

INFORMAÇÃO

Despacho

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

CONCORDO. SUGERE-SE PROCE-
DIMENTO CONFORME CONCLUSÕES DA
PRESENTE INFORMAÇÃO TÉCNICA
À CONSIDERAÇÃO SUPERIOR.



(Arq.º Paisagista Eduardo Viegas)

29/11/2021

Assento de
Câmara
João
20/11/21

De: DIVISÃO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA **Registo:** I-CMA/2021/13568

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

Assunto: Reabertura do procedimento de elaboração da Revisão do Plano Diretor Municipal de Albufeira

1. ANTECEDENTES:

O Plano Diretor Municipal de Albufeira foi elaborado à luz do quadro legal definido pelo Decreto-lei 69/90, de 02 de março, no enquadramento do Plano Regional de Ordenamento do território do Algarve (PROTAL) aprovado pelo Decreto-Regulamentar n.º 11/91, de 21 de março, e ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 43/95 de 04 de maio.

Ao longo da sua vigência foi objeto das seguintes alterações:

- Alterações de áreas de equipamentos: Deliberação n.º 2544/2007, de 28 de Dezembro; Deliberação n.º 2545/2007, de 28 de Dezembro;
- Alteração por Adaptação ao PROT-Algarve: Deliberação n.º 871/2008, de 25 de Março;
- 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;
- Alteração por Adaptação ao POOC-BV: Declaração n.º 77/2021, de 23 de julho;
- Alteração ao Regulamento: Procedimento atualmente em curso tendo sido deliberado dar o início ao procedimento em reunião de câmara realizada a 02/03/2021.

Foi iniciado procedimento de Revisão do PDM de Albufeira por deliberação de câmara de 29/04/2003 com base nos respetivos termos de referência apresentados, tendo sido publicado o Aviso n.º 5639/2003 a 24 de Julho, e decorrido o período de participação prévia determinada. 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). O procedimento acabou por não ter seguimento.

Posteriormente, à luz do novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJGIT), a Câmara Municipal de Albufeira, na sua reunião pública de 02/03/2016 deliberou dar início ao procedimento de revisão do Plano Diretor Municipal de Albufeira, com base nos termos de referência apresentados, definindo um prazo de elaboração de 3 anos. Foi igualmente deliberado estabelecer um período de 30 dias para a participação prévia do início do procedimento e respetiva discussão pública do Relatório do Estado do Ordenamento do Território, e tomado conhecimento do “Relatório Sobre o Estado do Ordenamento do Território do Município” e dos “Termos de Referência do Procedimento de revisão do Plano Diretor Municipal de Albufeira”.

Na sequência da publicação em Diário da República do Aviso n.º 3570/2016, de 16 de março decorreu o período de participação preventiva para formulação de sugestões e para a apresentação de informações, nos termos do n.º 2 do Artigo 88.º do (RJGIT).

Foi constituída a Comissão Consultiva da revisão do Plano Diretor Municipal de Albufeira, prevista no artigo 83º do RJGIT, tendo sido publicado o Aviso n.º 8258/2016 em Diário da República, 2ª série, n.º 125, a 01 de julho.

O prazo de elaboração foi prorrogado por Deliberação de Câmara na sua reunião pública de 06/03/2019 (Aviso n.º 6911/2019, de 17 de abril). Nos termos do previsto no n.º 6 do artigo 76º do RJGIT, a elaboração dos planos municipais pode ser prorrogada, por uma única vez, por um período máximo igual ao previamente estabelecido, tendo assim sido determinado uma prorrogação por período de 3 anos. O prazo, contabilizado a partir do final do prazo previamente estabelecido, tem como limite 02/03/2022. O não cumprimento deste prazo determina a caducidade do procedimento, nos termos previstos no nº 7 do artigo 76º do RJGIT.

2. INFORMAÇÃO:

2.1. ENQUADRAMENTO:

Para além da indiscutível necessidade de revisão do instrumento em questão, cuja publicação inicial remota a 04/05/1995, a sua revisão foi tornada obrigatória com a publicação do Decreto-lei n.º80/2015 de 14 de maio.

O decreto-lei n.º 80/2015, publicado a 14 de maio, estabeleceu o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGIT) e operou uma profunda reforma no modelo de *classificação do solo*.



O novo conceito de *classificação do solo*, previsto no artigo 71º do RJGIT, passou a prever apenas duas classificações, o *solo urbano* e o *solo rústico*, eliminando a categoria operativa de *solo urbanizável* ou de *urbanização programada*.

O RJGIT passou a definir como *solo urbano* o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado, e como *solo rústico* aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, à valorização e à exploração de recursos naturais, de recursos geológicos, de recursos energéticos, espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer, proteção de riscos, bem como todo aquele que não seja classificado como *solo urbano*.

O artigo 74º define a *Qualificação do solo*, e o n.º 4 do referido artigo estabelece que a *classificação do solo* e a *qualificação do solo* obedecem a critérios uniformes, aplicáveis a todo o território nacional, a estabelecer por decreto regulamentar. O Decreto Regulamentar n.º 15/2015 a 19 de agosto veio estabelecer os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias de solo rústico e solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional.

O artigo 199º do RJGIT, previa um prazo máximo de cinco anos após a entrada em vigor do diploma, para incluir as novas regras de classificação e qualificação do solo, sob pena de suspensão das normas do plano territorial que deveriam ter sido alteradas.

Esse prazo, atendendo ao atual estado de pandemia, foi prorrogado por mais do que uma vez, sendo que a última alteração ao RJGIT, publicada através do Decreto-lei n.º 25/2021 de 29/03, veio a estabelecer como **prazo limite 31/12/2022**. A ausência de inclusão nos Planos Municipais das regras de classificação e qualificação previstas no prazo estabelecido implica a **suspensão das normas dos planos territoriais em vigor na área em causa**, não podendo, nessa área e enquanto durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo (n.º 2 do artigo 199º do RJGIT).

Mais estabeleceu que, se até **31/03/2022 não tiver lugar a primeira reunião da comissão consultiva**, ou a conferência procedimental, por facto imputável ao município é **suspenso o direito de candidaturas a apoios financeiros comunitários e nacionais** que não sejam relativos à saúde, educação, habitação ou apoio social até à conclusão do procedimento, não havendo assim lugar à celebração de contratos-programa (n.º 3 do artigo 199º do RJGIT).

Atendendo à fase em que se encontram os trabalhos da Revisão do PDM (Elaboração de proposta de plano – versão preliminar), cuja prossecução ficou pendente atendendo ao estado atual de pandemia, bem como às alterações legislativas decorridas quanto aos prazos limites para a inclusão das novas regras de classificação e qualificação de solo previstas no RJGIT, bem como ao facto do procedimento que se encontra a decorrer caducar a 02/03/2022, e sob pena dessa caducidade poder incorrer no incumprimento dos prazos estabelecidos no n.º 2 e n.º 3 do artigo 199º do RJGIT considera-se imprescindível proceder à reabertura do procedimento de Revisão do PDM de forma a dar continuidade aos trabalhos em curso e acautelar o cumprimento dos prazos estabelecidos.

Face ao exposto importa promover as diligências necessárias para que essa elaboração seja desenvolvida.



2.2. ATOS ADMINISTRATIVOS PRATICADOS E CONTEÚDOS DOCUMENTAIS E MATERIAIS JÁ PRODUZIDOS:

A deliberação de Câmara do início do procedimento de elaboração da revisão do PDM (02 de março de 2016) assentou na **Estratégia de Desenvolvimento Local** (n.º 2 do artigo 76º do RJGIT), e **definiu a oportunidade** e os **Termos de Referência** (n.º 3 do artigo 76º do RJGIT), tendo sido referenciado neste último a sujeição do procedimento a **Avaliação Ambiental Estratégica** (n.º 3 do DL n.º 232/2007). A deliberação foi igualmente acompanhada do **Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território (REOT)** (artigo 77.º do RJGIT), tendo sido sujeita a discussão pública por um período de 30 dias (n.º 5 do artigo 189º do RJGIT), juntamente com a participação prévia do início do procedimento.

Foi posteriormente constituída a **Comissão Consultiva da revisão do Plano Diretor Municipal de Albufeira**, prevista no artigo 83º do RJGIT, tendo sido publicado o Aviso n.º 8258/2016 em Diário da República, 2ª série, n.º 125, a 01 de julho.

Atendendo ao exposto considera-se de todo o interesse aceitar como válidas as etapas realizadas no anterior procedimento de revisão do PDM e, atento ao princípio do aproveitamento dos atos administrativos praticados, utilizar o conjunto de conteúdos documentais e materiais já produzidos no procedimento anterior, por se considerar o interesse público da sua utilização, os meios técnicos e humanos disponíveis e os prazos legalmente definidos para efeitos de tramitação deste procedimento de revisão do PDM.

3. SUGESTÃO DE PROCEDIMENTO:

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

- 1 - Aprovar a reabertura do procedimento de revisão do Plano Diretor Municipal de Albufeira, fixando um prazo de 3 anos para a conclusão do procedimento de revisão, no sentido de adequar este procedimento às sucessivas alterações legislativas ocorridas, aceitando como válidas as etapas realizadas no anterior procedimento de revisão do PDM e, atento ao princípio do aproveitamento dos atos administrativos praticados, utilizar o conjunto de conteúdos documentais e materiais já produzidos no procedimento anterior, por se considerar o interesse público da sua utilização, os meios técnicos e humanos disponíveis e os prazos legalmente definidos para efeitos de tramitação deste procedimento de revisão do PDM.
- 2 - Determinar a abertura do período de participação prévia da reabertura do procedimento de revisão do Plano Diretor Municipal de Albufeira, por um período de 15 dias úteis, que terá início após a publicação do Aviso no Diário da República, nos termos do n.º 3 do artigo 119.º, conjugado como o n.º 1 do artigo 76.º e com o n.º 2 do artigo 88.º, todos do RJGIT;
- 3 - Publicitar a deliberação no Diário da República e proceder à sua divulgação na comunicação social e no sítio eletrónico do Município, nos termos do n.º 3 do artigo 119.º, conjugado como o n.º 1 do artigo 76.º e a alínea c) do n.º 4 do artigo 191.º, todos do RJGIT;



- 4 - Dar conhecimento do teor da deliberação à Assembleia Municipal de Albufeira;
- 5 - Dar conhecimento do teor da deliberação às Juntas de Freguesia;
- 6 - Dar conhecimento do teor da deliberação à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve).

À consideração superior.

Albufeira, 29 de novembro de 2021,

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



Elisabete Silva
Arquiteta

Anexos:

- 1- Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território do Município (anterior procedimento);
- 2- Termos de referência do Procedimento de revisão do Plano Diretor Municipal (anterior procedimento);
- 3- Estratégia de desenvolvimento do concelho de Albufeira (anterior procedimento);
- 4- Aviso n.º 8258/2016 de 01 de julho - Constituição da comissão consultiva (anterior procedimento);
- 5- Minuta de Aviso;
- 6- Minuta da ficha de participação.

APRESENTADO
EM REUNIÃO DE 06/12/2021
DELIBERAÇÃO

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

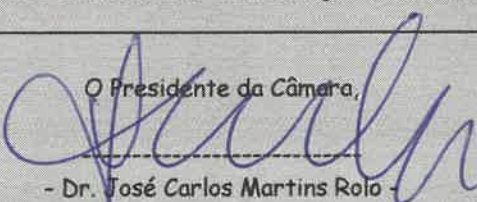
a) aprovar a reabertura do procedimento de revisão do Plano Diretor Municipal de Albufeira, fixando um prazo de três anos para a conclusão do procedimento de revisão, no sentido de adequar este procedimento às sucessivas alterações legislativas ocorridas, aceitando como válidas as etapas realizadas no anterior procedimento de revisão do PDM e, atento ao princípio do aproveitamento dos atos administrativos praticados, utilizar o conjunto de conteúdos documentais e materiais já produzidos no procedimento anterior, por se considerar o interesse público da sua utilização, os meios técnicos e humanos disponíveis e os prazos legalmente definidos para efeitos de tramitação deste procedimento de revisão do PDM: _____

b) determinar a abertura do período de participação prévia da reabertura do procedimento de revisão do Plano Diretor Municipal de Albufeira, por um período de 15 dias úteis, que terá início após a publicação do Aviso no Diário da República, nos termos do n.º 3 do artigo 119.º, conjugado com o n.º 1 do artigo 76.º e com o n.º 2 do artigo 88.º, todos do RJIGT; _____

c) publicitar a presente deliberação no Diário da República e proceder à sua divulgação na comunicação social e no sítio eletrónico do Município, nos termos do n.º 3 do artigo 119.º, conjugado com o n.º 1 do artigo 76.º e a alínea c) do n.º 4 do artigo 191.º, todos do RJIGT: _____

d) dar conhecimento do teor da presente deliberação à Assembleia Municipal de Albufeira, às Juntas de Freguesia e à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve). _____

O Presidente da Câmara,


- Dr. José Carlos Martins Rolo -