

INFORMAÇÃO

Despacho

A Chefe da Divisão de Planeamento e Reabilitação Urbana
Regime de substituição – Despacho de 28/12/2019

Concordo com a informação técnica, encontrando-se em condições de prosseguir para a decisão superior.



(Arq.ª Elisabete Silva)

21/02/2020

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

Concordo.

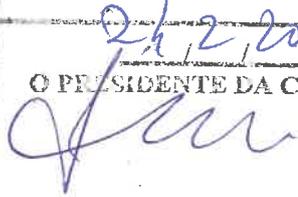
SUGERE-SE PROSEGUIMENTO EM CONFORMIDADE À COMISSÃO SUPERIOR.



(Arq.º Paisagista Eduardo Viegas)

21/02/2020

<p>DESAPACHO</p> <p>A Reunião de</p>
<p>Câmara</p>
<p>21/2/20</p>
<p>O PRESIDENTE DA CÂMARA</p>



De: DIVISÃO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA

Registo: E-CMA/2020/2341

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

Assunto: **Alteração Plano de Pormenor do Porto de Recreio de Albufeira**

Requerente: Quinta da Ourada - Gestão de Investimentos, S.A.

1. PEDIDO:

Por via do requerimento com registo nº E-CMA/2020/2341, solicita a proponente, a formalização do início de um procedimento de alteração do Plano de Pormenor do Porto de Recreio de Albufeira.

2. ÁREA DE INTERVENÇÃO:

A zona de intervenção localiza-se a poente da cidade de Albufeira, designadamente em Várzea da Ourada, freguesia de Albufeira e Olhos de Água e integra a o alvará de loteamento 12/1989, alvará de loteamento 5/1994, alvará de loteamento 2/2001, alvará de loteamento 3/2001 e alvará de loteamento 2/2018. A área total de intervenção do Plano de Pormenor do Porto de Recreio de Albufeira (PPPRA) corresponde a 773 ha.



- - - Limite de Intervenção do Plano de Pormenor Porto de Recreio de Albufeira

3. ANTECEDENTES:

O PPPRA foi aprovado em reunião Assembleia Municipal de Albufeira de 21 de junho de 1999, e publicado em Diário da República, através da Portaria n.º779/99, de 31 de agosto.

Posteriormente, a 4 de dezembro de 2007, foi deliberado em reunião de câmara aprovar a proposta alteração do PPPRA, e aprovado em reunião extraordinária da Assembleia Municipal de Albufeira, a 27 de novembro de 2007. A 5 de maio de 2009, foi determinado por deliberação da Câmara Municipal de Albufeira, a Alteração por Adaptação e Retificação do Plano Pormenor do Porto de Recreio de Albufeira, e aprovado por maioria pela Assembleia Municipal de Albufeira de 30 junho de 2009, e publicado em Diário da República, através da Declaração de Retificação n.º1812/2009, de 29 de julho de 2009.

4. INFORMAÇÃO:

4.1. Enquadramento Legal:

Um plano de pormenor desenvolve e concretiza em detalhe as propostas de ocupação de qualquer área do território municipal, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, a implantação, a volumetria e as regras para a edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, a localização e a inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral.

Nos termos do artigo 5.º da Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPPSOTU)¹, “todos têm o direito a um ordenamento do território racional, proporcional e equilibrado, de modo a que a prossecução do interesse público em matéria de solos, ordenamento do território e urbanismo, se faça no respeito pelos direitos e interesses legalmente protegidos”. Nesse quadro, de acordo com o artigo 8.º, o “Estado, as regiões autónomas e as autarquias locais têm o dever de promover a política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo” e para o efeito, o “dever de planear e programar o uso do solo e promover a respetiva concretização”.

Nesse sentido as autarquias locais dispõem, nomeadamente, dos planos territoriais de âmbito municipal, de entre os quais se destaca o plano de pormenor (PP) como consagra o artigo 43.º da LBPPSOTU em articulação com o artigo 101.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)², o qual, segundo aí consagrado, “desenvolve e concretiza em detalhe as propostas de ocupação de qualquer área do território municipal, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, a implantação, a volumetria e as regras para a edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, localização e a inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral”.

O RJIGT, além de estabelecer o regime geral de uso do solo, define o regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial. Segundo o disposto no art.º 115.º os planos territoriais podem ser objeto de alteração e incidem sobre o normativo e ou parte da respetiva área de intervenção.

Decorre do artigo 118º do referido diploma que os planos municipais, incluindo-se nestes os planos de pormenor, podem ser alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes ou sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos.

As alterações dos planos territoriais de âmbito municipal seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos no referido diploma para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação (artigo 119º, nº 1, do RJIGT).

4.2.Fundamentação da oportunidade de Alteração do Plano

A fundamentação da oportunidade de elaboração do plano encontra-se descrita no ponto 4 do Termos de Referência, consistindo em:

“A alteração do PPPRA decorre fundamentalmente da evolução das condições ambientais e económicas que lhe estão subjacentes, desde a entrada em vigor do Plano, tendo em consideração também as perspetivas futuras de sustentabilidade e competitividade das atividades aí desenvolvidas e o seu contributo potencial para a consciencialização ambiental da população no geral.

Assim, a alteração é suscitada pela evolução de uma consciencialização ambiental, relacionada com a construção e manutenção de um “lago”, com dimensões e características que consubstancia um enorme gasto de água, elevadas perdas de água por evaporação, o consumo energético elevado da central de bombagem, e o um gasto elevado de reagentes para manter uma qualidade da água aceitável. Por outro lado, para além do custo ambiental, temos os custos económicos da construção e manutenção de um equipamento desta ordem, que no fundo reflectem os consumos ambientais.

Pretende-se ainda garantir que na área de intervenção do PPPRA, para além dos usos estabelecidos para cada parcela, sejam sempre permitidos equipamentos, bem como os usos reconhecido interesse público municipal, ou supra municipal.”

¹ Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, alterada pela Lei n.º 74/2017, de 16 de agosto.

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

4.3. Objetivos

Os objetivos do procedimento ora proposto são os previstos no ponto 5 dos Termos de Referência consistindo em:

“Volvidos 12 anos de alteração do PPPRA, urge a necessidade de introduzir um conjunto de alterações neste instrumento de gestão territorial, que permitam ultrapassar condicionalismos à construção, e melhor operacionalização de um equipamento presente na área de intervenção do Plano, assegurando assim a persecução efetiva de um aproveitamento sustentável, eficaz e eficiente do território.

Mais concretamente, com as alterações a introduzir no PP, pretende-se:

- 5.1. Adequar o quadro normativo do PPPRA no que se concerne à “Zona do Lago”, mais concretamente no que ao equipamento “lago”, diz respeito, por forma a permitir a devida adaptação do equipamento aos padrões ambientais dos dias de hoje.*
- 5.2. Aumentar a eficiência e aproveitamento dessa mesma área, mantendo as características funcionais de enquadramento paisagístico e de lazer.*
- 5.3. Permitir a previsão de equipamentos, ou usos de reconhecido interesse municipal, ou supra municipal, em qualquer parcela na área de intervenção do PPPRA, para além dos usos estabelecidos.”*

4.4. Condições:

A definição das fases e prazos para a elaboração do plano, encontram-se estipuladas no ponto 6 dos Termos de Referência prevendo-se um prazo de 24 meses para a elaboração do procedimento.

A definição da equipa técnica, da elaboração e acompanhamento do plano, e o conteúdo material e documental do mesmo, encontra-se estabelecida nos pontos 8, 9 e 10, respectivamente, dos Termos de Referência.

4.5. Qualificação do Plano para efeitos de Avaliação Ambiental Estratégica:

Segundo o disposto no n.º 1 do artigo 120º do RJGIT, as alterações aos planos municipais só são objeto de avaliação ambiental, no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

Nos termos do n.º 2 do citado artigo, a qualificação das alterações para efeitos de sujeição a avaliação ambiental compete à câmara municipal, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-lei n.º 232/2007 de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011 de 4 de maio.

Nestes moldes, e nos termos previstos no n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-lei n.º 232/2007 de 15 de junho, na sua atual redação, cabe à Câmara Municipal, ponderar, face aos termos de referência do plano em causa, se este é, ou não, suscetível de enquadrar projetos que possam vir a ter efeitos significativos no ambiente.

Conforme constante no ponto 7 dos Termos de Referência, matriz de análise, com base nos critérios definidos no anexo ao Decreto-lei n.º 232/2007 de 15 de Junho na sua atual redação, demonstra que as alterações propostas não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

5. CONCLUSÃO:

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

1. Determinar a elaboração da Alteração do Plano de Pormenor Porto Recreio de Albufeira, nos termos do artigo 76º do RJGT, e com os fundamentos descritos no n.º 4 dos Termos de Referência;
2. Aprovar os Termos de Referência propostos;
3. Determinar, para efeitos do previsto no n.º 1 do artigo 76º do RJGT:
 - a. Um prazo de elaboração de 24 meses;
 - b. Um período de participação de 15 dias, nos termos previstos no artigo 88º do RJGT;
 - c. A publicação no Diário da República;
 - d. A divulgação através da:
 - i. Comunicação social e do boletim municipal;
 - ii. Plataforma colaborativa;
 - iii. Sítio da internet da Câmara Municipal.
4. Determinar, para efeitos do disposto no artigo 120º do RJGT, a não sujeição a procedimento de Avaliação Ambiental, de acordo com os critérios estabelecidos no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-lei n.º 58/2011 de 4 de maio.
5. Transmitir o teor da presente deliberação à CCDR Algarve.

À consideração superior.

Albufeira, 21 de fevereiro de 2020,

O Técnico Superior



Rui Fernandes
Geógrafo

Anexos:

1. Proposta de Termos de Referência;
2. Minuta de Aviso;
3. Ficha de Participação e Discussão Pública.

APRESENTADO
EM REUNIÃO DE 03/03/2020
DELIBERAÇÃO

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

1) determinar a elaboração da Alteração do Plano de Pormenor Porto Recreio de Albufeira, nos termos do artigo 76.º do RJGIT, e com os fundamentos descritos no n.º 4 dos Termos de Referência; _____

2) aprovar os Termos de Referência propostos; _____

3) determinar, para efeitos do previsto no n.º 1 do artigo 76.º do RJGIT; _____

a. um prazo de elaboração de 24 meses; _____

b. um período de participação de 15 dias, nos termos previstos no artigo 88.º do RJGIT; _____

c. a publicação no Diário da República; _____

d. a divulgação através da comunicação social, do boletim municipal, da plataforma colaborativa e do Sítio da internet da Câmara Municipal; _____

4) determinar, para efeitos do disposto no artigo 120.º do RJGIT, a não sujeição a procedimento de Avaliação Ambiental, de acordo com os critérios estabelecidos no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-lei n.º 58/2011, de 4 de maio; _____

5) dar conhecimento à CCDR Algarve do teor da presente deliberação; _____

Presidente da Câmara

- Dr. José Carlos Martins Rola -