



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA
DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

PU MELIDES

**Correção Material e Alteração por Adaptação
do Plano de Urbanização de Melides**

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO

dezembro 2018



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

1. CORREÇÃO MATERIAL – ENQUADRAMENTO E OBJETIVO

A entrada em vigor da revisão do Plano Diretor Municipal de Grândola (PDMG), em 14 de dezembro de 2017, publicado no *Diário da República*, 2.ª Série, n.º 239, através do Aviso n.º 15049/2017, determinou 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 contou-se o Plano de Urbanização de Melides (PUM), aprovado pela Assembleia Municipal de Grândola em sessão ordinária realizada em 25 de fevereiro de 2012, publicado através do Aviso n.º 7270/2013, no *Diário da República*, 2.ª Série, n.º 106, de 3 de junho, objeto de correção material aprovada e publicada através do Aviso n.º 4904/2018, no *Diário da República*, 2.ª Série, n.º 72, de 12 de abril e da referida alteração por adaptação ao PDMG, aprovada e publicada através do Aviso n.º 4905/2018, no *Diário da República*, 2.ª Série, n.º 72, de 12 de abril.

Verificou-se, no entanto, depois da alteração por adaptação, uma incompatibilidade entre o perímetro urbano de Melides delimitado no âmbito da revisão do PDMG e o perímetro objeto de alteração por adaptação, que importa corrigir.

A discrepância em causa prende-se com parte de um prédio, a este do aglomerado de Melides, que passou a integrar o perímetro urbano, no âmbito da revisão do PDMG de acordo com os novos princípios e regras relativas à classificação do solo urbano, decorrentes da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPSOTU),¹ e da consequente revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)², o que, por lapso não foi considerado nessa alteração por adaptação.

¹ Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, com a alteração introduzida pela Lei n.º 74/2017, de 16 de agosto.

² Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT).



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

Importa, também, corrigir uma desconformidade verificada na delimitação de um outro prédio, contíguo ao anteriormente descrito, bem como proceder a pequenos acertos cadastrais nesta mesma continuidade.

Em termos regulamentares corrige-se uma incorreta remissão patente no artigo 18.º, (*“Espaços Residenciais a Consolidar”*), em concreto no n.º 4, o qual remete para os n.ºs 12 e 13 do artigo anterior, em vez de remeter para os artigos 12.º e 13.º do Regulamento do PUM – (*“Estrutura Ecológica Municipal”* e *“Regime das Medidas de salvaguarda do património arqueológico e arquitetónico”*).

2. ALTERAÇÃO POR ADAPTAÇÃO – ENQUADRAMENTO E OBJETIVO

Verifica-se, ainda, que a entrada em vigor da revisão do Plano Diretor Municipal de Grândola (PDMG) introduziu um fator de localização em função da hierarquia do sistema urbano, corretor das dotações de estacionamento e do dimensionamento das áreas a ceder para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva que devem ser observados pelas operações de loteamento e pelas operações urbanísticas que sejam consideradas como de impacto relevante ou que determinem, em termos urbanísticos, impactos semelhantes a uma operação de loteamento, decorrentes da regulamentação aplicável, a Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, ou das disposições dos planos de urbanização e de pormenor em vigor no Município, os quais, em regra, incorporam as regras regulamentares nesta matéria. Isto, porquanto, é evidente o sobredimensionamento dos parâmetros constantes da referida Portaria para a grande maioria dos aglomerados urbanos do Município com exceção de Grândola.

Assim e no caso do PU de Melides, importa incorporar tal regra (artigo 93.º do Regulamento do PDMG), a aplicar a todas as referidas operações urbanísticas com exceção das destinadas a habitação para as quais o PU de Melidas estabelece dotações específicas e superiores às constantes da Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, que em função da ponderação de necessidades efetuada no âmbito da

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

elaboração deste Plano, se pretende manter [cf. artigos 18.º, n.º 3, alínea f), 22.º, n.º 3, alínea h) e 24.º, n.º 5, alínea h)].

Por outro lado, o artigo 91.º do PDMG consagra as regras relativas à dispensa total ou parcial das dotações de estacionamento, contidas também no artigo 99.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação. Esta incorporação no PDM deve-se à imposição contida no artigo 43.º, n.º 2 do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, no sentido de serem os planos a definirem os parâmetros para o dimensionamento destas áreas. Prevê-se assim a revogação, a breve trecho e no âmbito do procedimento em curso de revisão do RMUE, do referido artigo 91.º, pelo que importa assegurar que tal disposição se mantém em vigor nos demais planos.

Esta solução promove assim a coerência entre os planos municipais de ordenamento do território do Município e facilita a gestão urbanística.

3. PROCEDIMENTOS E ELEMENTOS ALTERADOS

O procedimento de correção material encontra-se enquadrado no artigo 122.º, n.º 1, alínea b) do RJGT e é instruído nos termos do mesmo regime legal.

Por seu turno, o procedimento de alteração por adaptação do PUM ao PDMG enquadra-se no artigo 121.º do RJGT.

Os procedimentos em questão são integrados pelos seguintes elementos:

- a) O presente relatório de fundamentação;
- b) A alteração do Regulamento do PUM;
- c) As plantas de zonamento e de condicionantes do PUM na sua versão em vigor, as plantas de zonamento e de condicionantes do Plano com a identificação da área objeto de correção e as mesmas plantas na sua configuração final, ou seja, tal como resultam da pequena correção ora proposta;
- d) A proposta de deliberação camarária que determina a correção material das Plantas de zonamento e de condicionantes do PUM e a alteração por adaptação do Regulamento do PUM;

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

e) A comunicação da correção material e da alteração por adaptação à Assembleia Municipal de Grândola e à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (artigo 122.º, n.º 3 do RJIGT, para a correção material e artigo 121.º, n.º 4 do mesmo diploma, no caso da alteração por adaptação).

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 IX do RJIGT, em matéria de eficácia e publicidade, ou seja, de publicação no *Diário da República*, publicitação e depósito. O referido prazo de 60 dias tem natureza meramente ordenadora, pelo que não obsta a que se promova esta alteração.

Por seu turno, a correção material, podendo ser efetuada a todo o tempo, depende de mera declaração da entidade responsável pela elaboração do plano, seguindo-se o referido procedimento de publicação e depósito.

A correção material do PUM incide sobre as Plantas de ordenamento 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, e no artigo 15.º-A, estabelece regras para os Programas e Planos Territoriais.

Não obstante, tratando-se de uma correção material, que visa tão-somente, a compatibilização entre o perímetro que consta do Plano e o delimitado no PDMG – o que não se sucedeu, por lapso, na última alteração por adaptação ao PUM –, justifica-

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA
DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

se utilizar a cartografia vetorial presente nos elementos desenhados da revisão do PDMG, elencada e identificada no Relatório da revisão do Plano.

A alteração por adaptação, por sua vez, implica a adequação de alguns artigos do Regulamento do PUM ao PDMG, em matéria de dotações para estacionamento, espaços públicos, infraestruturas urbanas e equipamentos de utilização coletiva. Segue-se proposta de Regulamento do PUM.

ALTERAÇÃO POR ADAPTAÇÃO DO REGULAMENTO
DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE MELIDES

Artigo 1.º

(Alteração)

Os artigos 17.º, 18.º, 22.º, 23.º e 24.º do Regulamento do Plano de Urbanização de Melides passam a ter a seguinte redação:

“ Artigo 17.º

[...]

1 – (...).

2 – (...).

3 – (...).

4 – (...).

5 – (...).

6 – (...).

7 – (...).

8 – (...).

9 – (...).

10 – Os projetos de operações de loteamento e as operações urbanísticas que nos termos de regulamento municipal sejam consideradas como de impacte relevante ou que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA
DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

loteamento, devem prever áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos.

11 – Os parâmetros de dimensionamento das áreas referidas no número anterior são os constantes da regulamentação em vigor, aplicando -se o fator de localização corretor (F_c) de 0,7, também aplicável à dotação de estacionamento com exceção das operações urbanísticas destinadas a habitação, nas quais:

- a) Habitação unifamiliar – mínimo de 2 lugares/fogo;
- b) Habitação multifamiliar – mínimo de 1,5 lugares/fogo;
- c) Nas operações de loteamento, o número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público.

12 – São aplicáveis o n.º 4 do artigo 90.º, o artigo 91.º e os n.ºs 3 e 4 do artigo 92.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Grândola.

Artigo 18.º

[...]

1 – (...)

2 – (...)

3 – (...)

a) (...);

b) (...);

c) (...);

d) (...);

e) (...);

f) Em parcelas já constituídas e quanto ao estacionamento, aplica-se o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Grândola.

4 – São aplicáveis nesta categoria de espaços os artigos 12.º e 13.º.

5 – Em matéria de áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos e dotações de estacionamento, são aplicáveis os n.ºs 10 a 12 do artigo 17.º.

6 – (...).

7 – (...).

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA
DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

Artigo 22.º

[...]

1 – (...)

2 – (...)

3 – (...)

a) (...);

b) (...);

c) (...);

d) (...);

e) (...);

f) (...);

g) (...);

h) Em parcelas já constituídas e quanto ao estacionamento, aplica-se o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Grândola.

4 – Em matéria de áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos e dotações de estacionamento, são aplicáveis os n.ºs 10 a 12 do artigo 17.º.

5 – (...).

Artigo 23.º

[...]

1 – (...)

a) (...)

b) (...)

c) (...)

d) (...)

e) (...)

f) (...)

g) (...)

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA
DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

h) Em parcelas já constituídas e quanto ao estacionamento, aplica-se o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Grândola.

2 – Em matéria de áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos e dotações de estacionamento, são aplicáveis os n.ºs 10 a 12 do artigo 17.º, não sendo aplicável o n.º 2 do artigo 90.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Grândola.

3 – (...).

Artigo 24.º

[...]

1 – (...)

2 – (...)

3 – (...)

4 – (...)

5 – (...)

a) (...)

b) (...)

c) (...)

d) (...)

i) (...)

ii) (...)

e) (...)

f) (...)

g) (...)

h) Em parcelas já constituídas e quanto ao estacionamento, aplica-se o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Grândola.

6 – Em matéria de áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos e dotações de estacionamento e dimensionamento da rede viária, são aplicáveis os n.ºs 10 a 12 do artigo 17.º,

7 – (...).

Artigo 32.º

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA
DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

[...]

1 – (...)

a) (...);

b) (...);

c) (...).

2 – (...).

3 – (...).

4 – (...).

5 – (...).

6 – (...).

7 – (...).

8 – (...).

9 – (Revogado).

10 – (...).”