



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA
DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

Plano de Pormenor
Área de Desenvolvimento Turístico das
Fontainhas (UNOR IV) – ADT 4
Alteração por Adaptação
RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO

fevereiro 2018



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

1. ENQUADRAMENTO E OBJETIVO

Publicado e ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 57/2003, o Plano de Pormenor da ADT 4 das Fontainhas foi objeto de uma primeira alteração, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 126 de 1 de julho de 2010, através da Deliberação n.º 1158/2010 e de segunda alteração, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 68 de 7 de abril de 2014, através do Aviso (extrato) n.º 4710/2014.

Constituído por dois núcleos separados fisicamente, núcleo A do Pinheirinho e o Núcleo B da Costa Terra, este último integra o Parque de Campismo da Galé e o Loteamento da Galé-Fontainhas.

Titulado pelo alvará de loteamento n.º 8/90, a urbanização da Galé-Fontainhas constitui uma preexistência cujo uso habitacional se enquadra no turismo residencial (segunda habitação), complementado pelas atividades de restauração, comércio e lazer, disponibilizadas pelo parque de campismo da Galé, com o qual confina – articulação funcional referida, aliás, no Regulamento do Loteamento.

Considerando a necessidade de requalificar as construções existentes bem como regularizar a situação de sobreocupação que se verifica na urbanização em presença, revelou-se pertinente a sua disjunção da área da ADT 4, com vista à respetiva autonomização e ao estabelecimento de parâmetros de edificabilidade próprios, conforme estipula o artigo 84.º, alínea c) da revisão do Plano Diretor Municipal de Grândola (PDMG)¹.

Nestes termos, é mantida a qualificação da ADT 4 como Espaço de Uso Especial Turístico e qualificada autonomamente a urbanização da Galé-Fontainhas, igualmente, como Espaço de Uso Especial Turístico, dado tratar-se de um loteamento urbano.

¹ Publicado em 15 de dezembro de 2017, pelo *Diário da República*, 2.ª série, através do Aviso n.º 15049/2017 e posterior correção material cuja submissão na plataforma da SSAIGT já foi efetuada (conforme recibo de submissão em anexo), aguardando presentemente a sua publicação em *Diário da República*.



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

A delimitação da área de intervenção do Plano de Pormenor da ADT4 é assim alterada em função da avaliação concreta que no âmbito da revisão do PDMG foi efetuada e em articulação com os considerandos elencados, relativos ao Loteamento da Galé-Fontainhas, que se encontram explicitados nas páginas 45 a 51 do Relatório do PDMG.

2. PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO POR ADAPTAÇÃO E ELEMENTOS ALTERADOS

O presente procedimento de alteração por adaptação encontra-se enquadrado no artigo 121.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, constante do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e é instruído nos termos do mesmo regime legal, sendo integrado pelos seguintes elementos:

- a) O presente relatório de fundamentação;
- b) As plantas de implantação e de condicionantes da ADT 4, na sua versão em vigor;
- c) As plantas de implantação e de condicionantes da ADT 4, tal como resultam da alteração do perímetro urbano constante da revisão do PDMG;
- d) A proposta de deliberação camarária que determina a alteração por adaptação da ADT 4;
- 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 territorial a alterar, na parte ou partes relevantes, aplicando -se o disposto no capítulo



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

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 da ADT 4 incide sobre as plantas de implantação e de condicionantes do Plano, as quais delimitam o respetivo perímetro urbano.

O Decreto-Lei n.º 141/2014, de 19 de Setembro estabelece os princípios e as normas a que deve obedecer a produção cartográfica no território nacional, designadamente no seu artigo 15.º-A para os Programas e Planos Territoriais. Não obstante, tratando-se a alteração por adaptação da ADT 4, tão-somente, da transposição do limite da área de intervenção, aprovada no PDMG, justifica-se utilizar a cartografia vetorial presente nos elementos desenhados da revisão do PDMG, elencada e identificada no respetivo Relatório.

A alteração por adaptação não implica com a alteração ao Regulamento.