

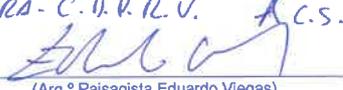
INFORMAÇÃO

Despacho

O Diretor do Departamento de
Planeamento e Gestão Urbanística
Regime de substituição – Despacho de 28/12/2019

CONCORDO.

SUGERE-SE PROCEDIMENTO EM
CONFORMIDADE COM AS
CONDIÇÕES DA INFORMATICA
DA SRA - C. A. P. R. V. A.C.S.


(Arq.º Paisagista Eduardo Viegas)

29/11/2021

A pedido de
Câmara

30/11/21

De: DIVISÃO DE PLANEAMENTO REABILITAÇÃO URBANA **Registo:** I-CMA/2021/13539

Para: Senhor Director de Departamento Municipal de Planeamento e Gestão Urbanística

Assunto: Alteração ao Plano Director Municipal de Albufeira – Discussão Pública

1. ANTECEDENTES:

O **Plano Diretor Municipal de Albufeira (PDM)** foi aprovado em sessão ordinária da Assembleia Municipal a 28 de outubro de 1994, e publicada em Diário da República, 1ª série, n.º 103, a 4 de maio de 1995, pela **Resolução do Conselho de Ministros nº43/95**.

Foi aprovado a **alteração ao PDM** pela Assembleia Municipal, em sessão ordinária de 18 de Setembro de 2007, publicada em Diário da República, 2ª série, n.º 250, a 28 de dezembro de 2007, pela **Deliberação n.º 2544/2007**.

Foi aprovado a **alteração ao PDM** pela Assembleia Municipal, em sessão ordinária de 18 de Setembro de 2007, publicada em Diário da República, 2ª série, n.º 250, a 28 de dezembro de 2007, pela **Deliberação n.º 2545/2007**.

Foi aprovada a **alteração por adaptação do PDM** pela Assembleia Municipal, em sessão ordinária de 28 de fevereiro de 2008, publicada em Diário da República, 2ª série, n.º 59, a 25 de março de 2008, pela **Deliberação n.º 871/2008**.

Foi aprovada **alteração do PDM** pela Assembleia Municipal, em sessão ordinária de 29 de setembro de 2008, publicada em Diário da República, 2ª série, n.º 208, a 27 de outubro de 2008, pela **Deliberação n.º 2818/2008**.

Foi aprovada a **alteração do PDM** pela Assembleia Municipal, em sessão ordinária de 14 de outubro de 2015, publicada em Diário da República, 2ª série, n.º 214, a 2 de novembro de 2015, pelo **Aviso n.º 12779/2015**.

Foi aprovada a **alteração por adaptação do PDM** pela Câmara Municipal em reunião realizada a 29 de junho de 2021, e dado conhecimento à Assembleia Municipal, em sessão ordinária de 8 de julho de 2021, publicada em Diário da República, 2ª série, n.º 142, a 23 de julho de 2021, pela **Deliberação n.º 77/2021**.

Encontra-se em curso procedimento de **Revisão do PDM de Albufeira** iniciado por deliberação de Câmara de 02/03/2016, prorrogado por deliberação de Câmara de 06 de março de 2019.

2. INÍCIO DO PROCEDIMENTO:

O presente procedimento de elaboração da alteração ao PDM, foi determinado por deliberação da Câmara Municipal de Albufeira na sua reunião pública de 02/03/2021 tendo sido estabelecido um prazo de 12 meses para a sua elaboração. Nessa mesma deliberação foram aprovados os respetivos termos de referência, assim como o estabelecimento de um período de 15 dias para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que pudessem ser consideradas no âmbito do procedimento de alteração, conforme estabelecido no n.º 2 do artigo 88.º do RJGT (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – Decreto-Lei 80/2015, de 14 de maio).

A Deliberação de Câmara de 03 de março de 2020 que determinou o início do procedimento, e que aprovou os Termos de Referência, qualificou esta alteração como não sujeita a procedimento de avaliação ambiental estratégica, com base nos critérios apresentados no ponto 7 dos Termos de Referência, constantes na Justificação da não realização do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica.

No cumprimento do deliberado foi publicado em Diário da República, 2.ª série – N.º 77, de 21 de abril de 2021 o **Aviso n.º 7202/2021**, tendo sido igualmente divulgado na comunicação social e na página de internet do município (www.cm-albufeira.pt) e no boletim municipal nos termos do n.º 1 do artigo 76.º e do artigo 192.º do RJGT.

Foi igualmente dado conhecimento do teor da referida deliberação à CCDR-Algarve por meio do ofício com o registo S-CMA/2021/3242.

Face à data de publicação do referido Aviso em Diário da República o período de participação preventiva decorreu entre 22 de abril de 2021 e 12 de maio de 2021.

3. PROPOSTA DE PLANO:

A proposta de alteração ao PDM espelha os objetivos definidos no ponto 5 dos Termos de Referência, aprovados por deliberação de Câmara de 02 de março de 2021, cujo conteúdo documental compreende o *Relatório*, a *Proposta de Alteração ao Regulamento*, o *Relatório do Período de Participação Preventiva* e a *Justificação da não realização do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica*.

As alterações propostas, a respetiva fundamentação e o enquadramento encontram-se descritas detalhadamente no *Relatório*.



A alteração ao PDM traduz-se na introdução de alterações apenas no Regulamento, encontrando-se mais detalhado na *Proposta de Alteração ao Regulamento*, restringindo-se essencialmente na alteração da redação do artigo 41º e na alteração da redação da alínea b) do n.º 5 do artigo 5º do Anexo V.

No âmbito da participação preventiva do início do procedimento da alteração ao PPPRA registaram-se 9 participações, conforme consta no *Relatório do Período de Participação Preventiva*.

A Deliberação de Câmara de 02/03/2021 que determinou o início do procedimento, e que aprovou os Termos de Referência, qualificou esta alteração como não sujeita a procedimento de avaliação ambiental estratégica, com base nos critérios apresentados no ponto 7 dos Termos de Referência, constantes na *Justificação da não realização do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica*.

4. CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

Em reunião de Câmara realizada a **6 de julho de 2020** foi deliberado manifestar concordância com a **proposta de Alteração ao PDM**, e remeter a mesma à CCDR-Algarve para apreciação das entidades externas no âmbito de Conferência Procedimental, a realizar nos termos do previsto no n.º 3 do artigo 86.º do RJIGT.

No cumprimento da deliberação a proposta foi submetida na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) a 11 de julho de 2021, contendo a referência PCGT-ID-304.

A Conferência Procedimental foi realizada no dia 13 de setembro de 2021 (Ata em anexo), e a proposta de alteração do Plano obteve os seguintes pareceres:

- **Agência Portuguesa do Ambiente, IP/ Administração da Região Hidrográfica do Algarve, I.P (APA/ARH) (n. S0055476-202109-ARHALG.DPI):**
 - Parecer favorável à proposta de plano, com ressalva relativa à necessidade de, em fase de licenciamento, o projeto acautelar o parecer prévio da APA_ARH Algarve. O projeto a apresentar deve incluir uma componente associada às interferências com incidências nas lagoas, face ao passivo ambiental associado;
 - Parecer favorável ao relatório de justificação para a não sujeição do plano a avaliação ambiental;
- **Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil – ANEPC (OF/7858/CDOS08/2021, de 19/08/2021):**
 - Parecer favorável, com recomendações;
- **Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve - CCDR-Algarve (INF n.º I02396-202109-INF-ORD) de 10/09/2021:**
 - Parecer favorável à proposta de plano, com as reservas mencionadas nos pontos 3.3 e 3.4;
 - Parecer favorável ao relatório de justificação para a não sujeição do plano a avaliação ambiental;
- **Direção-Geral de Energia e Geologia (DGEG)**
 - Parecer favorável
- **Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas - ICNF- (S-035202/2021 de 01/09/2021)**
 - Parecer favorável condicionando ao ponto “4. Análise” da informação técnica.

Face aos pareceres emitidos em resultado da Conferência Procedimental (CP) da Alteração do Plano Director Municipal de Albufeira, conclui-se em Ata que:



- a) A Câmara Municipal deverá de proceder à correção das questões suscitadas, e ponderar as demais recomendações/condições indicadas nos pareceres anexos;
- b) Acompanha-se a justificação apresentada para a não sujeição da alteração do plano a avaliação ambiental estratégica;

5. PONDERAÇÃO DOS RESULTADOS DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

Realizada a Conferência Procedimental no dia 13 de setembro de 2021, e em resultado da mesma compete à Câmara Municipal proceder às correções das questões suscitadas e ponderar as demais recomendações/condições indicadas nos pareceres emitidos:

➤ **Agência Portuguesa do Ambiente, IP/ Administração da Região Hidrográfica do Algarve, I.P (APA/ARH) (n. S0055476-202109-ARHALG.DPI):**

- Ressalva a APA/ARH Algarve no **ponto 9** do parecer *“(…) da necessidade de, em fase de licenciamento, o projeto acautelar o parecer prévio desta APA-ARH Algarve. O Projeto a apresentar deve incluir uma componente associada às interferências com os recursos hídricos, dando particular destaque às intervenções com incidência nas lagoas face ao passivo ambiental associado.”*, apontando ainda alguns aspetos que deverão merecer a devida atenção em estudo especializado.

Ponderada a ressalva, e tendo em conta que grande parte da propriedade onde se localizam as lagoas é pertença do município, sugere-se que seja dado conhecimento à Unidade do Ambiente (UA) para ser acautelado aquando da intervenção nas mesmas.

Na componente do licenciamento do projeto sugere-se que seja ser dado conhecimento à Divisão de Gestão Urbanística (DGU).

➤ **Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil – ANEPC (OF/7858/CDOS08/2021, de 19/08/2021):**

- Refere o **primeiro parágrafo** que deverá se *“assegurar aos cidadãos o direito à informação sobre os riscos a que estão sujeitos e sobre as medidas adotadas e a adotar com vista a prevenir ou a minimizar os efeitos de acidente grave ou catástrofe, pelo que quando os prédios objeto de licenciamento, comunicação prévia ou autorização de operações urbanísticas se insiram, total ou parcialmente, nas áreas de risco identificadas, a respetiva descrição predial e os alvarás ou certidões que titulem as mesmas operações, devem conter, obrigatoriamente, a menção desse facto e qual o risco a que estão sujeitos; “*

Ponderada a ressalva, considera-se que deverá dado conhecimento à Divisão de Procedimentos Urbanísticos de Apoio ao Investidor (DPUAI) para aquando da emissão de títulos para o local ser acautelado o referido no parecer, com o apoio do Serviço Municipal de Proteção Civil (SMPC) na identificação das áreas de risco em questão e de quais os riscos a que estão sujeitos.



- Refere o **segundo parágrafo** que *“nas áreas sujeitas aos riscos identificados, todas as operações urbanísticas devem ser precedidas de parecer dos serviços municipais competentes, tendo em vista apoiar ou delimitar a melhor solução urbanística possível, para minimizar a vulnerabilidade territorial e o risco associado, considerando as alterações climáticas;*

Ponderada a ressalva, considera-se que deverá dado conhecimento à DGU para acautelar aquando do pedido de licenciamento.

- Refere o **terceiro parágrafo** que *“a população integrada nas áreas sujeitas aos riscos identificados deve ser informada, através dos serviços municipais competentes, com campanhas de sensibilização, prevenção e informação sobre os mesmos e medidas de autoproteção e/ou salvamento. ”*

Ponderada a ressalva, considera-se que deverá dado conhecimento ao Serviço Municipal de Proteção Civil (SMPC) para proceder em conformidade.

7 **Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve - CCDR-Algarve (INF n.º 102396-202109-INF-ORD) de 10/09/2021:**

- Refere a CCDR-Algarve no **ponto 3.3** do parecer que *“(…)no pressuposto que a “instalação” admitida na presente alteração ocorrerá em edificações existentes, será da exclusiva responsabilidade da CMA avaliar se uma pretensão como a mencionada no relatório da presente alteração “projeto estruturante, especializado na área da indústria, logística, materiais, sustentabilidade e segurança”, tem enquadramento no PDMA após a aprovação da presente alteração.”*

Tendo em consideração que o presente procedimento de alteração ao PDM, ainda que genérico, teve como motor permitir o enquadramento para o referido projeto, resulta evidente o entendimento da câmara municipal quanto ao enquadramento do mesmo no PDMA, pelo que a questão a ponderar colocar-se-á no caso de haver uma alteração da estratégia e do uso efetivo a implantar, devendo ser dado conhecimento à DGU para acautelar caso tal ocorra.

- Alerta a CCDR-Algarve no **ponto 3.4**, relativo à Avaliação Ambiental Estratégica, para o referido nos pontos 2.5 a 2.7 da informação da Divisão de Avaliação Ambiental (102394-202109-INF-AMB de 09/09/2021):
 - Refere no **ponto 2.5** que deve-se aferir, *“(…) em fase subsequente e prévia ao licenciamento, se a tipologia de projetos a implementar, em área sensível, se encontram sujeitos ao procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (...) ou (...) a Avaliação de Incidências Ambientais.”*

Ponderada a condição sugere-se ser dado conhecimento à DGU do teor do parecer de forma a ser acautelado, aquando do pedido de licenciamento.

- Refere no **ponto 2.6** que “(...) a pretensão de levar a efeito a reconversão ambiental e paisagística das áreas onde decorreu atividade extrativa, deve ser devidamente consignada/enquadrada numa alteração ao Plano Ambiental e de Recuperação Paisagística (PARP) (...)”.

Ponderada a condição estabelecida, e atendendo que as áreas onde decorreu a atividade extrativa são propriedade do município, sugere-se que seja dado conhecimento à Divisão de Ambiente de forma a ser acautelado aquando da reconversão das áreas em questão. Caso não exista nenhum PARP para o local considera-se, salvo melhor opinião, que deverá ser prevista e promovida a sua elaboração.

- No **ponto 2.7** sugere-se oportuno avaliar a necessidade de correção da redação proposta na alínea a) do n.º 1 do artigo 41º, particularmente de “(...) autorização para o exercício de atividades industriais (...)” para “(...) autorização para o exercício de atividade extrativa (...)”.

Ponderada a recomendação foi acolhida tendo sido retificada a redação em consonância.

➤ Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas - ICNF- (S-035202/2021 de 01/09/2021):

- Refere o ICNF no **ponto 4.3** do parecer que 4.3 “No âmbito das competências do ICNF, deverão ser salvaguardados os aspetos decorrentes do enquadramento legal das áreas inseridas na Rede Nacional de Áreas Protegidas e da aplicação do regime jurídico da Rede Natura 2000.”

Ponderada a ressalva sugere-se ser dado conhecimento à DGU do teor do parecer de forma a ser acautelado, na análise técnica aquando do pedido de licenciamento, no sentido de efetuar as necessárias consultas às entidades competentes nos referidos âmbitos.

- Refere o ICNF no **ponto 4.5** do parecer que “As intervenções propostas devem, igualmente, enquadrar-se e cumprir as disposições constantes em todo o edifício legal do setor florestal, com especial acuidade para o que disser respeito ao Sistema Nacional da Defesa da Floresta Contra Incêndios, estruturado pelo Decreto-Lei nº 124/2006, de 14 de janeiro, na sua versão atualizada e às espécies e sistemas florestais protegidas por legislação específica, de acordo com o expresso no Artigo 8º da Portaria nº 53/2019, de 11 de fevereiro, que aprova o Plano Regional de Ordenamento Florestal do Algarve.”

Ponderada a ressalva sugere-se ser dado conhecimento à Divisão de Gestão Urbanística do teor do parecer da CCDR de forma a ser acautelado na análise técnica aquando do pedido de licenciamento.

Assegurado o cumprimento das ressalvas descritas nos pareceres da APA/ARH, CCDR-Algarve, ANEPPC e ICNF pelas divisões municipais com competências nas matérias em questão, bem como retificada a redação do regulamento em conformidade com o sugerido no parecer da CCDR, considera-se que se encontram cumpridas as condições estabelecidas nos referidos pareceres encontrando-se a proposta de Alteração ao Plano Diretor Municipal de Albufeira em condições de prosseguir para discussão pública.

6. CONCLUSÃO:

Face ao exposto, encontra-se o procedimento em condições da digníssima Câmara Municipal, caso assim o entenda, deliberar:

1. Manifestar concordância com a *Ponderação dos resultados da Conferência Procedimental*, e dar conhecimento à DGU, DPUAI, SMPC e UA para proceder conforme indicado;
2. Manifestar concordância com a presente proposta de alteração ao Plano Director Municipal de Albufeira;
3. Determinar a abertura do procedimento de discussão pública, da referida proposta, nos termos do artigo 89º do RJIGT;
4. Determinar que o referido período de discussão pública tenha a duração de 30 dias, anunciado com a antecedência de 5 dias, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 89º do RJIGT;
5. Determinar a necessária divulgação através de Aviso a publicar no Diário da República e a divulgar através da comunicação social, do sítio na internet do Município de Albufeira e no Boletim Municipal, nos termos do previsto no n.º 1 do artigo 89º, da alínea a) do n.º 4 do artigo 191º e do n.º 3 do artigo 192º do RJIGT;
6. Aprovar as Minutas de Aviso e de Ficha de Participação em anexo;
7. Dar conhecimento às entidades do *Relatório da Ponderação dos Resultados da Conferência Procedimental* e da deliberação de Câmara.

À consideração superior.

Albufeira, 24 novembro de 2021

Chefe de Divisão de
Planeamento e Reabilitação Urbana
Regime de substituição-Despacho de 28/12/2019

Elisabete Silva
Arquiteta

Anexos:

1. Relatório;
2. Proposta de alteração ao Regulamento do Plano Director Municipal de Albufeira;
3. Relatório do período de Participação Preventiva;
4. Justificação da não realização do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica;
5. Ata da Conferência Procedimental;
6. Minuta de Aviso;
7. Minuta da ficha de Participação;

APRESENTADO
EM REUNIÃO DE 06/12/2021
DELIBERAÇÃO

Foi deliberado, tendo em conta o teor da informação e nos termos da mesma: _____

a) manifestar concordância com a Ponderação dos resultados da Conferência Procedimental, e dar conhecimento à DGU, DPUAI, SMPC e UA para proceder conforme indicado: _____

b) manifestar concordância com a presente proposta de alteração ao Plano de Diretor Municipal de Albufeira: _____

c) determinar a abertura do procedimento de discussão pública, da referida proposta, nos termos do artigo 89.º do RJIGT; _____

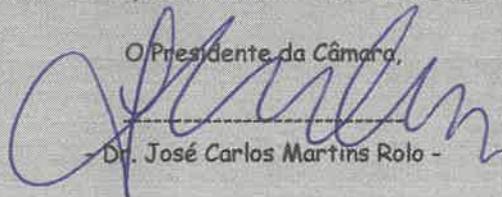
d) determinar que o referido período de discussão pública tenha a duração de 30 dias, anunciado com a antecedência de 5 dias, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 89.º do RJIGT; _____

e) determinar a necessária divulgação através de Aviso a publicar no Diário da República e a divulgar através da comunicação social, do sítio na internet do Município de Albufeira e no Boletim Municipal, nos termos do previsto no n.º 1 do artigo 89.º, da alínea a) do n.º 4 do artigo 191.º e do n.º 3 do artigo 192.º do RJIGT; _____

f) aprovar as Minutas de Aviso e de Ficha de Participação: _____

g) dar conhecimento às entidades do Relatório da Ponderação dos Resultados da Conferência Procedimental e da presente deliberação de Câmara. _____

O Presidente da Câmara,



- Dr. José Carlos Martins Rolo -