



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA
DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

PP CANAL CAVEIRA

**Alteração por Adaptação do Plano de Pormenor
de Canal Caveira**

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, 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 do Canal Caveira (PPCC), aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de Grândola de tomada na sua 4.^a sessão ordinária realizada a 21 de setembro de 2012, publicado através do Aviso n.º 15908/2012, no *Diário da República*, 2.^a série, n.º 228, de 26 de novembro de 2012.

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.

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*

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA
DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

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 de Canal Caveira mantém-se área classificada como urbanizáveis os Espaços Verdes de Utilização Coletiva de Recreio e Lazer e os de Proteção e Valorização ambiental, sendo reclassificados como rústicos os Espaços Urbanizáveis Residenciais e os Espaços Urbanizáveis de Uso Especial.

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 de Canal Caveira, delimitado pelo respetivo PP, deve 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 infraestruturação do território, em articulação com as demais regras aplicáveis face às características concretas da área de intervenção, tal como fundamentada nas páginas 180 e 181 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 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).

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA
DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

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 PPCC;
- c) As plantas de implantação e de condicionantes do PPCC, 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 PPCC;
- 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 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

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA
DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

territorial a alterar, na parte ou partes relevantes, aplicando -se o disposto no capítulo IX do RJIGT, 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 PPCC 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 CANAL
CAVEIRA**

Artigo 1.º

(Alteração)

Os artigos 1.º, 6.º, 10.º, 14.º, 17.º, 19.º, 24.º, 26.º, 36.º, 38.º e 39.º do Regulamento do Plano de Pormenor de Canal Caveira passam a ter a seguinte redação:

Artigo 1.º

[...]

1 – [...]

2 — A área de intervenção do Plano, de 9.58 ha, constante da planta de implantação, delimita o perímetro urbano do aglomerado de Canal Caveira, estabelecido a Norte/Noroeste pelo IC1 (canal rodoviário), a Sul por terrenos agrícolas, a Oeste pela Herdade do Canal de Baixo e a Este pela Herdade de S. Lourenço.

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 6.º

[...]

[...]

1 – [...]

2 – [...]

3 – (*Revogado.*)

4 – [...]

Artigo 10.º

[...]

1 – [...]

2 – [...]

a) (...);

b) (...):

i) (*Revogada.*);

ii) (*Revogada.*);

iii) (...);

iv) (...);

v) (...);

vi) (...).

3 – [...]

Artigo 14.º

[...]

1 – [...]

a) A operação de loteamento urbano a empreender é enquadrada por uma unidade de execução, cuja execução obedece ao n.º 2 do artigo 38.º e ao n.º 2 do artigo 39.º, deste Regulamento.

b) [...]

c) [...]

d) [...]

2 – [...]

Artigo 17.º

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

[...]

Os espaços urbanizáveis residenciais subdividem-se em:

- b) Espaços verdes de recreio e lazer/2 (EV RL2) e espaços verdes de proteção e valorização ambiental (EV PVA), que são áreas de cedência destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva;
- c) Infraestruturas urbanas, que são identificadas pelo respetivo traçado na planta de implantação do conteúdo do Plano e nas plantas de trabalho e perfis de arruamentos dos demais elementos que o acompanham.

Artigo 19.º

[...]

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

- i) (...);
- ii) (...);
- iii) (*Revogada.*)
- iv) (*Revogada.*)

Artigo 24.º

[...]

1 – [...]

2 – [...]

- a) (...);
- b) (...)
- c) (*Revogada.*);
- d) (*Revogada.*)
- e) (...);
- f) (...).

Artigo 26.º

[...]

1 – A localização e a configuração das áreas de estacionamento público para os espaços urbanizados são as constantes da planta de implantação do Plano.

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

2 – [...]

Artigo 36.º

[...]

1 – É delimitada uma unidade de execução na planta de implantação do Plano.

2 – [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

3 – [...]

Artigo 38.º

[...]

Na unidade de execução não se prevê o estabelecimento de um sistema de execução vinculativo, pelo facto de, em cada um dos casos, as operações urbanísticas a desenvolver envolverem apenas um proprietário.

Artigo 39.º

[...]

Na unidade de execução não são aplicados mecanismos de perequação, dada a existência de um único proprietário.

Artigo 2.º

(Revogação)

São revogados o artigo 18.º e o artigo 22.º.

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

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

planeamento@cm-grandola.pt