



**PLANO DE PORMENOR DE VALE PEDRAS**  
**TERMOS DE REFERÊNCIA**



Albufeira, 11 de junho de 2024



## Índice

1.	Contexto e Âmbito .....	5
2.	A Área do PP de Vale Pedras. Enquadramento Territorial .....	6
3.	A oportunidade de elaborar o plano.....	9
4.	Quadro Legal e Processual.....	10
5.	Os instrumentos de Gestão Territorial Eficazes .....	12
5.1.	Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNOPT) .....	13
5.2.	Plano de Gestão da Bacia Hidrográfica das Ribeiras do Algarve (PGBHRH8) 15	
5.3.	Plano Regional de Ordenamento Florestal do Algarve (PROF Algarve) .....	16
5.4.	Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve) .	17
5.5.	Plano Diretor Municipal de Albufeira.....	19
5.6.	Plano de Urbanização da Cidade de Albufeira (PUCA).....	21
5.7.	Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios .....	23
6.	Objetivos programáticos .....	24
7.	A opção por um plano de pormenor com “efeitos registais” .....	25
8.	Conteúdo Material e Documental do Plano .....	27
9.	Sujeição ao procedimento de avaliação ambiental estratégica .....	31
10.	Cartografia de base topográfica.....	32
11.	Faseamento e calendarização da elaboração.....	32
12.	Equipa Técnica .....	34
13.	Acompanhamento do Plano .....	34

## Índice de figuras

Figura 1- Enquadramento territorial da área do Plano no concelho .....	8
Figura 2- Enquadramento territorial da área do Plano na cidade de Albufeira.....	8
Figura 3- Limites cadastrais da área do PP de Vale Pedras .....	9
Figura 4- Carta de Ordenamento do PDM Albufeira (extrato, escala 1:25 000).....	20
Figura 5- Carta de Condicionantes do PDM Albufeira (extrato, escala 1:25 000) .....	21
Figura 6- Plano de Urbanização da Cidade de Albufeira (Extrato da Planta de Zonamento) .....	22
Figura 7- Plano de Urbanização da Cidade de Albufeira (Extrato da Planta de condicionantes) .....	23
Figura 8- Perigosidade de incêndio, PMDFCI .....	24

## Índice de quadros

Quadro 1- Prédios abrangidos pelo PP .....	7
Quadro 2- Faseamento dos trabalhos.....	32
Quadro 3- Calendário dos trabalhos .....	33

## 1. CONTEXTO E ÂMBITO

Cabe aos municípios, no quadro das “atribuições” das Autarquia Locais, (Artigo 23º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro) a promoção, entre outros, nos seguintes domínios: desenvolvimento, ordenamento do território e urbanismo, habitação e ação social.

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), reforça e sustenta que as autarquias locais, nos termos das suas atribuições e competências, têm o dever de promover a política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, nomeadamente “planear e programar o uso do solo e promover a respetiva concretização” (nº1 e 2 do artº8). Esse exercício, como 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>.

Por sua vez, o Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)<sup>2</sup>, refere, nos termos do nº1 do artigo 76, que a elaboração dos PTAM 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.

Compete à câmara municipal (nº3 do artigo 76º do RJIGT) a definição da oportunidade e dos termos de referência dos planos municipais, sem prejuízo da posterior intervenção de outras entidades públicas ou particulares.

Neste contexto, o **Plano de Pormenor (PP)**<sup>3</sup>, enquanto plano territorial de âmbito municipal, assume maior relevância e excecionalidade quando superintende a

---

<sup>1</sup> São, segundo o n.º 5 do artigo 2.º da LBPPSOTU, o Plano Diretor Municipal (PDM), o Plano de Urbanização (PU) e o **Plano de Pormenor (PP)**.

<sup>2</sup> Na redação atual na sequência da alteração operada pelo DL n.º 81/2020, de 2 de outubro, DL n.º 20/2020, de 01 de maio e pelo DL n.º 25/2021, de 29 de março.

<sup>3</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.

reclassificação do solo de rústico para urbano, *cf.* previsto no artigo 72.º do RJIGT conjugado com o artigo 8.º do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto.

Pretende-se, com o presente, nos termos do n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT, concretizar os **Termos de Referência** (TdR) para a elaboração de um **PP com efeitos registais para a área de Vale Pedras**, adiante apenas designado por **PP de Vale Pedras ou simplesmente PPVP**.

Nestes moldes, os TdR **enquadram e definem a oportunidade** e compreendem a base programática da elaboração do PPVP, integrando os objetivos e fundamentos da elaboração no contexto da reclassificação (necessária e excecional) de solo rústico para urbano, o enquadramento legal, processual e estratégico e concretizam a área de intervenção e ainda a sua compatibilidade e conformidade com os IGT. Os TdR definem ainda o conteúdo material e documental do plano, assim como o faseamento e calendarização do procedimento, a qualificação do procedimento no que respeita à avaliação ambiental estratégica e a equipa técnica responsável.

## **2. A ÁREA DO PP DE VALE PEDRAS. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL**

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. É delimitada, *grosso modo*, a norte, por caminho público, sem denominação atribuída, pelos artigos 24 e 26, da secção AO da freguesia de Albufeira e a nascente por caminho público, sem denominação atribuída. A sul é delimitada pelo Caminho dos Brejos, pelos artigos 36, 38, 39, 40 e 41 da secção AO e pelo artigo 16 da secção AP, todos da freguesia de Albufeira. A poente é delimitada pelo parque de campismo, pelos artigos 8, 9, 11 e 12 da secção AN, todos da freguesia de Albufeira.

A **área total de intervenção do PPVP** é cerca de **50,6 ha**, integrando seis prédios rústicos 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, conforme se pode verificar no Quadro 1.

Artigo Rústico	Secção	Titularidade
55	AO	Município de Albufeira
21	AO	Particular
22	AO	Particular
23	AO	Município de Albufeira
37	AO	Particular
38	AO	Município de Albufeira
Artigo Urbano	Designação	Titularidade
24309	Edifício Administrativo de Vale Pedras/Armazéns/Centro de Bem Estar Animal	Município de Albufeira
24434	Escola Básica e Secundária de Albufeira	Município de Albufeira
9692	Cemitério Municipal	Município de Albufeira
24576	Creche “Os Amendoinhas”	Município de Albufeira
24575	Escola EB1 - JI de Vale Pedras	Município de Albufeira

Quadro 1- Prédios abrangidos pelo PP

Atualmente a área do PPVP apresenta a seguinte ocupação:

1. Prédio AO\_55 (prédio AO\_50 no Geoportal) – corresponde ao prédio de maior dimensão da área de intervenção. Trata-se de um terreno com pendente sul/norte, com duas edificações. No geral o prédio é constituído por terrenos incultos, onde proliferam espécies herbáceas, arbustivas e pontualmente arbóreas, típicas dos matos de sequeiro.
2. Prédios AO\_21, AO\_22 e AO\_23- constituído por terrenos incultos, onde proliferam espécies herbáceas, arbustivas e pontualmente arbóreas, típicas dos matos de sequeiro.
3. Área sudeste e a sul do PPVP, abrangido pelo Plano de Urbanização da Cidade de Albufeira (PUCA), é ocupada atualmente pela Escola Básica e Secundária de Albufeira, pelo Edifício Administrativo de Vale Pedras, Estaleiro e Oficinas



Municipais, pelo cemitério novo de Albufeira, pelo cemitério animal, pela Escola EB1-Jardim de Infância de Vale Pedras e pela Creche “Os Amendoinhas”.

4. Prédio AO\_37 – terreno constituído por pomar de sequeiro.
5. Prédio AO\_38 – Ocupado atualmente pela Escola EB1-JI de Vale Pedras, pela Creche “Os Amendoinhas” e a nascente desta por pomar de sequeiro.

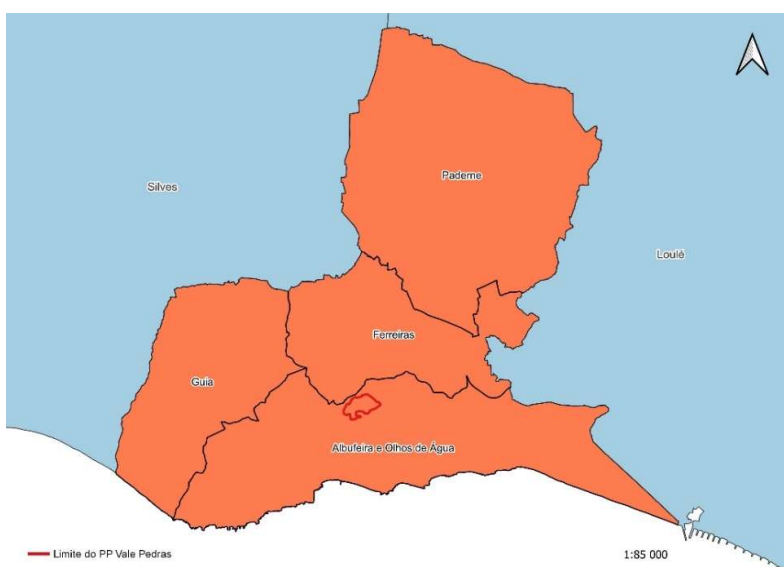


Figura 1- Enquadramento territorial da área do Plano no concelho



Figura 2- Enquadramento territorial da área do Plano na cidade de Albufeira





Figura 3- Limites cadastrais da área do PP de Vale Pedras

### 3. A OPORTUNIDADE DE ELABORAR O PLANO

Os planos municipais visam 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.

O Plano de Pormenor, em particular, desenvolve e concretiza 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.

Embora no PDM em vigor a área em causa se encontre classificada como Solo Rústico, na realidade esta área apresenta-se hoje, quase três décadas depois da publicação do PDM em vigor, com outra vocação, resultante da sua localização e consequente dinâmica que tem vindo a ocorrer na sua envolvente.

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.

Desta forma, a localização estratégica, da área abrangida pelo PPVP, numa zona contígua, a norte, à cidade de Albufeira, onde atualmente já se localizam diversos equipamentos nas suas imediações, assim como, a pertença, da quase totalidade da área de intervenção, ao município, constitui uma oportunidade 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.

#### **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, “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>.

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

---

<sup>4</sup> 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<sup>5</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;
3. 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;
4. 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;
5. 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;
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 (RJLAN);
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 82/2021**, de 13 de outubro, que estabelece o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais no território continental e define as suas regras de funcionamento.

---

<sup>5</sup> Sem prejuízo de outros que os complementem em matérias específicas.

## 5. OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EFICAZES

Nos termos do nº2 do artigo 22º do RJIGT, a elaboração de planos territoriais, neste caso um PP, obriga a identificar e a ponderar, nos diversos âmbitos, os planos, os programas e os 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.

Dos planos com incidência na área e envolvente do PP de Vale Pedras:

- 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 nº53/2019, 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 nº 12159/2013 de 1 de outubro, alterado pelo Aviso nº12045/2017, de 9 de outubro, e objeto de Correção Material publicado através do Aviso nº1356/2020, de 27 de janeiro
- g. **Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios para o período 2020-2029**, cujo respetivo Regulamento (298/2021) foi publicado na 2.ª série do Diário da República, parte H, n.º 60, em 26 de março de 2021.

## **5.1. PROGRAMA NACIONAL DA POLÍTICA DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO (PNOPT)**

O PNPOP 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 PNPOP 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 PNPOP 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 destacam-se, no âmbito do PPVP, os compromissos 1 ao 3, 6 e do 8 ao 10, com os quais o PPVP está alinhado, pois, no seu âmbito e alcance procura robustecer a centralidade de Albufeira, gerir a evolução demográfica, e contribuir para a diversidade de equipamentos públicos de utilização coletiva e habitação pública. Ao mesmo tempo o PPVP qualifica e valoriza o espaço do ponto de vista ambiental e paisagístico, e dignifica-o e confere-lhe funcionalidade elevada ao promover integralmente a mobilidade suave e de um desenho urbano assente nos princípios do *design for all*, e a eficiência energética.

No que concerne às diretrizes concretas para os PP, o PNPOT sustenta:

1. o foco na qualidade do desenho urbano e da urbanização, como dimensões fundamentais do funcionamento das áreas urbanas e do seu relacionamento com as rurais, contribuindo para a sustentabilidade e eficiência do uso de recursos, para a atratividade territorial e para a qualidade de vida dos habitantes. Para alcançar níveis superiores de qualidade nestas dimensões, o PNPOT aponta a necessidade de reforçar a dinâmica de elaboração dos PP, PU e/ou UE, à escala adequada e em função das necessidades e objetivos das intervenções;
2. o interesse, dos PP considerarem áreas de intervenção que promovam as sinergias entre espaços urbanos e rurais, nas suas diversas funções e atividades para as abordagens da sustentabilidade, nomeadamente, a economia circular, mobilidade sustentável e adaptação climática e para a qualidade de vida da população, nomeadamente recreação e lazer, alimentação saudável e acesso a serviços de interesse geral, sem prejuízo da manutenção da devida classificação em solo urbano e rústico.

É com este enquadramento superior do PNPOT que o PPVP se orienta e se alinha.

## **5.2. PLANO DE GESTÃO DA BACIA HIDROGRÁFICA DAS RIBEIRAS DO ALGARVE (PGBHRH8)**

De natureza setorial, e aprovado pela RCM n.º 52/2016, de 20 de setembro, o Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas que Integram a Região Hidrográfica das Ribeiras do Algarve (PGRBH RH8), visa fornecer uma abordagem integrada para a gestão dos recursos hídricos, dando coerência à informação para a ação e sistematizando os recursos necessários para cumprir os objetivos definidos. Não vinculando diretamente os particulares, as respetivas normas e orientações são integradas nos PDM e através destes nos PU e PP.

O PGRH das Ribeiras do Algarve, 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 destes 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, à sua escala e com o seu âmbito e alcance, alinhar-se-á com estes objetivos e eixos da PGBHRH8.

### **5.3. PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DO ALGARVE (PROF ALGARVE)**

O Programa Regional de Ordenamento Florestal do Algarve (PROF Algarve), publicado através da Portaria n.º 53/2019, de 11 de fevereiro, é um instrumento de política setorial de âmbito nacional que define para os espaços florestais o quadro estratégico, as diretrizes de enquadramento e as normas específicas quanto ao uso, ocupação, utilização e ordenamento florestal, à escala regional, por forma a promover e garantir a produção de bens e serviços e o desenvolvimento sustentado destes espaços (n.º 1 do artigo 1.º do anexo A).

O PROF, alinhado com a visão definida pela Estratégia Nacional para as Florestas (n.º 1 do artigo 4.º do Anexo A), assume os princípios da Lei de Bases da Política Florestal, bem como os princípios orientadores de um bom desempenho<sup>6</sup>. Para o efeito, o PROF prossegue os seguintes objetivos estratégicos (n.º 3 do artigo 4.º do Anexo A):

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 PPVP se encontre integrado na SRH do Litoral. Nesta, o PROF Algarve visa a implementação e o desenvolvimento das funções de

---

<sup>6</sup> Boa governança, exigência de qualidade, gestão sustentável, máxima eficiência, multifuncionalidade dos espaços florestais, responsabilização, transparência e uso racional, nos termos do n.º 2 do artigo 4.º.

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.

O Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT)<sup>7</sup>, desenvolve as orientações definidas no PNPO e tem como ambição 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” (CCDR Algarve, 2007).

A concretização desta ambição significa prosseguir quatro objetivos estratégicos, destacando-se o n.º 3 e o n.º 4, onde se enquadram os objetivos do PPVP:

1. Qualificar e diversificar o *cluster* turismo/lazer;
2. Robustecer e qualificar a economia, promover atividades intensivas em conhecimento;
3. Promover um modelo territorial equilibrado e competitivo;
4. Consolidar um sistema ambiental sustentável e durável.

No que respeita à estratégia territorial do Algarve, esta assenta em sete opções estratégicas<sup>8</sup>, destacando-se, para o caso, pelo menos duas com as quais o PPVP se alinha, nomeadamente no que concerne:

<sup>7</sup> Aprovado pela Resolução de 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 de Conselho de Ministros n.º 188/2007, de 28 de dezembro.

<sup>8</sup> “Que correspondem a grandes objetivos e linhas de intervenção estruturantes da organização, ordenamento e desenvolvimento territorial da região” (CCDR Algarve, 2007).

1. à “sustentabilidade ambiental, que traduz preocupações de proteção e valorização de recursos naturais e da biodiversidade”, tendo o PPVP subjacente garantir internamente e na ligação à envolvente, uma boa qualidade do espaço público e da paisagem;

2. à “**estruturação urbana**”, com o objetivo de contribuir para a promoção de um modelo territorial equilibrado, para a qual o PPVP contribui essencialmente ao potenciar economias de aglomeração e de oportunidade e uma organização mais policêntrica, com um elevado nível de competitividade e fortes relações de complementaridade interurbana;

3. à “**estruturação das redes de equipamentos coletivos**, que constituem elementos estruturantes da reorganização territorial da Região”, promovendo a articulação com o desenvolvimento de uma rede urbana polinucleada e policêntrica com vista a consolidar a rede regional de equipamentos coletivos municipais para supressão das carências existentes e a promoção da coesão sócio territorial e competitividade da Região.

Ademais, para o PROT Algarve a estruturação urbana (pp. 4948, do PROT Algarve) baseia-se, entre outras orientações estratégicas, no incremento da escala do sistema urbano regional, através do fomento de economias de aglomeração e de uma organização mais policêntrica, no estabelecimento de relações frutuosas com os espaços rurais, na 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. Neste sentido, o PROT Algarve enquadra iniciativas que tendam a estruturar o sistema urbano regional, promovendo o policentrismo e eliminando a edificação dispersa.

Segundo o PROT Algarve, 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). É assim 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.

Nestes termos, o PPVP configura uma **oportunidade** para a **estruturação urbana**, e para a **estruturação das redes de equipamentos coletivos** no quadro das opções estratégicas do PROT Algarve. O PPVP alinha-se assim em absoluto com o PROT Algarve, reforçando, desde logo, o seu carácter excecional.

## **5.5. PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALBUFEIRA**

A área do PPVP, não abrangida pelo PUCA, está classificada na Carta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal (PDM) de Albufeira<sup>9</sup> (vd. Figura 4), como “**Espaços de recursos naturais e de equilíbrio ambiental**”, encontrando-se a sua área poente integrada em “Zona de enquadramento rural” e a restante área integrada em “Zona de uso agrícola”.

Na “Zona de Uso Agrícola”, o regime de uso é o previsto no artigo 21.º, sendo “proibido o desenvolvimento de atividades e a realização de obras ou ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades”.

Na “Zona de enquadramento rural” o regime de uso é o previsto no artigo 25º sendo “interditada a realização de atividades ou obras que diminuam ou destruam as suas funções e potencialidades”.

A edificação em solo rural está sujeita às regras do Anexo IV (Edificação em solo rural) do Regulamento do PDM.

A zona sudeste da área de intervenção, onde se encontra atualmente o cemitério municipal, encontra-se integrada na Zona de equipamentos colectivos e infraestruturas de apoio.

---

<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.

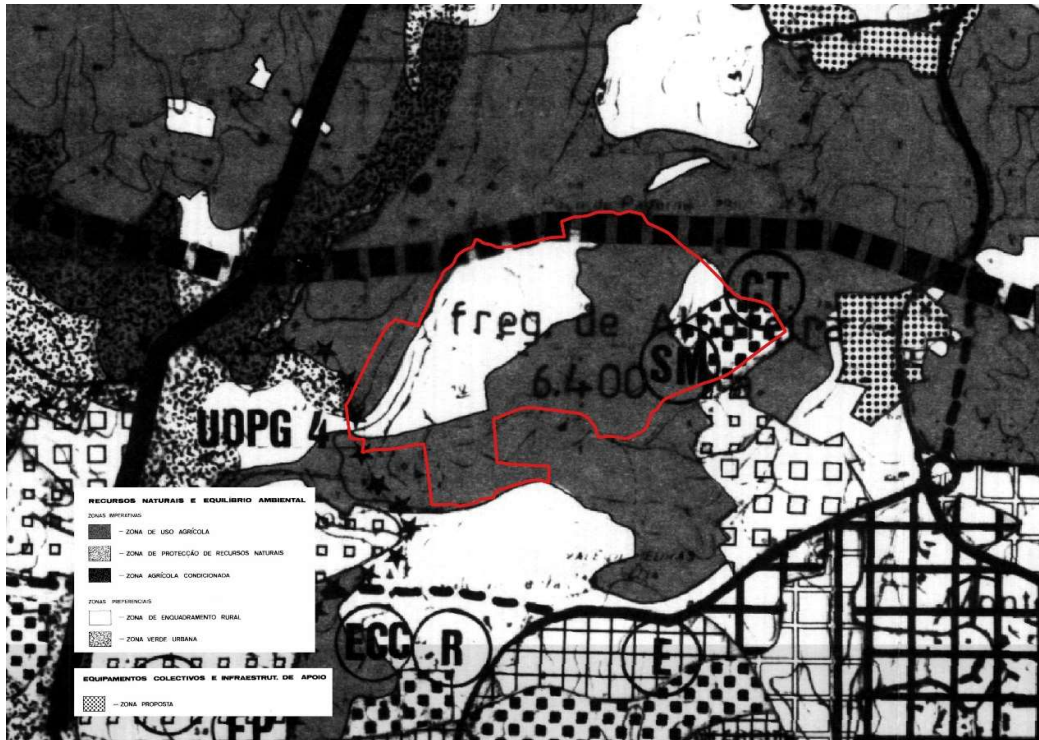


Figura 4- Carta de Ordenamento do PDM Albufeira (extrato, escala 1:25 000)

No que concerne à Carta de Condicionantes (vd. Figura 5) do PDM de Albufeira, a parte central da área de intervenção, encontra-se sujeita ao regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RJRAN)<sup>10</sup>, sendo ainda abrangida pelo domínio hídrico correspondente ao troço de dois cursos de água, de escorrência torrencial, e as respectivas margens, localizados a nascente e no limite poente da área do PP.

A área de intervenção do PP está ainda condicionada, a norte, no que concerne à Rede Viária e Ferroviária, pela Faixa de protecção aos traçados, respeitante à proposta de alternativa da linha de caminho de ferro contemplada no PROT Algarve.

<sup>10</sup> DL n.º 73/2009, de 22 de março, na redação atual conferida pelo DL n.º 199/2015, de 16 de setembro.



Figura 5- Carta de Condicionantes do PDM Albufeira (extrato, escala 1:25 000)

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

A zona sul da área de intervenção do PPVP, onde se localiza atualmente a Escola E.B.1 e Jardim de Infância de Vale Pedras, assim como, a área de intervenção, a sudeste do PPVP, onde se localiza atualmente a Escola Básica e Secundária de Albufeira, o Edifício Administrativo de Vale Pedras, o Estaleiro e Oficinas Municipais, o cemitério novo de Albufeira e o cemitério animal e demais arruamentos, encontram-se abrangidas pelo Plano de Urbanização da Cidade de Albufeira (PUCA). Classificadas como solo urbano, encontram-se integradas na categoria de Espaços de Uso Especial (SUEUE), Subcategoria de Espaços de Equipamentos (SUEUE-EE) -Existentes e Categoria de Espaços de Infraestruturas Estruturantes, Subcategoria Infraestruturas de Circulação e Estacionamento (SUUEIE)– Estacionamento.



As áreas abrangidas, por estas categorias de espaço, estão sujeitas ao disposto nos Artigos 30º e 30º-A do Regulamento do PUCA, respetivamente.

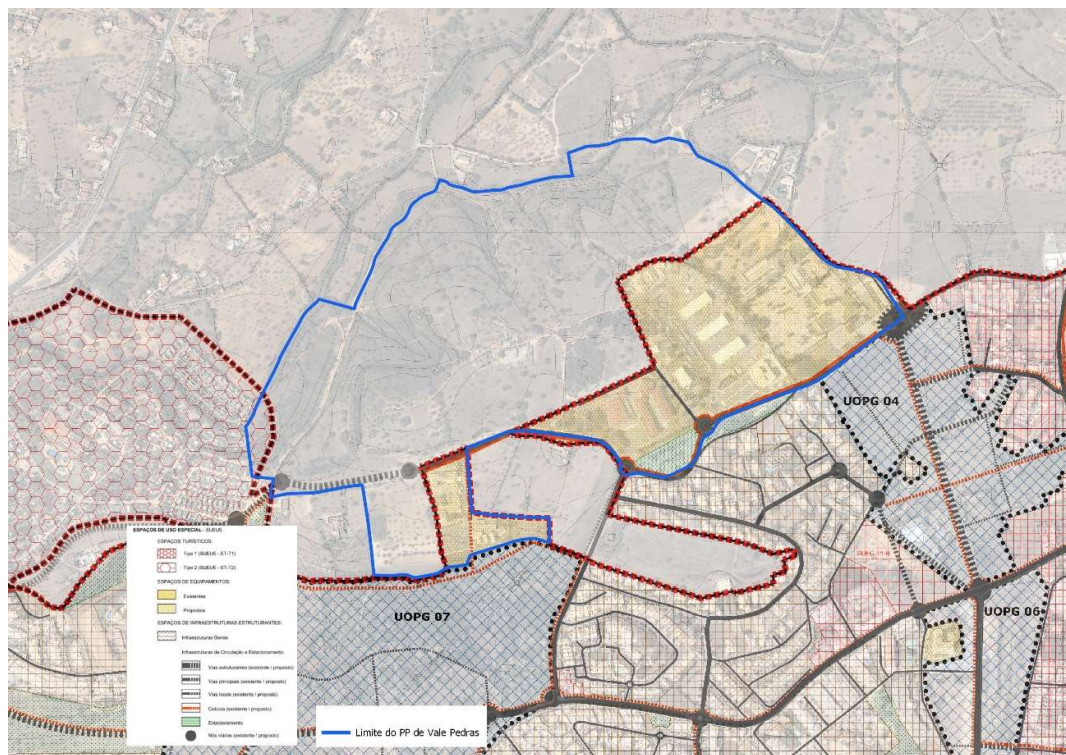


Figura 6- Plano de Urbanização da Cidade de Albufeira (Extrato da Planta de Zonamento)

Na Planta de Condicionantes do PUCA, a área do PPVP encontra-se abrangida pelas seguintes condicionantes; Edifícios Escolares-Equipamento de ensino-Escola Básica e Secundária de Albufeira, pela Rede de eletricidade-Linhas de média e alta tensão e a sul, pela condicionante Natural, Domínio Hídrico-Linhas de Água.



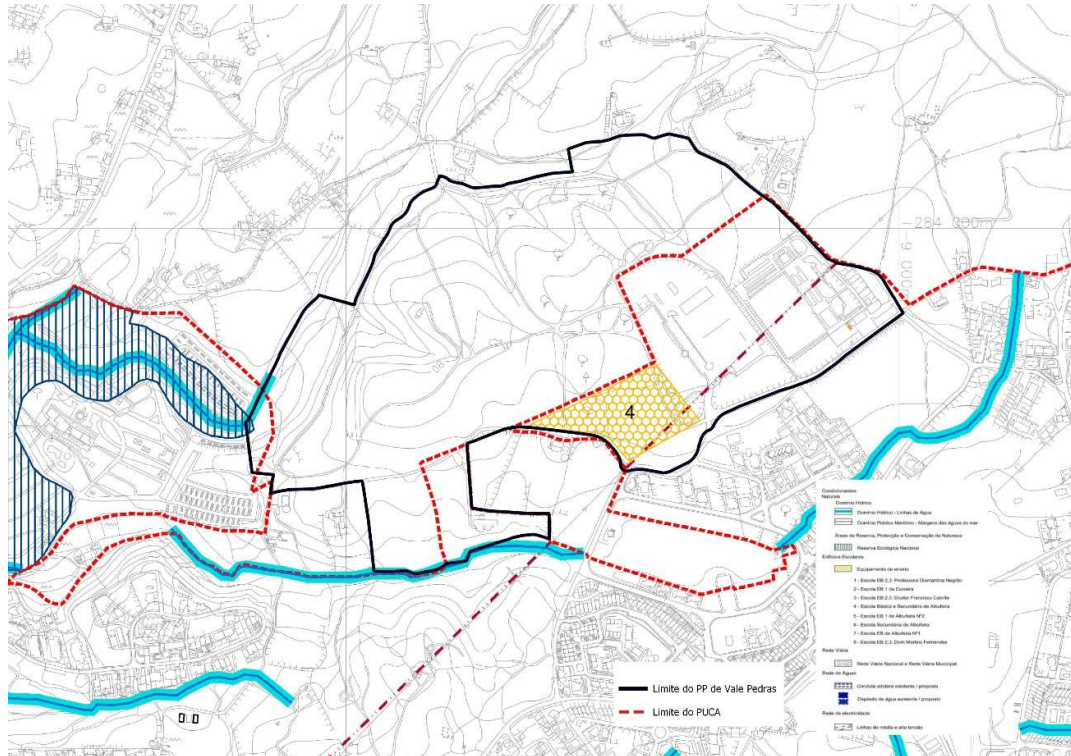


Figura 7- Plano de Urbanização da Cidade de Albufeira (Extrato da Planta de condicionantes)

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

Na Planta de Perigosidade de Incêndio do PMDFCI, a grande maioria da área de intervenção do PPVP está classificada com risco médio de perigosidade de incêndio, seguida de baixa perigosidade. Apenas uma pequena área a poente do PPVP é classificada, como alta e muito alta perigosidade. **(Erro! A origem da referência não foi encontrada.**

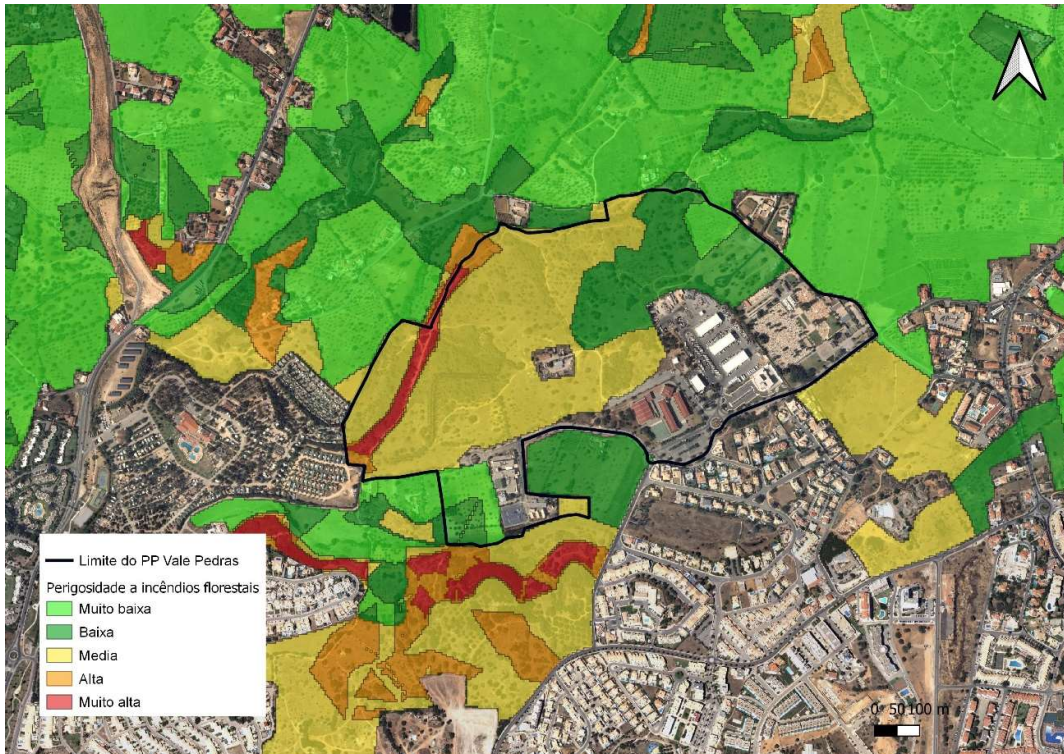


Figura 8- Perigosidade de incêndio, PMDFCI

Fonte: CMA, 2021 (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 os seguintes **objetivos programáticos para a elaboração do Plano de Pormenor de Vale Pedras**:

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.

## **7. A OPÇÃO POR UM PLANO DE PORMENOR COM “EFEITOS REGISTAIS”**

O n.º 1 do artigo 72.º do RJIGT, conjugado com o n.º 1 do artigo 8º do DR 15/2015, determina que “a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem caracter excecional, sendo limitado aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis e comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, traduzindo uma opção de planeamento sustentável em termos ambientais, patrimoniais, económicos e sociais”.

Nos termos do nº6 do artigo 72º do RJIGT, “a reclassificação do solo que se destine exclusivamente à execução de infraestruturas e de equipamentos de utilização coletiva obedece aos critérios previstos nos nºs 1 e 3 e processa-se através de procedimentos de elaboração, de revisão, de alteração de planos territoriais, ou através do procedimento de reclassificação dos solos previstos nos artigos 72º-A e 72º-B, nos quais é fixado o respetivo prazo de execução.

O nº1 do artigo 72º-B, determina que “a reclassificação do solo rústico para urbano, sempre que a finalidade prevista seja habitacional, a propriedade do solo seja exclusivamente pública e o solo esteja situado na contiguidade de solo urbano, é efetuada através do procedimento de alteração simplificada consagrado no artigo 123º, dispensando os elementos previstos no nº3 do artigo 72º, desde que a respetiva fundamentação conste:

- a) De Estratégia Local de Habitação, nos termos do artigo 30º do Decreto-Lei nº 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual; ou
- b) De uma carta municipal de habitação ou bolsa de habitação ou habitação a custos controlados, nos termos da Lei nº83/2019, de 3 de setembro.

Muito embora o procedimento de reclassificação de solo previsto no n.º 6 do artigo 72º e no artigo 72º - B do RJIGT não condicione à elaboração de um Plano de Pormenor com efeitos registais, considera o município que um Plano de Pormenor detalhará de forma mais objetiva o modelo de desenvolvimento da área de intervenção, e os efeitos registais simplifica todo o procedimento subsequente optando-se assim por este procedimento.

## 8. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO

### CONTEÚDO MATERIAL

O **conteúdo material** dos Planos de Pormenor encontra-se estabelecido no artigo 102.º do RJIGT, pelo que a elaboração do PP de Vale Pedras deverá traduzir-se nos seguintes elementos, adaptados às especificidades territoriais em presença, nomeadamente:

- 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.

## CONTEÚDO DOCUMENTAL

Por sua vez, o artigo 107.º do RJGT estabelece o **conteúdo documental** do PPVP, 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 PPVP 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**.

De acordo com o n.º 3 do artigo 107.º, para efeitos de registo predial, se aplicável, para a execução ou conservação do cadastro geométrico da propriedade rústica ou do cadastro predial, as peças escritas e desenhadas previstas na alínea c) do número anterior consistem em:

- a. Planta cadastral ou ficha cadastral original, quando existente;
- b. Quadro com a identificação dos prédios, natureza, descrição predial, inscrição matricial, áreas e confrontações;



- c. Planta da operação de transformação fundiária, com a identificação dos novos prédios e dos bens de domínio público;
- d. 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;
- e. Planta com as áreas de cedência para o domínio municipal;
- f. 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;
- g. Quadro de transformação fundiária, explicitando a relação entre os prédios originários e os prédios resultantes da operação de transformação fundiária.

O PPVP será ainda acompanhado pelos seguintes elementos complementares, como consta no n.º 4 do artigo 107.º do RJIGT, nomeadamente:

- a. **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;
- b. **planta da situação existente**, com a ocupação do solo e a topografia à data da deliberação que determina a elaboração do plano;
- c. **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;
- d. **plantas** contendo os elementos técnicos definidores da **modelação do terreno, cotas mestras, volumetrias, perfis longitudinais e transversais dos arruamentos e traçados das infraestruturas**;

- e. **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;
- f. **participações** recebidas em sede de **discussão pública** e respetivo **relatório de ponderação**;
- g. **ficha dos dados estatísticos**, em modelo a disponibilizar pela Direção-Geral do Território;
- h. **indicadores qualitativos e quantitativos** que suportem a avaliação;
- i. **elementos necessários para a alteração do PDM**.

De acordo com o n.º 5 do artigo 107.º o conteúdo documental do plano de pormenor deve ser adaptado de forma fundamentada ao seu conteúdo, pelo que em sede de elaboração se definirão as especificidades do PP de Vale Pedras.

## **9. SUJEIÇÃO AO PROCEDIMENTO DE 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.

Nos termos do n.º 2 do artigo 3.º do citado diploma legal, 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.

Neste quadro, 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.

## 10. CARTOGRAFIA DE BASE TOPOGRÁFICA

A elaboração do PP de Vale Pedras, para além do conteúdo material e documental, inclui ainda a **cartografia de base topográfica** elaborada em conformidade com o quadro legal eficaz, designadamente, 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>11</sup>, em conjugação com o Regulamento n.º 142/2016, de 9 de fevereiro<sup>12</sup> e as normas e especificações técnicas constantes do sítio na internet da Direção-Geral do Território (DGT).

## 11. FASEAMENTO E CALENDARIZAÇÃO DA ELABORAÇÃO

O procedimento de elaboração do PP de Vale Pedras 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 **36 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 2 e no quadro 3.

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	20
6	Conferência procedimental	9
7	Consulta pública	1
8	Elaboração da versão final	2
9	Aprovação e publicação	2

\* 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 2- Faseamento dos trabalhos

<sup>11</sup> Que estabelece os princípios e normas a que deve obedecer a produção cartográfica no território nacional.

<sup>12</sup> Que regula as normas e especificações técnicas da **cartografia** a observar na elaboração das plantas dos planos territoriais.

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	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36		
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				■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Conferência procedimental																																						
Consulta pública																																						
Elaboração da versão final																																						
Aprovação e publicação																																						

Quadro 3- Calendário dos trabalhos

## **12. EQUIPA TÉCNICA**

A equipa técnica responsável pela elaboração do PP de Vale Pedras, 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.

## **13. ACOMPANHAMENTO DO PLANO**

O acompanhamento interno dos trabalhos da elaboração do PP de Vale Pedras 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 RJIGT, devendo a equipa ou representante da mesma acompanhar a Câmara Municipal nas reuniões de acompanhamento que forem tidas por necessárias e na Conferência Procedimental.