



## PLANO DE PORMENOR DO ZOOMARINE

Elaboração



## TERMOS DE REFERÊNCIA

Albufeira, 13 de maio de 2021

## Índice

1. Contexto e âmbito.....	4
2. Enquadramento territorial.....	5
3. A oportunidade de elaborar o Plano.....	9
4. Quadro legal e procedimental .....	11
5. Os instrumentos de gestão territorial eficazes .....	14
5.1. Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNOPT).....	15
5.2. Plano de Gestão da Bacia Hidrográfica das Ribeiras do Algarve (PGBHRH8).....	17
5.3. Plano Regional de Ordenamento Florestal do Algarve (PROF Algarve) .....	18
5.4. Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve) .....	19
5.5. Plano Diretor Municipal de Albufeira.....	20
5.6. Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios .....	23
6. Objetivos programáticos.....	24
7. A opção por um plano de pormenor com “efeitos registais” .....	25
8. Conteúdo material e documental do Plano .....	27
9. Avaliação ambiental estratégica .....	30
10. Cartografia de base topográfica.....	32
11. Faseamento e calendarização da elaboração .....	32
12. Equipa Técnica.....	34
13. Acompanhamento do Plano.....	34

### **Anexos:**

Planta de localização à escala 1:25000

Planta de localização à escala 1:10000

## Índice de figuras

Figura 2.1. Enquadramento territorial da área do Plano .....	7
Figura 2.2. Limites cadastrais da área do PP do Zoomarine .....	8
Figura 3.1. Evolução do número de clientes do Zoomarine.....	10
Figura 5.1. Extrato da Planta de Ordenamento do PDM Albufeira (1:25 000) .....	21
Figura 5.2. Extrato da Planta de Condicionantes do PDM Albufeira (1:25 000) .....	23
Figura 5.3. Perigosidade de incêndio, PMDFCI .....	24

## Índice de quadros

Quadro 3.1. Prédios abrangidos pelo PP Zoomarine .....	5
Quadro 10.1. Faseamento dos trabalhos.....	32
Quadro 10.2. Calendário dos trabalhos .....	33

## 1. CONTEXTO E ÂMBITO

No quadro das “atribuições” das Autarquia Locais, inscritas na Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, cabe aos municípios a promoção do desenvolvimento e do ordenamento do território, como se pode ler no texto das alíneas m) e n) do artigo 23.º. Em reforço deste sentido, a Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, que aprovou a Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPPSOTU), sustenta que as autarquias locais, nos termos das suas atribuições e competências, tem o dever de promover a política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, designadamente “planear e programar o uso do solo e promover a respetiva concretização”, *cf.* decorre da leitura articulada dos n.ºs 1 e 2 do artigo 8.º. Esse exercício, como se expressa o n.º 1 do artigo 9.º (*idem*), realiza-se, nomeadamente, através da definição do regime de uso do solo em planos territoriais de âmbito municipal (PTAM)<sup>1</sup>.

A elaboração dos PTAM, por sua vez, como consagrado no n.º 1 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), é determinada por deliberação da câmara municipal, a qual estabelece os prazos de elaboração e o período de participação, sendo publicada no Diário da República e divulgada através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio na Internet da câmara municipal.

Adianta ainda o n.º 3 do artigo 76.º, que **competete à câmara municipal a definição da oportunidade e dos termos de referência dos planos municipais**, sem prejuízo da posterior intervenção de outras entidades públicas ou particulares, destacando-se de entre aqueles, neste contexto, o **Plano de Pormenor (PP)**<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Que são, nos termos do n.º 5, do artigo 2.º da LBGPPSOTU, o Plano Diretor Municipal (PDM), o Plano de Urbanização (PU) e o **Plano de Pormenor**.

<sup>2</sup> É um plano municipal que 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, *cf.* o n.º 1 do artigo 101.º do RJIGT.

Com o presente, visa-se, assim, concretizar os **Termos de Referência** da elaboração de um **PP para a área do Zoomarine, enquadrando e definindo a oportunidade** da respetiva elaboração, nos termos do artigo 76.º do RJGT.

## 2. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL

O Parque Temático do Zoomarine localiza-se no limite dos concelhos de Albufeira e Silves, entre as localidades da Guia (concelho de Albufeira) e de Pera (concelho de Silves), a cerca de 1 km a oeste da vila da Guia, a sul da ER125 (Km 65), ocupando uma de 19,38 ha no concelho de Albufeira (*vd. Erro! A origem da referência não foi encontrada.*).

A **área objeto do PP do Zoomarine** integra-se no concelho de Albufeira, totaliza cerca de 25,05 ha (ver Plantas em Anexo), (valor obtido através da medição do perímetro do polígono da área de intervenção) e é constituída por 11 artigos rústicos inscritos na secção H da freguesia de Guia e por três artigos urbanos. Com exceção de um prédio, propriedade do Município de Albufeira, e no qual se encontra uma ETAR desativada, todos os restantes pertencem ao Mundo Aquático – Parques Oceanográficos de Entretenimento Educativo, SA. (ver Quadro 2.1 e Figura 2.1).

Quadro 2.1. Prédios abrangidos pelo PP Zoomarine

Natureza	Secção	Prédio	Proprietário
Rústica	H	24	Mundo Aquático
Rústica	H	25	Mundo Aquático
Rústica	H	21	Mundo Aquático
Rústica	H	22 <sup>3</sup>	Mundo Aquático
Rústica	H	22	Município de Albufeira
Rústica	H	38	Mundo Aquático
Rústica	H	37	Mundo Aquático
Rústica	H	20	Mundo Aquático
Rústica	H	18	Mundo Aquático
Rústica	H	19	Mundo Aquático
Rústica	H	36	Mundo Aquático
Urbana	-	275	Mundo Aquático
Urbana	-	3333 <sup>4</sup>	Mundo Aquático
Urbana	-	3698 <sup>5</sup>	Mundo Aquático

<sup>3</sup> Aguarda-se nova identificação matricial do prédio na sequência de pedido de novo registo (como artigo urbano), já que parte do prédio rústico 22H é propriedade do Município de Albufeira.

<sup>4</sup> Anterior artigo 17H (rústico), tendo passado na tua totalidade a artigo urbano com a matriz n.º 3333, da CRP de Albufeira. Processo de cadastro n.º 5/2019.

Do ponto de vista morfológico, a área do PP do Zoomarine corresponde a uma vertente com declive suave exposta, *grosso modo*, a oeste, com a altitude a variar entre os 40m e os 10m, ou seja, com uma amplitude altimétrica na ordem do 30m. A altitude mais baixa ocorre no fundo do vale, no setor oeste, na Ribeira de Espiche que constitui o limite de concelho. Por sua vez, a maior altitude ocorre no setor sudeste.

Em relação aos materiais dominantes, de oeste para este, constata-se a existência de aluviões numa estreita faixa junto à linha de água, seguem-se os calcários, que ocupam a maior área e, por fim, regista-se ainda a presença no extremo nascente de areias e cascalheiras. Os solos são essencialmente calcários a que corresponde uma capacidade de uso Be. Na faixa de aluviões junto à linha de água, ocorrem solos com capacidade de uso A, de acordo com a respetiva carta (SROA).

No que respeita à cartografia de ocupação do solo da Direção Geral do Território (DGT), na sua versão mais atual (2018), verifica-se que a área do PP é ocupada por “Equipamentos de lazer” e “Áreas de estacionamento e logradouros”. A envolvente imediata do Parque corresponde a uma área com características rurais, povoamento disperso, pontuadas por alguns estabelecimentos de comércio e/ou restauração.

---

<sup>5</sup> Anterior artigo 23H (rústico), tendo passado na tua totalidade a artigo urbano com a matriz n.º 3698, da CRP de Albufeira. Processo de cadastro n.º 7/2019.



Figura 2.1. Enquadramento territorial da área do Plano



Bases cartográficas: DGT, CAOP 2020; IGeoE, Carta Militar, folhas 604 e 605.



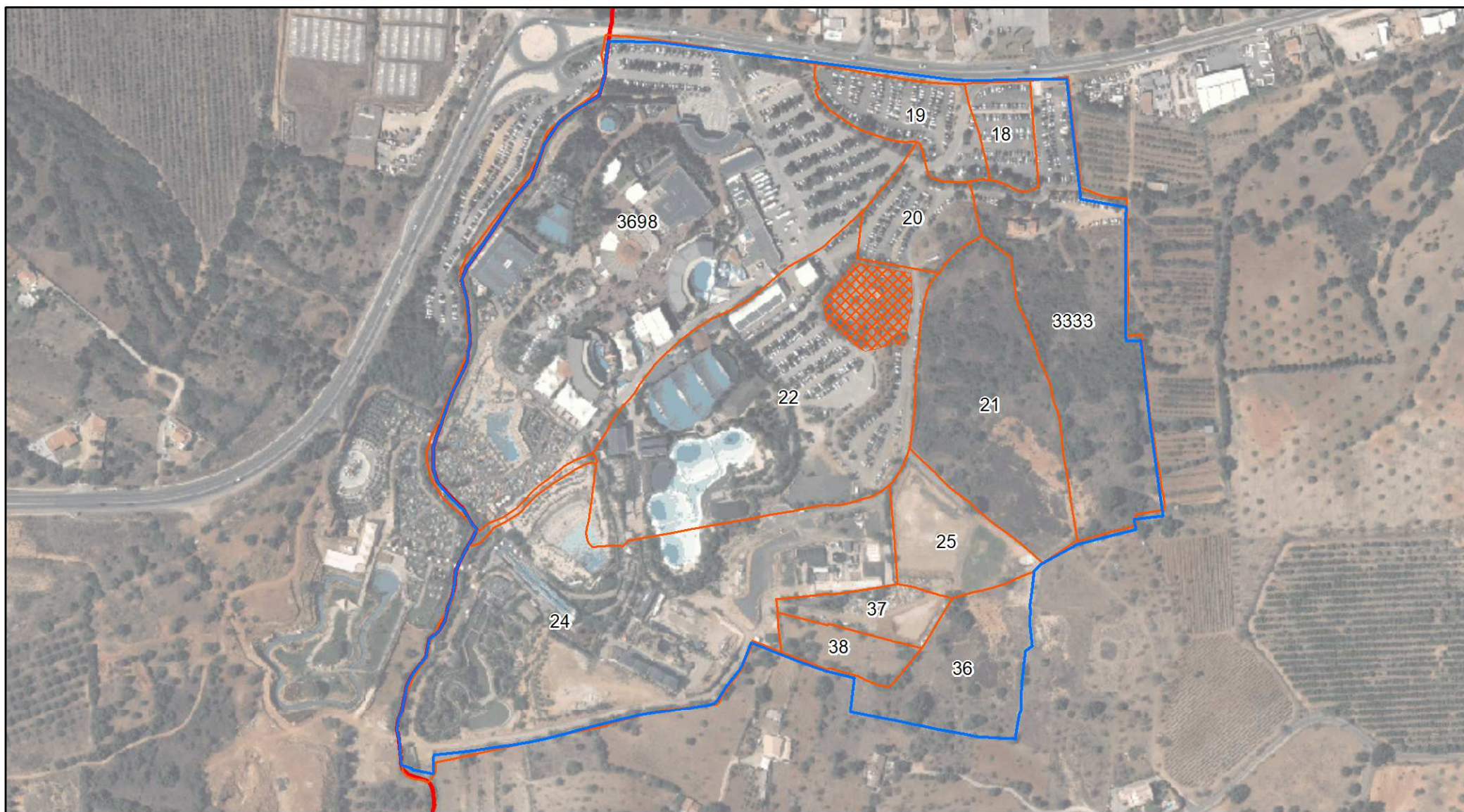




-  Limite PP Zoomarine
-  Limite de concelho

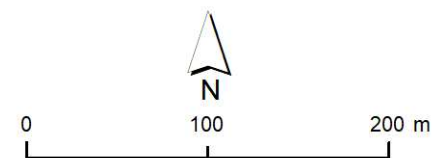


Figura 2.2. Limites cadastrais da área do PP do Zoomarine



Bases cartográficas: DGT, Ortofotomapas 2018.

-  Limite PP Zoomarine
-  Limite cadastral
-  Prédio do Município de Albufeira
-  Limite de concelho





### 3. A OPORTUNIDADE DE ELABORAR O PLANO

O Zoomarine é um Parque Temático (oceanográfico e de diversões), propriedade da sociedade Mundo Aquático – Parques Oceanográficos de Entretenimento Educativo, SA, instalado no concelho de Albufeira desde 1990, com uma área inicial de 73 700 m<sup>2</sup>. O sucesso do Parque determinou a necessidade de sucessivas ampliações, ocupando cerca de 19,38 ha no concelho de Albufeira.

O Zoomarine apresenta, ainda, além de diversões, um conjunto de atividades didático-pedagógicas, dispondo de materiais e infraestruturas de apoio à execução de programas pedagógicos para a divulgação científica e de educação ambiental. Detém ainda uma forte componente relacionada com a reabilitação e recuperação de espécies (LANDSCAPE OFFICE/AMBIENTAR, 2015).

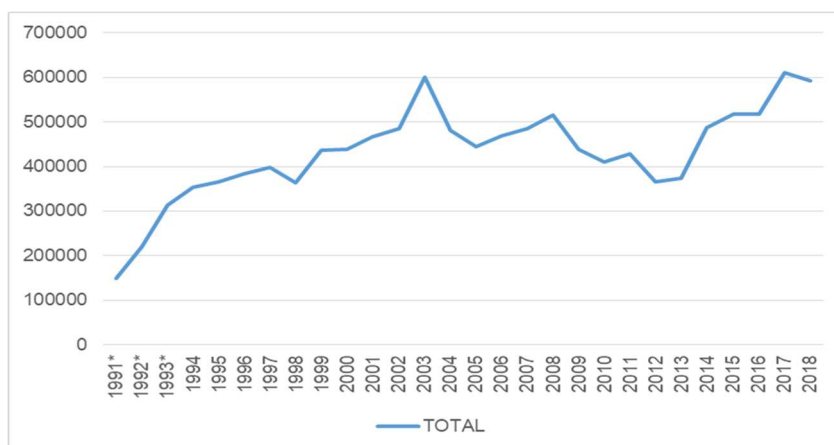
Trata-se, portanto, de um parque temático com projeção e de referência incontornável ao nível nacional e internacional, em termos do entretenimento e da investigação do mundo marinho, que tem mantido uma dinâmica de crescimento permanente, com visíveis ganhos de escala no terreno. A aposta tem sido, simultaneamente, na melhoria contínua da funcionalidade do espaço e dos serviços que disponibiliza, por forma a garantir elevados níveis de competitividade e atratividade, com reflexo no número de clientes (visitantes) que hoje recebe (ver **Erro! A origem da referência não foi encontrada.**).

Para o efeito, contudo, não é apenas necessária vontade, capacidade de investimento e de inovação. É necessário que os instrumentos de gestão do território eficazes o permitam, como não acontece com o PDM de Albufeira que, nos termos atuais, apresenta estrangulamentos que hipotecam aquela possibilidade em termos de regime e condicionantes ao uso do solo (ver capítulo 5.5).

Em paralelo, o Zoomarine detém um papel relevante como empregador do concelho e, por conseguinte, na economia local e regional, contribuindo para a diversificação da base

económica, ao encontro do plasmado na Estratégia de Desenvolvimento do Município de Albufeira (CMA, 2017), designadamente na respetiva visão e objetivos estratégicos.

Figura 3.1. Evolução do número de clientes do Zoomarine



Fonte: Zoomarine. Nota\*: Valor estimado.

É neste contexto (constrangimentos dos IGT eficazes, importância na base económica local e regional ao nível do investimento, conhecimento, inovação e emprego, bem como contributo para a diversificação da base económica) que se impõe a **necessidade de ampliação do Zoomarine**, em paralelo com a **introdução de novos equipamentos de diversão e serviços de apoio** e a melhoria da oferta de outros e a funcionalidade global do Parque e, desta forma, decorre o **interesse municipal em determinar a elaboração do respetivo Plano de Pormenor**.

Neste sentido, a oportunidade para a elaboração do Plano de Pormenor do Zoomarine, decorre, no essencial, de **seis (6) fatores** fundamentais, nomeadamente, da necessidade de:

1. Ajustar o regime de uso do solo, que consta no PDM eficaz, à ocupação existente;
2. Adequar a classificação e a qualificação do solo à ocupação existente e à expansão projetada deste equipamento, designadamente, avaliando as características, vocação e especificidades do solo classificado como rústico, à luz do enquadramento decorrente do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto;
3. Potenciar a possibilidade de expansão desejada, para permitir a instalação de novos e inovadores equipamentos que diversifiquem e reforcem a oferta, que otimizem as

infraestruturas existentes e que promovam a competitividade e atratividade global do Parque;

4. Dispor de um PTAM com visão de longo prazo com versatilidade suficiente para se adaptar a novas demandas e exigências do mercado ou sentidas pela administração em termos de equipamentos e infraestruturas a instalar;
5. Melhorar a acessibilidade interna e externa (envolvente próxima – ER125), reduzindo conflitos, aumentando a segurança e a funcionalidade do espaço;
6. Materializar as orientações ambientais decorrentes do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Zoomarine (LANDSCAPE OFFICE/AMBIENTAR, 2015) validado pelas entidades competentes em razão da matéria e com Declaração de Impacte Ambiental (DIA) emitida em 03/05/2017 pela competente CCDR Algarve, e Título Único Ambiental (TUA), emitido em 18/07/2018.

Emerge assim, destas circunstâncias, o quadro de referência balizador e orientador da elaboração do PP do Zoomarine, que os **Termos de Referência (TDR)** consubstanciam. Estes, de acordo com o n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT, devem acompanhar e fundamentar a deliberação que determina a elaboração do Plano e ficar disponíveis durante o período de consulta pública prévia, de acordo com o que prevê o artigo 88.º do RJIGT.

Os TDR integram o enquadramento geográfico da área do plano, o quadro legal e procedimental e estratégico, os objetivos programáticos, conteúdo, a qualificação do procedimento no que respeita à avaliação ambiental estratégica, o cronograma do procedimento de elaboração e a equipa técnica, assim como os termos gerais referentes ao acompanhamento do Plano.

## **4 . QUADRO LEGAL E PROCEDIMENTAL**

A política de solos, do ordenamento do território e do urbanismo é prosseguida através de instrumentos de gestão territorial que se materializam em programas e planos territoriais, estruturados nos âmbitos nacional, regional e municipal. O plano de pormenor, de âmbito



municipal, “desenvolve e concretiza o plano diretor municipal, definindo a implantação e a volumetria das edificações, a forma e organização dos espaços de utilização coletiva e o traçado das infraestruturas”<sup>6</sup>.

A elaboração dos planos, nomeadamente, os planos territoriais de âmbito municipal, o caso do PP, pode ser de iniciativa pública ou privada, sem prejuízo do consagrado no n.º 1 e 3 do artigo 76.º do RJGT.

No que se refere à iniciativa privada, essa possibilidade está, desde logo, consagrada no n.º 5 do artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa (CRP)<sup>7</sup>, conferindo a todos o direito de participação na elaboração dos instrumentos de planeamento urbanístico e quaisquer outros instrumentos de planeamento físico do território.

Em alinhamento com a CRP, também o RJGT confere essa possibilidade, podendo ler-se no próprio preâmbulo o reforço da contratualização e participação dos privados no processo de planeamento, o que é expressamente concretizado no n.º 1 do artigo 6.º (idem.), podendo aí ler-se que “todas as pessoas, singulares e coletivas (...) têm o direito de participar na elaboração (...) dos planos territoriais”. Adianta o n.º 2 do mesmo artigo, que esse direito “compreende a possibilidade de formulação de sugestões e de pedidos de esclarecimento (...), bem como a faculdade de propor a celebração de contratos par planeamento (...)”, de acordo com o consagrado no artigo 79.º ao 81.º do RJGT.

Nos termos do artigo 76.º, a “elaboração dos planos municipais é determinada por deliberação da câmara municipal”, a quem compete efetivamente, definir a “oportunidade” da elaboração, e cujo acompanhamento é facultativo nos termos do n.º 1 do artigo 86.º. Após concluída a elaboração, a Câmara apresenta a proposta de plano e demais elementos à CCDR, que convocará uma conferência procedimental com todas as entidades representativas dos interesses a ponderar, nos termos do n.º 3.

---

<sup>6</sup> Cf. n.º 5 do artigo 43.º da LBGPPSOTU.

<sup>7</sup> Lei n.º 1/2005, de 12 de agosto.

Acresce que, havendo necessidade de reclassificar como urbano o solo na área de expansão do Parque, é necessário fixar por via contratual os encargos urbanísticos necessários à execução do futuro plano e o respetivo prazo de execução, considerando todos os custos urbanísticos envolvidos (artigo 72.º do RJGT e artigo 8.º, n.ºs 3 e 5 do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto). Por isso, a proposta de plano a sujeitar a conferência procedimental, será acompanhada da minuta de contrato prevista no n.º 2 do artigo 72.º do RJGT.

Para além do quadro geral de ordenamento do território, consagrado na LBPPSOTU e no RJGT, há diversos diplomas a considerar e de aplicação direta na elaboração de um plano territorial de âmbito municipal<sup>8</sup>, nomeadamente:

1. o **Decreto Regulamentar n.º 5/2019**, de 27 de setembro, que concretiza a definição de **conceitos** na área do ordenamento do território e do urbanismo;
2. o **DL n.º 193/95, de 18 de julho**, na redação atual conferida pelo **DL n.º 130/2019**, de 30 de agosto, que estabelece os princípios e normas a que deve obedecer a produção cartográfica no território nacional;
  1. o **Regulamento n.º 142/2016**, de 9 de fevereiro, que regula as normas e especificações técnicas da **cartografia** a observar na elaboração das plantas dos planos territoriais;
  2. o **Decreto Regulamentar n.º 15/2015**, de 19 de agosto, que estabelece os **critérios de classificação e reclassificação do solo**, bem como os critérios de **qualificação** e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional;
3. o **DL n.º 232/2007, de 15 de junho**, na redação dada pelo DL n.º 58/2011, de 4 de maio, o qual consagra a obrigatoriedade dos Planos e Programas serem sujeitos a **avaliação ambiental**;
4. o **DL n.º 166/2008, de 22 de agosto**, na redação atual conferida pelo DL n.º 124/2019, de 28 de agosto, que estabelece o Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN), conjugado;
5. a **Portaria n.º 336/2019**, de 26 de setembro, que define as Orientações Estratégicas para a delimitação da REN (OEREN);

---

<sup>8</sup> Sem prejuízo de outros que os complementem em matérias específicas.

6. o **DL n.º 73/2009**, de 31 de março, na redação dada pelo **DL n.º 199/2015, de 16 de setembro**, que estabelece o **Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RJAN)**;
7. o **DL n.º 9/2007**, de 17 de janeiro, retificado pela Retificação n.º 18/2007, de 14 de março, e alterada pelo DL n.º 278/2007, de 1 de agosto, o qual estabelece o **Regulamento Geral do Ruído**;
8. o **DL n.º 364/98**, de 21 de novembro, que consagra a obrigatoriedade de elaboração de **cartas de zonas inundáveis** nos municípios com aglomerados urbanos atingidos por cheias;
9. o **DL n.º 115/2010, de 22 de outubro**, que aprova o quadro para a avaliação e gestão das zonas inundáveis.

Para além destes diplomas há ainda um conjunto de normas e orientações complementares a que a elaboração do PP está obrigada a respeitar e integrar (ruído, riscos, e orientações sobre modelo de dados para o PDM e fichas de dados estatísticos, etc.). Ademais, a elaboração de planos territoriais (onde se inclui o PP), obriga à identificação e ponderação, nos diversos âmbitos, dos planos, programas e projetos, designadamente da iniciativa da Administração Pública, com incidência na área a que respeitam, considerando os que já existem e os que se encontrem em preparação, por forma a assegurar as necessárias compatibilizações, de acordo com n.º 2 do artigo 22.º do RJIGT. É sobre este tema que se dedica o capítulo seguinte.

## **5. OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EFICAZES**

A necessidade de compatibilização dos planos, programas e projetos com incidência na área do PP, expressa no n.º 2 do artigo 22.º do RJIGT, obriga a uma análise sintética e orientada de cada um com incidência na área e envolvente do PP do Zoomarine, destacando-se para o efeito, nomeadamente:

- a. **O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT)**, revisto pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro;



- b. **Plano de Gestão da Região Hidrográfica das Ribeiras do Algarve (RH8) 2016/2021**, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro;
- c. **Plano Regional de Ordenamento Florestal do Algarve (PROF Algarve)**, aprovado pela Portaria n.º 53/2019, de 11 de fevereiro;
- d. **Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve)**, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 3 de agosto, retificado pela Declaração de Retificação n.º 85-C/2007, de 2 de outubro e alterado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 188/2007, de 28 de dezembro;
- e. **Plano Diretor Municipal de Albufeira**, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 43/95, de 4 de maio, alterado pelas Deliberações n.ºs 2545/2007 e 2544/2007, de 28 de dezembro e 871/2008, de 25 de março, retificado pela Deliberação n.º 2818/2008, de 27 de outubro e alterado pelo Aviso n.º 12779/2015, de 2 de novembro;
- f. **Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios**, aprovado pela CMDFCI, através do Despacho n.º 4345/2012.

## 5.1. PROGRAMA NACIONAL DA POLÍTICA DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO (PNOPT)

O PNPOT estabelece as opções estratégicas com relevância para a organização do território nacional, consubstancia o quadro de referência a considerar na elaboração dos demais programas e planos territoriais e constitui um instrumento de cooperação com os demais Estados-Membros para a organização do território da União Europeia. A Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro, aprovou a primeira revisão deste programa, constituído por um **programa de ação** para o **horizonte 2030**, no contexto de uma estratégia de organização e desenvolvimento territorial de mais longo prazo suportada por uma visão para o futuro do país e, também, no estabelecimento de um sistema de operacionalização, monitorização e avaliação capaz de dinamizar a concretização das orientações, diretrizes e medidas de política e de promover o **PNPOT como referencial estratégico da territorialização das políticas públicas e da programação de investimentos territoriais** financiados por programas nacionais e comunitários.

O **Programa de Ação 2030** responde às opções estratégicas inerentes aos desafios territoriais e visa concretizar o modelo territorial esquematizado, organizando-se em cinco pontos:

1. compromissos para o território;
2. domínios e medidas;
3. operacionalização do modelo territorial;
4. diretrizes para os Instrumentos de gestão territorial;
5. modelo de governação.

Desta feita, o PNPOT define uma **agenda com 10 compromissos** para o território, *i.e.*:

1. robustecer os sistemas territoriais em função das suas centralidades;
2. atrair novos residentes e gerir a evolução demográfica;
3. adaptar os territórios e gerar resiliência;
4. descarbonizar acelerando a transição energética e material;
5. remunerar os serviços prestados pelo capital natural;
- 6. alargar a base económica territorial com mais capacitação, conhecimento e inovação;**
7. incentivar os processos colaborativos para reforçar uma nova cultura do território;
8. integrar nos IGT novas abordagens para a sustentabilidade;
- 9. garantir nos IGT a diminuição da exposição a riscos;**
- 10. reforçar nos IGT a eficiência territorial.**

Destes, no âmbito do PP do Zoomarine, destacam-se os compromissos 6, 9 e 10, com os quais o PP do Zoomarine está alinhado, pois que no seu âmbito e alcance procura permitir acolher as necessidades de expansão de um equipamento, com valências em diversos níveis, nomeadamente no cultural e ambiental, contribuindo para a valorização económica do capital natural e cultural, promovendo o empreendedorismo e capacidade empresarial, ao mesmo tempo promove a concentração de atividades e equipamentos e assume preocupações com a diminuição da exposição a riscos.

## 5.2. PLANO DE GESTÃO DA BACIA HIDROGRÁFICA DAS RIBEIRAS DO ALGARVE (PGBHRH8)

Os planos de gestão de bacias hidrográficas constituem um instrumento de natureza setorial de planeamento dos recursos hídricos e visam a gestão, a proteção e a valorização ambiental, social e económica das águas ao nível das bacias hidrográficas integradas numa determinada região hidrográfica, nos termos previstos na Lei da Água. Não vinculando diretamente os particulares, as respetivas normas e orientações são integradas nos Planos Diretores Municipais (PDM) e através destes nos Planos de Urbanização e de Pormenor.

O PGRH das Ribeiras do Algarve, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, abrange a totalidade do concelho de Albufeira e assume **oito objetivos estratégicos** para a RH8, nomeadamente:

- OE1 — Adequar a Administração Pública na gestão da água;
- OE2 — Atingir e manter o Bom Estado/Potencial das massas de água;
- OE3 — Assegurar as disponibilidades de água para as utilizações atuais e futuras;
- OE4 — Assegurar o conhecimento atualizado dos recursos hídricos;
- OE5 — Promover uma gestão eficaz e eficiente dos riscos associados à água;
- OE6 — Promover a sustentabilidade económica da gestão da água;
- OE7 — Sensibilizar a sociedade portuguesa para uma participação ativa na política da água;
- OE8 — Assegurar a compatibilização da política da água com as políticas setoriais.

Para concretização dos referidos objetivos, definiu um **programa de medidas**, enquadradas nos seguintes **eixos**:

1. Redução ou eliminação de cargas poluentes;
2. Promoção da sustentabilidade das captações de água;
3. Minimização de alterações hidromorfológicas;



4. Controlo de espécies exóticas e pragas;
5. Minimização de riscos;
6. Recuperação de custos dos serviços da água;
7. Aumento do conhecimento;
8. Promoção da sensibilização;
9. Adequação do quadro normativo.

O PP do Zoomarine, à sua escala e com o seu âmbito e alcance, alinhar-se-á com objetivos e eixos da PGBHRH8.

### **5.3. PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DO ALGARVE (PROF ALGARVE)**

Os PROF constituem um instrumento de concretização da política florestal que responde às orientações fornecidas por outros níveis de planeamento e decisão política, nomeadamente os constantes da Lei de Bases da Política Florestal (Lei n.º 33/96, de 17 de agosto), da Estratégia Nacional para as Florestas e da Estratégia Europeia para as Florestas (e respetivo Plano de Ação), e que procura a articulação com instrumentos e políticas de outros setores. Enquadram e estabelecem normas específicas de uso, ocupação, utilização e ordenamento florestal, por forma a promover e garantir a produção de bens e serviços e o desenvolvimento sustentado destes espaços. O PROF Algarve foi aprovado através da Portaria n.º 53/2019, de 11 de fevereiro e abrange, na íntegra, os 16 concelhos do Algarve.

As orientações estratégicas florestais constantes no PROF Algarve, fundamentalmente no que se refere à ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais, devem ser integradas nos planos territoriais de âmbito municipal, conforme o n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 53/2019. Aponta assim seis **(6) objetivos estratégicos**<sup>9</sup>, nomeadamente:

---

<sup>9</sup> Cf. n.º 3 do artigo 4.º.

1. minimização dos riscos de incêndios e agentes bióticos;
2. especialização do território;
3. melhoria da gestão florestal e da produtividade dos povoamentos;
4. internacionalização e aumento do valor dos produtos;
5. melhoria geral da eficiência e competitividade do setor;
6. racionalização e simplificação dos instrumentos de política.

O concelho de Albufeira é abrangido pelas **sub-regiões homogéneas (SRH)** do **Litoral** e do Barrocal, embora toda a área do PP do Zoomarine se encontre integrado na SRH do Litoral. Nesta, o PROF Algarve visa a implementação e o desenvolvimento das **funções de proteção, de recreio e valorização da paisagem, de silvopastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores, dos espaços florestais** (cf. n.º 1 do art.º 18.º).

## 5.4. PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DO ALGARVE (PROT ALGARVE)

Os PROT definem a estratégia regional de desenvolvimento territorial, integrando as opções estabelecidas ao nível nacional e considerando as estratégias municipais de ordenamento do território e de desenvolvimento local, constituindo o quadro de referência para a elaboração dos programas especiais do ordenamento do território e dos planos territoriais de âmbito municipal.

O PROT Algarve, aprovado através da RCM n.º 102/2007, de 3 de agosto, alterado pela Declaração de Retificação n.º 85-C/2007, de 2 de outubro, tem como ambição para a região a “afirmação do Algarve como uma região dinâmica, competitiva e solidária no contexto da sociedade do conhecimento (...) com uma economia dinâmica, diversificada e competitiva, (...) robustecida pelo surgimento de novos setores complementares de especialização” (pp. 4943 do PROT Algarve).

Do ponto de vista do modelo de desenvolvimento territorial, o PROT Algarve insere a área do PP do Zoomarine na **unidade territorial do Litoral Sul e Barrocal**, que concentra “a larga maioria da população, das atividades económicas e do alojamento de primeira residência, turístico e de segunda residência da região” (*Ibidem*, pp. 4957). Deste quadro resulta uma estratégia territorial assente em **sete (7) opções estratégicas**<sup>10</sup>, das quais se destaca, para o caso concreto, a “**qualificação e diversificação do turismo**”, baseada, entre outras orientações estratégicas, na diversificação da oferta turística em termos de mercados e de produtos e no desenvolvimento de atividades recreativas, apostando, para o efeito em produtos para os quais dispõe de capacidade competitiva, como sejam os **parques temáticos** (*Ibidem*, pp. 4950 e 4951). A diversificação e diferenciação dos produtos de oferta turística e de lazer, onde se incluem os parques de lazer, constituem, assim, objetivos operativos previstos pelo PROT Algarve para o setor do turismo.

Neste sentido, o PP do Zoomarine configura uma **oportunidade** para a **qualificação e diversificação do turismo regional no quadro das opções estratégicas do PROT Algarve**.

A reclassificação do solo como urbano na área prevista para a expansão do Parque, decorre da circunstância do PROT Algarve apenas admitir no solo rústico equipamentos sociais e culturais de uso coletivo (públicos ou privados) em edificações existentes (norma orientadora 3.3.5).

## 5.5. PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALBUFEIRA

A área do PP do Zoomarine está, no geral, classificada na **Planta de Ordenamento** do Plano Diretor Municipal (PDM) de Albufeira<sup>11</sup> (vd. Figura 5.1), como “**Equipamentos Coletivos e Infraestruturas de Apoio**”, na categoria de “Zona Proposta de Equipamentos Coletivos e Infraestruturas de Apoio”, sendo a restante área integrada na classe “**Recursos Naturais e**

---

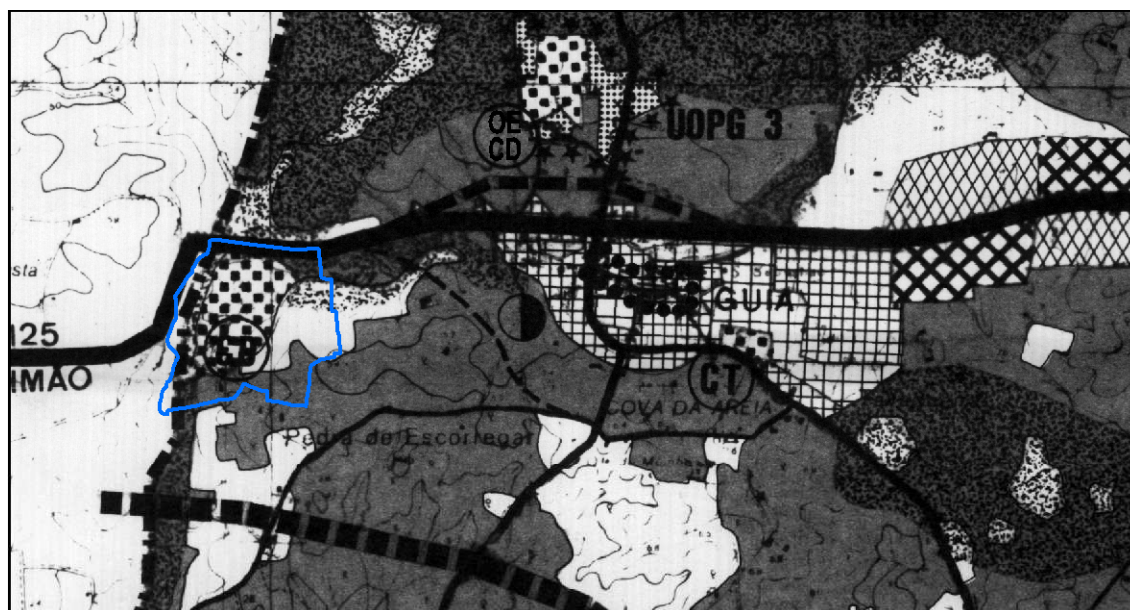
<sup>10</sup> “Que correspondem a grandes objetivos e linhas de intervenção estruturantes da organização, ordenamento e desenvolvimento territorial da região” (pp. 4944 do PROT Algarve).

<sup>11</sup> Ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 43/95, de 4 de maio, alterado pelas Deliberações n.ºs 2545/2007 e 2544/2007, de 28 de dezembro e 871/2008, de 25 de março, retificado pela Deliberação n.º 2818/2008, de 27 de outubro e alterado pelo Aviso n.º 12779/2015, de 2 de novembro.

**Equilíbrio Ambiental**", nas categorias de "Zona de Enquadramento Rural", "Zona de Proteção de Recursos Naturais", "Zona de Uso Agrícola" e "Zona Agrícola Condicionada" (vd. **Erro! A origem da referência não foi encontrada.**).




No que respeita à categoria de **"Equipamentos Coletivos e Infraestruturas de Apoio"**, o artigo 39.º do Regulamento do PDM de Albufeira estabelece que estas áreas "serão preferencialmente objeto de plano de pormenor que compatibilize o programa do equipamento com a sua integração no tecido urbano, salvaguardando as respetivas condições de acessibilidade, estacionamento e relação formal com a envolvente".

Figura 5.1. Extrato da Planta de Ordenamento do PDM Albufeira (1:25 000)





**RECURSOS NATURAIS E EQUILIBRIO AMBIENTAL**

ZONAS IMPERATIVAS

-  - ZONA DE USO AGRÍCOLA
-  - ZONA DE PROTECÇÃO DE RECURSOS NATURAIS
-  - ZONA AGRÍCOLA CONDICIONADA

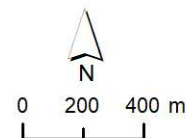
**ESPAÇOS URBANOS**

-  - ZONA URBANA (Z.U.)
-  - ZONA DE CONSOLIDACÃO DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA (Z.C.O.T.)

**EQUIPAMENTOS COLECTIVOS E INFRAESTRUT. DE APOIO**

-  - ZONA PROPOSTA
-  ESTACÃO CENTRAL DE CAMIONAGEM
-  ESCOLA C-S
-  CENTRO CULTURAL
-  CENTRO DE SAÚDE
-  PARQUE DE ESTACIONAMENTO
-  RELIGIOSO
-  COMPLEXO DESPORTIVO
-  CAMPO DE GOLF
-  CEMITÉRIO
-  SERVIÇOS MUNICIPAIS
-  PORTO DE RECREIO
-  EQUIPAMENTO PÚBLICO
-  PORTO DE PESCA
-  FUNDAÇÃO PVA
-  PRESE. DO AMBIENTE

 Limite PP Zoomarine



Fonte: CMA

Por sua vez, os artigos 22.º e 23.º regulam, respetivamente a “**Zona de Proteção de Recursos Naturais**” e a “**Zona Agrícola Condicionada**”, remetendo o quadro de usos e ações possíveis para o disposto no artigo 9.º, referente às áreas abrangidas pela Reserva Ecológica Nacional (REN).

Na “**Zona de Uso Agrícola**”, por seu lado, o regime de uso é o previsto no artigo 21.º, sendo “proibido o desenvolvimento de atividades e a realização de obras ou ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades”.

De acordo com o n.º 1 do artigo 25.º, a “**Zona de enquadramento rural**” constitui um espaço de reserva e de potencial para a implementação de equipamentos públicos ou privados de ar livre de apoio à atividade económica e social do concelho, sendo apenas admissíveis a implantação de instalações de apoio aos equipamentos públicos ou privados de ar livre (cf. n.º 2).

No que concerne à **Planta de Condicionantes** (vd. Figura 5.2) do PDM de Albufeira, a área encontra-se sujeita ao regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN)<sup>12</sup>, concretamente nos limites poente e norte e ainda no setor noroeste, ao regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RAN)<sup>13</sup> a sul e noroeste, sendo ainda abrangida pela Área de Proteção à ETAR (raio de 200 m).

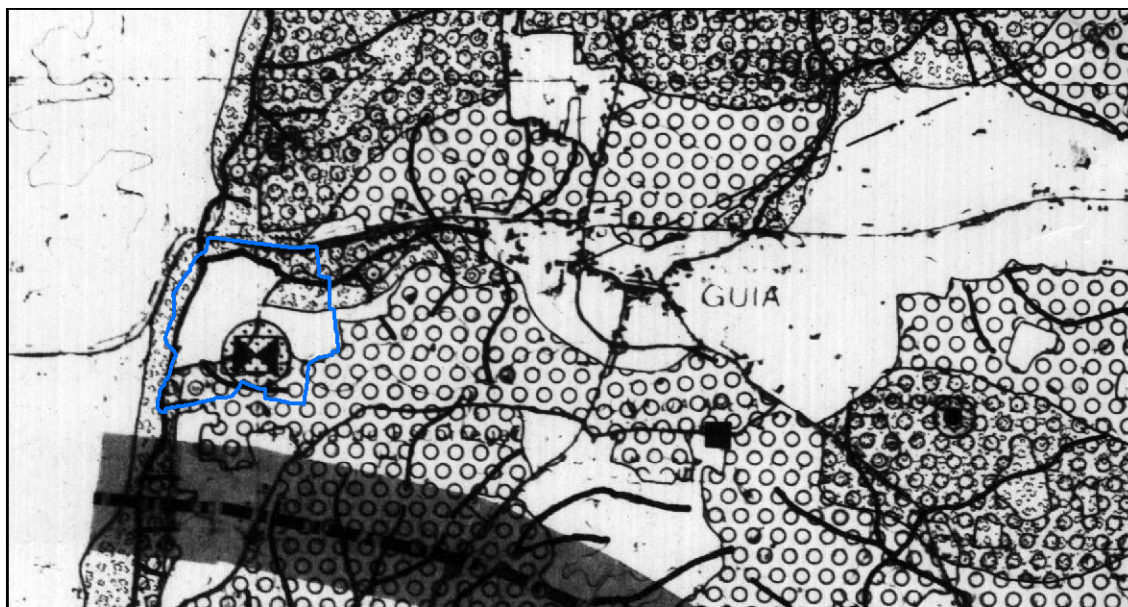
---

<sup>12</sup> DL n.º 166/2008, de 22 de agosto na sua redação atual.

<sup>13</sup> Consagrado através do DL n.º 73/2009, de 22 de março, na sua redação atual conferida pelo n.º 199/2015, de 16 de setembro.






Figura 5.2. Extrato da Planta de Condicionantes do PDM Albufeira (1:25 000)







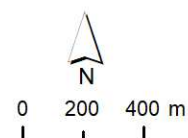
 Limite PP Zoomarine

#### CONDICIONANTES NATURAIS

-  - RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL (R.A.N.)  
D.L. Nº 196/89 DE 14 DE JUNHO
-  - RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL (R.E.N.)  
D.L. Nº 93/90 DE 19 DE MARÇO
-  - LINHAS DE ÁGUA/DOMÍNIO HÍDRICO  
D.L. Nº 468/71 DE 5 DE NOVEMBRO

#### REDE DE ESGOTOS

-  - EMISSÁRIO SUBMARINO
-  - ESTAÇÃO DE TRATAMENTO
-  - ESTAÇÃO ELEVATÓRIA
-  - ÁREA DE PROTEÇÃO À E.T.A.R. (RAIO DE 200 M)



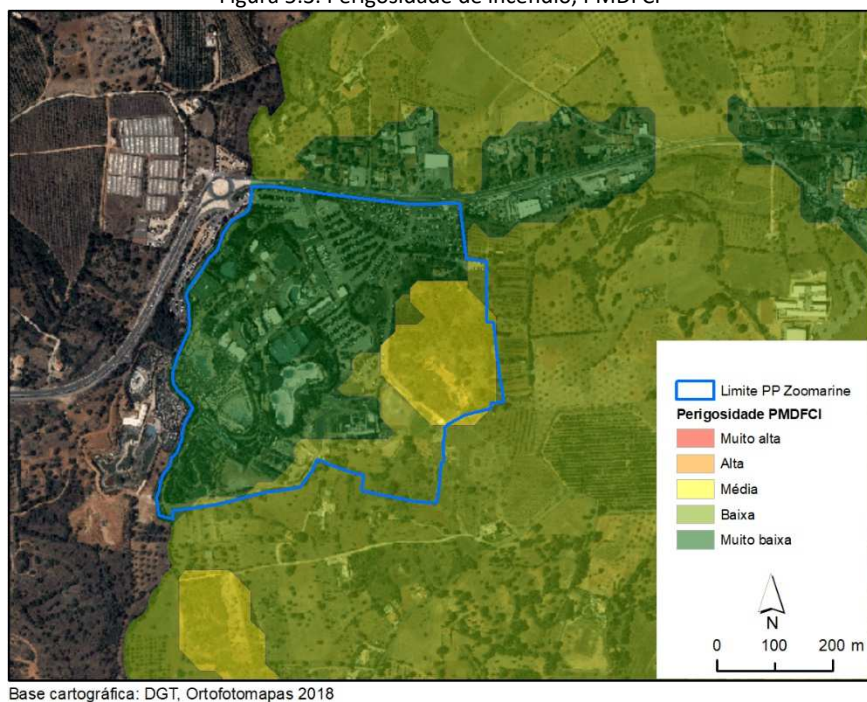
Fonte: CMA

## 5.6. PLANO MUNICIPAL DE DEFESA DA FLORESTA CONTRA INCÊNDIOS

Os PMDFCI, de âmbito municipal ou intermunicipal, contêm as ações necessárias à defesa da floresta contra incêndios e, para além das ações de prevenção, incluem a previsão e a programação integrada das intervenções das diferentes entidades envolvidas perante a eventual ocorrência de incêndios (cf. n.º 1 do art.º 10.º do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na redação atual).

Na **Planta de Perigosidade de Incêndio** do PMDFCI de Albufeira<sup>14</sup>, a área do PP do Zoomarine é classificada, na sua maioria, como muito baixa perigosidade, seguida das classes de perigosidade média e baixa, não se registando a existência das classes de perigosidade alta e muito alta na área do PP, como ilustra a Figura 5.3.

Figura 5.3. Perigosidade de incêndio, PMDFCI



Fonte: CMA, 2013 (extrato adaptado da planta de perigosidade de incêndio do PMDFCI).

## 6. OBJETIVOS PROGRAMÁTICOS

Considerando a oportunidade e o quadro estratégico de referência enunciados, assumem-se como **objetivos específicos** da elaboração do PP do Zoomarine, os seguintes:

<sup>14</sup> Despacho nº 4345/2012. Parecer favorável da CMDF na reunião de 9 de maio de 2013.

1. Proceder à **reclassificação do solo rústico para solo urbano** na área onde o PDM de Albufeira o classifica como tal na área objeto do PP do Zoomarine, visando adequar a classificação e qualificação do solo à ocupação existente e à expansão prevista;
2. **Detalhar o modelo de desenvolvimento e de ocupação do solo**, atendendo às necessidades atuais e previstas;
3. Introduzir **versatilidade e facilidade** nas possibilidades de introduzir alterações no Parque através da instalação de novas infraestruturas ou equipamentos, adaptando-os às necessidades sentidas e dinâmicas e procuras do mercado;
4. Promover o reforço da competitividade e atratividade do parque e a respetiva **multifuncionalidade**, através da criação de infraestruturas e equipamentos de apoio complementares e que reforcem os existentes;
5. **Contribuir para a estruturação dos acessos** e a respetiva integração com a rede viária envolvente, promovendo ganhos de acessibilidade na ER 125;
6. **Concretizar as orientações ambientais** decorrentes do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Zoomarine (LANDSCAPE OFFICE/AMBIENTAR, 2015) validado pelas entidades competentes em razão da matéria com Declaração de Impacte Ambiental (DIA) emitida em 03/05/2017 pela competente CCDR Algarve, e Título Único Ambiental (TUA), emitido em 18/07/2018;
7. **Contribuir para o crescimento da economia** local e regional, através da expansão de um equipamento com múltiplas valências e com importância suprarregional.

## 7. A OPÇÃO POR UM PLANO DE PORMENOR COM “EFEITOS REGISTAIS”

Considerando os objetivos programáticos apresentados no capítulo anterior, essencialmente os decorrentes da necessidade de estabelecer um modelo de desenvolvimento e ocupação que atenda às necessidades atuais e futuras do equipamento existente, e o facto de parte da área em que se propõe a elaboração do PP do Zoomarine estar integrada em solo

“rural/rústico” no PDM de Albufeira eficaz (ver capítulo 5.5), constata-se a necessidade de elaboração de um **Plano de Pormenor com efeitos registais**, nos termos do previsto no n.º 4 do art.º 72.º do RJIGT.

Com efeito, a **reclassificação do solo rústico para urbano** “processa-se através dos procedimentos de elaboração, revisão ou de alteração de planos de pormenor com efeitos registais”, acompanhado de contrato de urbanização (cf. n.ºs 2 e 4 do art.º 72.º do RJIGT), devendo a reclassificação do solo como urbano contribuir, de forma inequívoca, para o desenvolvimento sustentável do território, ficando as partes obrigadas à fixação, por via contratual, dos encargos urbanísticos das operações, do respetivo prazo de execução, considerando todos os custos urbanísticos envolvidos.

Como referido, a reclassificação do solo como urbano na área de expansão do Parque, decorre do PROT Algarve. Neste sentido, o PP do Zoomarine será um PP com efeitos registais.

Ademais, a demonstração da sustentabilidade económica e financeira da transformação do solo, nos termos do n.º 3 do artigo 72.º do RJIGT, deve integrar os seguintes elementos:

- a) Demonstração da indisponibilidade de solo urbano, na área urbana existente, para a finalidade em concreto, através, designadamente, dos níveis de oferta e procura de solo urbano, com diferenciação tipológica quanto ao uso, e dos fluxos demográficos – exigência que ao caso não é aplicável, dada a especificidade deste equipamento;
- b) Demonstração do impacto da carga urbanística proposta, no sistema de infraestruturas existente, e a previsão dos encargos necessários ao seu reforço, à execução de novas infraestruturas e à respetiva manutenção;
- c) Demonstração da viabilidade económico-financeira da proposta, incluindo a identificação dos sujeitos responsáveis pelo financiamento.

## 8. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO

O **conteúdo material** dos Planos de Pormenor encontra-se estabelecido no artigo 102.º do RJIGT, pelo que a elaboração do PU do Zoomarine deverá traduzir-se nos seguintes elementos, adaptados às especificidades territoriais em presença, tal como se refere:

- a. a definição e a caracterização da área de intervenção, identificando e delimitando os valores culturais e a informação arqueológica contida no solo e no subsolo, os valores paisagísticos e naturais a proteger, bem como todas as infraestruturas relevantes para o seu desenvolvimento;
- b. as operações de transformação fundiária preconizadas e a definição das regras relativas às obras de urbanização;
- c. o desenho urbano, exprimindo a definição dos espaços públicos, incluindo os espaços de circulação viária e pedonal e de estacionamento, bem como o respetivo tratamento, a localização de equipamentos e zonas verdes, os alinhamentos, as implantações, a modelação do terreno e a distribuição volumétrica;
- d. a distribuição de funções, conjugações de utilizações de áreas de construção e a definição de parâmetros urbanísticos, designadamente, densidade máxima de fogos, número de pisos e altura total das edificações ou altura das fachadas;
- e. as operações de demolição, conservação e reabilitação das construções existentes;
- f. as regras para a ocupação e para a gestão dos espaços públicos;
- g. a implantação das redes de infraestruturas, com delimitação objetiva das áreas que lhe são afetas;
- h. regulamentação da edificação, incluindo os critérios de inserção urbanística e o dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva, bem como a respetiva localização no caso dos equipamentos públicos;
- i. a identificação dos sistemas de execução do plano, do respetivo prazo e da programação dos investimentos públicos associados, bem como a sua articulação com os investimentos privados;
- j. a estruturação das ações de compensação e de redistribuição de benefícios e encargos;



- k. explicitação do zonamento, dos fundamentos e dos efeitos da alteração do zonamento, com base na disciplina consagrada no PDM.

Por sua vez, o artigo 107.º do RJIGT estabelece o **conteúdo documental** do PP, sendo **constituído** por:

- a. **regulamento**;
- b. **planta de implantação**, que estabelece, designadamente, o desenho urbano e as parcelas, os alinhamentos e o polígono base para a implantação de edificações, a altura total das edificações ou a altura das fachadas, o número de pisos, o número máximo de fogos, a área de construção e respetivos usos, a demolição e manutenção ou reabilitação das edificações existentes e a natureza e localização dos equipamentos, dos espaços verdes e de outros espaços de utilização coletiva;
- c. **planta de condicionantes**, que identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor, que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.

O PP deve ser **acompanhado**, nos termos do n.º 2 do referido artigo 107.º, por:

- a. **relatório**, contendo a fundamentação técnica das soluções propostas no plano, suportada na identificação e caracterização objetiva dos recursos territoriais da sua área de intervenção e na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais, e culturais para a sua execução;
- b. **relatório ambiental**, sempre que seja necessário proceder à avaliação ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as alternativas razoáveis, tendo em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos;
- c. **peças escritas e desenhadas que suportem as operações de transformação fundiária previstas**, nomeadamente para efeitos de registo predial e de elaboração ou conservação do cadastro geométrico da propriedade rústica ou do cadastro predial;
- d. **programa de execução** das ações previstas;

- e. **modelo de redistribuição de benefícios e encargos;**
- f. **plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira (nos termos do n.º 2 e 3 do artigo 72.º do RJIGT);**
- g. **planta de localização**, contendo o enquadramento do plano no território municipal envolvente, com indicação das principais vias de comunicação e demais infraestruturas relevantes, da estrutura ecológica e dos grandes equipamentos, existentes e previstos na área do plano e demais elementos considerados relevantes;
- h. **planta da situação existente**, com a ocupação do solo e a topografia à data da deliberação que determina a elaboração do plano;
- i. **planta ou relatório**, com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;
- j. **plantas** contendo os elementos técnicos definidores da **modelação do terreno, cotas mestras, volumetrias, perfis longitudinais e transversais dos arruamentos e traçados das infraestruturas;**
- k. **relatório** sobre recolha de dados acústicos ou **mapa de ruído**, nos termos do n.º 2 do artigo 7.º do Regulamento Geral do Ruído;
- l. **participações** recebidas em sede de **discussão pública** e respetivo **relatório de ponderação;**
- m. **ficha dos dados estatísticos**, em modelo a disponibilizar pela Direção-Geral do Território;
- n. **indicadores qualitativos e quantitativos** que suportem a avaliação;
- o. **elementos necessários para a alteração do PDM.**

## 9. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

O n.º 1 do artigo 3.º do DL n.º 232/2007, de 15 de junho, na redação atual<sup>15</sup>, estabelece o regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente, nos quais se incluem aqueles que:

- a. constituam enquadramento para a futura aprovação de projetos mencionados nos Anexos I e II do DL n.º 69/2000, de 3 de maio, na sua redação atual;
- b. possam ter eventuais efeitos num sítio de interesse comunitário ou zona de proteção especial da Rede Natura;
- c. constituam enquadramento para futura aprovação de projetos e que sejam qualificados como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

Ainda, segundo o mesmo artigo (n.º 2), compete à entidade responsável pela elaboração do plano ou programa averiguar se o mesmo se encontra sujeito a avaliação ambiental.

No caso concreto do PP do Zoomarine, verifica-se que o mesmo se encontra **sujeito a procedimento de avaliação ambiental**, já que constitui enquadramento para futura aprovação de projetos mencionados no Anexo II do DL n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual, designadamente “**parques temáticos**” com uma **área igual ou superior a 10 ha**, *cf.* alínea e) do ponto 12 do Anexo II.

Desta forma, a elaboração do PP do Zoomarine compreende igualmente a elaboração do Relatório Ambiental, tal como mencionado no capítulo anterior, designadamente nos elementos que acompanham o Plano. O referido relatório ambiental identifica, descreve e avalia os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano, bem como as alternativas razoáveis que tenham em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos, devendo conter os seguintes elementos (*cf.* artigo 6.º do DL 232/2007):

---

<sup>15</sup> Conferida pelo DL n.º 58/2011, de 4 de maio.

- a. uma descrição geral do conteúdo, dos principais objetivos do plano ou programa e das suas relações com outros planos e programas pertinentes;
- b. as características ambientais das zonas suscetíveis de serem significativamente afetadas, os aspetos pertinentes do estado atual do ambiente e a sua provável evolução se não for aplicado o plano ou programa;
- c. os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa, incluindo, em particular, os relacionados com todas as zonas de especial importância ambiental, designadamente as abrangidas pelo DL n.º 140/99, de 24 de abril, na redação conferida pelo DL n.º 49/2005, de 24 de fevereiro;
- d. os objetivos de proteção ambiental estabelecidos a nível internacional, comunitário ou nacional que sejam pertinentes para o plano ou programa e a forma como estes objetivos e todas as outras considerações ambientais foram tomadas em consideração durante a sua preparação;
- e. os eventuais efeitos significativos no ambiente decorrentes da aplicação do plano ou do programa, incluindo os efeitos secundários, cumulativos, sinérgicos, de curto, médio e longo prazos, permanentes e temporários, positivos e negativos, considerando questões como a biodiversidade, a população, a saúde humana, a fauna, a flora, o solo, a água, a atmosfera, os fatores climáticos, os bens materiais, o património cultural, incluindo o património arquitetónico e arqueológico, a paisagem e a inter-relação entre os fatores supracitados;
- f. as medidas destinadas a prevenir, reduzir e, tanto quanto possível, eliminar quaisquer efeitos adversos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano ou programa;
- g. um resumo das razões que justificam as alternativas escolhidas e uma descrição do modo como se procedeu à avaliação, incluindo todas as dificuldades encontradas na recolha das informações necessárias;
- h. uma descrição das medidas de controlo previstas;
- i. um resumo não técnico das informações referidas nas alíneas anteriores.

## 10. CARTOGRAFIA DE BASE TOPOGRÁFICA

A elaboração do PP do Zoomarine, para além do conteúdo material e documental, inclui ainda a **cartografia de base topográfica**, em conformidade com o **DL n.º 193/95**, de 18 de julho, na redação atual conferida pelo **DL n.º 130/2019**, de 30 de agosto<sup>16</sup>, em conjugação com o Regulamento n.º 142/2016, de 9 de fevereiro<sup>17</sup> e as normas e especificações técnicas constantes do sítio na internet da Direção-Geral do Território (DGT).

## 11. FASEAMENTO E CALENDARIZAÇÃO DA ELABORAÇÃO

O procedimento de elaboração do PP do Zoomarine segue os termos definidos no RJIGT, concretamente, e por via do n.º 1 do artigo 119.º do RJIGT, o estabelecido nos artigos 76.º e 86.º a 94.º e artigos conexos, estabelecendo-se um prazo de **24 meses**, prorrogável por igual período, nos termos do n.º 6 do artigo 76.º do RJIGT, distribuídos por nove fases, de acordo com o previsto no Quadro 11.1 e no Quadro 11.2.

Quadro 11.1. Faseamento dos trabalhos

Fases	Descrição dos Trabalhos	Prazo (meses)
1	Deliberação de início (e respetiva publicitação)	1
2	Consulta pública preventiva	1
3	Elaboração de cartografia de base topográfica e de imagem	*
4	Homologação da cartografia	*
5	Elaboração da proposta de plano	14
6	Concertação (conferência procedimental) (10 + 20 dias)	3
7	Consulta pública	1
8	Elaboração da versão final	3
9	Aprovação e publicação	1

\* A produção da cartografia (cerca de 1 mês) e a homologação (até quatro meses e da responsabilidade da DGT) decorrem paralelamente ao processo de elaboração e assim não são contabilizados no prazo global de elaboração.

<sup>16</sup> Que estabelece os princípios e normas a que deve obedecer a produção cartográfica no território nacional.

<sup>17</sup> Que regula as normas e especificações técnicas da **cartografia** a observar na elaboração das plantas dos planos territoriais.



Quadro 11.2. Calendário dos trabalhos

Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
Deliberação de início (e respetiva publicitação)	■																							
Consulta pública preventiva		■																						
* Elaboração de cartografia de base topográfica e de imagem		■	■																					
* Homologação da cartografia				■	■	■	■																	
Elaboração da proposta de plano			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
Concertação (conferência procedimental) (10 + 20 dias)																	■	■	■					
Consulta pública																				■				
Elaboração da versão final																					■	■	■	
Aprovação e publicação																								■

## **12. EQUIPA TÉCNICA**

A equipa técnica responsável pela elaboração do PP do Zoomarine será constituída nos termos do DL n.º 292/95, de 14 de setembro, assume um carácter multidisciplinar, é coordenada por um dos seus membros e integra especialistas na área de arquitetura, engenharia civil, arquitetura paisagista, urbanismo, direito e geografia.

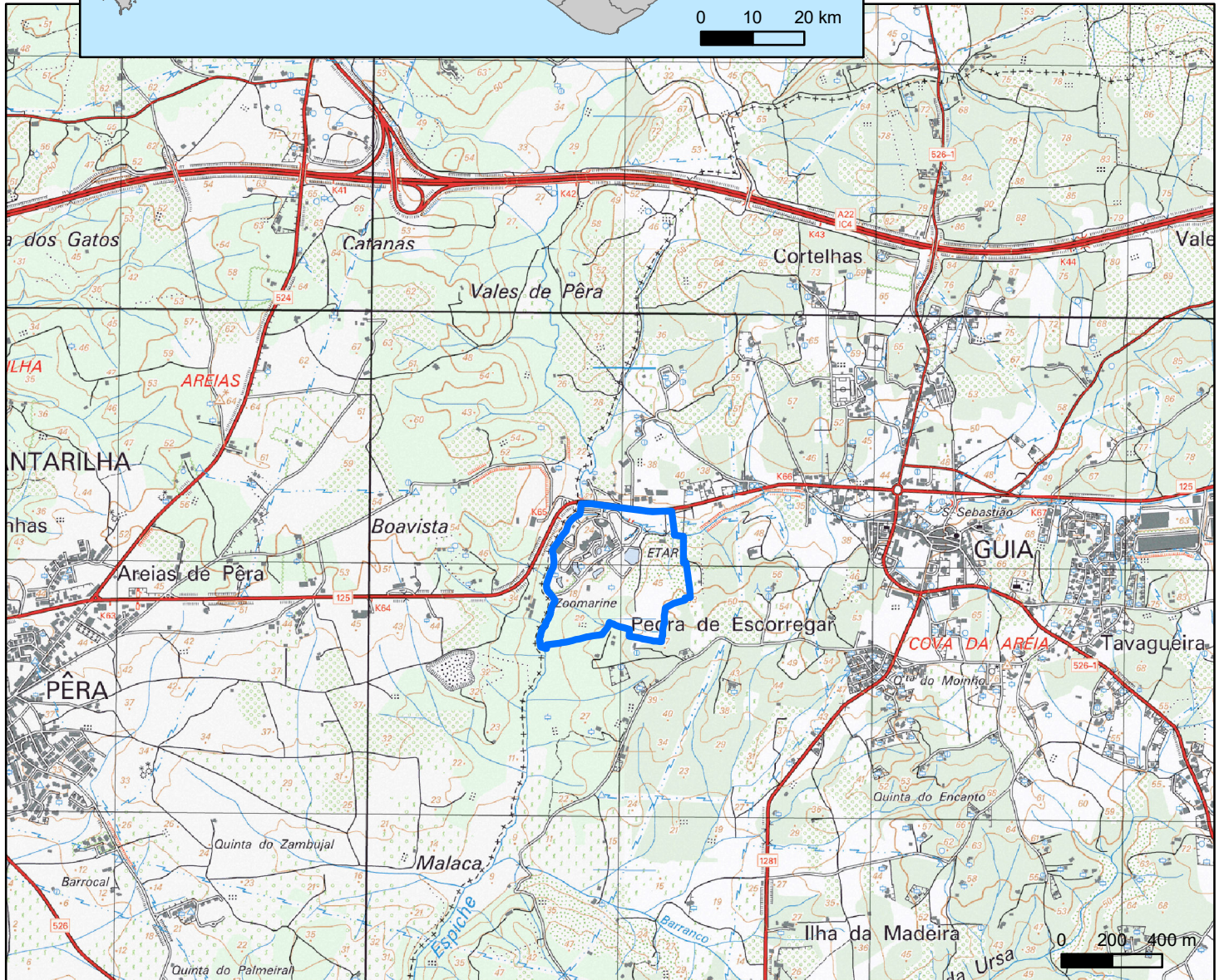
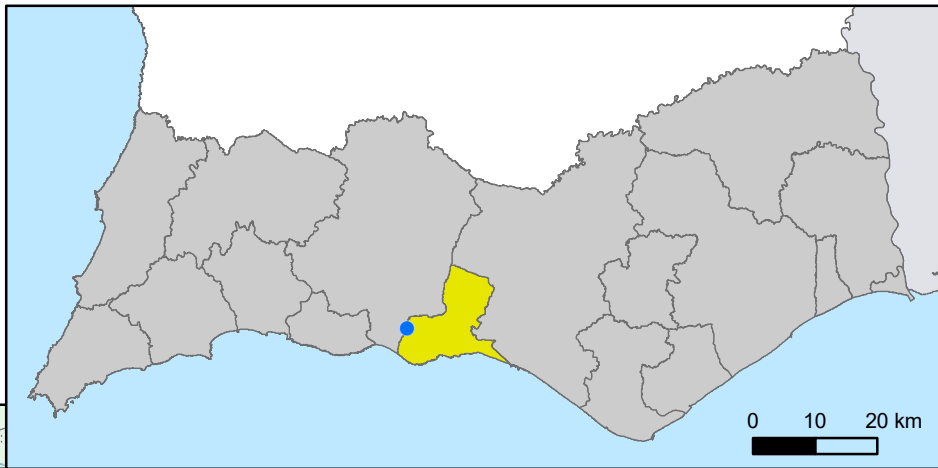
## **13. ACOMPANHAMENTO DO PLANO**

O acompanhamento interno dos trabalhos da elaboração do PP do Zoomarine é efetuado pelo Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística do Município de Albufeira. Ao nível externo, o acompanhamento da elaboração do PP seguirá os trâmites definidos no artigo 86.º do RJGT, devendo a equipa ou representante da mesma acompanhar a Câmara Municipal nas reuniões de acompanhamento que forem tidas por necessárias e na conferência procedimental.

## **ANEXOS:**

Planta de localização à escala 1:25000

Planta de localização à escala 1:10000



Bases cartográficas: DGT, 2019 - CAOP; IGeoE, 2005 - Carta Militar de Portugal, folhas 604 e 605

Sistema de coordenadas: ETRS 89 - PT - TM 06.

## Planta de Localização Escala 1:25 000

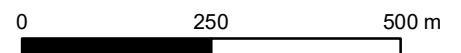
- Área de intervenção do PP do Zoomarine
- Limite concelho
- Concelho de Albufeira
- NUTII
- Espanha





Bases cartográficas: DGT, 2019 - CAOP; DGT, 2018 - Ortofotomapas

Sistema de coordenadas: ETRS 89 - PT - TM 06.



## Planta de Localização Escala 1:10 000

 Área de intervenção do PP do Zoomarine