



*Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'Moura' and 'SP'.*

## Ata de reunião de Concertação

Plano Pormenor do Roja Pé Sul - PPRPS  
Câmara Municipal de Albufeira

**Data e hora:** 09 de dezembro de 2019, pelas 11.00h

**Local:** CCDR Algarve, Rua Lethes, n.º 32 Faro

**Referências Processuais:** PCGT-ID-232

<b>Peças em análise</b>	Pareceres emitidos pela CCDR e ANEPC, no âmbito da conferência procedimental realizada a 30 de outubro de 2019 e elementos submetidos pela Câmara Municipal na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial – PCGT-ID-232.
-------------------------	---

<b>Entidades convocadas</b>	<b>Representantes</b>
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR)	Jorge Eusébio Manuel Vieira Isabel Moura
Autoridade Nacional de Emergência e Proteção civil – (ANEPC)	Susana Pais
Câmara Municipal de Albufeira – (CMA)	Eduardo Viegas Elisabete Silva

A presente reunião de concertação foi agendada por solicitação dos representantes da Câmara Municipal de Albufeira na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) a 29 de novembro de 2019, com vista à resolução das objeções suscitadas no parecer da CCDR-Algarve de 28 de outubro de 2019 (IO2691-2019-INF-ORD) bem como das recomendações sugeridas no parecer da ANEPC de 18 de outubro de 2019, tendo sido submetido na PCGT-ID-232 nova proposta de Plano devidamente corrigida.

<b>Posição das entidades</b>	
<b>CMA</b>	A Câmara Municipal de Albufeira (CMA) apresentou as alterações introduzidas à proposta de plano na PCGT-ID-232, melhor identificadas no Relatório da Concertação.
<b>CCDR-Algarve</b>	Após verificação dos elementos submetidos na PCGT-ID-232 a CCDR-Algarve considerou que o PPRPS tem condições para prosseguir a tramitação prevista no RJGT (IO2985-201912-INF-ORD).

<b>ANEPC</b>	Após verificação dos elementos submetidos na PCGT-ID-232 a ANEPC considerou que as soluções e as justificações aduzidas no Relatório de Concertação satisfazem as recomendações formuladas no ofício n.º OF/18930/CDOS08/2019, datado de 18 de outubro (OF/21157/CDOS08/2019).
--------------	--

**Conclusões:**

Em resultado da presente reunião de concertação, tendo sido efetuadas as alterações à proposta de plano nos termos discutidos, conclui-se pela conformidade do Plano de Pormenor do Roja-Pé Sul com as disposições legais e regulamentares aplicáveis, pelo que se considera a proposta de plano em condições de prosseguir e respetiva tramitação.

Os intervenientes:



---



---

Isabel d'Almeida Moura

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

Josane Pais

---

Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil



---



---

Câmara Municipal de Albufeira

Anexos:

Relatório de Concertação;

Parecer da CCDR (IO2985-201912-INF-ORD de 4/12/2019);

Parecer da ANEPC (OF/21157/CDOS08/2019 de 26/11/2019);

Lista de Presenças

**Plano de Pormenor de Roja Pé Sul (PPRPS) - Albufeira**

**Reunião de Concertação**

**09.12.2019 – 11.00 h**

**Lista de Presenças**

Representante	Entidade	Rubrica	E-mail
Jorge Fustelido	CCDR Algarve		jfustelido@ccdr-alg.pt
MANUEL VIEIRA	CCDR Algarve		mvieira@ccdr-alg.pt
Isabel de Aguiar Moura	CCDR Algarve		imoura@ccdr-alg.pt
Susana Pais	AVePC	SP	susavo.pais@provis.pt
EDUARDO VIEGAS	CM ALBUFEIRA		EDUARDO.VIEGAS@CM-ALBUFEIRA.PT
	CMA.		elisabete.silva@cm-albufeira.pt



**Informação N.º** I02985-201912-INF-ORD

**Proc. N.º** 25.05.03.00001.2016

**Data:** 04/12/2019

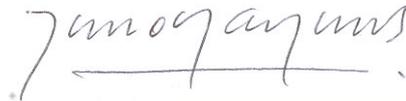
**ASSUNTO: Plano de Pormenor do Roja Pé Sul (PPRPS) - Concertação  
Câmara Municipal de Albufeira**

**Despacho:**

Visto em concordância com a informação em referência e pareceres dos Srs. DSOT e CDGTQC, de 5 e 4.12.2019, respetivamente, que recaíram sobre a mesma.

À reunião de concertação com a Câmara Municipal de Albufeira, agendada para a presente data, consubstanciando os termos e os fundamentos da posição de sentido favorável desta CCDR a emitir sobre a proposta de plano territorial municipal em apreço.

O Vice-Presidente, no uso da delegação de competências decorrente do Despacho do Presidente da CCDR do Algarve, de 8 de Agosto de 2016, publicado no Diário da República, II Série, N.º 190, de 3 de Outubro de 2016, sob a referência Despacho (extrato) n.º 11734/2016,



Nuno Marques  
09-12-2019

**Parecer:**

Concordo com a presente informação e o parecer infra, emitidos em sede de concertação, na sequência da solicitação da Câmara Municipal, verificando-se que a proposta de plano em apreço foi corrigida em conformidade com as condições e esclarecimentos suscitados no parecer desfavorável, emitido por esta Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional, no âmbito da conferência procedimental realizada a 30/10/2019, pelo que se propõe a emissão de parecer favorável, no âmbito das nossas atribuições, na reunião de concertação agendada para o próximo dia 09/12/2019.

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



Jorge Eusébio  
05-12-2019

Visto. Concordo com o proposto na conclusão da presente informação técnica, tendo presente que, na atual versão do PPRPS objeto da presente informação, foram corrigidas e/ou esclarecidas as objeções anteriormente formuladas pela CCDR Algarve à proposta do plano objeto da conferência procedimental (CP) que decorreu em 30.10.2019, e que fundamentaram o parecer desfavorável então emitido, consubstanciado na informação n.º I02691-201910-INF-ORD de 28.10.2019. Assim considera-se que estão reunidos as condições para a CCDR Algarve pronunciar-se favoravelmente à atual versão da proposta do PPRPS, no quadro das competências que lhe estão atribuídas pelo n.º 2 do art.º 85º do RJIGT, e no âmbito do procedimento de concertação previsto no

I02985-201912-INF-ORD - 1/4

art.º 87º também do RJGT, que culmina na reunião de concertação promovida pela CMA e agendada para o próximo dia 09.12.2019.

Importa ainda referir que na CP que ocorreu em 30.10.2019, a CCDR Algarve emitiu parecer favorável ao relatório de justificação para a não sujeição do plano a avaliação ambiental.

À consideração superior.

O Chefe da Divisão de Gestão Territorial e Qualificação da Cidade



Manuel Vieira  
04-12-2019

## INFORMAÇÃO

1. Relativamente ao assunto em epígrafe a Câmara Municipal de Albufeira (CMA), com recurso à PCGT - ID 232, submeteu os elementos a avaliar na reunião de concertação agendada para 09.12.2019.
2. A presente concertação, prevista no artigo 87º do RJGT, efetua-se na sequência da conferência procedimental que teve lugar no dia 30 de outubro de 2019 e, em resultado da mesma, vem a CMA, nesta sede, apresentar correções às questões suscitadas no parecer desfavorável da CCDR datado de 28 de outubro de 2019 (I02691-201910-INF-ORD), bem como às recomendações sugeridas no parecer da Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil de 18 de outubro de 2019.
3. No quadro abaixo descrevem-se as alterações introduzidas à proposta de plano, nos termos dos elementos introduzidos na PCGT - ID 232 em fase de concertação:

Parecer da CCDR – Informação I02691-201910-INF-ORD	Ponderação/Concertação
Ponto 2.1 Dúvida quanto a tratar-se de Plano de Pormenor com efeitos registais	No relatório - II.1.2 Regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial a CMA introduziu um parágrafo a indicar os elementos previstos no RJGT para efeitos registais. O Regulamento foi alterado, em conformidade, tendo sido introduzido o nº4 no artigo 1º, e a alínea i), no nº2 do artigo 5º.
Ponto 3.1.4 – Conceitos técnicos	O artigo 4.º do regulamento foi alterado passando a determinar a manutenção das definições e respetivos conceitos que decorrem do artigo 54º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Albufeira, na redação dada pelo

<p>Ponto 3.1.9 – Das considerações gerais/Da possibilidade de regularizar situações ilegais</p>	<p>Aviso n.º 12779/2015, de 2 de novembro, e adotadas as definições e respetivos conceitos fixados pelo Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro. As referências em relatório foram alteradas em conformidade.</p>
<p>Ponto 3.1.9 – Das considerações específicas</p>	<p>Em resposta à questão suscitada na informação da CCDR, no relatório foram introduzidas alterações a justificar e a fundamentar a decisão de elaboração do Plano de Pormenor, na sequência de sentença proferida pelo TAF de Loulé. Saliena-se que foi privilegiada a via de alteração de plano para retorno do existente à situação de legalidade, como também admitido na jurisprudência do Supremo Tribunal Administrativo e como também aceite pelo próprio Tribunal Administrativo e Fiscal de Loulé ao conceder prazo para que o Município de Albufeira pudesse promover as alterações de plano necessárias para devolver à legalidade o edificado que fora determinado demolir. São invocadas razões de interesse público e de interesse coletivo, dadas as significativas repercussões sociais e económicas que resultariam da não elaboração do plano, provocando danos e alarido sociais que compete ao Município evitar.</p>
<p>3.2 – PDM de Albufeira - Enquanto não se encontrem introduzidas, no presente PPRPS, as alterações e clarificações referidas na presente proposta de plano, a mesma não apresenta condições para garantir a compatibilidade com o PROT Algarve.</p>	<p>Foram alterados os seguintes artigos do regulamento: Art. 3.º - Determina que o PPRPS altera, na sua área de intervenção, o n.º 6 do artigo 28º, o artigo 31º e o artigo 37º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Albufeira, bem como bem como a respetiva Carta de Ordenamento e Carta de Condicionantes. Art.º 4.º - São adotadas as definições e conceitos que decorrem do artigo 54º do Regulamento do PDM, e adotadas as definições e respetivos conceitos fixados pelo Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, em tudo o que lhe seja omissivo;</p>
<p>IV/1.1 – Plano Regional de Ordenamento do Território - Enquanto não se encontrem introduzidas, no presente PPRPS, as alterações e clarificações referidas na presente proposta de plano, a mesma não apresenta condições para garantir a compatibilidade com o PROT Algarve.</p>	<p>Com as alterações introduzidas na presente proposta de plano, entende-se que se encontra garantida a compatibilidade com o PDM de Albufeira.</p> <p>Com as alterações introduzidas na presente proposta de plano, entende-se que se encontra garantida a compatibilidade com o PROT Algarve.</p>

4. Face ao exposto, considera-se ser de transmitir à CMA, na reunião de concertação agendada para 09.12.2019, que o PPRPS tem condições para prosseguir a tramitação prevista no RJGT.

À consideração superior

A Técnica



*Isabel Moura*



C/c:  
- Exmo. Senhor Presidente CCDR Algarve

Exmo. Senhor  
Presidente da Câmara Municipal de Albufeira  
Rua do Município, Cerro da Alagoa  
8200-863 Albufeira

---

**ASSUNTO** Concertação - Plano de Pormenor Roja-Pé

---

No seguimento do v/ e-mail infra, datado de 21 de novembro de 2019, atinente ao assunto em epígrafe, informa-se V. Exa que esta Autoridade considera que as soluções e as justificações aduzidas no Relatório de Concertação satisfazem as recomendações formuladas no n/ ofício n.º OF/18930/CDOS08/2019, datado de 18 de outubro.

Com os melhores cumprimentos,

O Comandante Operacional Distrital

Vítor Norberto de Morais Vaz Pinto