, 21.ºH e 21.º I;
- a revogação dos artigos 57.º e 61.º;
- a alteração da Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo;
- o aditamento da Planta de Ordenamento — Programa da Orla Costeira Espichel-Odeceixe — Modelo Territorial.

Em solo urbano, nos Espaços de uso especial - Espaços turísticos, o regime de uso do solo é remetido para o respetivo plano de pormenor, sendo que todas as áreas que integram esta categoria de espaço encontram-se abrangidas por Plano de Pormenor, com exceção da UNOP 6, a qual tem o seu regime definido em alvará de loteamento. Não tendo o POC-EO salvaguardado os direitos preexistentes resultantes desse loteamento na área crítica de contenção definida para a urbanização de Soltroia, procedeu-se à alteração do artigo 84.º, no sentido de salvaguardar a aplicação do regime do POC-EO e a possibilidade de revogação desses direitos, por alteração do loteamento, com inerente indemnização dos particulares afetados.

Complementarmente, do grupo de NE identificadas na tabela 3, as NE 7, 14, 16 e 21 foram totalmente integradas no Regulamento do PDMG, apesar da sua não identificação pela APA como incompatíveis, de modo a garantir a continuidade da transposição da norma, como se observa na tabela 4.

### DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO – SETOR DE PLANEAMENTO



## CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA

POC-EO (NE)	Regulamento PDMG
7 a), c), d), e) e f)	n.º 3 do artigo 21º B
14 g)	alínea g) do n.º 1 do artigo 21º D
16 a), c), d) e e)	alíneas a), c), d) e e) do n.º 2 do artigo 21º D
21 e), g), h) e i)	alíneas d), f), g) e h) do n.º 1 do artigo 21º F

Tabela 4- NE não incompatíveis transpostas para o PDMG

O motivo anteriormente descrito, conduziu à transposição de NE que o Regulamento do PDMG já assegurava, como explanado na seguinte tabela (5):

POC-EO Norma Específica	Artigo PDMG (que já assegurava a NE)	Artigo PDMG (que contém a transposição)
14 d), e) e f)	artigos 16º, 31º, 38º e 41º	alíneas d), e) e f) do nº 1 do artigo 21º D
16 j), n), o), p) e r)	artigos 42º, 57º, 61º, 64º, 65º e 66º	alíneas j), n), o), p) e r) do nº2 do artigo 21º D
17 a) i), iv), vii); b) iii); c), d) e e)	artigos 42º, 57º, 61º e 65º	alíneas a), c), e f) do nº3; nº iii) da alínea a) do nº 4; e alíneas b), c) e d) do nº4 do artigo 21º D
19 c), e), i) e m)	artigos 42º, 57º, 61º, 64º, 65º e 66º	alíneas c), d), h), e l) do nº 1 do artigo 21º E
21 b), d), o) e p)	artigos 42º, 57º, 61º, 64º, 65º e 66º	alíneas b), c), n), e o) do nº 1 do artigo 21º F
25 a) i), ii) e iii)	artigos 42º, 61º e 65º	n.ºs i),ii) e iii) da alínea a) do nº 1 do artigo 21º G
32 a), b)	artigo 65º	n.ºs 1 e 2 do artigo 21º C
33 a), b), c), d), e) e f)	artigos 64º, 65º e 66º	alíneas a), b), c), d), e) e f) do nº 1 do artigo 21º H
34 a), b), c), d), e) e f)	artigos 64º, 65º e 66º	alíneas a), b), c), d), e) e f) do nº 2 do artigo 21º H

Tabela 5- NE asseguradas pelo PDMG

A não definição das categorias de Espaços Agrícolas e Florestais no modelo territorial do POC-EO, levou à revogação dos artigos 57º (Espaços agrícolas na área do POOC de Sado-Sines e 61º (Espaços florestais do POOC de Sado-Sines integrados nos Espaços florestais de proteção).

### DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO – SETOR DE PLANEAMENTO



## CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA

### 4.2. Cartografia

A Alteração por Adaptação do PDMG ao POC-EO, também terá de se refletir na componente cartográfica da mesma. Deste modo, é alterada a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo e efetuado o aditamento da Planta de Ordenamento — Programa da Orla Costeira Espichel-Odeceixe — Modelo Territorial, da forma que a seguir se descreve (tabela 6):

Planta		Proposta de Alteração
Planta de Ordenamento	Classificação e Qualificação do Solo  (em vigor)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Áreas de Intervenção / Planos Especiais de Ordenamento do Território (PE)               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Eliminação do limite da área de intervenção do POOC Sado-Sines;</li> <li>○ Introdução do limite da área de intervenção do POC-EO (de acordo com os limites administrativos do concelho de Grândola).</li> </ul> </li> </ul>
	Programa da Orla Costeira Espichel-Odeceixe— Modelo Territorial	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Introdução do Modelo Territorial do POC-EO;</li> <li>○ Inserção do limite da área de intervenção do POC-EO (de acordo com os limites administrativos do concelho de Grândola)</li> </ul>

Tabela 6-Alteração de Elementos Cartográficos