

## **TERMOS DE REFERÊNCIA**

### **REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALBUFEIRA**



**29 DE FEVEREIRO DE 2016**

## ÍNDICE

<b>1. INTRODUÇÃO .....</b>	<b>3</b>
<b>2. ENQUADRAMENTO LEGAL DA REVISÃO DO PDM .....</b>	<b>4</b>
<b>3. NIVEIS DE EXECUÇÃO DO PLANO .....</b>	<b>5</b>
<b>4. OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO PARA O MUNICÍPIO .....</b>	<b>7</b>
<b>5. CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE .....</b>	<b>9</b>
<b>6. AVALIAÇÃO AMBIENTAL DA ALTERAÇÃO DE PDM .....</b>	<b>13</b>
<b>7. TRAMITAÇÃO DO PROCESSO DE REVISÃO DE PDM .....</b>	<b>14</b>
<b>8. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DO PLANO E EQUIPA DE ACOMPANHAMENTO INTERNO .....</b>	<b>16</b>
<b>9. CONCLUSÃO: .....</b>	<b>17</b>

## 1. INTRODUÇÃO

O regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional e municipal do sistema de planeamento territorial, assim como a revisão dos Planos Diretores Municipais, assentam na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPSOTU - Lei n.º 31/2014, de 30 de maio) e obedecem ao definido no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).

A revisão do Plano Diretor Municipal, está consignada no artigo 124.º do RJGT, bem como no ponto 2.1.3 do Capítulo V da Resolução de Conselho de Ministros n.º 102/2007 publicada a 3 de Agosto<sup>1</sup>, que aprovou o Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve apontando este para vários domínios a serem tidos em conta na fase de revisão do PDM.

O Plano Diretor Municipal (PDM) de Albufeira, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 43/95 de 04 de Maio, consubstancia e estabelece como plano municipal de ordenamento do território o modelo da estrutura espacial do território municipal, constituindo uma síntese da estratégia de desenvolvimento e ordenamento local com o regime, qualificação e conteúdos materiais e documentais estabelecidos no DL n.º 69/90, de 2 de Março com a redação dada DL n.º 211/92, de 8 de Outubro que enquadró o processo de elaboração.

O PDM de Albufeira foi objeto de processo de alterações por adaptação ao PROT-Algarve, tendo a mesma sido publicada por Deliberação n.º 871/2008 publicada em Diário da República, 2.ª série — N.º 59 — 25 de Março de 2008.

Para além da referida alteração por adaptação o PDM de Albufeira foi objeto das seguintes alterações / retificações:

- Alterações de áreas de equipamentos: Deliberação n.º 2544/2007, de 28 de Dezembro; Deliberação n.º 2545/2007, de 28 de Dezembro;
- Retificação da Carta de Condicionantes: Deliberação n.º 2818/2008, de 27 de Outubro;
- Alteração ao Regulamento: Aviso n.º 12779/2015, de 02 de novembro.

O procedimento de Revisão do PDM de Albufeira foi iniciado por deliberação de câmara de 29/04/2003 (ver anexos), em que foram aprovados os respetivos termos de referência, estabelecidos os prazos de elaboração (largamente ultrapassados), metodologia, organograma

---

<sup>1</sup> Alterada pela RCM n.º 188/2007 de 28 de Dezembro

(preconizando uma elaboração interna nos serviços da CMA), solicitada reunião preparatório para constituição da Comissão Mista de Coordenação e efetuado o período de participação preventiva.

Na sequência da referida deliberação foi publicado em Diário da República (2ª Série, Aviso n.º 5639/2003 de 24 de Julho), foi elaborado o “Relatório de Avaliação da Execução do Plano Diretor Municipal de Albufeira e de caracterização da evolução das condições económicas, sociais e ambientais”, nos termos da Portaria n.º 290/2003, de 5 de Abril, o qual foi aceite pela CCDR - Algarve. Foi constituída a Comissão Mista de Coordenação, por Despacho do Secretário de Estado do Ordenamento do Território e das Cidades, atualmente convertida em comissão de Acompanhamento [Aviso (extrato) n.º 14991/2009 de 25 de Agosto], cuja respetiva constituição foi alterada pelo Aviso n.º 11449/2011 de 24 de Maio (ver anexos).

No decurso do período de participação preventiva foi recebido um grande número de participações a solicitar a alteração da classificação do solo. Estas participações foram registadas e foi efetuada comunicação aos requerentes. A estas somam-se as que já haviam sido recebidas antes desse período e as que têm vindo a ser recebidas desde então e que têm sido igualmente objeto de registo e de comunicação aos requerentes. No total, até à data, contabilizam-se cerca de 1160 registos de parcelas únicas, sendo que para muitas destas foram apresentados vários pedidos.

## **2.ENQUADRAMENTO LEGAL DA REVISÃO DO PDM**

Os procedimentos e condições de base para a revisão do PDM decorrem da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPSOTU – Lei n.º 31/2014, de 30 de maio), do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT – Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio) e diplomas conexos.

A revisão do PDM segue, com as devidas adaptações, os procedimentos estabelecidos para a sua elaboração, acompanhamento, aprovação, ratificação e publicação. (ver: n.º 3 do artigo 119.º do RJIGT)

A elaboração de planos municipais 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. (ver: n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT)

A deliberação que determina a elaboração do plano diretor municipal deve assentar na estratégia de desenvolvimento local, a qual define as orientações estratégicas da implementação e da gestão estruturada dos processos de desenvolvimento e de competitividade do município. (ver: n.º 2 do artigo 76.º do RJIGT)

Compete 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. (ver: n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT)

A deliberação de elaboração de planos diretores municipais deve ser acompanhada de relatório sobre o estado do ordenamento do território a nível local. (ver: artigo 77.º do RJIGT)

Os relatórios sobre o estado do ordenamento do território traduzem o balanço da execução dos planos territoriais objeto de avaliação, bem como dos níveis de coordenação interna e externa obtidos, fundamentando uma eventual necessidade de revisão.

Pesem embora as suas incongruências, o PDM de Albufeira constituiu à data, um importante avanço no ordenamento do território concelhio, contribuindo para definir, caracterizar e estruturar o crescimento urbano do Concelho de Albufeira e das restantes freguesias e zonas de ocupação turística, determinar a localização dos principais equipamentos a construir, condicionar, tendo em vista a sua preservação e valorização, qualquer intervenção de reabilitação urbana, consolidação e diversificação funcional da malha urbana, implantação de zonas comerciais e industriais e o desenvolvimento turístico, contribuindo assim para um desenvolvimento integrado e sustentado do concelho.

### **3. NÍVEIS DE EXECUÇÃO DO PLANO**

Com o propósito de se proceder à avaliação da execução do Plano Diretor Municipal de Albufeira – PDM Albufeira, respetiva análise e enquadramento dos motivos que justificam a sua revisão foi efetuado o Relatório do Estado do Ordenamento do Território (conforme

previsto no artigo 77.º do RJGT), documento que enquadra e demonstra também a necessidade de Revisão do PDM Albufeira, apresentado em anexo.

Na perspetiva do Ordenamento do Território e do desenvolvimento e do bem-estar dos cidadãos, deverá conduzir à definição das principais linhas estratégicas de atuação para o horizonte 2010-2024.

Assim, quanto ao estado do ordenamento do território do concelho de Albufeira, temos em conta o seguinte:

- O Plano Diretor Municipal vigora, ainda que com alterações pontuais, há mais de 20 anos. A análise dos níveis de execução das áreas urbanas permite verificar níveis globais significativos de execução, com principal enfoque no litoral do concelho, sendo que as áreas de Paderne e Ferreiras são as que mantêm os níveis de áreas disponíveis mais elevados;
- Na área da Cidade de Albufeira vigoram, os Planos de Urbanização da Cidade de Albufeira e da Frente Mar da Cidade de Albufeira. Estes são planos elaborados no âmbito do programa Polis Albufeira desenvolvidos primordialmente na década de 2000;
- O PUFMCA incide primordialmente sobre áreas urbanas consolidadas enquanto o PUCA, com aprovação em 2013, delimitou recentemente o perímetro urbano da Cidade;
- Vigoram 5 Planos de Pormenor referentes a projetos ou áreas específicas do concelho, nomeadamente a Balaia, o Porto de Recreio, a Quinta do Escarpão, a Zona de Comércio, Indústria e Serviços da Guia e a Praça dos Pescadores;
- A análise da COS 2007 face ao preconizado pelo PDM permite verificar discrepâncias na ordem dos 5% da área do concelho quanto à proporção de áreas artificializadas e os espaços agrícolas e florestais;
- A análise dos dados dos números de alojamentos e de edificações permite observar crescimentos muito expressivos nas últimas décadas;

- A análise dos alvarás de loteamento permite observar que os valores de número de alvarás emitidos e de áreas loteadas atingiram os valores mais elevados na década de 1980, tendo vindo gradualmente a diminuir;
- Da análise das áreas de edificação dispersa com base nos critérios do PROTAL, permite verificar áreas significativas como potenciais áreas dessa natureza, claramente superior ao preconizado pela planta de ordenamento do PDM, apresentando um desenvolvimento de carácter linear com base no traçado das vias de circulação;
- Na vertente do ambiente e conservação da natureza destaque para a necessidade de incorporação das áreas de rede natura 2000, assim como da atualização das delimitações da REN e da RAN;
- Na vertente demográfica destaca-se os muito relevantes índices de crescimento da população verificados até ao início da década de 2010 e a estabilização dos últimos anos;
- Na componente socioeconómica destaca-se o turismo e atividades conexas como a base económica do concelho e a redução dos rendimentos associados ao setor da construção civil.

#### **4. OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO PARA O MUNICÍPIO**

Sendo este um documento de síntese, que reflete bastante do que tem sido a evolução do município nestes últimos vinte anos, é necessário também olhar o futuro e traçar desde já alguns objetivos para esta nova etapa do PDM de Albufeira.

As prioridades estratégicas da região do Algarve assentam na unidade do turismo e lazer, contudo, cabe a cada território incrementar dinâmicas diversificadas de acordo com as suas características.

Neste sentido, pretende-se que o PDM de Albufeira assente numa dinâmica que impulse uma nova pulsação socio - económica nas diferentes esferas de atuação, suportada por cinco domínios de intervenção:

- Espaços urbanos;
- Espaços rurais;

- Equipamentos educativos, desportivos, sociais e culturais;
- Infra - estruturas de base.
- Áreas protegidas, valores naturais e biodiversidade;

O PDM de Albufeira deve preconizar um modelo de desenvolvimento para o seu território e uma estratégia de base que assente nos seguintes grandes eixos de intervenção estratégica, com esta revisão pretende-se:

- Garantir níveis elevados de proteção dos valores ambientais e paisagísticos e preservar os fatores naturais e territoriais de competitividade turística;
- Proteger e valorizar o património cultural e estruturar uma rede local de equipamentos tendo em vista o desenvolvimento de uma base relevante de atividades culturais;
- Potenciar a eficiência e qualidade dos serviços e infraestruturas públicas nomeadamente nas áreas do ambiente, melhorando as condições de fruição dos espaços naturais, do emprego aliado à qualificação e diversidade da oferta turística
- Reestruturação, valorização, fortalecimento e coesão do sistema urbano determinando um desenvolvimento territorial harmonioso e sustentável, contribuindo para relançar práticas de planeamento e gestão territorial mais transparentes, sustentáveis, justas e responsáveis.
- Desenvolvimento territorial muito para além da dimensão física do espaço, num contexto de gestão sustentável dos recursos territoriais existentes;
- Adaptação face à crescente exposição aos choques externos, sejam eles económicos ou climáticos;
- Desenvolvimento territorial mais centrado na reabilitação e regeneração dos territórios;
- Qualificar o espaço público no sentido de promover a mobilidade e acessibilidade para todos e preparar programas integrados de renovação ou recuperação de áreas urbanas e turísticas em risco de degradação;

- Potenciar a eficiência e qualidade dos serviços e infraestruturas públicas nomeadamente nas áreas do ambiente, melhorando as condições de fruição dos espaços naturais e à qualificação e diversidade da oferta turística;
- Otimização da rede de transportes interna e as ligações nucleares;
- Intensificação da oferta na área da saúde, dinamização da educação e do conhecimento.

A concretização dos eixos de intervenção estratégica supra-mencionados, incide na implementação dos objetivos específicos e medidas de intervenção, os quais devem ser complementados (na sequência Estudos de Caracterização e Diagnóstico do Território a concretizar no âmbito da Revisão do PDM), desenvolvidos e traduzidos no conteúdo normativo e/ou desenhado do PDM de Albufeira.

## **5. CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE**

A inclusão da temática da sustentabilidade no PDM, representa a introdução de novas preocupações no ordenamento do território e planeamento urbano, de forma a garantir que o processo de desenvolvimento das comunidades, das suas atividades e do território abrangido, se processa de modo equilibrado e inserido num quadro duradouro de gestão dos recursos.

Os critérios de sustentabilidade encontram-se ligados às estratégias e linhas de ação definidas para o território e às dinâmicas territoriais que se pretendem estabelecer no âmbito do mesmo, nessa medida deverão estar em articulação com a estratégia definida para o município.

O conceito de desenvolvimento sustentável tem implícito o “compromisso de solidariedade com as gerações futuras”, refere-se a um modo de desenvolvimento capaz de responder às necessidades do presente sem comprometer a capacidade de crescimento das gerações vindouras. As abordagens a nível de sustentabilidade urbana têm vindo a ganhar peso, através de um conjunto diverso de iniciativas, projetos e programas a nível internacional e europeu, como a Carta de Alborg (1994), a iniciativa “Cidades Europeias Sustentáveis”, a Carta de Leipzig sobre as Cidades Europeias Sustentáveis ou a definição de Agendas XXI Locais, entre outros. A nível dos Instrumentos de Planeamento e Ordenamento do Território, nomeadamente nos Planos Municipais de Ordenamento do Território, a temática da sustentabilidade ainda está a dar os primeiros passos, não obstante a introdução da obrigatoriedade da “Avaliação

Ambiental Estratégica”, que constitui um processo contínuo e sistemático de identificação e avaliação das consequências ambientais de um determinado plano ou programa.

Um Plano Diretor Municipal é um documento regulamentador do planeamento e ordenamento do território que traduz e torna explícitos os objetivos, diretrizes e normas de desenvolvimento para o município, cruzando várias políticas e programas num horizonte de médio prazo (cerca de 10 anos).

A sua aplicação tem fortes implicações na gestão do território e na qualidade de vida da população, o que torna inevitável o desenvolvimento de critérios orientadores sólidos que coloquem a “sustentabilidade” no cerne das questões a ponderar. A “sustentabilidade” resulta do cruzamento das múltiplas variáveis de um sistema complexo, dinâmico e integrado.

No município de Albufeira, a sustentabilidade do PDM que entrará em revisão, estará associada a um conjunto de fatores críticos e de critérios de sustentabilidade que poderão servir de base para a elaboração de um sistema de monitorização e avaliação a criar no âmbito deste instrumento de gestão.

Tal entendimento implica que desde as etapas de desenvolvimento programático da revisão do PDM, até à sua implementação, se avalie em que medida o Concelho se encontra preparado para dar resposta às exigências das várias dimensões de sustentabilidade. No âmbito deste PDM, a sustentabilidade pode ser analisada em dois patamares complementares. Por um lado, no que se refere às suas dimensões estruturais, considerando as de carácter sociocultural, ambiental (relacionada com os ecossistemas naturais e a utilização de recursos não renováveis), territorial (relacionada com as componentes não naturais da paisagem) e económica.

Por outro, no que se refere à sustentabilidade operacional, considerando as dimensões da tecnologia, das finanças e da componente político-institucional. Para que a avaliação da sustentabilidade possa ser mais rigorosa, considerou-se relevante esclarecer o que se entende por cada uma destas dimensões, neste contexto.

Assim, nas dimensões de sustentabilidade estrutural considerou-se:

- **Sustentabilidade sociocultural** – considera que o território deve oferecer oportunidades de inclusão e promover a coesão social; criando igualdade de acesso aos recursos e serviços sociais, bem como à educação e ao emprego. Esta dimensão

integra ainda a valorização dos recursos patrimoniais (no respeito pelo equilíbrio entre tradição e inovação), com dinamização da criatividade e a diversificação da oferta cultural.

Esta sustentabilidade é mais facilmente garantida através da dinamização de processos inclusivos de participação e de cidadania ativa. É necessário criar incentivos à complementaridade cultural no Concelho e na Região, no sentido de criar sinergias e garantir massa crítica que alimente esta vertente.

Neste âmbito, será necessário elaborar a carta de espaços com vocação cultural e desenvolver uma rede supra - municipal que contemple a equidade de acesso a atividades culturais e qualifique o sistema urbano pela valorização de identidades, património. Simultaneamente deverá definir-se medidas para dinamizar o espaço público para este tipo de atividades.

- **Sustentabilidade Ambiental (relaciona-se com os ecossistemas naturais e utilização de recursos renováveis)** – considera a preservação dos recursos naturais na produção de recursos renováveis e na limitação de uso dos recursos não-renováveis; limitação do consumo de combustíveis fósseis e de outros recursos esgotáveis ou ambientalmente prejudiciais, substituindo-os por recursos renováveis e inofensivos; redução do volume de resíduos e de poluição, por meio de conservação e reciclagem; autolimitação do consumo material; utilização de tecnologias limpas; definição de regras para proteção ambiental.
- **Sustentabilidade Espacial ou Territorial** – considera a procura do equilíbrio na configuração rural-urbana, um ordenamento integrado e uma melhor distribuição territorial da dinâmica urbana e das atividades económicas; melhorias no ambiente urbano, designadamente na cidade de Albufeira; superação das disparidades internas e inter-regionais e a elaboração de estratégias ambientalmente seguras para áreas ecologicamente frágeis.
- **Sustentabilidade Económica** – relaciona-se com a preparação do Concelho para fazer face às exigências do sistema económico, assente na qualidade dos recursos humanos, na competitividade das empresas, nos apoios infraestruturais / funcionais, no sistema económico, e na capacidade de relacionamento e inserção na economia regional, nacional tal como internacional.

- **Sustentabilidade Tecnológica** – relaciona-se com os processos de inovação tecnológica e digital que se afirmam como alicerces estruturais da efetivação da estratégia e do PDM, do tratamento e da partilha de informação.
- **Sustentabilidade Financeira** – relaciona-se com a capacidade de aproveitar e gerir os recursos financeiros disponíveis, visando a eficácia e sustentabilidade das atividades, dos processos e das dinâmicas territoriais enquadradas no futuro PDM.
- **Sustentabilidade Político-institucional** – relaciona-se com a capacidade política e institucional (nacional, regional e local) para a implementação do plano e com o desenvolvimento de relações de parceria.

Compreende a estrutura e funcionamento das instituições incluindo instituições do Estado. Estas dimensões de sustentabilidade poderão dar origem a Critérios de Sustentabilidade, que poderão alimentar a criação de indicadores e metas, bem como enquadrar a escolha dos fatores críticos de sustentabilidade.

Assim, torna-se, cada vez mais, necessário desenvolver indicadores sócio/económicos ao nível das autarquias locais, de maneira a permitir a canalização dos seus investimentos, no sentido do desenvolvimento sustentável.

O trabalho de uma autarquia local no âmbito do desenvolvimento sustentável passa por diversas matrizes, no caso concreto do Concelho de Albufeira, ainda é necessário tomar algumas medidas básicas no que respeita ao desenvolvimento sustentado, para que no futuro se possa aplicar medidas mais sólidas para o desenvolvimento do Concelho.

Deste modo importa definir critérios com vista a prosseguir a sustentabilidade, dos quais destacamos:

- Qualificação da oferta turística e combate à sazonalidade;
- Diversificação da base económica do concelho;
- Promover o desenvolvimento sustentável da pesca e da agricultura como atividade relevante na valorização do mar e na estabilidade económica e social do concelho;
- Organização e valorização da paisagem natural e construída;
- Qualificar o espaço público e a paisagem e criar níveis de proteção ambiental.

- Nas áreas urbanas definição de áreas de espaços verdes e prossecução da reabilitação do parque edificado, evitando a degradação de outras áreas;
- Promoção da organização e interação entre o espaço urbano e as zonas classificadas;
- Equacionar as necessidades de solo urbano nas diversas freguesias, ponderando as áreas de Reserva Ecológica e Reserva Agrícola existente no Concelho, estabelecendo zonas de reserva ambiental;
- Potenciar as sinergias positivas nas vertentes da logística e distribuição decorrentes da centralidade geográfica de Albufeira na região e nas ligações com o resto do país;
- Avaliar e prevenir os fatores e as situações de risco, e desenvolver dispositivos e medidas de minimização dos respetivos efeitos;
- Reforçar na Avaliação Estratégica de Impactes de Planos e Programas e na Avaliação de Impacte Ambiental a vertente da avaliação de riscos naturais, ambientais e tecnológicos, em particular dos riscos de acidentes graves envolvendo substâncias perigosas;
- Potenciar o aproveitamento e incentivar a utilização de energias renováveis.

## **6. AVALIAÇÃO AMBIENTAL DA REVISÃO DO PDM**

A Avaliação Ambiental Estratégica é um instrumento de avaliação de impactes de natureza estratégica com o intuito de facilitar a integração ambiental e a avaliação de oportunidades e riscos de opções e estratégias no quadro de desenvolvimento sustentável de um plano ou programa.

Os objetivos da avaliação ambiental estratégica podem ser concretizados através do art. 2.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho com a redação atual, postulando que tal consiste na «...identificação, descrição e avaliação dos eventuais impactes significativos no ambiente resultantes de um plano ou programa, realizada durante um procedimento de preparação e elaboração de um plano ou programa e antes do mesmo ser aprovado ou submetido ao procedimento legislativo, concretizada na elaboração de um relatório ambiental e na realização de consultas, e a ponderação dos resultados obtidos na decisão final sobre o plano ou programa e a divulgação pública de informação respeitante à decisão final».

O objetivo da elaboração do Relatório Ambiental da revisão ao PDM do município de Albufeira, dando cumprimento à legislação em vigor, é identificar, descrever e avaliar as opções

transpostas para a planta de implantação deste plano, do ponto de vista ambiental e da sustentabilidade.

A abordagem desenvolvida no Relatório de Fatores Críticos seguiu a estrutura e diretrizes metodológicas previstas para uma análise baseada, tanto quanto possível, numa abordagem estratégica, seguindo o “Guia de Boas Práticas para a Avaliação Ambiental Estratégica” publicado pela Agência Portuguesa de Ambiente:

- Questões Estratégicas da proposta de alteração ao PDM do município, que traduzem os objetivos estratégicos do objeto de avaliação;
- Definição do Quadro de Referência Estratégica (QRE) para a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE)
- Consideração das principais problemáticas ambientais da alteração ao PDM do município.

Obriga a que se incorpore uma avaliação ambiental que deve ser executada durante a preparação dos planos ou programas, antes da aprovação dos mesmos, com vista a promover um desenvolvimento sustentável

## **7. TRAMITAÇÃO DO PROCESSO DE REVISÃO DE PDM**

Compete à Câmara Municipal de Albufeira estimar um prazo que se considere razoável para a revisão do PDM.

O processo de revisão do PDM de Albufeira pressupõe um conjunto de procedimentos encadeados exigíveis de acordo com a legislação aplicável. A proposta de faseamento apresentada, pelo facto de ser uma proposta otimista e ambiciosa e pelo facto de se encontrar dependente de vários fatores, que poderão decorrer ao longo do processo, imprevisíveis e exógenos à equipa da elaboração do plano, poderá sofrer ajustamentos nos prazos definidos, prevendo-se no entanto a sua conclusão, aprovação e entrada em vigor no prazo de 3 anos.

Assim, importa destacar os seguintes períodos previstos no RJIGT:

- Período de Participação (preventiva/imediatamente após deliberação camarária que determina a revisão do PDM) – Mínimo de 15 dias.
- Período de constituição da Comissão de Consultiva - Mínimo de 30 dias.

- Período de Discussão Pública (participação sucessiva/em fase de proposta de plano) - Mínimo de 30 dias.
- Período que medeia entre a aprovação por deliberação da Assembleia Municipal e a publicação e envio do Plano à DGT para efeitos de depósito - Cerca de 60 dias (Se o Plano carecer de Ratificação este período é muito superior).

A estes prazos acrescem os tempos de elaboração do Plano, a qual contempla as seguintes fases:

Fase 1 - Estudos de Caracterização/Diagnóstico do Território;

Fase 2 - Proposta Base/Versão Preliminar do Plano;

Fase 3 - Proposta de Plano;

Fase 4 - Versão Final do Plano.

Ainda neste âmbito, importa ter em consideração o tempo de emissão de pareceres por parte das entidades externas intervenientes no processo, das reuniões da Comissão de Consultiva e da fase de concertação.

Por último, acresce referir que o tempo estimado para a concretização do Plano (inclui entrada em vigor), está diretamente ligado, entre outros fatores:

- O lançamento do procedimento de contratação com vista à adjudicação do processo de revisão do PDM, que implica todo o procedimento legal relativamente ao processo, incluindo a elaboração de Programa do Procedimento e Caderno de Encargos;
- Ao grau de informação disponível (nomeadamente cartografia e de cadastro de propriedade);
- A equipa técnica multidisciplinar incumbida de desenvolver o processo de revisão do PDM;
- O grau de envolvimento político, institucional e social no processo, na perspetiva da definição da estratégia de desenvolvimento para o concelho;
- Outros (exógenos).

## **8. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DO PLANO E EQUIPA DE ACOMPANHAMENTO**

### **INTERNO**

Sendo a revisão de PDM da competência e responsabilidade das autarquias locais, compete à Câmara Municipal de Albufeira elaborar a revisão do plano e financiar o mesmo.

Assim, para a Revisão do PDM de Albufeira, desencadeada pelo através da Divisão de Gestão Urbanística e de Planeamento do DPGU, pretende-se recorrer à contratação de uma equipa técnica externa, que deverá funcionar nas instalações da própria.

Caberá à equipa externa todo o trabalho de elaboração da Revisão do Plano, incluindo todo o levantamento da informação necessária nos serviços da Câmara Municipal, devendo haver uma articulação da equipa externa e os serviços municipais responsáveis no sentido de facilitar esta tarefa e haver uma trabalho mais próximo da realidade.

O plano terá obrigatoriamente que ser desenvolvido por uma equipa mista, composta por técnicos especializados nos diferentes domínios necessários ao correto desenvolvimento do trabalho e com experiência profissional, designadamente nas especialidades de urbanismo, arquitetura, engenharia do ambiente, arquitetura paisagista, engenharia do território, engenharia civil, geografia, sociologia, direito, economia e outras afins.

Deverá ainda estar integrado nesta equipa o Coordenador do Plano, que deve ter características que garantam o seu profissionalismo, devendo ser experiente na matéria e idóneo.

O acompanhamento interno será assegurado pela DGUP, através da Divisão de Gestão Urbanística e Planeamento, à qual caberá a coordenação do processo de revisão com a equipa técnica externa e as entidades intervenientes.

Porque se torna necessário traduzir espacialmente, em sede de ordenamento do território, as políticas sectoriais prosseguidas pela Câmara Municipal, pretende-se estabelecer mecanismos de forte articulação entre a equipa que elaborará o Plano e os diversos serviços responsáveis pelo planeamento e gestão sectorial, junto dos diversos Departamentos e Divisões, devendo esta articulação ser promovida pela Divisão de Gestão Urbanística e Planeamento.

## **9. CONCLUSÃO:**

Conforme exposto anteriormente, o PDM atualmente em vigor, constitui um documento rígido e inflexível, que não traduz a realidade geográfica atual e a dinâmica socioeconómica existente, e obsoleto por se encontrar ultrapassado no tempo. Todavia, as omissões, lacunas e incongruências detetadas são agora perceptíveis, dada a experiência, que foi sendo adquirida ao longo do período de aplicação do mesmo, por parte de todos os atores que, direta ou indiretamente, participam na gestão e ordenamento do território do Município.

Do que foi referido anteriormente no presente relatório, dois aspetos devem ser salientados: por um lado, a componente estratégica que irá prevalecer na definição das propostas do novo Plano e na organização do seu modelo territorial; por outro lado a dinâmica que é conferida à participação de todos os interessados no processo, à concertação com os agentes e atores, institucionais ou privados, que intervêm no desenvolvimento municipal e à articulação das propostas com todas as entidades externas, responsáveis pela condução das políticas territoriais ou sectoriais, a nível regional ou nacional.

Advém assim uma nova perspetiva na abordagem do PDM, sobretudo decorrente do atual enquadramento jurídico dos instrumentos de gestão territorial, nos quais este tipo de plano se inclui. Esta Revisão integra-se na 2ª geração de Planos Diretores Municipais, com os quais se pretende que as propostas territoriais envolvam no seu processo uma intervenção no sentido de garantir um desenvolvimento sustentável.

A Revisão do Plano Diretor Municipal constitui mais um desafio que irá envolver toda a comunidade na avaliação, equacionamento e programação da atividade municipal.