

67



INFORMAÇÃO

Despacho

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

concordo com a informação técnica.
A.C.S.

(Arq.ª Elisabete Silva)

11/06/2024

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

Em face das informações considera-se que estão reunidas as condições para a digníssima Câmara Municipal deliberar sobre a abertura do procedimento.

À consideração superior.

(Arq.º Paisagista Eduardo Viegas)

11/06/2024

Stamp: A reunião de Câmara
12/6/24
O PRESIDENTE DA CÂMARA

De: DIVISÃO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA

Registo: I-CMA/2024/9830

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

Assunto: Início do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor de Vale Pedras (PPVP)

1. INTRODUÇÃO:

A evolução das condições económicas e sociais do município, com especial enfoque nos constrangimentos existentes no acesso à habitação, determinam a necessidade de responder, entre outras, à carência de habitação pública, assim como prever novas áreas para equipamentos no concelho, por forma a acrescentar valor ao território e contribuir para a sua atratividade e competitividade.

Conforme previsto nos nºs 1 e 3 do artigo 76º do RJIGT (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – Decreto-Lei nº80/2015, de 14 de maio), foram elaborados os elementos necessários para dar início ao procedimento de elaboração do plano de pormenor de Vale Pedras, na freguesia de Albufeira e Olhos de Água, visando responder às dinâmicas atuais.

2. ÁREA DE INTERVENÇÃO PROPOSTA:

A área sobre a qual recai o PP de Vale Pedras localiza-se contiguamente, a norte, à cidade de Albufeira, na freguesia de Albufeira e Olhos de Água, concelho de Albufeira. A área total de intervenção do PPVP é cerca de 50,6 ha, integrando os prédios rústicos nº21, nº22, nº23, nº37, nº38 e nº55 (prédio AO_50 no

Geoportal) pertencentes à secção AO da freguesia de Albufeira, e os artigos matriciais urbanos nº 24309, nº24434, nº9692, nº24576 e nº24575 da freguesia de Albufeira e Olhos de Água.

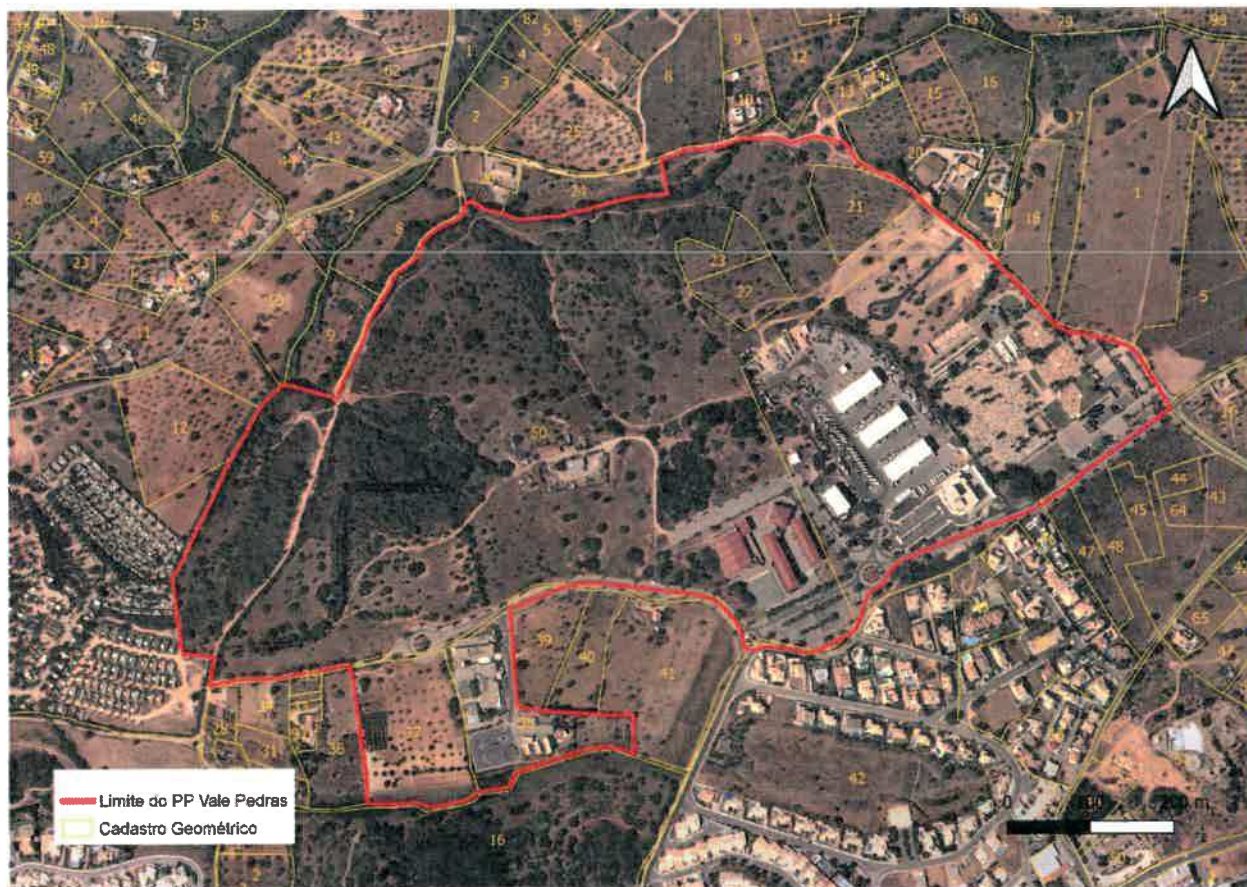


Figura 1- Limite de intervenção do PP de Vale Pedras

3. INFORMAÇÃO:

3.1. ENQUADRAMENTO LEGAL:

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, “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”¹.

Nos termos do artigo 76.º do RJGT, a “elaboração dos planos municipais é determinada por deliberação da câmara municipal”, a quem compete efetivamente, definir a “oportunidade” da elaboração.

¹ Cf. n.º 5 do artigo 43.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio.

Para além do quadro geral de ordenamento do território, consagrado na LBPPSOTU e no RJIGT, há diversos diplomas a considerar e de aplicação direta e imediata na elaboração de um plano territorial de âmbito municipal conforma consta nos pontos 4 e 5 dos Termos de Referência.

3.2.FUNDAMENTAÇÃO DA OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DO PLANO

A fundamentação da oportunidade de elaboração do plano encontra-se descrita no ponto 3 dos Termos de Referência, consistindo, grosso modo, em:

- Estabelecer, entre outros, a expressão territorial da estratégia de desenvolvimento local, a base de uma gestão programada do território municipal, os princípios e os critérios subjacentes a opções de localização de infraestruturas, de equipamentos, de serviços e de funções.
- Desenvolver e concretizar em detalhe as propostas de ocupação de qualquer território municipal, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, a implantação, volumetria e as regras para a edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, a localização espacial das demais atividade de interesse em geral.
- Responder, entre outras, à carência de habitação pública, assim como prever novas áreas para equipamentos no concelho, por forma a acrescentar valor ao território e contribuir para a sua atratividade e competitividade.
- Atendendo à sua localização estratégica, numa zona contigua, a norte, à cidade de Albufeira, onde atualmente já se localizam diversos equipamentos nas suas imediações e pelo facto da área de intervenção do PP pertencer quase na sua totalidade ao município, constitui uma oportunidade de desenvolver um PP que preconize um modelo de ocupação do solo que potencie a multifuncionalidade do espaço e a inserção da sua malha urbana com a envolvente.

3.3.OBJETIVOS

Os objetivos do procedimento ora proposto são os previsto no ponto 6 dos Termos de Referência consistindo em:

1. Proceder à **reclassificação para solo urbano**, visando adequar a classificação e qualificação do solo de modo a viabilizar e potenciar o desenvolvimento urbanístico da respetiva área de intervenção, tendo em consideração o interesse público subjacente à execução de um modelo de ordenamento atualizado que promova a coesão territorial em articulação com o desenvolvimento económico.
2. Detalhar o **modelo de desenvolvimento territorial** e de uso do solo promovendo:
 - 2.1.a requalificação e valorização da área de intervenção do ponto de vista ambiental e paisagístico.
 - 2.2.o desenvolvimento multifuncional do uso do solo de forma estruturada e programada, para uso habitacional publico e de equipamentos de utilização coletiva de cariz publico.
3. Contribuir para a estruturação da malha urbana e dos acessos e a respetiva ligação à rede viária da envolvente.

4. Adotar soluções que promovam a **eficiência energética e sustentabilidade ambiental** qualificando ambientalmente e valorizando do ponto de vista paisagístico o local, por via de numa estratégia que:
 - 4.1. privilegie ações que contribuam para a descarbonização (redução de gases com efeito de estufa);
 - 4.2. dê prioridade à eficiência energética (edifícios de energia quase zero - *nZEB*)
 - 4.3. aposte nas energias renováveis;
 - 4.4. valorize os recursos hídricos;
 - 4.5. preconize o uso de espécies vegetais adaptadas às condições edafoclimáticas, preferencialmente autóctones, reduzindo os consumos de água;
5. Reavaliar o quadro vigente referente às servidões administrativas e restrições de utilidade pública **condicionantes ao uso do solo**, na medida do estritamente necessário e tecnicamente fundamentado.

3.4. CONDIÇÕES

A definição das fases e prazos para a elaboração do plano encontram-se estipuladas no ponto 11 dos Termos de Referência prevendo-se um prazo de 36 meses para a elaboração do procedimento.

A definição da equipa técnica, da elaboração e acompanhamento do plano, e o conteúdo material e documental do mesmo, encontra-se estabelecida nos pontos 12, 13 e 8, respetivamente dos Termos de Referência.

3.5. QUALIFICAÇÃO DO PLANO PARA EFEITOS DA AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

O Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011 de 4 de maio, estabelece o regime de avaliação ambiental a que estão sujeitos determinados planos e programas, entre os quais os da área do ordenamento urbano e rural, nos quais têm enquadramento os Planos Municipais de Ordenamento do Território, incluindo-se nestes os Planos de Pormenor.

Nestes moldes, e nos termos do n.º 2 do artigo 3.º do citado diploma legal, na sua atual redação, cabe à entidade responsável pela elaboração do plano, a Câmara Municipal, ponderar, face aos termos de referência do plano em causa, se este é, ou não, suscetível de enquadrar projetos que possam vir a ter efeitos significativos no ambiente, atentos os critérios referidos no mesmo.

Conforme constante no ponto 9 dos Termos de Referência, a Câmara Municipal entende sujeitar o PPVP à realização da Avaliação Ambiental Estratégica, assegurando o cumprimento dos normativos legais que enquadram estes processos e a devida ponderação das implicações desta alteração para o território.

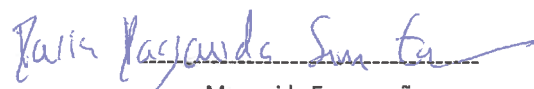
4. CONCLUSÃO:

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

1. Determinar a elaboração do Plano de Pormenor de Vale Pedras, nos termos do artigo 76.º do RJGT, e com os fundamentos descritos nos Termos de Referência;
2. Aprovar os Termos de Referência propostos;
3. Determinar, para efeitos do previsto no n.º 1 do artigo 76.º do RJGT:
 - a. Um prazo de elaboração de 36 meses;
 - b. Um período de participação de 15 dias, nos termos previstos no artigo 88.º do RJGT;
 - c. A publicação de Aviso no Diário da República;
 - d. A divulgação através da:
 - i. Comunicação social e do boletim municipal;
 - ii. Plataforma colaborativa;
 - iii. Sítio da internet da Câmara Municipal.
4. Determinar, para efeitos do disposto no artigo 120º do RJGT, a sujeição a procedimento de Avaliação Ambiental, de acordo com os critérios estabelecidos no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011 de 4 de maio.
5. Dar conhecimento e solicitar pronúncia à CCDR Algarve quanto ao teor da presente deliberação.

À consideração superior.

Albufeira, 11 de junho de 2024



Margarida Encarnação
Arquiteta Paisagista

Anexos:

1. Proposta de Termos de Referência;
2. Minuta de Aviso;
3. Minuta de Ficha de Participação

APRESENTADO
EM REUNIÃO DE 18/06/2024
DELIBERAÇÃO

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

1. Determinar a elaboração do Plano de Ordenamento de Vale Pedras, nos termos do artigo 76.º do RJIGT, e com os fundamentos descritos nos Termos de Referência; _____

2. Aprovar os Termos de Referência propostos; _____

3. Determinar, para efeitos do previsto no n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT; _____

a. Um prazo de elaboração de 36 meses; _____

b. Um período de participação de 15 dias, nos termos previstos no artigo 88.º do RJIGT; _____

c. A publicação de Aviso no Diário da República; _____

d. A divulgação através da: _____

i. Comunicação social e do boletim municipal; _____

ii. Plataforma colaborativa; _____

iii. Sítio da internet da Câmara Municipal; _____

4. Determinar, para efeitos do disposto no artigo 120.º do RJIGT, a sujeição a procedimento de Avaliação Ambiental, de acordo com os critérios estabelecidos no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-lei n.º 58/2011 de 4 de maio; _____

5. Dar conhecimento e solicitar pronúncia à CCDR Algarve quanto ao teor da presente deliberação; _____

O Presidente da Câmara


José Carlos Martins Rolo