



## **PLANO DE PORMENOR DA UOPG 07**

Elaboração



## **TERMOS DE REFERÊNCIA**

Albufeira, Outubro de 2020

## Índice

1. Contexto e âmbito.....	4
2. A oportunidade de elaborar o Plano.....	6
3. Enquadramento territorial.....	7
4. Quadro legal e processual.....	11
5. Os instrumentos de gestão territorial eficazes .....	13
5.1. Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNOPT).....	14
5.2. Plano de Gestão da Bacia Hidrográfica das Ribeiras do Algarve (PGBHRH8).....	16
5.3. Plano Regional de Ordenamento Florestal do Algarve (PROF Algarve) .....	17
5.4. Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve) .....	18
5.5. Plano Diretor Municipal de Albufeira.....	21
5.6. Plano de Urbanização da Cidade de Albufeira (PUCA).....	21
5.7. Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios .....	25
6. Objetivos programáticos.....	26
7. Conteúdo material e documental do Plano .....	27
8. Sujeição ao procedimento de avaliação ambiental estratégica.....	30
9. Cartografia de base topográfica.....	32
10. Faseamento e calendarização da elaboração .....	33
11. Equipa Técnica.....	35
12. Acompanhamento do Plano.....	35

## Índice de figuras

Figura 3.1. Enquadramento territorial da área do Plano .....	9
Figura 3.2. Limites cadastrais da área do PP da UOPG 07 .....	10
Figura 5.1. Extrato da Planta de Zonamento do PUCA – 01-A – Usos e Edificabilidade .....	21
Figura 5.2. Extrato da Planta de Zonamento do PUCA – 01-B – Solo Urbano de Espaços Centrais Tipo 3.....	23
Figura 5.3. Extrato da Planta de Zonamento do PUCA – 01-C – Cadastro Associado ao Desenho 01-B, UOPG em Solo Urbano de Espaços Centrais Tipo 3.....	23
Figura 5.4. Planta de Condicionantes do PUCA.....	24
Figura 5.5. Perigosidade de incêndio, PMDFCI .....	25

## Índice de quadros

Quadro 10.1. Faseamento dos trabalhos.....	33
Quadro 10.2. Calendário dos trabalhos .....	34

## 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 (LBPPSOTU), 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 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 LBPPSOTU, 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 Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 07 (UOPG07)** delimitada no Plano de Urbanização da Cidade de Albufeira (**PUCA**)<sup>3</sup>, adiante apenas designado por **PP da UOPG07, enquadrando e definindo a oportunidade** da elaboração, nos termos do artigo 76.º do RJIGT.

De acordo com o PUCA a sua operacionalização decorre, nomeadamente, com base Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), considerando que:

1. na UOPG 07 (artigo 26.º, n.º 6, alíneas d) a f)) as operações urbanísticas são efetuadas no âmbito de uma ou várias **Unidades de Execução (UE)**, em conformidade com os termos de referência previstos neste plano;
2. compete à Câmara Municipal de Albufeira deliberar sobre a necessidade de enquadrar as unidades de execução num Plano Municipal de Ordenamento do Território;
3. as soluções constantes no PUCA poderão ser objeto de alteração mediante a elaboração de Plano de Pormenor ou Unidades de Execução.

É neste contexto, considerando a priori as dificuldades de execução da UOPG07 do PUCA através de UE, bem como tendo em vista a melhoria da solução urbanística, que a Câmara Municipal de Albufeira entende que as soluções constantes no PUCA poderão ser objeto de alteração mediante a elaboração de Plano de Pormenor.

---

<sup>3</sup> Publicado pelo Aviso n.º 12159/2013, de 1 de outubro, alterado através do Aviso n.º 12045/2017, de 9 de outubro, e objeto de Correção Material através do Aviso n.º 1356/2020, de 27 de janeiro de 2020.

## 2. A OPORTUNIDADE DE ELABORAR O PLANO

A oportunidade de elaboração do PP da UOPG07 decorre, no essencial, de **três (3) fatores** fundamentais, nomeadamente:

1. das dificuldades de execução e operacionalização do plano através de **unidade(s) de execução**, tendo-se compreendido de diversas opções e soluções aí manifestas de difícil concretização, tanto em termos de solução urbanística específica e da sua relação com a envolvente, como ainda relativamente à operacionalização do modelo de perequação proposto;
2. de estrangulamento e insuficiências que a malha e estrutura urbana que consta do PUCA apresenta do ponto de vista urbanístico (perfis de vias, impasses, ligação à rede viária existente, posição geográfica de algumas vias e de rotundas, desarticulação com áreas de equipamentos, perfis de vias e locais de integração com as vias existentes desadequado do ponto de vista da mobilidade, acessibilidade, segurança rodoviária e funcionalidade, etc.), de funcionalidade e de inserção urbana da malha, além ainda de se imporem ao momento novas perspetivas de ordenamento e desenvolvimento – incluindo a valorização ambiental e paisagística -, e da relação desta com a área urbana adjacente;
3. do interesse e da iniciativa privada concretizar a ocupação urbana da UOPG07 através da elaboração de um PP conducente promover o reordenamento do espaço em relação ao previsto no PUCA/UOPG07, com uma solução urbanística mais adaptada ao território do ponto de vista funcional e de aproveitamento urbanístico e em que os proprietários se revejam por forma a facilitar a sua execução/operacionalização no terreno de imediato.

Emerge assim, destas circunstâncias, o quadro de referência balizador e orientador da elaboração do PP da UOPG07, 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, os quais deverão ficar disponíveis durante o período de consulta pública prévia, de acordo com o que prevê o n.º do artigo 88.º do RJIGT.

Os TDR que ora se materializam, integram o enquadramento geográfico da área do plano, o quadro legal e processual 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.

### 3. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL

A área sobre a qual recai o PP UOPG07 localiza-se na cidade de Albufeira, concretamente em Vale de Pedras, freguesia de Albufeira e Olhos de Água, delimitada, *grosso modo*, a sul pela Rua Paul Harris e pela Estrada de Vale Pedras, a oeste pelas Ruas Reynaldo dos Santos e Isaac Newton e por caminho e a norte por linha de água, afluente da margem esquerda da Ribeira de Albufeira. Situa-se entre as urbanizações dos Calijos, a poente e de Vale Pedras, a nascente, confrontando com o Parque de Campismo de Albufeira a noroeste e na envolvente imediata com um conjunto de equipamentos municipais (escolas, creche e jardim de infância, estádio) (vd. **Erro! Autorreferência de marcador inválida.**).

Com uma **área total** de aproximadamente de **34 ha**, integra 17 prédios localizados na secção AP da freguesia de Albufeira e Olhos de Água, os quais encontram-se inscritos sob os n.º 1 a 16 inclusive e 25 (antigo 17) (ver Figura 3.2).

Do ponto de vista morfológico, a área da UOPG07 apresenta alguma dinâmica, com dois setores morfológicos distintos, nomeadamente, a o setor sul, que corresponde a um setor de interflúvio, a norte, um vale orientado *grosso modo* no sentido oeste-este, com a altitude a variar entre os 50m e os 84m, ou seja, com uma amplitude altimétrica na ordem do 30m. A altitude mais baixa ocorre no fundo do vale, na base da vertente exposta a norte, concretamente na linha de água afluente da Ribeira de Albufeira. Por sua vez, a maior altitude ocorre no setor ligeiramente aplanado com declive suave e exposição orientados a sudoeste.

Em relação aos materiais dominantes, estes são no essencial calcários, com uma relativa casificação pontual, sendo os solos argiluiados pouco insaturados (no extremo nordeste), de muito fraco desenvolvimento, quase esqueléticos na maior parte da área, sendo, no entanto, classificados com a capacidade de uso de uso Bs, Ce De, de acordo com a respetiva carta (SROA).

Atualmente a área da UOPG07 é, sobretudo, ocupada por matos representados por espécies do *garrigue* mediterrânico, dominando, no caso das espécies herbáceas ou herbáceo-arbustivas o tomilho e lavanda; nas espécies de porte arbustivo, o carrasco (*quercus coccifera*) e a aroeira (*pistacius lentiscus*); e no caso das espécies arbóreas, está representado o pomar de sequeiro mediterrânico (alfarrobeiras, amendoeiras e a oliveira brava - zambujeiro) em mau estado fitossanitário. Ademais, é de assinalar a forte degradação ambiental do local em face do depósito de lixos e monos, dispersos um pouco por toda a área, ainda que seja a metade sul onde apresentam maior concentração.

Figura 3.1. Enquadramento territorial da área do Plano



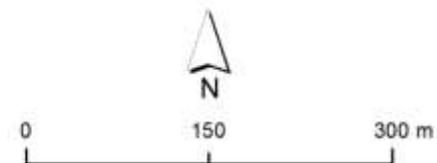
-  PP da UOPG 07
-  Limite concelho
-  Concelho de Albufeira
-  NUTII

Figura 3.2. Limites cadastrais da área do PP da UOPG 07



Fontes: DGT, 2018, IGeoE, 2005 e Google Layers.

Limite cadastral  
PP da UOPG 07



## 4. QUADRO LEGAL E PROCESSUAL

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>4</sup>.

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

No que se refere á iniciativa privada, essa possibilidade está, desde logo, consagrada no n.º 5 do artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa (CRP)<sup>5</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 RJIGT 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 RJIGT.

---

<sup>4</sup> Cf. n.º 5 do artigo 43.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio.

<sup>5</sup> Lei n.º 1/2005, de 12 de agosto.

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. Contudo, 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.

Para além do quadro geral de ordenamento do território, consagrado na LBPPSOTU e no RJIGT, há diversos diplomas a considerar e de aplicação direta na elaboração de um plano territorial de âmbito municipal<sup>6</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>6</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 que a elaboração do PP está obrigado 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 da UOPG07, 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 de Urbanização da Cidade de Albufeira**, publicado pelo Aviso n.º 12159/2013, de 1 de outubro, alterado pelo Aviso n.º 12045/2017, de 9 de outubro e objeto de Correção Material publicado através do Aviso n.º 1356/2020 de 27 de janeiro;
- g. **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** pela concentração da habitação e das atividades, pela reabilitação e regeneração urbanas, pela mobilidade sustentável, economia circular e de partilha e consumos de proximidade.

Destes, no âmbito do PPUP07, destacam-se os compromissos 1 ao 3 e do 8 ao 10, com os quais o PP da UOPG07 está alinhado pois que no seu âmbito e alcance procura robustecer a centralidade de Albufeira captando novos residentes e, em simultâneo, com o modelo de ocupação, potenciar a qualificação e resiliência ambiental do espaço e eficiência na mobilidade

ao incentivar a utilização de modos suaves intra UOPG07 e na relação desta com a envolvente através de um desenho universal; os segundos, na medida em que o PP será efetuado com base numa consciência integral sobre a sustentabilidade do território, que inclui necessariamente uma visão articulada com a valorização ambiental e adaptação e mitigação de 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 da UOPG07, 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>7</sup>, nomeadamente:

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 da UOPG 07 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.

---

<sup>7</sup> Cf. n.º 3 do artigo 4.º.

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 da UOPG 07 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>8</sup>, das quais se destaca, para o caso concreto, a “estruturação urbana, através da qual se orienta o sistema urbano na perspetiva de uma melhor articulação com os espaços rurais, do reforço da competitividade territorial e da projeção internacional da Região” (*Ibidem*, pp. 4944). Segundo o PROT Algarve, as orientações estratégicas de estruturação urbana e de fortalecimento das relações urbano-rurais visam o/a (pp. 4948, do PROT Algarve):

1. incremento da escala do sistema urbano regional, através do fomento de economias de aglomeração e de uma organização mais policêntrica, assegurando um elevado nível de competitividade, fortes relações de complementaridade interurbana e uma boa inserção nas redes urbanas nacional, ibérica e europeia;
2. contenção do preenchimento urbano da faixa costeira (...);
3. estabelecimento de relações frutuossas com os espaços rurais (...);
4. definição de novos modelos de edificabilidade adequados aos territórios do interior, apoiados na estruturação e crescimento dos aglomerados urbanos existentes, incluindo os aglomerados, núcleos e montes rurais;

---

<sup>8</sup> “Que correspondem a grandes objetivos e linhas de intervenção estruturantes da organização, ordenamento e desenvolvimento territorial da região” (pp. 4944 do PROT Algarve).

5. estabelecimento de um regime de proibição para a edificação dispersa fora dos perímetros urbanos e para a edificação em zonas inundáveis ou sensíveis, recuperando e requalificando as áreas existentes de edificação dispersa (...).

Neste sentido, o PROT Algarve enquadra iniciativas que tendam a estruturar o sistema urbano regional, promovendo o policentrismo e eliminando a edificação dispersa.

Do ponto de vista do sistema urbano, assumido como um sistema estruturante, o PROT Algarve considera importante “apostar (...) num sistema em que as especializações funcionais de cada centro se traduzam em complementaridades na rede urbana regional, por sua vez integrada nas redes nacional, ibérica e europeia, e que o conjunto da «constelação» se comporte com harmonia e coerência” (*Ibidem*, pp. 4962), reforçando assim a competitividade dos aglomerados e robustecendo a economia local. “É nesse sentido que se propõe a consolidação de um sistema policêntrico, apoiado nas complementaridades entre os diversos centros urbanos, de forma a criar aglomerações que permitam um elevado nível de competitividade e uma boa inserção nas redes urbanas nacional e europeia. A diferença existente entre o conjunto urbano polinucleado atual e o policentrismo proposto radica, precisamente, no grau de complementaridade e interação entre áreas urbanas distintas, de forma a gerar sinergias qualificadoras e de reforço da competitividade do conjunto” (*Ibidem*, pp. 4963).

Neste contexto, Albufeira insere-se no **eixo de articulação central**, com “um papel crescente na área central da Região (...) fazendo a articulação com as aglomerações de Faro-Loulé-Olhão e do Barlavento, e entre o Algarve e o resto do país” (*Ibidem*, pp. 4963), sendo assumido como um centro urbano, especialmente com funções administrativas, turísticas, de comércio e serviços, saúde, logística e transporte, pescas e aquacultura, habitação e cultura e património.

## 5.5. PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALBUFEIRA

A área do PP da UOPG 07 encontra-se abrangida pelo Plano de Urbanização da Cidade de Albufeira<sup>3</sup> (PUCA), que altera todas as disposições do Plano Diretor Municipal<sup>9</sup>, *cf.* artigo 56.º do Regulamento do PUCA.

## 5.6. PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE ALBUFEIRA (PUCA)

O PUCA<sup>3</sup> classifica toda a área da UOPG07, sobre a qual incidirá o respetivo PP, como solo urbano, na categoria de “Espaços centrais do Tipo 3 – SUEC-T3” (*vd.* Figura 5.1), os quais se caracterizam por “abranger áreas parcialmente infraestruturadas e expectantes com uma localização central na cidade envolvidas por áreas urbanizadas consolidadas, constituindo ruturas na estrutura urbana, dificultando articulação entre as várias zonas da cidade e originando zonas problemáticas em termos de segurança, pelo que devem ser objeto de desenvolvimento urbanístico integrado”, *cf.* n.º 6 do artigo 26.º do Regulamento.

Figura 5.1. Extrato da Planta de Zonamento do PUCA – 01-A – Usos e Edificabilidade



Fonte: CMA

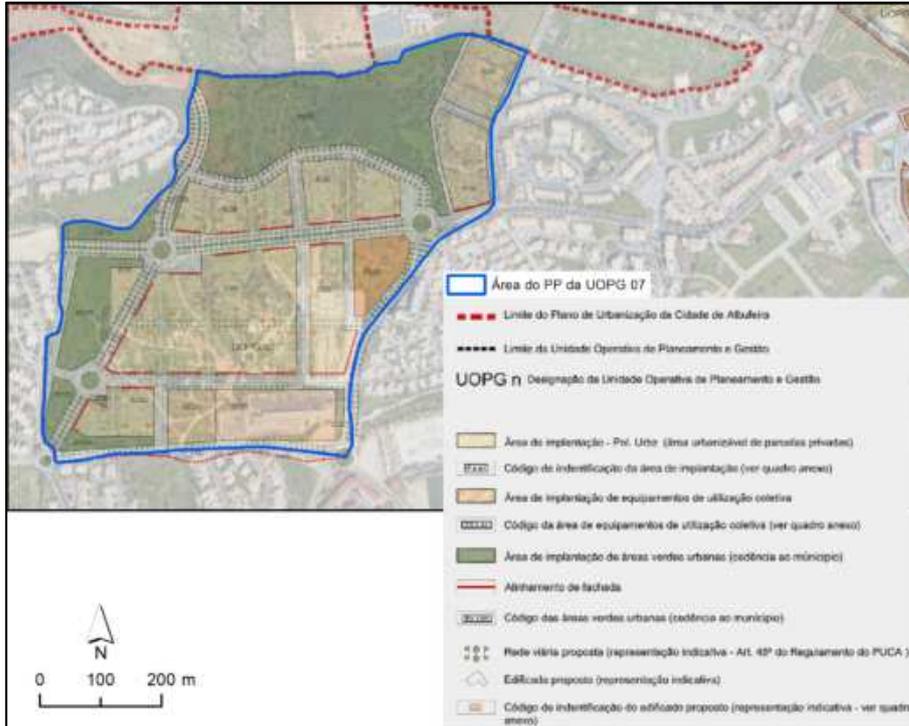
<sup>9</sup> Ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 43/95, de 4 de maio, alterado pelas Deliberações n.ºs 2545/2007 e 2544/2007, de 28 de dezembro e 871/2008, de 25 de março, retificado pela Deliberação n.º 2818/2008, de 27 de outubro e alterado pelo Aviso n.º 12779/2015, de 2 de novembro.

O SUEC-T3 tem como objetivos a estruturação da malha para fins predominantemente habitacionais, compreendendo a rede viária, a criação de espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva e deve integrar áreas destinadas a comércio, serviços, restauração, bebidas, podendo também prever áreas destinadas a outros usos compatíveis (alíneas a) e b) do n.º 6 do artigo 26.º). E, assim, esta categoria integra quatro UOPG, das quais se destaca a UOPG 07, que corresponde à totalidade da área do PP (*vd.* Figura 5.2 e *Figura 5.3*), prevendo o PUCA no n.º 6 do artigo 26.º, que:

- d) as operações urbanísticas estão sujeitas ao disposto para cada UOPG e são efetuadas no âmbito de uma ou de várias unidades de execução, em conformidade com os termos de referência previstos nos artigos 52.º a 55.º do presente regulamento.
- e) compete à Câmara Municipal de Albufeira deliberar sobre a necessidade de enquadrar as unidades de execução num Plano Municipal de Ordenamento do Território.
- f) as soluções constantes no PUCA poderão ser objeto de alteração mediante a elaboração de Plano de Pormenor ou unidades de execução.

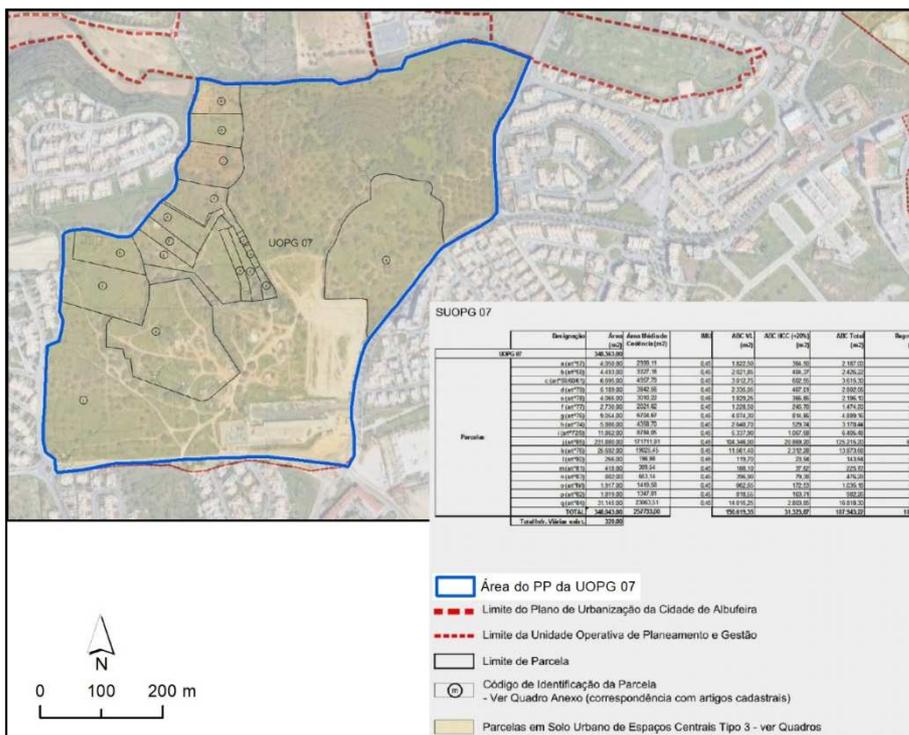
A área da UOPG07 é classificada no PUCA como “zona mista” no que respeita ao Ruído.

Figura 5.2. Extrato da Planta de Zonamento do PUCA – 01-B – Solo Urbano de Espaços Centrais Tipo 3



Fonte: PUCA (extrato, adaptado, sem escala)

Figura 5.3. Extrato da Planta de Zonamento do PUCA – 01-C – Cadastro Associado ao Desenho 01-B, UOPG em Solo Urbano de Espaços Centrais Tipo 3

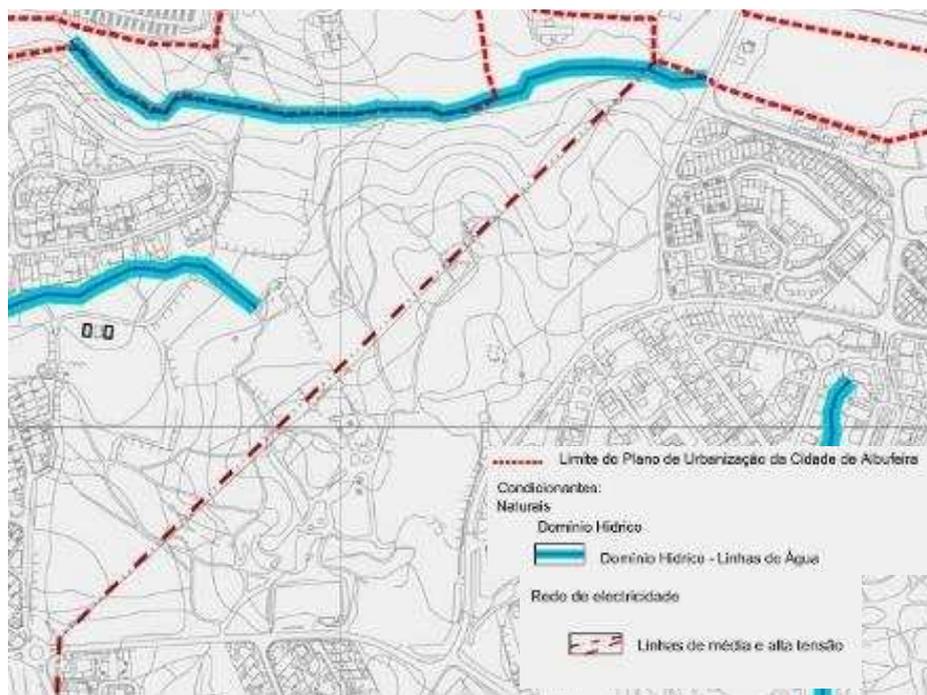


Fonte: PUCA (extrato, adaptado, sem escala)

Relativamente às **servidões administrativas e restrições de utilidade pública** representadas na **Planta de Condicionantes**, verifica-se que a área do PP da UOPG 07 é atravessado de nordeste para sudoeste por uma **linha de média e alta tensão**, sendo também abrangida pelo **Domínio Hídrico** no setor norte (vd. Figura 5.4).

De acordo com o artigo 7.º do Regulamento do PUCA, “a ocupação, uso e transformação do solo, nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições referidas no artigo anterior, obedece ao disposto na legislação aplicável cumulativamente com as disposições do PUCA que com elas sejam compatíveis”.

Figura 5.4. Planta de Condicionantes do PUCA

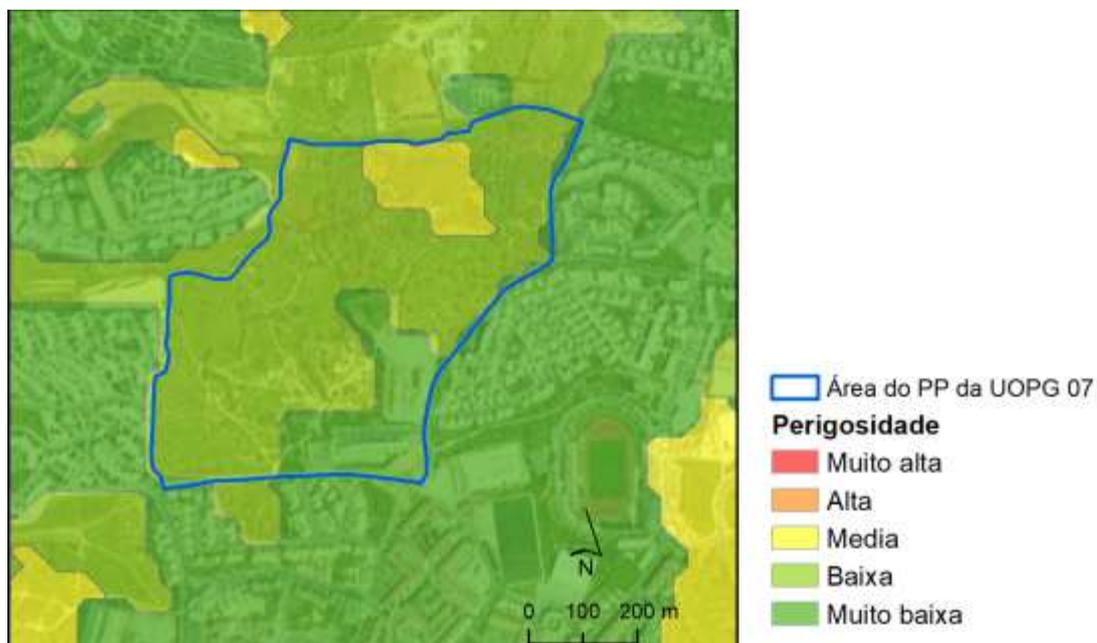


Fonte: PUCA (extrato adaptado, sem escala).

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

Na **Planta de Perigosidade de Incêndio** do PMDFCI, a área do PP da UOPG 07 é classificada, na sua maioria, como baixa perigosidade, seguida da classe de perigosidade muito baixa. A restante área é abrangida pela perigosidade de nível médio, como ilustra a Figura 5.5.

Figura 5.5. 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 da UOPG 07, nomeadamente:

1. **detalhar o modelo de desenvolvimento e de ocupação do solo**, definindo, nomeadamente, as áreas edificadas e impermeabilizadas e diretrizes para as intervenções paisagísticas, bem como os respetivos usos;
2. **contribuir para a estruturação da malha urbana e da rede viária local** e a respetiva integração com a rede viária da envolvente;
3. **requalificar e valorizar o local** do ponto de vista **ambiental, paisagístico e social**;
4. promover a **multifuncionalidade** do local;
5. **dinamizar a economia** local;
6. privilegiar soluções para o espaço público que promovam a **mobilidade e acessibilidade para todos** e, por conseguinte, a redução das barreiras arquitetónicas, urbanísticas, sensoriais e visuais e outras, seguindo os princípios do *design for all*;
7. utilizar espécies vegetais adaptadas às condições edafoclimáticas do local, e preferencialmente autóctones;
8. promover uma solução que possibilite a respetiva execução, definindo para o efeito uma ou várias unidades de execução, que permitam a sua operacionalização autónoma, tanto em termos de solução urbanística e da sua relação com a envolvente, como ainda relativamente à operacionalização do modelo de perequação;
9. garantir a disponibilidade de habitação para os vários segmentos populacionais;
10. prever um índice de ocupação de solo (IOS) máximo de 0.45;
11. prever um acréscimo de IOS de 0,09 destinado à concretização da política da habitação municipal;
12. prever as vias estruturantes, as principais e respetivos nós de ligação definidas na Planta de Zonamento 01A, bem como a via local que garante a ligação entre a Rua Alberto Einstein e a Rua Cândido de Oliveira;
13. requalificar o entroncamento da Estrada de Vale de Pedras e da Rua do Gamito;

14. requalificar a Rua do Gamito;
15. criar um corredor verde, visando a melhoria da sua utilização pedonal, com via ciclável associada, entre o Terminal Rodoviário e as instituições de ensino de Vale Pedras, preconizando o conforto ambiental e segurança. Interligação deste corredor com o Parque da Alfarrobeira no sentido de estabelecer uma continuidade do verde urbano;
16. criar um espaço público verde de recreio e lazer, de grandes dimensões, em toda a extensão norte da área do Plano que vise exercer funções ambientais e lúdicas e simultaneamente articular-se funcionalmente com as zonas confinantes e estabelecer a continuidade do verde urbano com uma área mínima de 61 783 m<sup>2</sup>.
17. prever área(s) de equipamentos com um mínimo de 32 425m<sup>2</sup>;

## 7. 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 da UOPG07 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 (se aplicável)**, nomeadamente para efeitos de registo predial e de elaboração ou conservação do cadastro geométrico da propriedade rústica ou do cadastro predial, como sejam:
  - i. Planta cadastral ou ficha cadastral original, quando existente;
  - ii. Quadro com a identificação dos prédios, natureza, descrição predial, inscrição matricial, áreas e confrontações;
  - iii. Planta da operação de transformação fundiária, com a identificação dos novos prédios e dos bens de domínio público;
  - iv. Quadro com a identificação dos novos prédios ou fichas individuais, com a indicação da respetiva área, da área destinada à implantação dos edifícios e das construções anexas, da área de construção, da volumetria, da altura total da edificação ou da altura da fachada e do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios, do número máximo de fogos e da utilização de edifícios e fogos;
  - v. Planta com as áreas de cedência para o domínio municipal;
  - vi. Quadro com a descrição das parcelas a ceder, sua finalidade e área de implantação, bem como das áreas de construção e implantação dos equipamentos de utilização coletiva;
  - vii. Quadro de transformação fundiária, explicitando a relação entre os prédios originários e os prédios resultantes da operação de transformação fundiária.
- 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;**
- 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.**

## **8. SUJEIÇÃO AO PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL**

### **ESTRATÉGICA**

Nos termos do n.º 2 do artigo 78º do RJIGT a qualificação ou sujeição dos planos a avaliação ambiental estratégica (AAE) compete à câmara municipal, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-lei n.º 232/2007 de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011 de 4 de maio.

Decorre da alínea a) do n.º 1 do artigo 3º do citado diploma que estão sujeitos a avaliação ambiental os planos de ordenamento urbano e rural (nos quais têm enquadramento os planos municipais de ordenamento do território, no caso concreto do PPUOPG07) que constituam enquadramento para a futura aprovação de projetos sujeitos a Avaliação de Impacto Ambiental (AIA).

O Decreto-lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na redação dada pelo Decreto-lei n.º 152-B/2017 de 11 de dezembro, estabelece o Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA) dos projetos públicos e privados suscetíveis de produzirem efeitos significativos no ambiente.

No caso concreto do PP da UOPG 07, verifica-se que o mesmo se encontra **sujeito a procedimento de avaliação ambiental estratégica**, já que constitui enquadramento para futura aprovação de projetos sujeitos a avaliação de impacte ambiental, mencionados no Anexo II do DL n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual, designadamente “operações de loteamento urbano” com uma área igual ou superior a 10 ha ou construção superior a 500 fogos, cf. alínea b) do ponto 10 do Anexo II.

Desta forma, a elaboração do PP da UOPG 07 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):

- 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.

## 9. CARTOGRAFIA DE BASE TOPOGRÁFICA

A elaboração do PP da UOPG 07, 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>10</sup>, em conjugação com o Regulamento n.º 142/2016, de 9 de fevereiro<sup>11</sup> e as normas e especificações técnicas constantes do sítio na internet da Direção-Geral do Território (DGT).

---

<sup>10</sup> Que estabelece os princípios e normas a que deve obedecer a produção cartográfica no território nacional.

<sup>11</sup> Que regula as normas e especificações técnicas da **cartografia** a observar na elaboração das plantas dos planos territoriais.

## 10. FASEAMENTO E CALENDARIZAÇÃO DA ELABORAÇÃO

O procedimento de elaboração do PP da UOPG 07 segue os termos definidos no RJIGT, concretamente nos artigos 76.º e 86.º a 94.º e artigos conexos, estabelecendo-se um prazo de **24 meses**, prorrogável por um período máximo igual, nos termos do n.º 6 do artigo 76.º do RJIGT, distribuídos por nove fases, de acordo com o previsto no Quadro 10.1 e no Quadro 10.2.

Quadro 10.1. 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 meses e da responsabilidade da DGT) decorrem paralelamente ao processo de elaboração e assim não são contabilizados no prazo global de elaboração.

Quadro 10.2. 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																								■

## **11. EQUIPA TÉCNICA**

A equipa técnica responsável pela elaboração do PP da UOPG 07, 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.

## **12. ACOMPANHAMENTO DO PLANO**

O acompanhamento interno dos trabalhos da elaboração do PP da UOPG 07 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 á escala 1/10000



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

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

## Planta de Localização Escala 1:25 000

- Área de intervenção do PP da UOPG 07 Albufeira
- Limite concelho
- Concelho de Albufeira
- NUTII
- Espanha



[www.cm-albufeira.pt](http://www.cm-albufeira.pt)



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

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

0 250 500 m

## Planta de Localização Escala 1:10 000

 Área de intervenção do PP da UOPG 07 Albufeira