

**MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA****Aviso n.º 3284/2024**

*Sumário:* Início do procedimento de alteração do Plano de Urbanização de Azinheira dos Barros.

António de Jesus Figueira Mendes, Presidente da Câmara Municipal de Grândola, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º e do n.º 1 do artigo 119.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que a Câmara Municipal de Grândola, em reunião ordinária realizada em 2023/12/21, deliberou, por unanimidade, dar início ao procedimento de alteração do Plano de Urbanização de Azinheira dos Barros, e proceder à abertura do período de participação pública nos termos do artigo 88.º do RJIGT.

A presente alteração simplificada — que incide exclusivamente sobre o regulamento do Plano, nomeadamente na redação dos artigos 19.º e 20.º, podendo ser legalmente dispensada de avaliação ambiental, conforme se fundamenta nos termos de referência da proposta —, visa alargar as possibilidades de ocupação nos Espaços de Uso Especial de Equipamentos de Utilização Coletiva, permitindo a coexistência de outros usos compatíveis e complementares, nomeadamente o uso habitacional.

Os cidadãos interessados dispõem do prazo de 15 dias úteis a contar da data de publicação do presente Aviso no *Diário da República*, para formulação de sugestões, bem como apresentação de informações sobre questões que entendam dever ser consideradas.

O prazo para a conclusão do procedimento é de 3 meses.

O respetivo processo poderá ser consultado no sítio eletrónico do Município (<http://www.cm-grandola.pt>) ou nas instalações da Divisão de Planeamento e Projeto da Câmara Municipal de Grândola, todos os dias úteis das 16:00 às 17:00 horas, mediante marcação prévia.

No âmbito do período de recolha de sugestões serão consideradas e apreciadas todas as sugestões e informações apresentadas, dirigidas ao Senhor Presidente da Câmara Municipal, por escrito, em que conste a identificação, o endereço dos seus autores, a qualidade em que se apresentam, e que especificamente se relacionem com a proposta de alteração do Plano de Urbanização de Azinheira dos Barros, sua publicitação, aprovação dos termos de referência, abertura de um período de recolha de sugestões, sempre que necessário acompanhadas por planta de localização, remetidas por correio, entregues na Divisão de Planeamento e Projeto ou remetidos através do endereço eletrónico [geral@cm-grandola.pt](mailto:geral@cm-grandola.pt).

Para constar e para os demais efeitos se publica o presente Aviso na 2.ª série do *Diário da República*, e outros de igual teor vão ser afixados nos locais de costume e divulgados através do sítio eletrónico do Município de Grândola e da comunicação social.

15 de janeiro de 2024. — O Presidente da Câmara Municipal, *António de Jesus Figueira Mendes*.

**Deliberação**

Torna-se público que, a Câmara Municipal de Grândola em reunião ordinária de 21 de dezembro de 2023, deliberou por unanimidade:

Aprovar a abertura de procedimento de alteração do Plano de Urbanização de Azinheira dos Barros, nos termos dos artigos 76.º, n.º 1, 115.º, n.º 2, alínea a) e 119.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio;

Aprovar os Termos de Referência para a elaboração da alteração;

Dispensar a elaboração da Avaliação Ambiental, em conformidade com o estabelecido nos Termos de Referência propostos;

Aprovar a publicitação da deliberação que determine o início do procedimento de alteração do Plano de Urbanização de Azinheira dos Barros, nos termos do disposto no artigo 76.º, n.º 1 do RJIGT;



Proceder à abertura de um período de participação pública preventiva pelo prazo de 15 (quinze) dias, nos termos do disposto no preceito legal suprarreferido e no artigo 88.º do RJIGT;

A fixação do prazo de 3 (três) meses para conclusão do procedimento de alteração, nos termos do disposto no artigo 76.º, n.º 1 do RJIGT.

A presente alteração simplificada — que incide exclusivamente sobre o regulamento do Plano, nomeadamente na redação dos artigos 19.º e 20.º, podendo ser legalmente dispensada de avaliação ambiental, conforme se fundamenta nos termos de referência da proposta —, visa alargar as possibilidades de ocupação nos Espaços de Uso Especial de Equipamentos de Utilização Coletiva, permitindo a coexistência de outros usos compatíveis e complementares, nomeadamente o uso habitacional.

Grândola, Paços do Concelho, aos 12 dias do mês de janeiro do ano de 2024. — O Chefe da Divisão Jurídica e de Administração Geral, *Dr. Pedro Almeida*.

617251115



Câmara Municipal de Grândola

SETOR DE PLANEAMENTO

PROPOSTA

CÂMARA MUNICIPAL  
Presente à reunião de

21/12/2023

DELIBERAÇÃO

Aprovado  P/ maioria  
 P/ unanimidade  
 Reprovado

O Presidente

DATA: 13/12/2023

Despacho – Presidente da Câmara

A reunião de Câmara foi apreciada,  
e eventual aprovada.  
15.12.2023

Parecer – Diretora do Departamento de Planeamento e Urbanismo

À Consideração Superior,  
Face ao informado, propõe-se que se remeta à CM, para  
deliberação.

H/ 2023/12/14

**Assunto: Proposta de deliberação de início de procedimento de Alteração do Plano de Urbanização de Azinheira dos Barros e aprovação dos Termos de Referência**

A Junta de Freguesia de Azinheira dos Barros e São Mamede do Sádão, solicitou a esta Câmara a **alteração das condições e parâmetros de edificabilidade previstos em Plano de Urbanização para uma parcela de terreno localizada a nascente da Igreja Paroquial de Azinheira dos Barros**, atualmente destinada exclusivamente a Equipamentos de utilização coletiva, de modo a que seja possível a implementação de outros usos compatíveis ou complementares, nomeadamente o uso habitacional.

Esta solicitação tem fundamento nos seguintes pressupostos:

- Os últimos anos têm sido de significativa transformação nesta comunidade**, com muitas famílias a fixarem aqui residência, com compra e venda de casas e com a reabilitação de vários imóveis para casais jovens em primeira residência;
- Este crescimento estará muito associado às obras em curso ou perspetivadas para curto prazo, nomeadamente a **construção da Estrutura Residencial para Pessoas Idosas (ERPI)**, que se prevê acontecer brevemente, com capacidade de acolhimento para 40 pessoas e que criará 24 postos de

trabalho diretos, bem como a **construção do Centro de Acolhimento Nuno Álvares Pereira**, financiada pelo PRR, com capacidade de acolhimento para 170 pessoas e que criará cerca de 60 postos de trabalho diretos, **contribuindo ambas para o aumento da necessidade de espaços de crescimento do núcleo urbano;**

- C. A resposta, em termos de oferta habitacional, é reduzida e importa que seja reforçada urgentemente. Neste propósito, **a Junta de Freguesia está a promover a construção de 10 moradias**, que criarão mais 5 postos de trabalho, e que funcionarão como casas de autonomização das pessoas acolhidas nas referidas estruturas sociais.
- D. **A perspetiva de novos de novos investimentos turísticos nas proximidades da sede de Freguesia**, poderão potenciar o desenvolvimento deste território;
- E. **A Fundação Padre Américo pretende construir, no aglomerado urbano de Azinheira dos Barros, 20 moradias** em regime de arrendamento acessível, financiadas pelo Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) que permitirão fixar alguns dos trabalhadores necessários para as respostas sociais, contudo, os terrenos atualmente disponíveis em solo urbano começam a ser insuficientes, para dar resposta a esta e a futuras pretensões.

Considerando que:

- A. O terreno pretendido para a construção das 20 moradias é confinante com a ERPI em construção e está cartografado no PU AZB como “**ESPAÇOS DE USO ESPECIAL DE EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA EXISTENTES**”;
- B. O regulamento do Plano, nomeadamente o artigo 19.º, prevê que estas áreas são destinadas a equipamentos de utilização coletiva – públicos ou privados – não sendo assumida a possibilidade de coexistirem outros usos compatíveis ou complementares com esses equipamentos;
- C. O DR n.º 15/2015, de 19 de agosto, prevê que os Espaços de Uso Especial (EUE) correspondem a áreas destinadas a espaços de equipamentos; espaços de infraestruturas estruturantes e espaços turísticos, sendo que **cabe aos planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal estabelecer a devida regulamentação em termos de compatibilização, complementaridade e integração de usos;**

Entende-se adequada e justificada a promoção de uma **alteração simplificada ao PU AZB**, apenas ao nível **regulamentar**, que permita **alargar as possibilidades de ocupação nestes EUE de Equipamentos de utilização coletiva, permitindo-se a coexistência de outros usos compatíveis e complementares**, nomeadamente, o **uso habitacional**.

A presente alteração incide exclusivamente sobre o Regulamento do PU AZB, nomeadamente na redação dos artigos 19.º e 20.º, podendo ser legalmente dispensada de avaliação ambiental, conforme se fundamenta nos Termos de Referência que se propõem.

Nestes termos, **propõe-se que a Câmara Municipal de Grândola delibere:**

1. **Aprovar a abertura de procedimento de alteração do Plano de Urbanização de Azinheira dos Barros** nos termos dos artigos 76.º, n.º 1, 115.º, n.º 2, alínea a) e 119.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio;



2. **Aprovar os Termos de Referência para a elaboração da alteração**, conforme Anexo, que faz parte integrante da presente proposta;
3. **Dispensar a elaboração da Avaliação Ambiental**, em conformidade com o estabelecido nos Termos de Referência em anexo à presente proposta;
4. **Aprovar a publicitação da deliberação que determine o início do procedimento de alteração do Plano de Urbanização de Azinheira dos Barros**, nos termos do disposto no artigo 76.º, n.º 1 do RJIGT;
5. **Proceder à abertura de um período de participação pública preventiva pelo prazo de 15 (quinze) dias**, nos termos do disposto no preceito legal suprarreferido e no artigo 88.º do RJIGT;
6. **A fixação do prazo de 3 (três) meses para conclusão do procedimento de alteração**, nos termos do disposto no artigo 76.º, n.º 1 do RJIGT.

À consideração superior.

O Chefe do Setor de Planeamento,



Pedro Pires

---

**Anexo:**

Termos de Referência para o procedimento de alteração.



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

# **PU Azinheira dos Barros**

**Alteração do Plano de Urbanização de  
Azinheira dos Barros**

## **TERMOS DE REFERÊNCIA**

dezembro de 2023

- 1. FUNDAMENTO, OPORTUNIDADE E CONTEÚDO DA ALTERAÇÃO**
- 2. ENQUADRAMENTO LEGAL DA ALTERAÇÃO DO PLANO**
- 3. DISPENSA DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL**



## CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

### 1. FUNDAMENTO, OPORTUNIDADE E CONTEÚDO DA ALTERAÇÃO

O presente documento que se submete à apreciação da Câmara Municipal de Grândola enquadra e define a oportunidade de elaboração de uma **alteração pontual do Plano de Urbanização de Azinheira dos Barros (PU AZB)** e os respetivos termos de referência, nos termos e para os efeitos do previsto nos artigos 118.º e 123.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que define o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

A versão em vigor do PU AZB resulta da aprovação inicial em Assembleia Municipal, em 21 de dezembro de 2012, publicada através do Aviso n.º 1225/2013, no *Diário da República*, 2.ª Série, n.º 29, de 11 de fevereiro de 2013. Posteriormente, o PU AZB foi objeto de retificação através da Declaração n.º 213/2013 publicada no *Diário da República*, 2.ª Série, n.º 198, de 14 de outubro de 2013, de alteração por adaptação à revisão do Plano Diretor Municipal de Grândola (PDMG) publicada através do Aviso n.º 5582/2018, no *Diário da República*, 2.ª Série, n.º 80, de 24 de abril de 2018 e, mais recentemente, pelo Aviso n.º 6988/2023, de 4 de abril, publicada no *Diário da República*, de 4 de abril de 2023, e que procedeu a nova alteração e à republicação do regulamento do Plano.

O PU AZB estabelece as regras a que deve obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo na respetiva área de, tendo como objetivos primordiais a integração da malha urbana construída e da paisagem envolvente, a definição de índices e de parâmetros urbanísticos adequados a aplicar nas operações urbanísticas em geral, bem como na requalificação e implementação de espaços públicos, o fomento da reabilitação do património edificado, preservando a sua imagem tradicional, o dimensionamento e a qualificação das infraestruturas de circulação e estacionamento e das redes de infraestruturas do aglomerado urbano, a definição e qualificação dos espaços verdes públicos, a localização e o dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva e, por fim, a definição de uma localização de uma área de reserva para atividades económicas.

A Junta de Freguesia de Azinheira dos Barros e São Mamede do Sádão defende que, nos últimos anos, verifica-se uma *transformação nesta comunidade, com muitas famílias a fixarem aqui a sua residência, com a compra e venda de casas e com a reabilitação de várias casas para casais jovens em primeira residência. O perfil de residentes está em mudança, com gerações novas a substituírem gerações mais velhas e com o número de crianças a crescer, agora distribuídas por vários estabelecimentos de ensino (Lousal, Canal Caveira, Abela, Ermidas do Sado ou Grândola).*

### DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO



## CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

Este crescimento estará muito associado e é potenciado, pelas obras em curso ou prospetivadas para curto prazo, nomeadamente a **ERPI Especializada**, que se prevê acontecer brevemente, com capacidade de acolhimento para 40 pessoas, criará 24 postos de trabalho diretos, aumentando a necessidade de espaços de crescimento do núcleo urbano (...) a construção do **Centro de Acolhimento Nuno Álvares Pereira**, financiada pelo PRR, com capacidade de acolhimento para 170 pessoas, criará cerca de 60 postos de trabalhos diretos, aumentando ainda mais a necessidade de espaços de crescimento do núcleo urbano.

A resposta, em termos de oferta habitacional, é reduzida e importa que seja reforçada urgentemente. Neste propósito, a Junta de Freguesia está a promover a construção de 10 moradias, que criarão mais 5 postos de trabalho, e que funcionarão como casas de autonomização das pessoas acolhidas nas referidas estruturas sociais.

Mais recentemente, a Fundação Padre Américo – que está a desenvolver a ERPI –, manifestou intenção de **construir mais 20 moradias para arrendamento acessível, que permitirá fixar alguns dos trabalhadores necessários para as respostas sociais.**

O terreno pretendido para esse efeito é confinante com a ERPI em construção e está cartografado no PU AZB como “ESPAÇOS DE USO ESPECIAL DE EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA EXISTENTES”.

De acordo com o PU AZB e o seu artigo 19.º, estas áreas são destinadas a equipamentos de utilização coletiva – públicos ou privados – não sendo assumida a possibilidade de coexistirem outros usos compatíveis ou complementares com esses equipamentos.

Prevê o DR n.º 15/2015, de 19 de agosto que, os Espaços de Uso Especial (EUE) correspondem a áreas destinadas a espaços de equipamentos; espaços de infraestruturas estruturantes e espaços turísticos, sendo que **cabe aos planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal estabelecer a devida regulamentação em termos de compatibilização, complementaridade e integração de usos.**

Assim, entende-se adequada e justificada a promoção de uma **alteração simplificada ao PU AZB**, apenas ao nível **regulamentar**, que permita **alargar as possibilidades de ocupação nestes EUE de Equipamentos de utilização coletiva, permitindo-se a coexistência de outros usos compatíveis e complementares**, nomeadamente, o **uso habitacional**.

Conforme referido, a **alteração do PU AZB incidirá, apenas, no Regulamento do Plano, nomeadamente, na redação dos artigos 19.º e 20.º.**

### DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO





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

Dispõem estes preceitos regulamentares:

***Espaços de Uso Especial — Equipamentos***

**Artigo 19.º**

***Espaços de Uso Especial de Equipamentos de Utilização Coletiva Existentes***

1 — Estes espaços, delimitados na planta de zonamento, encontram -se ocupados pelos seguintes equipamentos de utilização coletiva:

- a) Escola Primária;
- b) Casa do Povo, onde funciona também a Extensão do Centro de Saúde de Grândola;
- c) Edifício Polivalente;
- d) Junta de Freguesia;
- e) Posto da GNR;
- f) Igreja;
- g) Instalações Sanitárias e Balneários Públicos;
- h) Polivalente Descoberto com edifícios de apoio (Balneários, IS, Arrumos);
- i) Lar de Idosos.

2 — Os índices a aplicar nas obras de reconstrução, ampliação e alteração dos espaços ocupados por equipamentos de utilização coletiva de natureza pública, são os seguintes:

- a) Índice de ocupação do solo líquido — 1.0;
- b) Índice de utilização do solo líquido — 1.0;
- c) Índice de impermeabilização do solo — 1.0.

3 — Os índices a aplicar nas obras de reconstrução, ampliação e alteração dos espaços ocupados por equipamentos de utilização coletiva de natureza privada, são os seguintes:

- a) Índice de ocupação do solo líquido — 0.5;
- b) Índice de utilização do solo líquido — 0.5;
- c) Índice de impermeabilização do solo — 0.7.

4 — Qualquer alteração do edificado deve preservar, quando se justifique pelo seu valor arquitetónico ou identitário, as suas características essenciais e o respeito pela envolvente, natural e construída.

**Artigo 20.º**

***Equipamentos de Utilização Coletiva Programados***

1 — Estes espaços, delimitados na planta de zonamento, destinam -se a ser ocupados por equipamentos de utilização coletiva de saúde, cultura, assistência social, serviços da Administração Pública, ensino, recreio e lazer e mercado municipal.

2 — A ocupação destes espaços fica sujeita aos índices, parâmetros e regras urbanísticas previstas no artigo 18.º, com exceção dos índices líquidos de ocupação, utilização e impermeabilização do solo a aplicar aos equipamentos de utilização coletiva de natureza pública, que são 1,0.

**DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO**



## CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

3 — *Os projetos dos equipamentos de utilização coletiva devem assegurar a articulação com a estrutura e a morfologia do aglomerado e respeitar a imagem da envolvente, natural e construída.*

4 — *Até à sua ocupação pelos equipamentos de utilização coletiva previstos no n.º 1, estes espaços ficam sujeitos às regras definidas para os espaços verdes de enquadramento.*

Daqui resulta que, nestas áreas, apenas é admitida a instalação de equipamentos de utilização coletiva, **parecendo redutora e injustificável a impossibilidade de integração de outros usos compatíveis e complementares.**

Por esta razão, **pretende-se alterar os citados preceitos regulamentares por forma a possibilitar o desenvolvimento/implementação de outros usos, nomeadamente, o uso habitacional.**

Face aos argumentos apresentados, à natureza e importância deste projeto em termos de valorização e crescimento da aldeia, **considera-se justificada esta alteração, passando as áreas identificadas como categoria de Espaços de uso especial de equipamentos de utilização coletiva - existentes ou programados – a admitir outros usos compatíveis ou complementares.**

São estes os fundamentos justificativos do presente procedimento de alteração do PU AZB, os quais se enquadram nos pressupostos normativos das alterações dos planos municipais constantes dos artigos 115.º, n.º 2, alínea a) e 120.º do RJIGT.

### 2. ENQUADRAMENTO LEGAL DA ALTERAÇÃO DO PU AZB

A alteração do PU AZB será elaborada nos termos dos artigos 118.º a 120.º e dos artigos 76.º e 86.º a 90.º e 92.º, todos do RJIGT.

Dado o objeto e âmbito da alteração, como descritos *supra*, e pelas razões que se desenvolvem no ponto seguinte, pelo seu carácter circunscrito e pontual, a presente alteração não é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, pelo que **há lugar à dispensa de avaliação ambiental.**

Por seu turno, na sua relação com a revisão do Plano Diretor Municipal de Grândola, também pelo seu carácter pontual e limitado, a alteração não conflitua com o regime nele definido.

### DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO



## CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

**O prazo para a elaboração da alteração será de 3 (três) meses.**

A deliberação de alteração será publicada na 2.ª Série do *Diário da República* e divulgada na comunicação social, nomeadamente, no boletim municipal, em dois jornais diários, num semanário de grande expansão nacional e no sítio da Câmara Municipal de Grândola ([www.cm-grandola.pt](http://www.cm-grandola.pt)) –nos termos dos artigos 76.º, n.º 1, 191.º e 192.º do RJIGT.

A coordenação e elaboração da alteração do PU AZB será da responsabilidade do Setor de Planeamento, integrado no Departamento de Planeamento e Urbanismo da Câmara Municipal de Grândola. A equipa técnica será multidisciplinar, coordenada por um arquiteto e especialistas nas áreas de geografia e jurídica, com pelo menos 3 anos de experiência profissional, de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de setembro.

### **3. DISPENSA DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL**

No que se refere à avaliação ambiental das alterações aos instrumentos de gestão territorial importa ter em conta o artigo 120.º, n.º 1 do RJIGT que determina que *as pequenas alterações aos programas e aos planos territoriais só serão objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.*

O citado artigo utiliza conceitos indeterminados como *pequenas alterações e suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente*, cabendo a tarefa de concretização dos mesmos à entidade responsável pela alteração, a qual pode solicitar pareceres às entidades com responsabilidades ambientais específicas às quais possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano (artigo 120.º, n.º 2).

Atendendo à alteração acima indicada, fácil é concluir que esta não é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, uma vez que não comporta alteração do quadro substantivo das intervenções propostas.

Estando em causa uma alteração que, pela sua natureza, não é suscetível de comportar efeitos ambientais significativos, importa caracterizá-las tendo em conta os critérios enunciados no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho.

Os critérios que determinam a probabilidade de efeitos significativos no ambiente são os seguintes:

#### **DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO**



## CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA

### DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

1- Características da alteração do plano tendo em conta:

- a) Grau em que a alteração ao plano estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos;
- b) Grau em que a alteração ao plano influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia;
- c) Pertinência da alteração ao plano para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;
- d) Problemas ambientais pertinentes para a alteração do plano;
- e) Pertinência da alteração do plano para a implementação da legislação em matéria ambiental.

2- Características dos impactes e da área suscetível de ser afetada, tendo em conta:

- a) Probabilidade, duração, frequência e reversibilidade dos efeitos;
- b) Natureza cumulativa dos efeitos;
- c) Natureza transfronteiriça dos efeitos;
- d) Riscos para a saúde humana e para o ambiente, designadamente devido a acidentes;
- e) Dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada;
- f) Valor e vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a:
  - i. Características naturais específicas ou património cultural;
  - ii. Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental;
  - iii. Utilização intensiva do solo.
- g) Efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.

Em termos de caracterização da natureza da alteração em questão e das áreas de intervenção envolvidas, **está-se perante uma alteração que não é suscetível de produzir efeitos ambientais significativos**, tendo presentes os citados critérios.

#### DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO



## **CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA**

### **DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO**

Não se verifica, também, a probabilidade, duração, frequência e reversibilidade dos efeitos, riscos para a saúde humana e para o ambiente, pelas mesmas razões. Não estão em causa, por isso, na alteração, características naturais específicas ou de património cultural ou áreas/paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional, que possam ser prejudicadas.

Afigura-se igualmente que a alteração pretendida não põe em causa as normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental, nem uma utilização intensiva do solo, aspetos relativos às características dos impactes e da área suscetível de ser afetada.

Assim, ponderados os vários aspetos em presença, considera-se que não se está na presença de alterações que atentem os critérios relativos à determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente sejam suscetíveis de se dar por verificados no caso presente, razão pela qual pode ser dispensada de avaliação ambiental.

---

#### **Anexos:**

- 1 – Planta de Zonamento e Planta de Condicionantes, do PU AZB;
- 2 – Extrato do Regulamento do PU AZB (artigos 19.º e 20.º).

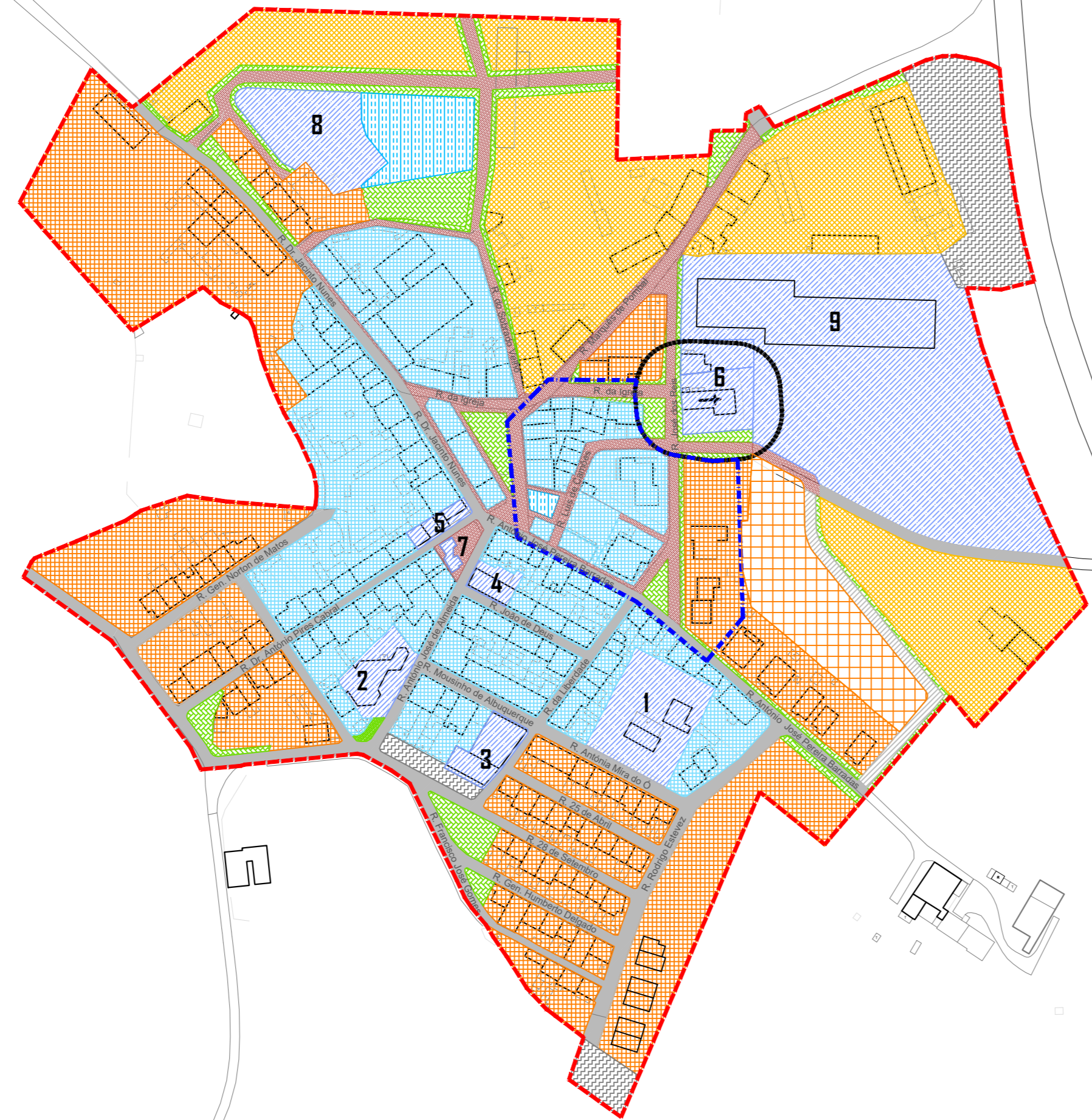
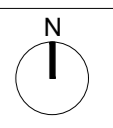
#### **DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO**

# **ANEXO 1**

## Planta de Zonamento e Planta de Condicionantes





Alteração do Plano de Urbanização  
de Azinheira dos Barros

dezembro de 2023




**LEGENDA**


**SOLO URBANO**

-  Espaços Centrais  
(i.ocupação : 0,75 / i.utilização : 0,75)
-  Espaços Habitacionais consolidados  
(i.ocupação : 0,75 / i.utilização : 0,75)
-  Espaços Habitacionais a consolidar  
(i.ocupação : 0,50 / i.utilização : 0,50)
-  Espaços Urbanos de Baixa densidade  
(i.ocupação : 0,50 / i.utilização : 0,50)

**ESPAÇOS DE USO ESPECIAL DE EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA EXISTENTES**

-  Equipamentos de Utilização Coletiva Existentes
- 1- Escola Primária
- 2- Casa do Povo / Extensão do Centro de Saúde
- 3- Edifício Polivalente
- 4- Junta de Freguesia
- 5- Posto da GNR
- 6- Igreja e Casa Mortuária
- 7- Balneários Públicos
- 8- Polivalente Descoberto
- 9- Lar de Idosos








**ESPAÇOS DE USO ESPECIAL DE EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA PROGRAMADOS**

-  Espaços de Reserva para Equipamentos Ensino, Saúde, Cultura, Recreio, Desporto e Assistência Social


**ESTRUTURA ECOLÓGICA URBANA**

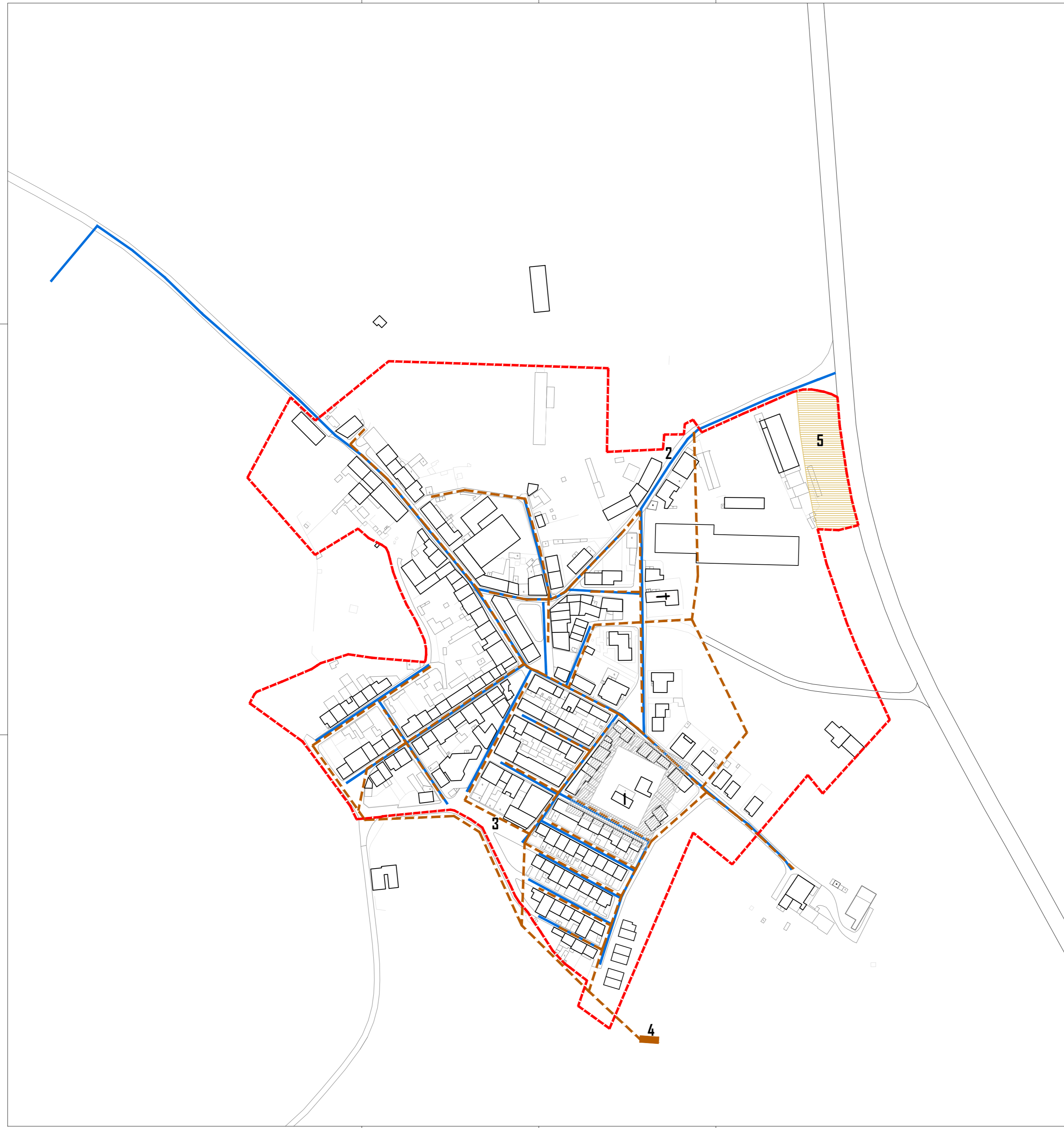
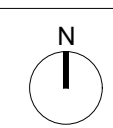
-  Espaços Verdes de Enquadramento

**INFRAESTRUTURAS DE CIRCULAÇÃO E ESTACIONAMENTO**

-  Áreas de Estacionamento
-  Vias Estruturantes Existentes
-  Vias Estruturantes Programadas
-  Espaços Mistos de Circulação
-  Igreja Matriz - Área Sujeita a Escavação Arqueológica Prévia
-  Núcleo Tradicional - Área Sujeita a Acompanhamento Arqueológico
-  **ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PLANO**

GEOREFERENCIAÇÃO: ETRS 1989 Portugal TM06, Datum D ETRS 1989

 <b>CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA</b> SETOR DE PLANEAMENTO <small>Jardim Dr. Jacinto Nunes, n.º 14, 7970-261 Grândola          Tel. +351 269 780 425          e-mail: planeamento@cm-grandola.pt</small>	Designação de plano: <b>PU Azinheira dos Barros</b> <b>Alteração</b>	Localização: Azinheira dos Barros Grândola
	Designação de desenho: <b>Planta de Zonamento</b>	Data: novembro 2022
	Substitui Desenho N.º	Escala: 1/2000
		Desenho N.º: <b>PU 01 - 00</b>



**LEGENDA**

**1. VALORES CULTURAIS**

- 1.1 IMÓVEIS DE INTERESSE PATRIMONIAL
- 1- Escola Básica n.º 1
- Zona de Proteção

**2. INFRAESTRUTURAS**

- 2.1 ABASTECIMENTO DE ÁGUA
- 2- Rede de Abastecimento de Água Existente
- 2.2 DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS
- 3- Rede de Saneamento Existente
- 4- Fossa Coletiva
- 2.3 REDE RODVIÁRIA NACIONAL E REDE RODVIÁRIA REGIONAL
- 5- Itinerário Complementar IC 1
- Faixa non aedificandi (art.23º do PDM)

----- **ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PLANO**

GEOREFERENCIAÇÃO: ETRS 1989 Portugal TM06, Datum D ETRS 1989

**CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA**  
**SETOR DE PLANEAMENTO**  
Jardim Dr. Jacinto Nunes, n.º 14, 7570-261 Grândola  
 Tel: +351 269 700 425  
 e-mail: planeamento@cm-grandola.pt

Designação de plano:  
**PU Azinheira dos Barros**  
**Alteração**  
 Designação de desenho:  
**Planta de Condicionantes**  
 Substitui Desenho N.º

Localização:  
 Azinheira dos Barros  
 Grândola  
 Data:  
 novembro 2022  
 Escala:  
 1/2000  
 Desenho N.º:  
**PU 02 - 00**



## **ANEXO 2**

### **Extrato do Regulamento (artigos 19.º e 20.º)**

**Alteração do Plano de Urbanização  
de Azinheira dos Barros**

**dezembro de 2023**

7 — Os projetos das novas edificações ou de alteração das edificações existentes preveem obrigatoriamente, no mínimo, 1 lugar para estacionamento no interior do lote, se a sua área bruta for inferior a 120 m<sup>2</sup>, e 2 lugares, se a sua área bruta for superior a 120 m<sup>2</sup>, cujo dimensionamento é, no mínimo, de 25 m<sup>2</sup>, quando coberto, e de 20 m<sup>2</sup>, quando descoberto.

8 — Para além do disposto nos números anteriores, são aplicáveis nesta categoria de espaços as regras constantes das alíneas e), g) e h) do n.º 4 e os n.ºs 5, 6 e 8 a 12 do artigo 15.º

## SECÇÃO V

### Espaços de Uso Especial — Equipamentos

#### Artigo 19.º

##### Espaços de Uso Especial de Equipamentos de Utilização Coletiva Existentes

1 — Estes espaços, delimitados na planta de zonamento, encontram-se ocupados pelos seguintes equipamentos de utilização coletiva:

- a) Escola Primária;
- b) Casa do Povo, onde funciona também a Extensão do Centro de Saúde de Grândola;
- c) Edifício Polivalente;
- d) Junta de Freguesia;
- e) Posto da GNR;
- f) Igreja;
- g) Instalações Sanitárias e Balneários Públicos;
- h) Polivalente Descoberto com edifícios de apoio (Balneários, IS, Arrumos);
- i) Lar de Idosos.

2 — Os índices a aplicar nas obras de reconstrução, ampliação e alteração dos espaços ocupados por equipamentos de utilização coletiva de natureza pública, são os seguintes:

- a) Índice de ocupação do solo líquido — 1.0;
- b) Índice de utilização do solo líquido — 1.0;
- c) Índice de impermeabilização do solo — 1.0.

3 — Os índices a aplicar nas obras de reconstrução, ampliação e alteração dos espaços ocupados por equipamentos de utilização coletiva de natureza privada, são os seguintes:

- a) Índice de ocupação do solo líquido — 0.5;
- b) Índice de utilização do solo líquido — 0.5;
- c) Índice de impermeabilização do solo — 0.7.

4 — Qualquer alteração do edificado deve preservar, quando se justifique pelo seu valor arquitetónico ou identitário, as suas características essenciais e o respeito pela envolvente, natural e construída.

#### Artigo 20.º

##### Equipamentos de Utilização Coletiva Programados

1 — Estes espaços, delimitados na planta de zonamento, destinam-se a ser ocupados por equipamentos de utilização coletiva de saúde, cultura, assistência social, serviços da Administração Pública, ensino, recreio e lazer e mercado municipal.

2 — A ocupação destes espaços fica sujeita aos índices, parâmetros e regras urbanísticas previstas no artigo 18.º, com exceção dos índices líquidos de ocupação, utilização e impermeabilização do solo a aplicar aos equipamentos de utilização coletiva de natureza pública, que são 1,0.

3 — Os projetos dos equipamentos de utilização coletiva devem assegurar a articulação com a estrutura e a morfologia do aglomerado e respeitar a imagem da envolvente, natural e construída.

4 — Até à sua ocupação pelos equipamentos de utilização coletiva previstos no n.º 1, estes espaços ficam sujeitos às regras definidas para os espaços verdes de enquadramento.

#### Artigo 21.º

*(Revogado.)*

### SECÇÃO VI

#### Estrutura Ecológica Urbana e Espaços Verdes

#### Artigo 22.º

##### Estrutura Ecológica Urbana

1 — A estrutura ecológica urbana, delimitada na planta da estrutura ecológica e na planta de zonamento, constitui uma rede de espaços de solo maioritariamente permeável, que se destina à salvaguarda do enquadramento paisagístico e ambiental da área urbana e à preservação dos solos e do coberto vegetal.

2 — A estrutura ecológica urbana coincide com a categoria dos espaços verdes de enquadramento, prevista no artigo seguinte.

#### Artigo 23.º

##### Espaços Verdes de Enquadramento

1 — Os espaços verdes de enquadramento são áreas ocupadas, essencialmente, por vegetação e áreas verdes arborizadas, que integram os espaços verdes públicos, a arborização programada para áreas de estacionamento e passeios assegurando uma utilização de recreio e lazer da população para atividades de entretenimento e estada ao ar livre.

2 — Os espaços verdes públicos podem incluir passeios, áreas de estacionamento, iluminação, mobiliário urbano de apoio e atravessamento por infraestruturas subterrâneas.

3 — Estes espaços são objeto de projetos de paisagismo e arranjos exteriores.

### CAPÍTULO IV

#### Infraestruturas de Circulação e Estacionamento

#### Artigo 24.º

##### Constituição

As infraestruturas de circulação e estacionamento do aglomerado são constituídas pelas vias estruturantes existentes, pelas vias estruturantes programadas, pelos espaços mistos de circulação e pelas áreas de estacionamento previstas, conforme delimitação constante da planta de zonamento, e incluindo as áreas adjacentes destinadas a passeios, estacionamento de veículos e paragem de veículos de transporte coletivo.

#### Artigo 25.º

##### Vias Estruturantes Existentes

1 — As vias estruturantes existentes são as vias do aglomerado que garantem a circulação de veículos em todo o solo urbanizado.

2 — Estas vias manterão as suas características essenciais, podendo, no entanto, ser objeto de medidas destinadas a melhorar a sua utilização pelos peões, nomeadamente, com a introdução de passadeiras, passeios e arborização, sempre que possível.