


INFORMAÇÃO

Despacho

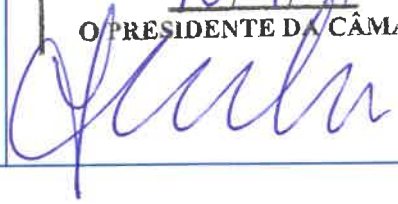
O Diretor do Departamento de
Planeamento e Gestão Urbanística
Regime de substituição – Despacho de 28/12/2019

COMPROS.
A CONSIDERAÇÃO
SUPERIOR.



(Arq.º Paisagista Eduardo Viegas)
24/03/2024

DESPACHO
A Reunião de Câmara
20, 3, 21
O PRESIDENTE DA CÂMARA



De: DIVISÃO DE PLANEAMENTO REABILITAÇÃO URBANA **Registo:** I-CMA/2021/5482

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

Assunto: Alteração ao Plano Pormenor – Plano de Intervenção no Espaço Rural – Escarpão (PP-PIER-E) – Discussão Pública

1. ANTECEDENTES:

O Plano Pormenor – Plano de Intervenção no Espaço Rural – Escarpão (PP-PIER-E) foi desenvolvido segundo a modalidade específica de Plano de Intervenção no Espaço Rural (PIER), tendo sido aprovado em sessão ordinária da Assembleia Municipal de Albufeira em 26 de abril de 2012, e publicado em Diário da República, 2ª série, n.º 101, a 24 de maio, pela Deliberação n.º 723/2012.

2. INÍCIO DO PROCEDIMENTO:

O procedimento de elaboração da alteração do Plano Pormenor – Plano de Intervenção no Espaço Rural – Escarpão (PP-PIER-E), foi determinado por Deliberação de Câmara de 01 de outubro de 2019, com um prazo de elaboração de 20 meses.

Nessa mesma deliberação foram aprovados os respetivos termos de referência e minuta de contrato de planeamento, assim como estabelecido um período de participação prévia de 15 dias para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração da alteração ao plano, nos termos do

n.º 2 do artigo 88.º do Decreto-Lei 80/2015, de 14 de maio, bem como um período de discussão pública de 15 dias, no âmbito da proposta para formação de contrato para planeamento, nos termos do n.º 3 do artigo 81º do RJGIT.

Os termos de referência definam como objetivos:

- Adequar o quadro normativo do PP-PIER-E ao estabelecido no artigo 33º do Decreto-Lei nº 340/2007, de 12 de outubro, que aprova o regime jurídico da pesquisa e exploração de massas minerais (pedreiras), dando um tratamento normativo aos “Espaços destinados à valorização dos recursos geológicos” inseridos em “Espaços destinados à indústria extrativa”, como “anexos de pedreira”;
- Aumentar a eficiência no uso do solo, permitindo que o Núcleo de Exploração EX33 tenha características funcionais mistas podendo acolher as atividades e usos permitidos nos “Espaços destinados à indústria extrativa” e/ou “Espaços destinados à produção de energias renováveis”.

Foi determinado nessa mesma reunião **sujeitar o procedimento a avaliação ambiental**, nos termos previstos no Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15/06, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011 de 04/05.

A participação prévia do início do procedimento da alteração ao PP-PIER-E, e a **discussão pública da formação de contrato para planeamento** decorreram entre o dia 15 de novembro e 05 de dezembro de 2019.

No âmbito da **participação prévia** do início do procedimento da alteração ao PP-PIER-E foi registada uma participação com duas sugestões, constando no *Relatório do Período de Participação Prévia*, bem como no ponto 5 do *Relatório Descritivo e Justificativo*, a sua ponderação, e respetiva fundamentação quanto ao acolhimento ou não das sugestões na presente proposta de alteração, tendo sido introduzidas as respetivas alterações na proposta de plano.

Não se registaram participações no âmbito da **discussão pública** da formação do contrato de planeamento.

O contrato para planeamento foi celebrado no dia 13 de janeiro de 2020, entre o Município de Albufeira e a Empresa - SIVO, Sociedade Imobiliária da Várzea da Ourada, S.A.

3. CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL - I:

Em reunião de Câmara realizada a 5 de maio de 2020 foi **deliberado manifestar concordância com a proposta de alteração ao PP-PIER-E**, a qual incluía a ponderação das participações, e com o **Relatório Ambiental** apresentada pela SIVO, Sociedade Imobiliária da Várzea da Ourada, S.A, bem com **remeter a proposta** para apreciação das entidades externas no âmbito da **Conferência Procedimental**, a realizar nos termos do previsto no n.º 3 e n.º 5 do artigo 86.º do RJGIT;

No cumprimento da deliberação foi submetido o pedido de Conferência Procedimental na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), a 07 de maio de 2020, contendo o processo a referência **PCGT-ID-378**.

A Conferência Procedimental foi realizada no dia 14 de julho de 2020, tendo obtido os seguintes pareceres:

- **Agência Portuguesa do Ambiente APA/ARH (OFn. S039553-202007-ARLALG.DPI):**
 - Parecer favorável.
 - Mais referiu alinhar a sua pronúncia, no âmbito da alteração à REN, com a CCDR;
- **Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil – ANEPC (OF/6029/CDOS08/2020, de 29/06/2020):**
 - Parecer favorável condicionado;
 - Mais referiu alinhar a sua pronúncia, no âmbito da alteração à REN, com a CCDR;
- **Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve - CCDR-Algarve (INF n.º I01723-202007-INF-ORD de 13/07/2020:**
 - Parecer desfavorável à proposta de alteração do PIER do Escarpão;
 - Parecer desfavorável à articulação da proposta de alteração do plano com o RJREN e com a delimitação da REN municipal em vigor;
 - Parecer favorável ao relatório ambiental no âmbito da AAE;
- **Direção Geral do Território – DGT (Ofício: S-DGT/2020/2845):**
 - Parecer desfavorável;
- **Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve – DRAPALG (Of. N.º INF/439/2020/DL/DRAPALG):**
 - Parecer favorável;
- **EDP Distribuição-Direção Redes e Concessões Sul**
 - Parecer favorável condicionado;
- **Redes Energéticas Nacionais -REN (E03995-202007-ORD)**
 - Informou que a REN não possui infraestruturas na área em estudo.

Concluiu a Ata da Conferência Procedimental que face aos pareceres desfavoráveis da CCDR e da DGT, e em resultado da Conferência Procedimental, a Câmara Municipal deveria **proceder à correção** das questões das suscitadas, recorrendo ao **procedimento de concertação com a CCDR e a DGT**, bem como ponderar as demais recomendações indicadas nos pareceres das restantes entidades.

4. CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL – II:

Com vista a ultrapassar o **parecer desfavorável da DGT** procedeu-se à elaboração de cartografia atualizada, a qual foi submetida para devida homologação em novembro de 2020, aguardando-se decisão sobre a mesma. Da elaboração da base cartográfica atualizada foram detetadas algumas incongruências e erros que se consideraram essenciais corrigir e integrar na presente proposta de alteração ao plano.

Em resultado das alterações referidas, e com vista a ultrapassar o **parecer desfavorável da CCDR-Algarve**, foram propostas desafetações e reafetações à Reserva Ecológica Nacional.

Face à extensão das alterações introduzidas a proposta foi novamente submetida para apreciação da digníssima Câmara Municipal no sentido de manifestar concordância com a **proposta de alteração ao**



plano e com o Relatório Ambiental, bem como de promover junto da CCDR-Algarve a realização de nova conferência procedimental.

Em reunião de Câmara realizada a 02 de dezembro de 2020 foi **deliberado manifestar concordância com a proposta de alteração ao PP-PIER-E e com o Relatório Ambiental**, bem com remeter a proposta para apreciação das entidades externas no âmbito da **Conferência Procedimental**, a realizar nos termos do previsto no n.º 3 e n.º 5 do artigo 86.º do RJGT;

No cumprimento da deliberação foi submetido o pedido de Conferência Procedimental na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), a 10 de dezembro de 2020, contendo o processo a referência **PCGT-ID-378**.

A **Conferência Procedimental** foi realizada no dia 28 de janeiro de 2021, tendo obtido os seguintes pareceres:

- **Agência Portuguesa do Ambiente APA/ARH (OFn. S001059-202101-ARHALG.DPI):**
 - **Parecer favorável** à proposta da alteração do plano;
 - **Parecer favorável** à proposta da alteração da REN;
 - **Parecer favorável** ao Relatório Ambiental;
 - Mais **recomendou** a atualização do conjunto de documentos, por forma a corrigir aspetos pontuais, resultantes de lapsos e/ou imprecisões, elencados nos pontos B e C da citada informação.
- **Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil – ANEPC (OF/548/CDOS08/2021, de 13.01.2021):**
 - **Parecer favorável condicionado** à proposta de plano;
 - **Parecer favorável ao Relatório Ambiental** e que seja aditado no Quadro de Referência Estratégico (QRE) de âmbito local a referência ao Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil de Albufeira;
 - Mais acompanha a pronúncia da CCDR e da APA/ARH, relativamente à delimitação da REN, elencando algumas recomendações para as situações de não integração na tipologia de REN ou exclusão de REN.
- **Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve - CCDR-Algarve (INF n.º I00132-202101-INF-ORD, de 27/01/2021):**
 - **Parecer favorável condicionado** à proposta de alteração do PIER do Escarpão (aos pontos n.º 3.1.6. B e 2.4.1);
 - **Parecer favorável** à alteração da delimitação da REN municipal (nos termos do n.º 3.1.6);
 - **Parecer favorável** ao relatório ambiental no âmbito da AAE, com as recomendações referidas no ponto 3.1.5;
- **Direção Geral do Território – DGT:**
 - Não inseriu parecer na PCGT, nem compareceu, pelo que, nos termos do n.º 3 do artigo 84.º do RJGT, emite parecer favorável.
- **Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve – DRAPALG (Of. N.º INF/40/2021/DL/DRAPALG):**
 - **Parecer favorável;**
- **EDP Distribuição-Direção Redes e Concessões Sul:**
 - **Parecer favorável condicionado**, nos termos do parecer emitido na anterior conferência procedimental;
- **Redes Energéticas Nacionais –REN:**

- Não inseriu parecer na PCGT, nem compareceu, pelo que, nos termos do n.º 3 do artigo 84.º do RJIGT, emite parecer favorável.

Concluiu a **Ata da Conferência Procedimental** que:

“Face aos pareceres emitidos conclui-se, em resultado da Conferência Procedimental (CP) da Alteração do Plano de Pormenor do Escarpão – Plano de Intervenção em Espaço Rural, que:

- a) A proposta de alteração em apreço merece parecer favorável condicionado, devendo a Câmara Municipal proceder à correção das questões suscitadas, e ponderar as demais recomendações indicadas nos pareceres anexos;*
- b) Relativamente à proposta de alteração da REN merece parecer favorável.*
- c) Relativamente à proposta de alteração da RAN merece parecer favorável.*
- d) Relativamente ao relatório ambiental, merece parecer favorável, com as recomendações elencadas nos pareceres emitidos. “*

5. PONDERAÇÃO:

Em resultado da conferência procedimental procedeu-se à introdução de alterações nos documentos que acompanham a proposta, com vista a ultrapassar as condicionantes estabelecidas nos pareceres das entidades, bem como à ponderação do acolhimento das respetivas sugestões formalizadas, tendo sido solicitados pareceres às entidades (CCDR-Alg, ANEPC, APA/ARH) para pronúncia quanto ao acolhimento das propostas de correção efectuadas, constantes no *Relatório de Ponderação da Conferência Procedimental* em anexo.

Do teor dos pareceres emitidos conclui-se pelo **acolhimento das propostas de correção e fundamentações** apresentadas.

6. PROPOSTA DE PLANO:

A proposta de alteração ao PP-PIER-E e o Relatório de Avaliação Ambiental, elaborada por meio da formação de um contrato para planeamento, cujo conteúdo documental compreende o *Relatório Descritivo e Justificativo*, a *Instrução do processo de alteração da Reserva Ecológica Nacional*, a *Proposta de Alteração ao Regulamento*, o *Relatório do Período de Participação Prévia*, a *Planta de Implantação* e a *Planta de Condicionantes*, o *Relatório de Ponderação da Conferência Procedimental*, e o *Relatório da Avaliação Ambiental*, resulta dos objetivos descritos nos Termos de Referência, da ponderação das participações prévias, do teor dos pareceres das entidades que se pronunciaram no âmbito da Conferência Procedimental realizada no dia 14 de julho de 2020 e no dia 28 de janeiro de 2021, bem como do acolhimento por parte das entidades das correções e fundamentações descritas no *Relatório de Ponderação* que acompanha o presente plano.



A proposta de alteração ao plano encontra-se detalhadamente descrita no *Relatório Descritivo e Justificativo* e resume-se às seguintes alterações:

➤ *Planta de Implantação:*

- Aumento do polígono da Unidade de Transformação, TRX16, atualmente com 3944m² para 9974m², e na sua relocalização, mantendo-se os parâmetros de edificabilidade do plano em vigor;
- Aumento do polígono da Unidade de Transformação TRX14 para norte, atualmente com 25.828m² para 30.295m², mantendo-se os parâmetros de edificabilidade do plano em vigor;
- Alteração do traçado da “Via Externa Principal”;
- Anulação da rotunda prevista a sul;
- Alteração da localização do Centro de Interpretação Ambiental e ligeira diminuição da sua área;
- Desvio da “Via Interna Principal” para o limite nascente do prédio;
- Supressão de uma das áreas anteriormente prevista como “Espaços de Recuperação Ambiental) em virtude de já ter sido executada a ação;
- No quadro de síntese e legenda:
 - Atualização das áreas das unidades (quadro síntese);
 - Revista a classificação e qualificação do solo por forma a se adaptar ao disposto no Decreto-lei n.º 15/2015, de 19 de agosto (legenda).

➤ *Planta de Condicionantes:*

- Foi desdobrada a planta de condicionantes em:
 - Planta de Condicionantes I – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública;
 - Planta de Condicionantes II – Cartografia de Perigosidade do PMDFCI de Albufeira;
- Na planta de Condicionantes I foi proposta a desafetação da:
 - Reserva Agrícola Nacional da área inserida no Núcleo/Unidade UPF e EX33;
 - Reserva Ecológica Nacional da área coincidente com a nova proposta de localização do TRX16, e a reafetação da área anteriormente abrangida pelo TRX16;
 - Reserva Ecológica Nacional da área coincidente com a ampliação do TRX14;
 - Reserva Ecológica Nacional da área destinada à nova localização do Centro de Interpretação Ambiental e reafetação da área anteriormente abrangida pelo CIA.

➤ *Regulamento:*

- Alteração ao artigo 1º de forma a referenciar a elaboração da presente alteração ao abrigo do Decreto-lei n.º80/2015 de 14 de maio;
- Alteração do n.º 1 do artigo 3º de forma a adaptar a referência à escala da planta de implantação e das plantas de condicionantes, bem como introduzir a referência ao desdobramento da Planta de Condicionantes em: Planta de Condicionantes I, e Planta de Condicionantes II;
- Alteração do n.º 2 do artigo 3º de forma a incluir como elemento que acompanha o plano a Cartografia de Proteção Civil;
- Alteração do artigo 4º de forma a adotar as definições constantes do Decreto Regulamentar n.º 5/2019 de 27 de setembro;

- Alteração do artigo 5º de forma a incluir nas condicionantes a Cartografia de Perigosidade;
- Alteração dos artigos 7º, 8º, 13º, 25º e de algumas seções e subseções de forma a se adaptar ao Decreto-lei n.º 15/2015, de 19 de agosto;
- Introdução de um ponto n.º 7 na redação do artigo 8º, que admite que no Núcleo de Exploração EX 33, até à atribuição de licença de exploração de massas minerais, que este possa se reger pelo disposto no artigo 8-Aº, que prevê Espaços Destinados à Produção de Energias Renováveis, bem como na alteração das designações mencionadas no referido artigo para se adaptarem às previstas no Decreto Regulamentar n.º 5/2019 de 27 de setembro.
- Alteração do artigo 17º onde é clarificada a natureza das vias;
- Alteração de Anexo I de forma a conter a atualização das áreas das unidades;
- Aditado o artigo 8ºA (antigo artigo 11º) e 13ºA (antigo 14º) de forma a estruturar o regulamento devidamente;
- Revogação das alíneas b) e c) do artigo 4º, Subsecção III da Secção II do Capítulo II, artigo 11º, Subsecção V da Secção II do Capítulo III e artigo 14º.

7. CONCLUSÃO:

Em resultado da conferência procedimental realizada a 28 de janeiro de 2021, e do acolhimento por parte das entidades das correções e fundamentações apresentadas, descritas no *Relatório de ponderação da conferência procedimental*, quanto à proposta de plano e ao Relatório de Avaliação Ambiental, concluiu-se pela sua conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis, considerando que se encontram em condições de prosseguir a respetiva tramitação.

A **proposta de alteração ao PP-PIER-E encontra-se sujeito a discussão pública**, nos termos do previsto no artigo 89º do RJGIT. Nos termos do n.º 2 do citado artigo o período de discussão pública deve ser anunciado com a antecedência mínima de cinco dias, e estabelecido um prazo nunca inferior a 20 dias.

O **Relatório de Avaliação Ambiental encontra-se sujeita a consulta pública** nos termos do previsto no n.º 6 do artigo 7º do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15/06, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011 de 04/05. Nos termos do previsto no n.º 7 do citado artigo o respetiva prazo não deverá ser inferior a 30 dias.

Por uma questão de gestão processual considera-se que **ambos os procedimentos podem decorrer em simultâneo**, salvaguardando-se as especificidades de cada um.

8. CONSIDERAÇÃO FINAL:

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

1. Manifestar concordância com o *Relatório de Ponderação da Conferência Procedimental*;
2. Manifestar concordância com a presente proposta de alteração ao Plano de Pormenor – PIER do Escarpão;
3. Determinar a abertura do procedimento de discussão pública da proposta de alteração ao plano, nos termos do artigo 89º do RJGT, e em simultâneo a abertura consulta de pública do Relatório Ambiental, nos termos do n.º 6 e n.º 7 do artigo 6º do DL n.º 232/2007 de 15/06, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011 de 04/05, nos seguintes moldes:
 - a. Determinar que o referido período de discussão pública tenha a duração de 30 dias, anunciado com a antecedência de 5 dias (nos termos previstos no n.º 2 do artigo 89º do RJGT em conjugação com o previsto no n.º 7 do artigo 7º do DL n.º 232/2007 de 15/06, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011 de 04/05);
 - b. Determinar a necessária divulgação através de Aviso a publicar no Diário da República e a divulgar através da comunicação social (em pelo menos duas edições sucessivas), do sítio na internet do Município de Albufeira e no Boletim Municipal (nos termos do previsto no n.º 1 do artigo 89º, da alínea a) do n.º 4 do artigo 191º e do n.º 3 do artigo 192º do RJGT, em conjugação com o previsto no n.º 7 do artigo 7º do DL n.º 232/2007 de 15/06, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011 de 04/05);
4. Aprovar a Minuta de Aviso e de Ficha de Participação em anexo.

À consideração superior.

Albufeira, 24 de março de 2021

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

Elisabete Silva
Arquiteta

Anexos:

1. Relatório Descritivo e Justificativo;
2. Instrução do processo de alteração da Reserva Ecológica Nacional;
3. Proposta de Alteração ao Regulamento;
4. Relatório de Ponderação da Conferência Procedimental;
5. Relatório do Período de Participação Prévia;
6. Relatório da Avaliação Ambiental;
7. Planta de Implantação;
8. Planta de condicionantes I e Planta de Condicionantes II.
9. Cartografia de Proteção Civil.
10. Minuta de Aviso
11. Ficha de participação

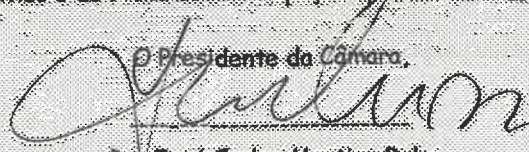
= PLANOS - PLANO DE PORMENOR - PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RURAL - ESCARPÃO (PP-PIER-E) - DISCUSSÃO PÚBLICA - INFORMAÇÃO =

**APRESENTADO
EM REUNIÃO DE 06/04/2021
DELIBERAÇÃO**

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

- 1) manifestar concordância com o Relatório de Ponderação da Conferência Procedimental e com a presente proposta de alteração ao Plano de Pormenor - PIER do Escarpão;
- 2) determinar a abertura do procedimento de discussão pública, da referida proposta, nos termos do artigo 89.º do RJIGT, e em simultâneo a abertura da consulta pública do Relatório Ambiental, nos termos do n.º 6 e n.º 7 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, alterada pelo Decreto-Lei n.º 58/2011 de 4 de maio, nas seguintes moldes:
 - a) determinar que o referido período de discussão pública tenha a duração de 30 dias, anunciado com a antecedência de 5 dias (nos termos previstos no n.º 2 do artigo do artigo 89.º do RJIGT em conjugação com o previsto no n.º 7 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio;
 - b) determinar a necessária divulgação através de Aviso a publicar no Diário da República e a divulgar através da comunicação social, em pelo menos duas edições sucessivas, do sítio na internet do Município de Albufeira e no Boletim Municipal, nos termos do previsto no n.º 1 do artigo 89.º, da alínea a) do n.º 4 do artigo 191.º e do n.º 3 do artigo 192.º do RJIGT, em conjugação com o previsto no n.º 7 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio;
- 3) aprovar a Minuta de Aviso e de Ficha de Participação apresentadas.

O Presidente da Câmara,



- Dr. José Carlos Martins Rolo -

