



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL
COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALGARVE

Handwritten signatures and initials:
R/ Albu
✓

ATA DE CONFERÊNCIA DE SERVIÇOS (CS)¹
Alteração do regulamento do PDM de Albufeira
Câmara Municipal de Albufeira

Data e Hora 15.01.2015 15.00 h	Local CCDR Algarve Rua Lethes, n.º 32 FARO	Referências processuais PDM-08.01/1-03 Inf.º I00059-201501-INF-ORD
---	--	---

Peças em análise na CS	Regulamento (novembro de 2014) Relatório (novembro de 2014)
-------------------------------	--

ENTIDADES CONVOCADAS PARA A CS	REPRESENTANTES PRESENTES NA CS
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve	Dr. Nuno Marques Arqt.º Jorge Eusébio Arqt.ª Pais. Isabel Moura
Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve	Arqt.ª Pais. Raquel Monteiro

ENTIDADES CONVIDADAS PARA A CS	REPRESENTANTES PRESENTES NA CS
Câmara Municipal de Albufeira	Arqt.º Rui Silva Arq.º Pais. Eduardo Viegas

A Conferência de Serviços decorreu com seguinte Ordem de Trabalhos:

1. Breve nota sobre o funcionamento da reunião;
2. Esclarecimentos da Câmara Municipal sobre eventuais questões suscitadas;
3. Posição das entidades sobre a proposta de Plano;
4. Conclusões.

1. Abertura da reunião com breve nota sobre o funcionamento da mesma.

1 No âmbito do n.º 3 do artigo 75º-C do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) – DL n.º 380/99, de 22.09, alterado e republicado pelo DL n.º 46/2009, de 20 de fevereiro.



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL
COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALGARVE

Pelo Vice-Presidente da CCDR foi aberta a reunião e feita uma breve nota explicativa sobre o funcionamento da mesma. Seguiu-se a identificação das entidades convocadas e dos seus representantes.

2. Esclarecimentos da Câmara Municipal relativamente às questões suscitadas

O representante da CMA justificou a ausência do Sr. Presidente, por motivo alheio à sua vontade, e fez uma breve apresentação das alterações em causa.

3. Posição das entidades:

ENTIDADES	PARECERES
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve	<u>Parecer desfavorável</u> , nos termos do parecer e despacho exarados na informação I000059-201501, de 13.01.2015, em anexo.
Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve	<u>Parecer favorável</u> com recomendações, nos termos da informação INF/16/2015/DL/DRAPALG

4 . Conclusões

Em face dos pareceres supra emitidos e constatando-se que o parecer desfavorável da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional é suscetível de ser alterado na sequência da ponderação das sugestões efetuadas, apelando-se, ainda, à consideração dos aspectos técnicos invocados, cabendo à Câmara Municipal de Albufeira encetar o processo de concertação, com vista a dar sequência ao processo.

E nada mais havendo a referir, foi lavrada a presente acta, a qual contém em anexo os pareceres das entidades intervenientes, passando a mesma a ser assinada pelos seus representantes.

Os intervenientes:

.....



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL
COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALGARVE

[Handwritten signature]
.....
[Handwritten signature]
.....

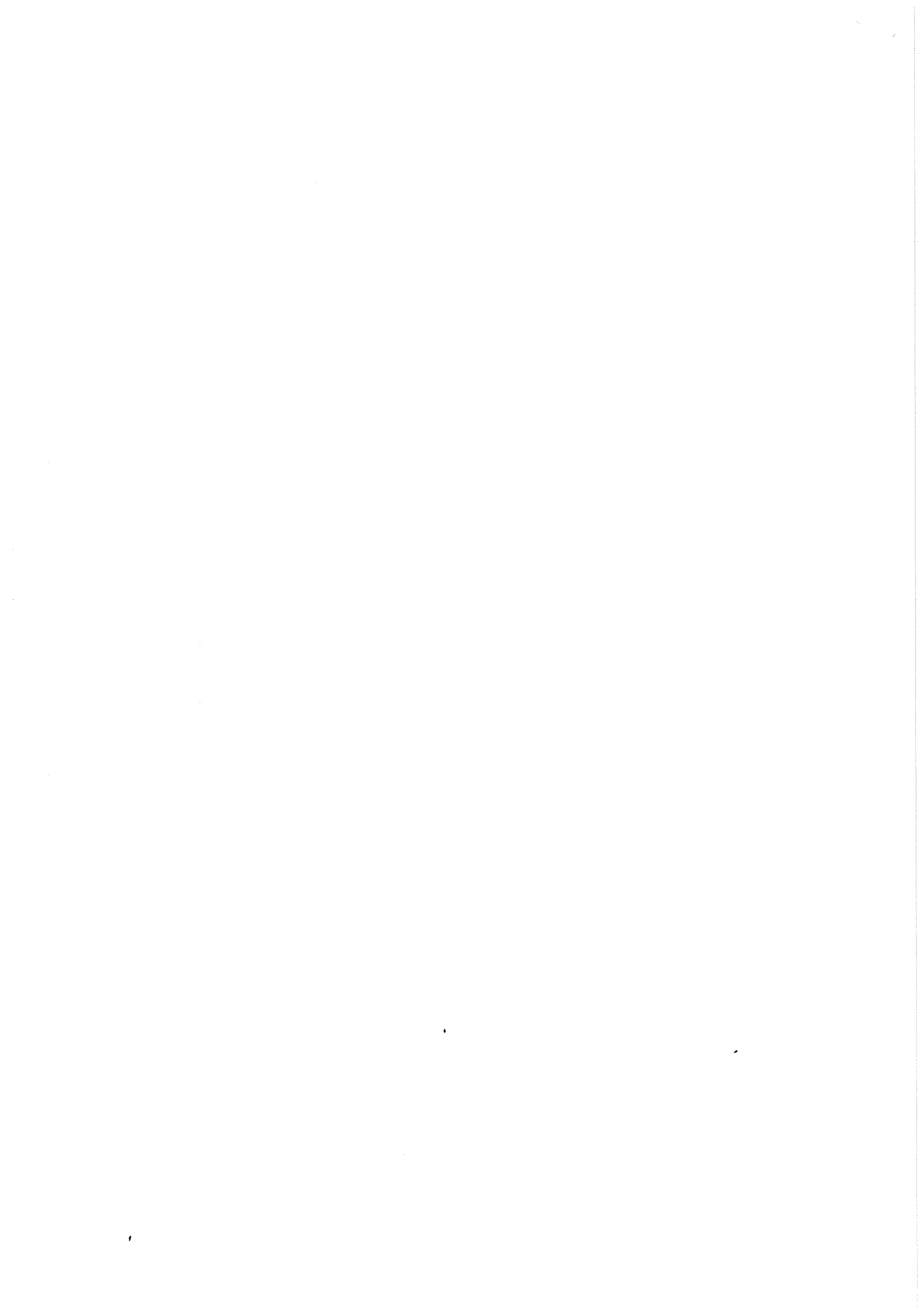
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

.....
[Handwritten signature]
.....
Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

CAMARA MUNICIPAL DE ALBUFEIRA



Despacho relativo à Inf. n.º I00059-201501-INF-ORD, de 13.01.2015

ASSUNTO: Proposta de alteração ao regulamento do PDM de Albufeira - Conferência de Serviços

Processo: 25.05.01.2009.000004

1. Visto em concordância com os termos do parecer de teor desfavorável do Sr. DSOT, de 13.01.2015, que recaiu sobre a informação em referência, não se acompanhando igualmente a proposta de alteração do artigo 9.º nos termos propostos, tendo em consideração o objectivo n.º 1 da alteração preconizada pela Autarquia¹, sugerindo-se, em abono das boas práticas legísticas, da clareza e da fácil interpretação das normas pelos seus destinatários, que a actualização do citado comando regulamentar seja principalmente inspirada por critério congénere ao que terá presidido à redacção do artigo 8.º do regulamento do PDM (Reserva Agrícola Nacional), limitando, portanto, a disposição proposta à estrita remissão para o Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de Agosto, com as alterações introduzidas pelos decretos leis n.º 239/2012, de 2 de Novembro, e 96/2013, de 19 de Julho) e respectiva legislação de desenvolvimento, eliminando as restantes disposições que inovam face ao referido regime jurídico, seja no sentido restritivo, seja no sentido permissivo.
2. Uma alteração nos termos preconizados no número anterior implicará necessariamente a rectificação do número 2 do artigo 22.º.
3. À conferência de serviços enquanto parecer da CCDR, consubstanciado pelo presente despacho, e pelo parecer do Sr. DSOT de 13.01.2015 e informação em referência que dele fazem parte integrante.
4. C/c: DSOT; CDOTCNVP; Arq.ª Isabel Moura.

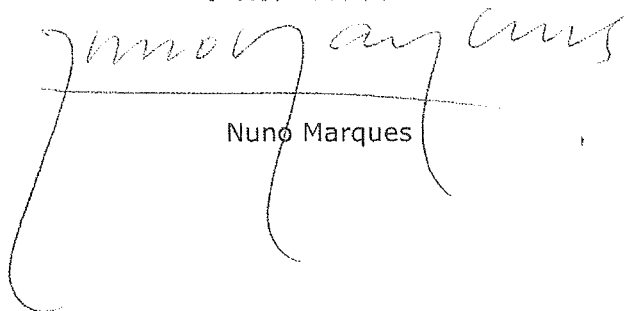
Faro, 14.01.2014

TC
14/01/2015
DSOT

TC
Mon. 14.01.2015

TC
14.01.2015

O Vice-Presidente



Nuno Marques

¹ " (...) 1. Compatibilizar as disposições regulamentares com as dos regimes jurídicos da Reserva Ecológica Nacional e Reserva Agrícola Nacional; (...) "



Informação N.º I00059-201501-INF-ORD

Proc. N.º 25.05.01.2009.000004

Data: 13/01/2015

ASSUNTO: Proposta de alteração ao regulamento do PDM de Albufeira - Conferência de serviços
Câmara Municipal de Albufeira

Despacho:

*VER MEU DESPACHO
EM FOLHA ANEXA.*

M.01.2015
Nuno Marques
Vice-Presidente da CCDR Algarve

Parecer: Concordo

Atendendo, à presente informação, pela qual é apreciada a proposta de alteração ao regulamento do PDM de Albufeira, apresentada pela CM de Albufeira, no âmbito do disposto no al. b) do n.º 3 do art. 75.º-A do RJIGT, considera-se que a mesma não é compatível com o disposto no Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve, nos aspetos indicados nesta informação, tendo sido proposta alternativa de redação, como contributo para o aperfeiçoamento da alteração em apreço.

Quanto à elaboração de avaliação Ambiental estratégica (AAE), acompanha-se a fundamentação apresentada pela Autarquia, quanto à desnecessidade da mesma.

Relativamente aos acertos regulamentares relativos à aplicação do Regime Jurídico da REN, reitera-se o seu acolhimento, com as sugestões indicadas (no n.º 4) para aprimorar a redação. Também quanto as remissões para o regime jurídico da RAN, é feita menção no n.º 8, no sentido do aperfeiçoamento da proposta.

Em face do exposto propôs que esta apreciação consubstancie o parecer desta CCDR a integrar na ata da conferência de serviços, agendada para o próximo dia 15.

À consideração superior.
O Diretor de Serviços de Ordenamento do Território

Jorge Eusébio
13/01/2015

INFORMAÇÃO

1. Relativamente ao assunto em epígrafe, a Câmara Municipal de Albufeira (CMA), através do seu ofício n.º S-CMA/2014/14546, de 09.12.2014, na sequência da sua deliberação de 03.12.2014, solicita a realização da conferência de serviços nos termos do n.º 3 do artigo 75.º-C e conforme previsto no n.º 2 do artigo 96.º, ambos do RJIGT¹.

¹ Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - DL n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação conferida pelo DL n.º 46/2009, de 20 de fevereiro

2. A presente proposta é apresentada na sequência da apreciação dos termos de referência, ficha justificativa da não realização de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) e proposta de alteração, cuja análise foi efetuada nas informações I01544-201406-INF-ORD, de 05.06.2014, e I015406-201406-CSI, de 05.06.2014, tendo-se concluído pela desnecessidade de procedimento de AAE, com a justificação então apresentada.

3. O presente procedimento visa alterar as disposições regulamentares do Plano Diretor Municipal (PDM) de Albufeira, sendo indicados os seguintes objetivos:

"(...)

1. *Compatibilizar as disposições regulamentares com as dos regimes jurídicos da Reserva Ecológica Nacional e Reserva Agrícola Nacional;*
2. *Enquadrar as ações compatíveis com as referidas condicionantes nas ações permitidas nas classes de espaço delimitadas na planta de ordenamento;*
3. *Rever o regime de edificabilidade no solo rural em conformidade com os objetivos anteriores e no sentido de enquadrar equipamentos de reconhecido interesse público."*

Refere o relatório que tendo sido analisadas e ponderadas várias soluções para a problemática dos equipamentos e infraestruturas de interesse público, *"considerou-se que a melhor forma de enquadrar uma maior transversalidade na possibilidade de os realizar passa por rever o Anexo IV do regulamento do PDM alargando, com as necessárias adaptações, aos equipamentos e infraestruturas, as exceções já existentes para o Turismo em Solo Rural"*.

Análise:

4. As propostas de alteração das disposições referentes à REN foram analisadas pela Divisão de Ordenamento do Território Conservação da Natureza e Valorização da Paisagem (DOTCNVP), através da informação I03465-201412-CSI-ORD, de 31.12.2014, como segue:

«Em complemento do contributo prestado pelo setor, na fase anterior do procedimento, através da comunicação de serviço interna n.º I01540-2014-CSI-ORD, de 05/06/2014, é prestada a presente CSI – no seguinte âmbito de análise: compatibilização das disposições regulamentares com as regras jurídicas da REN e

enquadramento das ações previstas nas classes de espaço delimitadas na Planta de Ordenamento do PDM face às interdições e condicionantes dessa restrição de utilidade pública.

Considera-se que foram incorporadas todas as alterações e sugestões feitas aquando da análise da proposta preliminar.

Como contributo para a redação final do Artigo 9º. Condicionamentos ecológicos, fazem-se as seguintes sugestões e comentários:

1 – (áreas integradas na REN)

. "Leitos de cursos de água e zonas ameaçadas pelas cheias"

Para adaptação à designação constante na legenda da carta da REN municipal, convém que o conteúdo seja ajustado para "Leitos dos cursos de água (...)"

. "Ilhéus e rochedos emersos do mar"

Esta tipologia não se encontra delimitada na carta da REN municipal. Contudo, considera-se não haver inconveniente em mantê-la no elenco de ocorrências identificadas – sendo até desejável que isso aconteça - de forma a enquadrar os leixões e rochedos existentes junto à linha de costa que não se encontram integrados na tipologia Arribas por razões de escala de representação.

2 – (ações interditas)

Para concordância gramatical, a redação será "Nas áreas da REN são proibidos os usos e ações (...)" em vez de "(...) proibidas(...)".

4 – (exceções às ações interditas)

Alíneas b) e c). Para concordância entre singular e plural, a redação correta será:

"b) As instalações de interesse para a defesa nacional como tal reconhecidas por despacho conjunto dos Ministros da Defesa Nacional (...);"

"c) A realização de ações de interesse público como tal reconhecidas por despacho conjunto dos Ministros que tutela as áreas do Ambiente e do ordenamento do Território (...)"

5 – (ações que carecem de parecer obrigatório da Câmara municipal)

Alínea a). Para concordância entre singular e plural, a redação correta será:

" a) *Abertura de novas explorações de massas minerais;*»

5. Relativamente à proposta de alteração do Anexo IV do Regulamento do PDM de Albufeira, o qual regulamenta a edificação em solo rural, esta incide em dois pontos:

- a) Nas edificações isoladas, excepcionando a aplicação das disposições do n.º 1 do art.º 2.º² à construção de infraestruturas ou equipamentos coletivos de iniciativa pública e de inequívoco interesse público, mantendo os parâmetros do n.º 2³;
- b) Nas obras de conservação, alteração e ampliação de construções existentes (art.º 5.º do Anexo IV), equiparando aos empreendimentos de TER, para os quais se admite uma área máxima de construção de 2000m², as infraestruturas ou equipamentos de reconhecido interesse público.

6. Quanto à alteração identificada na alínea a), embora se acompanhe a invocada analogia com o sistema litoral do PROT Algarve, onde as referidas infraestruturas e equipamentos coletivos de iniciativa pública e de inequívoco interesse público são permitidas, considera-se que a extensão desta exceção deverá ser melhor balizada, de forma a não constituir derrogação ao princípio da proibição da edificação dispersa em solo rural consagrado no PROT Algarve, como uma das orientações estratégicas para a região. Assim, no que se refere à alínea a), anteriormente referida, por forma a obviar a incompatibilidade identificada, sugere-se que a CMA pondere a seguinte redação, para a redação do n.º 3 do art. 2.º do Anexo IV:

(...)

3 - Exceciona-se a aplicação das disposições do n.º 1 à construção de infraestruturas ou equipamentos coletivos de iniciativa pública e de inequívoco interesse público não

² a) Inserção em propriedade com área não inferior a 10 hectares;
b) Integração numa exploração agrícola ou agro -florestal sustentável, comprovada por declaração emitida pela entidade competente em razão da matéria, excepto no caso de turismo em espaço rural que obedece à legislação específica aplicável;
c) Nas áreas não edificadas da propriedade, devem preferencialmente respeitar-se os usos dominantes do território em que se inserem;
d) As infraestruturas serão da responsabilidade do proprietário ou do promotor e não podem contribuir para a proliferação das redes públicas de infraestruturas;
e) A edificação para fins habitacionais do agricultor deve destinar-se à residência do próprio, uma vez comprovado que não existem alternativas aceitáveis de localização da mesma em solo urbano e que não existe qualquer outra habitação no interior da mesma exploração, não podendo ser alienada, no prazo de 10 anos, devendo este ónus constar do registo predial;

³ Outros usos (incluindo turismo em espaço rural) — área máxima de construção: 2000 m²;
Cércea máxima: 7,5 m
Número máximo de pisos, incluindo pisos semi -enterrados: 2

integráveis em áreas urbanizadas ou urbanizáveis, ou que justifiquem mesmo o seu afastamento daquelas áreas, nomeadamente:

- a) Cemitérios;
- b) Estações de tratamento de águas e esgotos;
- c) Estações de tratamento ou de transferência de Resíduos Sólidos Urbanos;
- d) Subestações elétricas;
- e) Reservatórios de água;
- f) Estações elevatórias de águas de abastecimento e ou de águas residuais;
- g) Parques eólicos ou outras infraestruturas de produção de energias renováveis."

7. Quanto à alteração atrás identificada na alínea b), na prática consiste em alterar o valor máximo de área de construção permitida "para outros fins" (que serão sempre de interesse público, nos termos do n.º 1 do art.º 5.º), de 500m² para 2000m², sem qualquer justificação técnica, o que não se considera aceitável, por se trata da alteração de um limiar máximo estabelecido no PROT Algarve. Assim, reitera-se o anteriormente transmitido, pela informação I01544-201406-INF-ORD, de 05.06.2014, sugerindo-se que seja ponderada/adaptada a introdução de um ponto ao articulado do art.º 5.º como segue:

"Artigo 5.º (obras de conservação, alteração e ampliação de construções existentes)

(...)

5 - Quando as obras previstas no presente artigo, tenham por objeto equipamento de utilização coletiva de reconhecido interesse público, em funcionamento em edificação pré-existente, construída ao abrigo do direito anterior, e decorram de necessidade ou imposição legal, poderá ser excecionado o cumprimento de algum ou alguns dos requisitos previstos no n.º anterior, desde que se comprove que com esse cumprimento se inviabilizaria a sua conformidade ao necessário ou legalmente imposto, sem prejuízo da aplicação de outras condicionantes legais em vigor, bem como servidões ou restrições de utilidade pública que afetem o local."

8. Considera-se ainda que poderá ser melhorada a redação da alteração dos artigos 21.º (n.º 4 e 5) e 23.º (n.º 4, 5 e 6), no sentido de se evitar redundâncias bem como disposições inócuas (como por exemplo a remissão para o cumprimento de legislação específica aplicável).

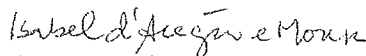
Conclusão

9. Face ao exposto, considera-se ser de transmitir, em sede de conferência de serviços, que não se vê inconveniente nas alterações a introduzir nos artigos 8.º, 9.º, 20.º, 21.º, 22.º e 23.º, sem prejuízo dos contributos para a redação final do art.º 9.º efetuados pela DOTCNVP.

Relativamente à alteração do Anexo IV considera-se que a mesma, tal como se encontra formulada, não garante a conformidade com os limiares máximos estabelecidos no PROT Algarve, ao propor o incremento de um parâmetro nele estabelecido, de forma generalizada, razão pela qual se propuseram as sugestões anteriormente indicadas.

À consideração superior.

A Técnica


Isabel d'Aragão e Moura

A presente informação foi elaborada em colaboração com o Arqt.º Henrique Cabeleira.

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional do Algarve
Praça da Liberdade, 2


8000-164 FARO

Sua Referência	Sua Comunicação	Nossa Referência	Data
<u>SO5874-201412-ORD</u>	<u></u>	<u>OF/204/2015/DL/DRAPALG</u>	<u>2015-01-15</u>

ASSUNTO: ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO PDM DE ALBUFEIRA - CONFERÊNCIA DE SERVIÇOS (15-01-2015)

Relativamente ao assunto em epígrafe, junto se anexa cópia da Informação n.º 16/2015/DL/DRAPALG, com o despacho que a mesma mereceu.

Com os melhores cumprimentos,


O Director Regional

Fernando Severino

José Graça

Diretor Regional Adjunto
(em substituição)

At o abrigo do n.º 3, do art.º 4.º do
Dec. Reg. n.º 39/2012, de 11 de abril.

RM/

Unidade Orgânica: Divisão de Licenciamento

Assunto: Alteração do regulamento do PDM de Albufeira - Conferência de serviços (15-01-2015)
Req: Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

Data: 2015-01-13

Nº: INF/16/2015/DL/DRAPALG Proc.: PDM/10/2014/DL/DRAPALG

PARECER

Concordo com a presente informação.

Assim, atento ao informado, proponho parecer favorável às alterações propostas aos artigos 8.º, 9.º, 20.º; 5.º do Anexo IV.

No que respeita aos artigos 21.º; 22.º; 23.º e aditamento do n.º 3 ao artigo 2.º do anexo IV, recomenda-se que se proceda a alterações em conformidade com o indicado no quadro I da presente informação.

À consideração superior

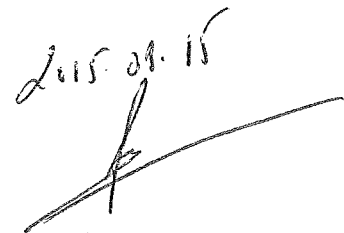
O Chefe de Divisão



Miguel Mota e Costa
13-01-2015

DESPACHO

visto.
concordo com a presente
informação e com o
parecer do chefe de
Divisão

2015.01.15


José Graça
Diretor Regional Adjunto
(em substituição)
Ao abrigo do n.º 3, do art.º 4.º do
Dec. Reg. n.º 29/2012, de 11 de abril.

A Câmara Municipal de Albufeira, remeteu à CCDR Algarve uma Proposta de Alteração ao regulamento do respetivo Plano Diretor Municipal, nos termos definidos nos artigos 93.º e 95.º e n.º 2 do art.º 96.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial - RJGT (aprovado pelo Decreto Lei n.º 380/99 de 22/09 com a redação dada pelo Decreto lei n.º 46/2009 de 20/02).

W
R

Neste quadro vem a CCDR Algarve, convocar esta DRAP a participar na conferência de serviços a realizar no dia 15 de Janeiro, nos termos do disposto no n.ºs 3 e 5 do art.º 75.º do RJIGT para emissão de parecer sobre a Proposta de Alteração ao regulamento do PDM de Albufeira.

Para o efeito foram disponibilizados os seguintes documentos (remetidos em papel):

Relatório (deliberação do procedimento, termos de referencia, parecer da CCDRALgarve) participação preventiva (síntese e fundamentos apresentados no âmbito da participação preventiva), proposta de alteração ao regulamento (artigos a alterar e respectivo fundamento).

1. Enquadramento

A Câmara Municipal de Albufeira, enquadra o pedido de alteração ao regulamento do PDM, na alínea c) do n.º 2 do artigo 93.º do RJIGT, justificando que existe legislação em vigor que colide com as disposições do atual regulamento do PDM, designadamente no que concerne às restrições de utilidade pública RAN e REN.

Salienta-se que nos termos do previsto no RJIGT, as alterações aos Planos Diretores Municipais seguem o disposto nos artigos 93.º, 95.º e n.º 2 do 96.º, sendo que, a avaliação da conformidade da proposta com as disposições legais e regulamentares vigentes e com os instrumentos de gestão territorial eficazes, compete à CCDR.

2. Análise

No seguimento do procedimento estabelecido no RJIGT, é publicado em Diário da República, 2.ª série, n.º 97, de 21 de Maio de 2014, a deliberação da Câmara Municipal de Albufeira, através do Aviso n.º 6252/2014, que propõe a alteração do regulamento do PDM.

Na sequência de situações que tem vindo a surgir e que muito embora se enquadrem nas disposições de alguns dos instrumentos de gestão territorial e condicionantes ao uso do território, não são passíveis de ser viabilizadas, pela dificuldade de enquadramento nas disposições do atual PDM (por exemplo a legalização de um equipamento de abrangência regional, destinado a apoiar pessoas com doença mental, designada por “Casa da Paz”).

Assim, e uma vez iniciado o processo de alteração, são igualmente propostas mudanças no regulamento do PDM, no sentido de o compatibilizar com os regimes da RAN e REN.

A proposta de alteração ao regulamento do atual PDM de Albufeira (publicado em Diário da Republica com a deliberação n.º 871/2008 de 25/03), incide sobre os artigos 8.º 9.º 20.º 21.º 22.º e 23.º, e no Anexo IV os artigos n.º 2.º e 5.º.

Sublinhe-se que, no âmbito deste procedimento de alteração não são introduzidas modificações nas peças gráficas (planta de ordenamento e condicionantes).

Em detalhe, são a seguir descritas e avaliadas as propostas de alteração do regulamento do PDM de Albufeira, que em linhas gerais pretende o cumprimento dos seguintes objetivos:

- **Objetivo 1** - Compatibilizar as disposições regulamentares com as dos regimes jurídicos da RAN e da REN;
- **Objetivo 2** - Enquadrar as acções compatíveis com as referidas condicionantes nas acções permitidas nas classes de espaço delimitadas na planta de ordenamento;
- **Objetivo 3** - Rever o regime de edificabilidade no solo rural em conformidade com os objetivos anteriores e no sentido de enquadrar equipamentos de reconhecido interesse publico.

Quadro I - Análise das propostas de alteração

Propostas de alteração	Parecer DRAP
Aditamento de um n.º 3 ao artigo 8.º “ 3- Nas áreas integradas na RAN aplicam-se as disposições do regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional.”	Concorda-se com a redação proposta.
Alteração da redação do artigo 9.º com aditamento de uma alínea d) no	Sem prejuízo de opinião melhor habilitada, para avaliação da conformidade da proposta

<p>n.º 4</p>	<p>com as disposições legais e regulamentares vigentes e com os instrumentos de gestão territorial eficazes, esta DRAP, nada tem a opor.</p>
<p>Alteração da redação do artigo 20.º As zonas de proteção imperativas compõe-se de áreas contempladas e protegidas pela lei, designadamente a da RAN e a da REN, sendo aplicáveis, sucessivamente, os respectivos regimes jurídicos e o regime de uso do solo previsto no presente regulamento.</p>	<p>Concorda-se com a redação proposta.</p>
<p>Aditamento dos n.º4 e 5 ao artigo 21.º Zona de uso agrícola (...) 4- Nas zonas de uso agrícola inseridas na RAN deve ser observada a aplicação do respetivo regime jurídico. 5- Poderão ser viabilizadas as utilizações não agrícolas previstas no regime da RAN, nos termos definidos no referido regime desde que respeitadas as disposições da edificabilidade no solo rural constantes no Anexo IV do presente regulamento.</p>	<p>À semelhança da redação elaborada para as “zonas de proteção imperativas” - art.º 20.º, propõe-se a seguinte alteração a efetivar no ponto n.º 4: “4- Nas zonas de uso agrícola inseridas na RAN são aplicáveis, sucessivamente, o respetivo regime jurídico e o regime de uso do solo previsto no presente regulamento.” Sublinha-se que, as utilizações não agrícolas, no cumprimento do respetivo regime jurídico são sujeitas a parecer da Entidade Regional da RAN, sendo esta a entidade habilitada para pronúncia sobre esta matéria.</p>

	<p>Nesta medida poderá ser eliminado o ponto n.º 5, ficando claro que as disposições previstas no regulamento do PDM para solo rural são igualmente aplicáveis em áreas classificadas como RAN.</p>
<p>Aditamento de um n.º 3 ao artigo 22.º (...) 3- São igualmente aplicáveis as disposições referentes à edificabilidade no solo rural constantes no anexo IV ao presente regulamento.</p>	<p>Sem prejuízo de opinião melhor habilitada, para avaliação da conformidade da proposta com as disposições legais e regulamentares vigentes e com os instrumentos de gestão territorial eficazes, considera-se que as disposições previstas no articulado do regulamento para solo rural (constantes do Anexo IV), dispensam a referência ao seu cumprimento para áreas classificadas com outra categoria.</p>
<p>Aditamento dos n.º 4,5 e 6 ao artigo 23.º (...) 4- Nas zonas agrícolas condicionadas inseridas na RAN deve ser igualmente observada a aplicação do respectivo regime jurídico. 5- Poderão ser viabilizadas as utilizações não agrícolas previstas no regime da RAN. 6- São igualmente aplicáveis as disposições referentes à edificabilidade no solo rural constantes no Anexo IV ao presente regulamento</p>	<p>Propõe-se que a redação do ponto n.º 4 seja alterada para: “4- Nas zonas agrícolas condicionadas, inseridas na RAN são aplicáveis, sucessivamente, o respectivo regime jurídico, e o regime de uso do solo previsto no presente regulamento.” Eliminar o ponto n.º 5, pois as utilizações não agrícolas, no cumprimento do respectivo regime jurídico são sujeitas a parecer da Entidade Regional da RAN, sendo esta a entidade habilitada para pronúncia sobre esta matéria.</p>

	<p>Propõe-se a eliminação do ponto n.º 6.</p> <p>Tendo em considerando-se que fica claro com a alteração do ponto n.º 4, que as disposições contidas no presente regulamento para o solo rural no Anexo IV, são aplicáveis ao solo classificado nesta categoria.</p>
<p>Aditamento de um n.º 3 ao artigo 2.º do anexo IV (...) Art.º 2.º n.º 3 - Exceciona-se a aplicação das disposições do n.º 1 à construção de infraestruturas ou equipamentos coletivos de iniciativa pública e de inequívoco interesse público.</p>	<p>Ressalva-se que, este artigo destina-se a regulamentar construções novas em solo rural, devendo ser salvaguardado o cumprimento do regime jurídico da RAN.</p> <p>Nesta medida, e sem prejuízo de opinião melhor habilitada, para avaliação da conformidade da proposta com as disposições legais e regulamentares vigentes e com os instrumentos de gestão territorial eficazes, considera-se que a ser aprovada esta exceção, deve ser acrescida da seguinte redação:</p> <p><i>“... desde que respeitadas as disposições derivadas das servidões e restrições de utilidade pública em vigor.”</i></p>
<p>Alteração da redação da alínea d) do n.º 4 do artigo 5.º do Anexo IV O total edificado, incluindo a ampliação, não pode exceder 300m2 de área para fins habitacionais e 500m2 de área de construção para outros fins, excepto quando a pré-existência tenha área superior, caso em que esse valor será entendido como área máxima, com excepção ainda dos empreendimentos</p>	<p>Sem prejuízo de opinião melhor habilitada, para avaliação da conformidade da proposta com as disposições legais e regulamentares vigentes e com os instrumentos de gestão territorial eficazes, esta DRAP nada tem a opor.</p>

<p>de Turismo em Espaço Rural e infraestruturas ou equipamentos de reconhecido interesse público em que se admite uma área máxima de 2000 m².</p> <p>e) Para efeitos da alínea anterior, quando a pré-existência tenha superior, considera-se esse valor como área limite.</p>	
---	--

3. Conclusão

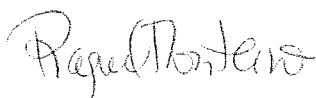
Face ao exposto, e tendo presente a proposta de alteração de regulamento do Plano Diretor Municipal apresentada pela Câmara Municipal de Albufeira, propõe-se a emissão de parecer favorável às alterações apresentadas para os artigos 8.º, 9.º, 20.º; 5.º do Anexo IV.

No que respeita aos artigos 21.º; 22.º; 23.º, e sem prejuízo de opinião melhor habilitada, para avaliação da conformidade da proposta com as disposições legais e regulamentares vigentes e com os instrumentos de gestão territorial eficazes, são indicadas as alterações descritas em detalhe no quadro I da presente informação.

Quanto ao Aditamento de um n.º 3 ao artigo 2.º do anexo IV, considera-se que deverá ser salvaguardado o cumprimento do regime jurídico da RAN, como tal sugere-se a redação indicada no quadro I para este artigo.

À consideração superior

A técnica



Raquel Monteiro

