



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA
DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE GRÂNDOLA

ALTERAÇÃO – SISTEMA TURÍSTICO

TERMOS DE REFERÊNCIA

dezembro 2021



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

ÍNDICE

1. FUNDAMENTO E OPORTUNIDADE DA ALTERAÇÃO
2. O SISTEMA TURÍSTICO NA REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE GRÂNDOLA
3. OBJETIVOS DA ALTERAÇÃO
4. ENQUADRAMENTO LEGAL DA ALTERAÇÃO
5. DISPENSA DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL

1. FUNDAMENTO E OPORTUNIDADE DA ALTERAÇÃO

O presente documento que se submete à apreciação da Câmara Municipal de Grândola enquadra e define a oportunidade de elaboração de uma alteração¹, ao Plano Diretor Municipal de Grândola (PDMG), **no que se refere ao sistema turístico**, e constitui os respetivos Termos de Referência, nos termos e para os efeitos do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, que aprovou a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

A versão do PDMG em vigor resulta da revisão aprovada na 4.ª Sessão Ordinária da Assembleia Municipal, realizada no dia 19 de setembro de 2017 e publicada através do Aviso n.º 15049/2017, no *Diário da República*, 2.ª Série, n.º 239, de 14 de dezembro, com a redação dada pela correção material, publicada através do Aviso n.º 419/2018, no *Diário da República*, 2.ª Série, n.º 67, de 5 de abril.

Quase quatro anos volvidos sobre a entrada em vigor da revisão do PDMG, e no quadro do sistema de monitorização previsto no PDM², **foi efetuada a avaliação e a monitorização da eficácia e da eficiência do Plano para o Sistema Turístico³**, visando

¹ A Câmara Municipal de Grândola deliberou, em reunião realizada a 20 de dezembro de 2018, dar início a um procedimento de alteração do PDMG (deliberação publicada através do Aviso n.º 4411/2019, no *Diário da República*, 2.ª Série, n.º 53, de 15 de março), destinado à incorporação da cartografia de riscos de erosão costeira, a qual no âmbito da revisão do PDMG não havia sido considerada, por não se encontrar ainda estabilizada a proposta do Programa de Ordenamento da Orla Costeira Espichel-Odeixe.

² Cf. artigo 98.º do Regulamento do PDMG e o Capítulo 7 do *Relatório de Fundamentação do Plano*.

³ Capítulo 5 do *Relatório de Fundamentação do Plano* (págs. 36 a 57).



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

aquilatar, respetivamente, as formas e o grau de concretização do Plano, **no que se refere:**

- i) À evolução das tipologias, número de camas e distribuição geográfica no concelho dos empreendimentos turísticos entretanto executado, já licenciados, com projeto de arquitetura aprovado e com informações prévias favoráveis;
- ii) Aos respetivos impactes relativamente à sustentabilidade do modelo de desenvolvimento territorial e aos desafios e objetivos estratégicos da revisão do PDMG.

A avaliação e a monitorização de impactes foi efetuada no quadro dos indicadores fixados na revisão do PDM (cf. quadro 51 do *Relatório de Fundamentação*), tendo em conta os objetivos estratégicos do Sistema Turístico, **constando os respetivos resultados do Relatório de Monitorização Setorial do Turismo, que constitui anexo aos presentes Termos de referência**, bem como a norma orientadora n.º 177 do Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo⁴ (PROTA), nos termos da qual *Compete aos municípios, no âmbito do processo de monitorização dos respectivos PDM e da avaliação do estado do ordenamento do território municipal, manter uma regular avaliação da evolução dos níveis de intensidade turística registados ao nível municipal, bem como dos respetivos impactes em termos de sustentabilidade territorial.*

A avaliação teve em conta o Relatório *O PROT ALENTEJO e as Dinâmicas Territoriais do Turismo Contributos para uma reflexão*, de 2020, da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDRA), o qual evidencia ser o Município de Grândola, aquele em que se registou maior aumento da capacidade de alojamento turístico (e também de unidades de alojamento local), entre 2009 e 2019⁵.

As conclusões constantes do *Relatório de Monitorização Setorial do Turismo*, mostram que a intensidade turística efetiva (ITCE) do Município de Grândola **se encontra ultrapassada**, exclusivamente, por força de pedidos de informação prévia (PIP) aprovados nos termos do artigo 14.º, n.º 1 do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), **mas também que a distribuição territorial dos empreendimentos turísticos isolados (ETI), não foi ao encontro do modelo de desenvolvimento territorial plasmado na revisão do PDMG e que privilegiava o interior do concelho,**

⁴ Aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 33/2010, de 2 de agosto, retificada pela Declaração de Retificação n.º 30-A/2010, de 1 de outubro.

⁵ Págs. 23 e 24 do Relatório.



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

concentrando-se maioritariamente nas freguesias do litoral – Carvalhal e Melides – e na área oeste da União das Freguesias de Grândola de Santa Margarida da Serra, ou seja, também mais próximo do litoral. Idêntica conclusão consta da análise efetuada pela CCDRA no suprarreferido Relatório, que dá nota de ser o litoral do concelho de Grândola, uma das áreas de maior concentração da oferta turística⁶

Resulta ainda da avaliação urbanística dos empreendimentos turísticos (ET) entretanto licenciadas e/ou executados **que os parâmetros de edificabilidade nas freguesias do litoral – Carvalhal e Melides – sem se encontrarem alicerçados numa área mínima de parcela, resultam em soluções demasiado densas**, aspeto que a monitorização da IT veio evidenciar e cujos impactes em termos de sustentabilidade territorial há que acautelar, no âmbito do quadro estratégico de referência para o setor do turismo, a nível regional e municipal.

Importa, ainda, na alteração do Plano, atualizar a intensidade turística máxima por referência aos dados do recente Recenseamento Geral da População, cujos resultados preliminares⁷ apontam para um decréscimo de 6,7% na população residente, relativamente aos dados de 2011 – 13.827 residentes.

Assim e no quadro da norma orientadora n.º 114 do PROTA, nos termos da qual cabe aos planos territoriais de âmbito municipal, em especial aos planos diretores municipais, a fixação *das opções estratégicas e programas de desenvolvimento turístico de nível local, bem como o correspondente sistema territorial de desenvolvimento turístico, mediante a definição da intensidade turística máxima concelhia efetiva, tipologias de estabelecimentos turísticos a privilegiar, dos critérios e orientações quanto à localização dos empreendimentos turísticos, a definição de áreas homogêneas de desenvolvimento turístico e respetivas orientações de desenvolvimento sectorial e a articulação da estratégia local de desenvolvimento turístico com as estratégias sectoriais de nível regional e nacional*, cabe encetar a alteração do PDM no que se refere ao sistema territorial de desenvolvimento turístico de nível local, com os objetivos definidos no ponto 3.

⁶ P. 35.

⁷ Cf. https://ine.pt/scripts/db_censos_2021.html.



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

2. O SISTEMA TURÍSTICO NA REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE GRÂNDOLA

No quadro da Orientação Estratégica de Base Territorial (OEBT) III.4 do PROTA – *Consolidar o Alentejo como destino turístico associado a uma oferta qualificada e ajustada às características ambientais, naturais e patrimoniais, desenvolvendo uma fileira de produtos turísticos de elevada qualidade e identidade na Região* –, o desenvolvimento da vertente turística apresenta-se como um dos pilares estruturantes da base económica regional.

Esta OEBT apresenta como objetivo principal a **consolidação do Alentejo como marca e destino turístico de nível internacional, mantendo presentes os fatores que o distinguem enquanto destino no contexto nacional e internacional** – *v.g.*, a excelência ambiental, o riquíssimo e diversificado património histórico-cultural e a qualidade urbanística –, **na ótica da preservação da identidade regional e promovendo uma oferta seletiva e de qualidade**⁸, suscetível de promover a coesão territorial e indutora do desenvolvimento social, por via da criação de redes sólidas de atividades/recursos turísticos com elevado valor e de infraestruturas, equipamentos e serviços de suporte, capazes de atenuar a sazonalidade da procura turística.

Assim no quadro das orientações do PROTA, a revisão do PDMG em matéria turística, veio consagrar como Desafio estratégico (3) do modelo de desenvolvimento territorial, **Grândola, destino turístico de excelência**, tendo como Objetivo Estratégico o de **Afirmar o território de Grândola como destino turístico mais homogéneo e como marca turística de escala nacional e internacional**, desagregando-se este OE em três subjetivos estratégicos:

- i. Harmonizar o desenvolvimento turístico com a sustentabilidade dos recursos e valores e com a coesão do território concelhio;*
- ii. Ampliar o leque de produtos turísticos disponíveis e a sua distribuição territorial, diversificando a segmentação turística do concelho;*
- iii. Mitigar os problemas de sazonalidade.*

Tal como se dá nota no capítulo 5 do *Relatório de Fundamentação* da revisão do PDMG, *o desenvolvimento de uma fileira de produtos turísticos de elevada qualidade e identidade para a Região, revela-se fundamental, devendo privilegiar-se aqueles que*

⁸ PROTA, OEBT III4 (p. 2980 da RCM n.º 33/2010).



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

associem o recreio e lazer ao património histórico e ambiental, a gastronomia, o artesanato, a cultura, a natureza e a descoberta, bem como a interação entre as atividades turísticas e as atividades agrícolas e florestais no espaço rural.

Constituiu opção estratégica do Município **promover uma oferta turística marcada por características de elevada qualidade, autenticidade e identidade**⁹:

- *Ajustada às características do solo rústico;*
- *Em aproveitamento das potencialidades ambientais, naturais, paisagísticas e patrimoniais do concelho;*
- *Assegurando parâmetros de sustentabilidade ambiental, construtiva e de mercado, bem como de qualidade urbanística dos novos espaços destinados a utilização turística;*
- *Em respeito pelos valores em presença (designadamente, os definidos nos regimes de salvaguarda da Rede Natura 2000, da Reserva Natural do Estuário do Sado e da Orla Costeira Sado-Sines).*

Assente no reconhecimento de que a procura turística do concelho de Grândola continuava muito apoiada na sua frente atlântica, com especial enfoque na costa norte, configurando uma situação de desenvolvimento profundamente desequilibrado no plano territorial - situação com precedentes históricos, decorrente do mercado específico da procura do produto “sol & mar” e das dinâmicas de investimento que ao longo do último quartel do século XX se dirigiram à península de Troia -, a revisão do PDM procurou promover um desenvolvimento mais harmonioso do concelho, assente em valores de sustentabilidade e de ocupação equilibrada do território, tendo-se para o efeito discriminado de forma positiva o interior do concelho, ou seja, os territórios da União das Freguesias de Grândola e de Santa Margarida da Serra e da Freguesia de Azinheira dos Barros, para os quais:

- Foi admitida a instalação de Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT), proibidos nas Freguesias do Carvalhal e de Melides, tendo em conta também a interdição de novos NDT na Costa Alentejana, imposta pelo Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo¹⁰;

⁹ Págs. 38 e 39 do *Relatório de Fundamentação do Plano*.

¹⁰ Aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 33/2010, de 2 de agosto, retificada pela Declaração de Retificação n.º 30-A/2010, de 1 de outubro.



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

- Se majoraram os parâmetros de edificabilidade - índice de utilização do solo e índice de impermeabilização do solo, respetivamente, de 0,06 e de 0,1, sendo 0,04 e 0,07, para os territórios das Freguesias do Carvalhal e de Melides.

Como se justifica no *Relatório de Monitorização Setorial do Turismo*, a **evolução registada nestes quatro anos, não foi ao encontro das premissas e dos objetivos estratégicos do Sistema Turístico plasmados no modelo de desenvolvimento territorial da revisão do PDM.**

Já quanto à ITCE, o PROTA define um nível máximo de intensidade turística (IT) por sub-região, calculado através de uma relação ponderada entre o número de camas turísticas e o número de habitantes residentes, *com vista à preservação dos padrões de sustentabilidade ambiental a nível regional, garantindo a identidade cultural das comunidades e dos territórios e induzindo uma equilibrada distribuição territorial da actividade turística na região*¹¹.

Ao nível do **Modelo Territorial regional**, a IT máxima pressupondo uma ocupação do solo contida e que promove os valores naturais e culturais, configura-se como uma opção de sustentabilidade que procura conjugar a proteção ambiental, a qualidade de vida e a viabilidade e o dinamismo económico. No que toca ao polo turístico do Litoral Alentejano, e no quadro das opções estratégicas do PROTA no domínio do Subsistema de Desenvolvimento Turístico¹², assinala-se, também, *a necessidade de se promover o aproveitamento turístico da zona interior, que, para além de características identitárias, pode assumir um papel de retaguarda e de apoio à zona costeira*¹³.

A IT, à data da revisão do PDMG, **foi fixada em 14.915 camas/utentes**¹⁴, tendo sido calculada nos termos das normas orientadoras n.ºs 165 seguintes do PROTA, nos termos das quais, a mesma *é dada pela relação de 1 cama turística por 1 habitante residente (1:1), e obtida através da ponderação diferenciada da variável população (proporção da população residente concelhia no total da população da sub-região onde se localiza o concelho), e da variável área (proporção da área do concelho no total da*

¹¹ Norma Orientadora n.º 162 do PROTA.

¹² Zona E – Litoral Alentejano (p. 3000 da RCM n.º 33/2010) e normas orientadoras

¹³ Pontos 2.1 – Modelo Territorial Regional e 2.4 – B – Subsistema de Desenvolvimento Turístico (págs. 2984 e 2998 da RCM n.º 33/2010).

¹⁴ Artigo 47.º, n.º 2 do Regulamento do PDM e p. 52 do Relatório de Fundamentação do Plano.



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

área da sub-região onde se localiza o concelho). A variável população é ponderada pelo factor 0,6 e a variável área é ponderada pelo factor 0,4.

Por seu turno, ITCE foi fixada em **8.862 camas**¹⁵ e incluía a capacidade de alojamento de todos os empreendimentos turísticos existentes concretizados, em execução, e aprovados ou com pedido de informação prévia (PIP) eficaz.

Refere-se no *Relatório de Fundamentação do Plano*¹⁶, que por se tratar de PIP, nos termos do n.º 1 do artigo 14.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, ou seja, sem junção de Estudo Prévio que permita perceber melhor a pretensão, desconhece-se a capacidade prevista por empreendimento turístico, contudo para efeitos de contabilização da ITCE consideraram-se 100 camas.

Assim, em 2017, e perante os valores apresentados, verificava-se *que a ITCE ficava aquém das 14.915 camas estabelecidas no PROTA para o concelho de Grândola – 6053 camas por atribuir até que se atinja a IT máxima do concelho*¹⁷.

As conclusões do *Relatório de Monitorização Setorial do Turismo* evidenciam, como referido, que a ITCE se encontra ultrapassada, exclusivamente, por força dos PIP aprovados ao abrigo do n.º 1 do artigo 14.º, do RJUE, bem como que a ocupação turística continua a privilegiar o litoral do concelho, como se demonstra nos quadros seguintes¹⁸.

¹⁵ Fonte: Quadro 9 do *Relatório de Fundamentação do Plano* (p. 55).

¹⁶ P. 53 do *Relatório de Fundamentação do Plano*.

¹⁷ P. 55 do *Relatório de Fundamentação do Plano*.

¹⁸ Extraídos do *Relatório de Monitorização Setorial do Turismo*, em anexo.



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA
DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

		N.º de ET/projetos por Freguesias do Município de Grândola (relação comparativa entre período atual e revisão do PDMG)					
		Carvalhal	Melides	UF Grândola e Santa Margarida da Serra	Azinheira dos Barros		
Estado dos ET	Executado	13	4	13	2	Revisão do PDM (até 2017)	Período de recolha de informação
	Com arquitetura aprovada/deferimento de licença	1	6	2	0		
	PIP eficaz	5	3	3	3		
	Executado/em execução	17	15	11	2	Vigência do PDM (2018 a 2021)	
	Com arquitetura aprovada/deferimento de licença	2	17	16	1		
	PIP eficaz	1	70	44	1		

Quadro 1 – Relação do número de Empreendimentos Turísticos (ET)/pretensões, por freguesias, e no período correspondente a: recolha de informação processual efetuada no âmbito da revisão do Plano Diretor Municipal de Grândola vs. tempo de vigência do PDMG¹⁹

Presentemente e da análise processual efetuada, verifica-se que o número de pretensões turísticas aumentou exponencialmente, **sendo a atual ITCE de 22.327 camas**, conforme se representa sucintamente no Quadro seguinte.

Note-se que para os PIP, aprovados nos termos artigo 14.º, n.º 1 do RJUE - ou seja, sem junção de Estudo Prévio que permita perceber objetivamente a pretensão - desconhecendo-se a capacidade prevista por empreendimento turístico, se optou pela metodologia aplicada na revisão do PDMG, ou seja, a contabilização para efeitos da ITCE de 100 camas turísticas por ET.

¹⁹ Correspondente ao Quadro 1 do Relatório de Monitorização Sectorial do Turismo (p.9).



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA
DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

Intensidade Turística Concelhia Efetiva (ITCE)		
Empreendimentos Turísticos (ET)	N.º de camas turísticas	
	Até 2017 (revisão do PDMG)	De 2018 a 2021 - vigência da revisão do PDMG
Executados (autorização de utilização turística)	3.991	5.840
Em execução (alvará de construção)	-	2.498
Com projeto de arquitetura aprovado/deferimento de licença	4.371	2.456
PIP eficaz (art. 14.º n.º 2 do RJUE)	-----	33
PIP eficaz (art. 14.º n.º 1 do RJUE)	500	11.500
TOTAIS	8.862	22.327

Quadro 2 – ITCE. Relação entre camas turísticas por estado dos Empreendimentos Turísticos²⁰

Pelo exposto, conclui-se por uma **ITCE excedida em 7.412 camas (22.327 - 14915)**.

Do quadro anterior resulta ainda que se registam **10.794** camas turísticas executadas, em execução e com projeto arquitetura aprovado e licença deferida, bem como mais 33 camas numa informação prévia favorável aprovada nos termos do artigo 14.º, n.º 2 do RJUE, **assim aquém, em 4.088**, das 14.915 que constituem a IT máxima fixada no n.º 2 do artigo 47.º do Regulamento do PDM.

Se considerarmos os dados do último Recenseamento – 13.827 residentes –, que constituem o referencial para a atualização da IT na presente alteração do PDMG, **perspetiva-se, atendendo à tendência de evolução da procura turística no Município de Grândola** no conjunto dos concelhos da região do Alentejo, - e que consta do Relatório *O PROT ALENTEJO e as Dinâmicas Territoriais do Turismo Contributos*, da CCDRA, como aquele que registou maior aumento da oferta de alojamento turístico (bem como de alojamento local), no período de 2009 a 2019 -, **que em breve a IT máxima será ultrapassada.**

²⁰ Correspondente ao Quadro 4 do Relatório de Monitorização Sectorial do Turismo (p.24), mas distinguindo-se o PIP eficaz, aprovado ao abrigo do artigo 14.º, n.º 2 do RJUE.



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

Assim, no novo enquadramento que se pretende inserir na presente alteração do PDMG para uma distribuição mais equitativa da distribuição territorial dos empreendimentos turísticos no concelho, **importa incluir no PDMG, a possibilidade de licenciamento de estabelecimentos hoteleiros localizados nos perímetros urbanos das sedes de concelho ou de outros aglomerados com potencialidades turísticas, de empreendimentos de TER e de turismo de habitação, uma vez ultrapassada ITCE, faculdade estabelecida norma orientadora 178 do PROTA.**

Não obstante, a possibilidade de licenciamento de empreendimentos de TER em solo rústico será articulada com a definição de novas condições para a instalação de ETI de modo a reforçar a preferência pelas áreas interiores do concelho, na ótica de uma distribuição mais equitativa dos ETI e, assim, de coesão territorial, desgravando a excessiva concentração nas áreas junto ao litoral, na perspetiva da sustentabilidade territorial e ambiental e dos padrões de identidade cultural.

Note-se que a norma 170 do PROTA, estipula que a IT *definida para cada concelho não prejudica (...)os empreendimentos turísticos previstos em planos de urbanização e de pormenor eficazes, anteriores à data de entrada em vigor do PROTA.* Assim, mesmo na presente conjuntura, **os projetos que venham concretizar as camas turísticas previstas no Plano de Urbanização de Troia²¹ para as diferentes UNOP, bem como as previstas no Plano de Pormenor da Área de Desenvolvimento Turístico das Fontainhas (UNOR IV)²² e no Plano de Pormenor do NDT do Carvalhal (anterior ADT3)²³, não são afetados.**

Tal como consta do *Relatório de Monitorização Setorial do Turismo*, **os projetos de maior dimensão, que integram os três NDT do concelho definidos no PROTA²⁴ - Troia, Carvalhal e Fontainhas**, cujos projetos se encontram atualmente em desenvolvimento

²¹ Ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 23/2000, de 9 de maio, alterado através da Deliberação n.º 1240/2011, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 107, de 2 de Junho.

²² Ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 57/2003, de 11 de abril, alterado pela Deliberação n.º 1158/2010, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 126, de 1 de julho e alterado por deliberação da Assembleia Municipal de Grândola, na sua 1.ª sessão ordinária realizada no dia 28 de fevereiro de 2014, publicada através do Aviso (extrato) n.º 4710/2014, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 68, de 7 de abril.

²³ Aprovado pela Deliberação n.º 1537/2008, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 105, de 2 de junho, alterado por deliberação Assembleia Municipal de Grândola, na sua 5.ª sessão ordinária realizada no dia 20 de setembro de 2013, publicado através do Aviso n.º 12658/2013, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 199, de 15 de outubro.

²⁴ Norma orientadora n.º 182, alínea a), subalínea i).



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

depois de um longo período de estagnação, como se dá nota no Relatório de Monitorização Setorial do Turismo, **apontam para uma capacidade proposta em termos de camas turísticas inferior ao máximo permitido pelos respetivos Planos**, e são fruto de longos procedimentos de planeamento iniciados com o Plano Regional de Ordenamento do Território do Litoral Alentejano, de 1989, integrando a respetiva avaliação ambiental e estando os projetos em si mesmos sujeitos a avaliação de impacte ambiental.

Com efeito, na área litoral do concelho de Grândola, foram delimitadas quatro Áreas de Desenvolvimento Turístico (ADT), no quadro das Unidades de Ordenamento²⁵, previstas no Plano Regional de Ordenamento do Território do Litoral Alentejano aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 26/93, de 27 de agosto, **que o PROTA assumiu no processo de ocupação turística no Litoral, particularmente na faixa de território designada por Costa Alentejana**²⁶ (para a qual interdita novos NDT²⁷), e que são os NDT de Troia (enquadrado pelo Plano de Urbanização de Troia, no qual se preveem nove Unidades Operativas de Planeamento e Gestão), Carvalhal e Melides.

A concretização deste último NDT ficou dependente da avaliação de impactes cumulativos na ZEC Comporta-Galé e na ZEC Costa Sudoeste, tendo a revisão do PDMG optado por não o acolher, mas sim delimitar uma OUPG – a UOPG Galé-Fontainhas²⁸ - destinada à estruturação da frente litoral em articulação com Plano de Pormenor da ADT das Fontainhas (UNOR IV).

Assim, os dados obtidos e **a concentração dos ETI na faixa litoral do concelho sem outros critérios enquadradores, é suscetível de comprometer a sustentabilidade e a coesão territoriais, importando, por isso, definir critérios de ordenamento e de qualificação adicionais da oferta turística**, que salvaguardem o impacto nas infraestruturas existentes, nos recursos hídricos e nos recursos ecológicos, com especial relevância para os da área da ZEC Comporta-Galé, tendo em conta, também, os antecedentes ao nível dos processos de planeamento dos três NDT do concelho e as avaliações ambientais a que foram sujeitos, bem como as medidas de minimização de

²⁵ O PROTALI estabelecia um conjunto de unidades de ordenamento (UNOR), constituídas por áreas que, “(...) pela sua complementaridade biofísica, social e urbana, requerem um planeamento conjunto e integrado para efeitos de delimitação (...)” das referidas ADT.

²⁶ Norma orientadora n.º 182.

²⁷ Norma orientadora n.º 190, alínea b), subalínea i).

²⁸ Artigo 99.º, n.º 5 do Regulamento do PDMG.

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

impactes a que se encontram obrigados em termos ambientais em toda a fase de instalação e exploração, expressamente reconhecidos pelo PROTA como integrando o polo turístico do litoral alentejano.

3. OBJETIVOS DA ALTERAÇÃO

Tendo por base quanto antecede, em especial, a necessidade de estabelecer mecanismos que permitam a prossecução dos objetivos estratégicos do modelo de desenvolvimento territorial da revisão do PDMG, bem como de preservação dos padrões de sustentabilidade territorial, de reforço da coesão territorial concelhia e de salvaguarda e proteção dos recursos e valores ecológicos e ambientais, os objetivos da presente alteração são os seguintes:

- i. **Clarificação das condições e requisitos de instalação de ETI em prédios sem acesso direto a estradas e/ou caminhos municipais**, ou que não disponham, no todo ou em parte, das restantes infraestruturas urbanísticas básicas – alteração do n.º 7 do artigo 35.º do Regulamento do PDMG;
- ii. **Atualização da intensidade turística concelhia** por referência aos dados do mais recente Recenseamento Geral da População (Censos de 2021) – alteração do n.º 2 do artigo 47.º do Regulamento do PDMG;
- iii. **Previsão da possibilidade de licenciamento de estabelecimentos hoteleiros localizados nos perímetros urbanos das sedes de concelho ou de outros aglomerados com potencialidades turísticas, de empreendimentos de TER e de turismo de habitação, uma vez ultrapassada a intensidade turística concelhia efetiva**, nos termos da norma orientadora 178 do PROTA;
- iv. **Definição de outros critérios/condições para a instalação de ETI**, reforçando-se a discriminação positiva do interior do território municipal e adotando-se critérios de sustentabilidade ambiental, em articulação com a delimitação da Estrutura Ecológica Municipal, em consonância com a norma orientadora n.º 196 do PROTA²⁹;

²⁹ Nos termos da qual, sem prejuízo das normas dos planos de ordenamento aplicáveis às áreas nucleares da Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA) pertencentes à Rede Nacional de Áreas Protegidas, nas restantes áreas nucleares, *a edificabilidade com fins urbano-turísticos deve ocorrer exclusivamente dentro dos perímetros urbanos e nos Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT) e Nas áreas de conectividade ecológica/corredores ecológicos o planeamento urbano deverá garantir a continuidade do desempenho das funções ambientais como componente da ERPVA.*



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

- v. **Reavaliação dos parâmetros de edificabilidade dos ETI** constantes do artigo 48.º do PDM;
- vi. **Clarificação dos requisitos para a instalação de casas de campo**, das respetivas condições de ampliação e fixação de uma capacidade máxima inferior às 200 camas, admitidas em geral para os restantes ETI;
- vii. **Reavaliação dos critérios de inserção territorial, integração paisagística e qualidade urbanística e ambiental dos Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT)**, fixados no artigo 52.º do PDM;
- viii. **Reavaliação dos critérios de delimitação dos Espaços de Ocupação Turística**, utilizados na revisão do PDMG³⁰, no sentido de torná-los mais exigentes os critérios respetivos ao nível da captação de população residente, geração de emprego direto e indireto e investimento no Município – alteração da alínea b) do n.º 1 do artigo 70.º do Regulamento do PDMG.

Em articulação com os objetivos da presente alteração do PDMG, a alteração em curso do Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação de Grândola, irá estabelecer requisitos de infraestruturização dos ETI, no que se refere, designadamente, ao dimensionamento da rede viária interna e às soluções de abastecimento de água, atenta, neste último caso, a urgente necessidade de aliviar a pressão sobre o aquífero, considerando os dados do recente *Estudo de disponibilidades hídricas atuais e futuras*, da Agência Portuguesa do Ambiente, I.P.

2. ENQUADRAMENTO LEGAL DA ALTERAÇÃO DO PLANO

A alteração do PDMG, determinada nos termos dos artigos 119.º, n.º 1 e 76.º do RJIGT, obedece, por força do artigo 119.º, n.º 2, ao procedimento previsto nos artigos 86.º a 90.º do RJIGT.

O prazo para a elaboração da alteração do PDMG será de 12 meses.

A deliberação que determina a 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) – segundo os artigos 76.º, n.º 1, 191.º e 192.º do RJIGT.

³⁰ Cf. p. 44 do Relatório de Fundamentação do Plano.



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

A coordenação e elaboração da alteração do PDMG serão da responsabilidade da Divisão de Planeamento e Urbanismo da Câmara Municipal de Grândola. A equipa técnica será multidisciplinar, coordenada por um dos seus elementos e deverá assegurar especialistas nas áreas de arquitetura, arquitetura paisagista, engenharia, geografia, social e jurídica, com pelo menos 3 anos de experiência profissional, de acordo com o disposto no Decreto-Lei 292/95, de 14 de setembro.

Pelas razões descritas *infra*, esta alteração não é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, pelo que há lugar à dispensa de avaliação ambiental, nos termos do artigo 120.º do RJIGT.

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).

A alteração acima descrita não comporta efeitos significativos no ambiente, dado que a mesma prevê como principais objetivos a revisão em baixa, quer dos parâmetros previstos para os ETI, quer dos critérios de inserção territorial, integração paisagística e qualidade urbanística e ambiental dos NDT, com vista à salvaguarda dos valores naturais, ambientais e paisagísticos.

Atendendo aos objetivos da alteração, conclui-se que esta não é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, uma vez que não comporta uma alteração do quadro substantivo das intervenções propostas, mas sim irá permitir fazer à forte pressão urbano turística que se verifica.

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

Estando em causa uma alteração que, pela sua natureza, não é suscetível de comportar efeitos ambientais significativos, importa caracterizá-la 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:

A) 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.

B) 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.

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

Em termos de caracterização da natureza das alterações 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.

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 atentos 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**.