



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO

ALTERAÇÃO AO  
PLANO DE PORMENOR – PLANO DE INTERVENÇÃO  
EM ESPAÇO RURAL DO ESCARPÃO



## Índice

|  |    |
|--|----|
| Proposta de Alteração ao Regulamento: .....            | 2  |
| 1. Artigos alterados: .....                            | 2  |
| 1.1. Artigo 1º: .....                                  | 2  |
| 1.2. Artigo 3º: .....                                  | 2  |
| 1.3. Artigo 4º: .....                                  | 3  |
| 1.4. Artigo 5º .....                                   | 4  |
| 1.5. Artigo 7º: .....                                  | 4  |
| 1.6. Subsecção I da Secção II do Capítulo III: .....   | 5  |
| 1.7. Artigo 8º .....                                   | 5  |
| 1.8. Subsecção II da Secção II do Capítulo III: .....  | 6  |
| 1.9. Subsecção IV da Secção II do Capítulo III: .....  | 6  |
| 1.10. Artigo 13.º: .....                               | 6  |
| 1.11. Artigo 14.º: .....                               | 7  |
| 1.12. Subsecção VI da Secção II do Capítulo III: ..... | 7  |
| 1.13. Artigo 17º n.º: .....                            | 7  |
| 1.14. Artigo 25º: .....                                | 8  |
| 1.15. Anexo I: .....                                   | 8  |
| 2. Artigos aditados: .....                             | 9  |
| 2.1. Artigos 8º A: .....                               | 9  |
| 2.2. Artigos 13ºA: .....                               | 9  |
| 3. Artigos revogados: .....                            | 10 |
| 3.1. Alíneas b) e c) do artigo 4º; .....               | 10 |
| 3.2. Subsecção III da Secção II do Capítulo III; ..... | 10 |
| 3.3. Artigo 11º; .....                                 | 10 |
| 3.4. Subsecção V da Secção II do Capítulo III; .....   | 10 |
| 3.5. Artigo 14º .....                                  | 10 |

## Proposta de Alteração ao Regulamento:

### 1. Artigos alterados:

#### 1.1. Artigo 1º:

##### Artigo 1.º

##### **Âmbito territorial**

- 1 - O Plano de Pormenor do Escarpão foi desenvolvido segundo a modalidade específica de Plano de Pormenor aplicável (Plano de Intervenção em Espaço Rural), de acordo com disposto no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 53/2000, de 7 de abril, pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de dezembro, pela Lei n.º 56/2007, de 31 de agosto, pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de setembro e pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro. O procedimento de alteração foi elaborado ao abrigo do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio.
- 2 - A área de intervenção do Plano de Pormenor do Escarpão — Plano de Intervenção em Espaço Rural, adiante designado por PP do Escarpão, abrange uma área do Município de Albufeira, na Freguesia de Paderne, com cerca de 326ha, cujos limites se encontram identificados na Planta de Implantação elaborada à escala 1:5.000.

#### 1.2. Artigo 3º:

##### Artigo 3.º

##### **Âmbito territorial**

- 1 - Para além do presente Regulamento, o PP do Escarpão é constituído pelos seguintes elementos:
  - a) Planta de Implantação, elaborada à escala 1:5.000, definindo os núcleos de exploração, os espaços destinados a outros usos, os espaços destinados à recuperação ambiental e paisagística e os espaços de circulação viária;
  - b) Planta de Condicionantes desdobrada em duas plantas, elaboradas à escala 1:5.000, assinalando as condicionantes que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento:
    - I. Planta de Condicionantes I - Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública;
    - II. Planta de Condicionantes II - Cartografia de Perigosidade do PMDFCI de Albufeira;
- 2 - O PP do Escarpão é ainda acompanhado por:
  - a) Planta de enquadramento, com a indicação da área de intervenção e sua articulação com a área envolvente;
  - b) Planta da situação existente;
  - c) Extrato da planta de ordenamento do Plano Diretor Municipal de Albufeira;
  - d) Relatório, que fundamenta as principais medidas, indicações e disposições adotadas;

- e) Cartografia de Proteção Civil;
- f) Programa de execução e respetivo plano de financiamento;
- g) Relatório de ponderação das participações recebidas em sede de discussão pública;
- h) Relatório ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano;

### 1.3. Artigo 4º:

#### Artigo 4.º Definições

Para efeitos da aplicação do presente Regulamento, para além das definições previstas no Decreto-Regulamentar n.º 5/2019 ou no diploma que o substitua, são adotadas as seguintes definições:

- a) "Anexos de pedraira" — instalações e oficinas para serviços integrantes ou auxiliares de exploração de massas minerais e exclusivamente afetos àquela, nomeadamente as oficinas para a manutenção dos meios mecânicos utilizados, as instalações para acondicionamento das substâncias extraídas, para os serviços de apoio imprescindíveis aos trabalhadores, bem como os estabelecimentos de indústria extrativa;
- b) Revogado;
- c) Revogado;
- d) "Área em recuperação" — área onde decorrem operações de estabilização geotécnica dos terrenos, modelação topográfica, plantações ou sementeiras, suscetíveis de revitalizar espaços afetados por operações ou atividades industriais, capacitando esses espaços para acolher novos usos;
- e) "Edifício"- construção permanente, dotada de acesso independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes-meeiras que vão das fundações à cobertura, destinada a utilização humana ou a outros fins;
- f) "Estabelecimentos de indústria extrativa" — complexo de bens organizado para exercício da empresa, por empresário ou por sociedade empresária, no setor da indústria extrativa;
- g) "Núcleo de exploração (NE)" — Unidade básica de ordenamento das atividades extrativas, que tem como objetivo compatibilizar a maximização da exploração do recurso com a adequada estruturação funcional do território. Os NE foram delimitados com base na ocorrência do recurso extrativo, na existência de áreas licenciadas e na estrutura de acessos. O NE consiste num conjunto de pedreiras localizadas numa mesma área que desenvolvem a sua atividade de forma integrada;
- h) "Pedreira" — conjunto formado pela área de extração e zonas de defesa, pelos depósitos de massas minerais extraídas, estéreis e terras removidas e pelos seus anexos;
- i) "Plano ambiental e de recuperação paisagística (PARP)" — documento técnico constituído pelas medidas ambientais e pela proposta de solução para o encerramento e a recuperação paisagística das áreas exploradas;
- j) "Plano de Aterro" — documento técnico contendo a descrição e o modo como se depositam os resíduos inertes resultantes da prospeção ou exploração de depósitos de massas minerais ou de atividades destinadas à transformação de produtos dela resultantes;

- k) "Plano de lavra" — documento técnico contendo a descrição do método de exploração: desmonte, sistemas de extração e transporte, sistemas de abastecimento em materiais, energia e água, dos sistemas de segurança, sinalização e esgotos;
- l) "Plano de pedra" — documento técnico composto pelo Plano de Lavra e pelo PARP, instituído pelo Decreto-Lei n.º 270/2001 de 6 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 340/2007, de 12 de julho;
- m) "Resíduos" — quaisquer substâncias ou objetos de que o detentor se desfaz ou tem intenção ou obrigação de se desfazer nos termos previstos no Decreto-Lei n.º 178/2006, de 5 de setembro, e em conformidade com a Lista de Resíduos da União Europeia;
- n) "Resíduos inertes" — resíduos que não sofrem transformações físicas, químicas ou biológicas importantes e, em consequência, não podem ser solúveis nem inflamáveis, nem ter qualquer outro tipo de reação física ou química, e não podem ser biodegradáveis, nem afetar negativamente outras substâncias com as quais entrem em contacto de forma suscetível de aumentar a poluição do ambiente ou prejudicar a saúde humana. A lixiviabilidade total, o conteúdo poluente dos resíduos e a ecotoxicidade do lixiviado devem ser insignificantes e, em especial, não por em perigo a qualidade das águas superficiais e ou subterrâneas. (de acordo com a definição constante no Decreto-Lei n.º 183/2009, de 10 de agosto);
- o) "Unidades de transformação do recurso extrativo" — núcleo industrial no qual se localizam estabelecimento de indústria extrativa, dotados de equipamentos de polimento, serragem e corte de blocos ou de equipamentos de produção de betão pronto ou de massas asfálticas;
- p) "Unidade de reciclagem de resíduos de construção e demolição (RCD)" — núcleo industrial dotado de equipamento de triagem e reciclagem de resíduos de construção e demolição;
- q) "Unidade de produção de energias renováveis" — núcleo industrial dotado de infraestruturas e equipamentos destinados à produção de energia elétrica a partir de fontes naturais que possuam a capacidade de renovação.

#### 1.4. Artigo 5º

##### Artigo 5.º Servidões e restrições

- 1) Na área de intervenção do PP do Escarpão, verifica-se a incidência das seguintes servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública:
  - a) Reserva Ecológica Nacional;
  - b) Reserva Agrícola Nacional;
  - c) Domínio hídrico;
  - d) Proteção a rodovias;
  - e) Proteção a redes de transporte de energia elétrica média tensão.
  - f) Cartografia de Perigosidade do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Albufeira
- 2) ...

#### 1.5. Artigo 7º:

##### Artigo 7.º

### **Categorias e subcategorias**

O PP do Escarpão é constituído pelas seguintes categorias e subcategorias do solo rústico, delimitadas na planta de implantação:

- a) Espaços de exploração de recursos energéticos geológicos:
  - i) Espaços destinados à indústria extrativa;
  - ii) Espaços destinados à produção de energias renováveis.
- b) Espaços de atividades industriais diretamente ligadas à exploração de recursos geológicos:
  - i) Espaços destinados à valorização dos recursos geológicos;
  - ii) Espaços destinados à reciclagem de resíduos de construção e demolição;
- c) Espaços naturais e paisagísticos:
  - i) Espaços de recuperação paisagística;
  - ii) Espaços de conservação;
  - iii) Ações de recuperação ambiental;
- d) Espaços destinados a equipamentos e outras estruturas ou ocupações:
  - i) Centro de interpretação ambiental;
  - ii) Terminal Ferroviário de Mercadorias;
- e) Espaços Canais:
  - i) Via interna principal (acesso público);
  - ii) Via interna operacional secundária (acesso privado);
  - iii) Via externa principal;
  - iv) Caminho rural;
  - v) Espaço reservado para caminho-de-ferro.

#### **1.6. Subsecção I da Secção II do Capítulo III:**

SECÇÃO II  
**Uso do solo**  
SUBSECÇÃO I  
**Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos**

#### **1.7. Artigo 8º**

**Artigo 8.º**  
**Categorias e subcategorias**

- 1 - ...
- 2 - ...
- 3 - ...
- 4 - ...

- 5 - É permitida a realização de obras de construção de edifícios ou outras estruturas, para uso como anexos de pedreira desde que seja cumprido o índice máximo de impermeabilização de 0,02 e de um índice máximo de ocupação do solo de 0,015 e as edificações não tenham mais de um piso.
- 6 - ...
- 7 - Na área abrangida pelo Núcleo de Exploração EX 33, até à atribuição de licença de exploração de massas minerais, rege-se pelo disposto no Artigo 8ºA.

#### **1.8. Subsecção II da Secção II do Capítulo III:**

##### **SUBSECÇÃO II**

#### **Espaços de atividades industriais diretamente ligadas à exploração de recursos geológicos**

#### **1.9. Subsecção IV da Secção II do Capítulo III:**

##### **SUBSECÇÃO IV**

#### **Espaços naturais e paisagísticos**

#### **1.10. Artigo 13.º:**

##### **Artigo 13.º** **Espaços de Conservação**

- 1 - Os Espaços de Conservação, identificados na Planta de Implantação, são constituídos por áreas que, pelo seu caráter e funcionalidade ambiental, desempenham um papel importante na promoção de objetivos de conservação da natureza e enquadramento e proteção Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos e Espaços de atividades industriais diretamente ligadas à exploração de recursos geológicos e têm como objetivo a sua integração paisagística, minimizando os impactes das atividades existentes.
- 2 - ...
- 3 - ...

**1.11. Artigo 14.º:**

**Artigo 14.º**  
**Ações de Recuperação Ambiental**

- 1 - ...
- 2 - ...

**1.12. Subsecção VI da Secção II do Capítulo III:**

**SUBSECÇÃO VI**

**Espaços destinados a equipamentos e outras estruturas ou ocupações**

**1.13. Artigo 17º n.º:**

**Artigo 17.º**  
**Rede viária**

- 1 - A rede viária definida na planta de implantação do PP do Escarpão é constituída, de acordo com as funções e características das rodovias, por:
  - a) Vias Internas Principais (acesso público);
  - b) Vias Internas Operacionais Secundárias (acesso privado);
  - c) Via Externa Principal;
  - d) Caminhos Rurais;
  - e) Espaço reservado para caminho-de-ferro;
- 2 - ...
- 3 - As Vias Internas Principais (acesso público) deverão assumir as seguintes características:
  - a) As características geométricas deverão ser compatíveis com a velocidade base de 40/50 km/h;
  - b) As bermas, esquerda e direita, deverão ser de 0,50 m;
  - c) O perfil transversal tipo da faixa de rodagem deverá composto por duas vias com 4,5 m;
  - d) A drenagem deverá ser assegurada pelas inclinações transversal e longitudinal das vias com escoamento das águas para os contornos, através de valetas de plataforma, valas de base de talude e dispositivos de drenagem transversal e adjacente, designadamente passagens hidráulicas;
- 4 - As Vias Internas Operacionais Secundárias (acesso privado) deverão ter larguras mínimas das faixas de rodagem de 5 m, o pavimento regularizado de modo a garantir boas condições de segurança e ambientais ao nível da circulação e com zonas de cruzamento distantes entre si não menos de 50 m.
- 5 - Nos troços das Vias Internas Operacionais Secundárias (acesso privado) que intercetem os Espaços Destinados à Indústria Extrativa será definido um corredor de 15 m de

largura, medido a partir do eixo da faixa de rodagem, no qual não é permitida a realização de trabalhos de escavação. Neste corredor deverá promover-se a salvaguarda dos valores naturais existentes e o desenvolvimento de revestimento vegetal herbáceo, arbustivo e arbóreo, de modo a contribuir para a compartimentação da paisagem e promover a continuidade da estrutura verde e áreas permeáveis entre os espaços não edificados existentes a poente e nascente, exteriores à área de intervenção.

- 6 - O traçado das Vias Internas Principais (acesso público) e das Vias Internas Operacionais Secundárias (acesso privado) poderá ser ajustada no quadro dos projetos a apresentar, desde que sejam mantidas as condições para a concretização dos objetivos deste plano.

#### 1.14. Artigo 25.º:

### Artigo 25.º Alteração ao PDM de Albufeira

O PP-PIER-Escarpão altera todas as disposições do Plano Diretor Municipal de Albufeira, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º43/95, de 4 de maio, alterado pelas Deliberações n.º 2544/2007 e n.º 2545/2007, de 28 de fevereiro, alterado por adaptação através da Deliberação n.º 871/2008, de 25 de março, alterado pela Deliberação n.º 2818/2008, de 27 de outubro, e alterado pelo Aviso n.º 12779/2015, de 2 de novembro, através da classificação do solo como rústico e da alteração das qualificações do solo previstas no PDM.

#### 1.15. Anexo I:

#### ANEXO I Dimensões e parâmetros dos espaços destinados a atividades económicas, equipamentos e outras estruturas

| Subcategorias   | Núcleos de exploração/<br>Unidades de transformação/<br>Unidades de produção | Área total da<br>unidade (m <sup>2</sup> ) | Área de<br>impermeabilização<br>máxima (m <sup>2</sup> ) | Área total de<br>implantação<br>máxima (m <sup>2</sup> ) |
|---|--|--|--|--|
| Espaços Destinados à Indústria Extrativa                  | EX11   | 53.794                                     | 1 077  | 1 000  |
|   | EX12   | 145.942                                    | 2 891  | 2 500  |
|   | EX21   | 128.013                                    | 2 625  | 2 500  |
|   | EX31   | 786.442                                    | 16 168   | 5 000  |
|   | EX32   | 655.912                                    | 12 893   | 5 000  |
|   | EX33   | 341.635                                    | 6 838  | 5 000  |
| Espaços Destinados à Produção de Energias Renováveis      | UPF  | 255.001                                    | 51 270   | 5 000  |
| Espaços Destinados à Valorização dos Recursos Geológicos. | TRX11  | 38.777                                     | 6 000  | 5 000  |
|   | TRX12  | 19.621                                     | 6 000  | 5 000  |
|   | TRX13  | 11.830                                     | 6 000  | 5 000  |
|   | TRX14  | 30.295                                     | 6 000  | 5 000  |
|   | TRX15  | 11.262                                     | 6 000  | 5 000  |

|  |       |        |        |       |
|--|-------|--------|--------|-------|
|  | TRX16 | 9.974  | 6 000  | 5 000 |
|  | TRX21 | 13.757 | 6 000  | 5 000 |
|  | TRX22 | 9.380  | 6 000  | 5 000 |
| Espaços Destinados à Reciclagem de RCD | RCD   | 72.379 | 13 916 | 5 000 |
| Centro de Interpretação Ambiental.     | CIA   | 11.770 | 4 715  | 2 000 |
| Terminal Ferroviário de Mercadorias.   | TFM   | 50.102 | 12 472 | 5 000 |

## 2. Artigos aditados:

### 2.1. Artigos 8º A:

(antigo artigo 11º)

#### Artigo 8º A.º

##### Espaços Destinados à Produção de Energias Renováveis

- 1 - Os Espaços Destinados à Produção de Energias Renováveis, identificados na Planta de Implantação, correspondem a unidades de transformação que visam a produção de energia elétrica proveniente de fontes renováveis.
- 2 - As unidades de transformação previstas e a sua dimensão expressa em m2 são identificadas na Planta de Implantação e no quadro — Dimensão dos Espaços de Atividades Económicas e Equipamentos — do presente Regulamento.
- 3 - Será definida no âmbito de projetos de execução de cada unidade de transformação que deverão contemplar:
  - a) A organização funcional;
  - b) A rede viária e os espaços de estacionamento;
  - c) O dimensionamento das células de armazenagem destinadas aos vários tipos de recursos;
  - d) As áreas de proteção ambiental;
  - e) As edificações;
  - f) A ligação aos sistemas de infraestruturas gerais.
- 4 - É permitida a realização de obras de construção de edifícios ou outras estruturas, desde que sejam cumpridas as dimensões máximas de Área de Impermeabilização e de Área Total de Implantação apresentadas no Anexo I — Dimensões e Parâmetros dos Espaços Destinados a Atividades Económicas, Equipamentos e Outras Estruturas — do presente regulamento, as edificações não tenham mais de um piso e os materiais de revestimento garantam uma correta integração paisagística.

### 2.2. Artigos 13ºA:

(antigo 14º)

#### Artigo 13 A.º

##### Ações de Recuperação Ambiental

- 1 - As ações de Recuperação Ambiental, correspondem a áreas intervencionadas no âmbito da exploração extrativa que se apresentam atualmente abandonadas e que constituem situação de degradação ambiental.
- 2 - As áreas objeto de ações de recuperação ambiental estão sujeitas ao regime aplicável às categorias de espaço envolventes.

### **3. Artigos revogados:**

**3.1. Alíneas b) e c) do artigo 4º;**

**3.2. Subsecção III da Secção II do Capítulo III;**

**3.3. Artigo 11º;**

**3.4. Subsecção V da Secção II do Capítulo III;**

**3.5. Artigo 14º.**