



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA
DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

PP ALDEIA DA JUSTA

**Alteração por Adaptação do Plano de Pormenor
da Aldeia da Justa**

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

1. ENQUADRAMENTO E OBJETIVO

Em 15 de dezembro de 2017 entrou em vigor a revisão do Plano Diretor Municipal de Grândola (PDMG), através da sua publicação no *Diário da República*, 2.ª série, através do Aviso n.º 15049/2017, a qual determina a necessidade de alteração por adaptação dos Planos de Urbanização e dos Planos de Pormenor em vigor no Município de Grândola, em concreto, no que se refere à delimitação dos perímetros urbanos.

Entre os Planos a alterar conta-se o Plano de Pormenor da Aldeia da Justa (PPAJ), aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de Grândola tomada na sua 2.ª sessão ordinária realizada a 28 de abril de 2006, e publicado através da Deliberação n.º 952/2008, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 64, de 1 de abril de 2008.

Com a publicação da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo - LBPSOTU), foram aprovadas as bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo. Esta Lei de Bases representou o primeiro passo para a reforma dos vários diplomas que regulam o planeamento e o ordenamento do território, o urbanismo e a edificação, o cadastro e a cartografia, introduzindo um conjunto de inovações para fomentar a mudança do paradigma urbano e um desenvolvimento territorial harmonioso, coeso, integrado e sustentável, contribuindo, assim, para relançar práticas de planeamento, de gestão territorial e de execução urbanística mais transparentes, sustentáveis, justas e responsáveis.

A LBPSOTU e a consequente revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial operada pelo Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), introduzem relativamente à legislação precedente um novo conceito de solo urbano. A revisão do PDMG realizada já no quadro legal decorrente da reforma legislativa do ordenamento do território e do urbanismo consagra os princípios e as regras relativas à classificação do solo urbano para a totalidade dos perímetros urbanos do Município de Grândola.

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

Jardim Dr. José Jacinto Nunes, 14 • 7570-281 Grândola • Tel: + 351 269 750 000

planeamento@cm-grandola.pt



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

Por esta razão, a revisão do PDMG procedeu à alteração daqueles perímetros, passando estes a englobar apenas o solo urbano – *aquele que se encontra total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou à edificação*, conforme se dispõe no artigo 10.º, n.º 2, alínea b) da LBPSOTU e no artigo 71.º, n.º 2, alínea a) do RJIGT, e, transitoriamente e até 2020, algumas áreas classificadas como solo urbanizável, nos termos previstos no artigo 199.º, n.º 2 do RJIGT, disposição que estabelece a dilação temporal necessária à completa adequação dos planos municipais em vigor às regras de classificação e qualificação do solo constantes do novo quadro legal.

No caso da Aldeia da Justa mantém-se área classificada e qualificada como urbanizável e também, em solo urbanizável, o Espaço de reserva de Equipamentos Coletivos.

O regulamento da revisão do PDMG assinala em conformidade no seu artigo 5.º, n.º 3, por remissão para o n.º 1, quais os Planos de Urbanização e os Planos de Pormenor em vigor no Município de Grândola cujos perímetros urbanos são alterados e o n.º 4 do mesmo artigo, estatui em conformidade com o artigo 121.º do RJIGT, que tais planos são objeto de alteração por adaptação, por força da entrada em vigor da revisão do PDMG.

O perímetro urbano da Aldeia da Justa, delimitado pelo respetivo PP, deve assim ser alterado em função da avaliação concreta que no âmbito da revisão foi efetuada no quadro das novas regras e princípios da LBPSOTU e do RJIGT do grau de urbanização e de infraestruturização do território, em articulação com as demais regras aplicáveis face às características concretas da área de intervenção, tal como fundamentada nas páginas 178 a 180 do Relatório de Fundamentação do PDMG.

Tendo ocorrido uma mudança radical de paradigma em matéria de classificação dos solos, a Lei de Bases e o RJIGT consagraram normas transitórias no tocante à adaptação dos planos em vigor ao novo quadro legal, prevendo um prazo de cinco anos (2020) a contar da data da entrada em vigor do novo RJIGT para adotar as

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

Jardim Dr. José Jacinto Nunes, 14 • 7570-281 Grândola • Tel: + 351 269 750 000

planeamento@cm-grandola.pt



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

novas regras de classificação e de qualificação do solo sob pena de suspensão das normas do plano (artigo 199.º, n.º 2 do RJIGT).

Tendo presente que cabe ao plano diretor municipal estabelecer a estratégia de desenvolvimento territorial e o modelo territorial municipal, ou seja, as perspetivas de desenvolvimento e a estruturação do território por via da explicitação e organização dos seus elementos estruturantes, justificou-se repensar no quadro da revisão do PDMG o sistema urbano e a estrutura urbana como um todo, incluindo por isso, a alteração dos perímetros à luz das novas regras.

2. PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO POR ADAPTAÇÃO E ELEMENTOS ALTERADOS

O presente procedimento de alteração por adaptação encontra-se enquadrado no referido artigo 121.º do RJIGT e é instruído nos termos do mesmo regime legal, sendo integrado pelos seguintes elementos:

- a) O presente relatório de fundamentação;
- b) A alteração do Regulamento do PPAJ;
- c) As plantas de implantação e de condicionantes do PPAJ, na sua versão em vigor, tal como resultam da alteração do perímetro urbano constante do PDMG;
- d) A proposta de deliberação camarária que determina a alteração por adaptação do PPAJ;
- e) A comunicação da alteração por adaptação à Assembleia Municipal de Grândola e à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (artigo 121.º, n.º 4 do RJIGT).

Nos termos do disposto na alínea a), do n.º 1 do artigo 121.º do RJIGT, um dos fundamentos da alteração por adaptação dos planos territoriais consiste na necessidade de os atualizar em função de supervenientes alterações legislativas ou regulamentares.

A alteração por adaptação dos programas ou de planos territoriais depende de mera declaração da entidade responsável pela elaboração do plano – no caso, a Câmara

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

Jardim Dr. José Jacinto Nunes, 14 • 7570-281 Grândola • Tel: + 351 269 750 000

planeamento@cm-grandola.pt



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA
DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

Municipal de Grândola, a qual deve ser emitida, no prazo de 60 dias, através da alteração dos elementos que integram ou acompanham o instrumento de gestão territorial a alterar, na parte ou partes relevantes, aplicando -se o disposto no capítulo IX do RJGT, em matéria de eficácia e publicidade, ou seja, de publicação no *Diário da República*, publicitação e depósito.

A presente alteração por adaptação irá ser proposta e se assim se vier a deliberar aprovada, no prazo de 60 dias contados do facto que a justifica, neste caso a entrada em vigor da revisão do PDMG.

A alteração por adaptação do PPAJ incide sobre as Plantas de implantação e de condicionantes do Plano, as quais delimitam o respetivo perímetro urbano.

A alteração por adaptação implica ainda a revogação de alguns artigos do Regulamento do Plano por força da reclassificação como rústico do solo que anteriormente integrava o perímetro urbano. Segue-se a alteração ao Regulamento.

**ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR DE ALDEIA DA
JUSTA**

Artigo 1.º

(Alteração)

Os artigos 4.º, 7.º e 28.º do Regulamento do Plano de Pormenor da Aldeia da Justa passam a ter a seguinte redação:

Artigo 4.º

[...]

1 – A área de intervenção é regulada pelo Plano Diretor Municipal de Grândola, aprovado pela Assembleia Municipal de Grândola, na sua 4.ª sessão ordinária realizada a 19 de setembro de 2017, e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, através do Aviso n.º 15049/2017, adiante designado por PDM.

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

Jardim Dr. José Jacinto Nunes, 14 • 7570-281 Grândola • Tel: + 351 269 750 000

planeamento@cm-grandola.pt



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA
DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

Artigo 7.º

[...]

[...]

- a) (...);
- b) (*Revogada.*)

Artigo 28.º

[...]

1 – [...]

2 – O sistema de execução do Plano é o de iniciativa dos interessados, nos termos do disposto no artigo 149.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Abril.

3 – [...].

Artigo 2.º

(Revogação)

São revogados o artigo 8.º e o artigo 31.º do Regulamento do Plano de Pormenor da Aldeia da Justa.