



Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística
Divisão de Planeamento e Reabilitação Urbana

Relatório

Alteração ao Plano de Pormenor do Porto de Recreio de Albufeira

Novembro
2020

Índice

1. Introdução.....	2
2. Enquadramento da alteração no Regime jurídico dos instrumentos de Gestão territorial (RJIGT):	3
2.1. Fundamentação do enquadramento da alteração:	3
2.2. Objetivos da alteração:	4
3. Proposta de Alteração:.....	5
4. Fundamentação do enquadramento nos instrumentos de gestão territorial.....	7
4.1. Plano de Urbanização da Cidade de Albufeira	8
4.2. Plano Diretor Municipal de Albufeira.....	8
4.3. PROT-Algarve.....	8
4.4. POOC – Burgau Vilamoura	9
5. Avaliação Ambiental Estratégica.....	9
6. Conclusão	9
7. Anexos.....	10
7.1. – Deliberação de Início de Procedimento;.....	10
7.2. – Termos de Referência.	10

1. Introdução

O **Plano Pormenor de Pormenor do Porto de Recreio de Albufeira (PPPRA)** foi aprovado em sessão ordinária da Assembleia Municipal de Albufeira em 21 de junho de 1999, e publicado em Diário da República, I Série -B, n.º 203, a 31 de agosto de 1999, pela Portaria n.º 779/99.

A **1ª alteração ao PPPRA** foi aprovada em sessão ordinária da Assembleia da Municipal em 27 de novembro de 2007, e publicada em Diário da República, 2ª série, n.º 17, a 24 de janeiro de 2008, pela Deliberação n.º 205/2008.

A **retificação à alteração do PPPRA** foi aprovada em sessão ordinária da Assembleia da Municipal em 30 junho 2009, e publicada em Diário da República, 2ª série, n.º 145, a 29 de julho de 2009, pela Declaração de Retificação n.º 1812/2009.

O **procedimento da 2ª alteração ao PPPRA** foi iniciado por deliberação da Câmara Municipal de Albufeira na sua reunião pública de 03/03/2020. Nessa mesma deliberação foram aprovados os respetivos termos de referência, assim como o estabelecimento de um período de 15 dias para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração, nos termos do artigo 88.º do RJIGT (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – Decreto-Lei 80/2015, de 14 de maio).

No cumprimento do deliberado foi publicado em Diário da República, 2.ª série – N.º 79, de 22 de abril de 2020 o Aviso n.º 6860/2020, tendo sido igualmente divulgado na comunicação social, boletim municipal e na página de internet do município (www.cm-albufeira.pt), nos termos do n.º 1 do artigo 76.º e do artigo 192.º do RJIGT.

Foi igualmente dado conhecimento do teor da referida deliberação à CCDR-Algarve por meio do ofício com o registo S-CMA/2020/4213.

A participação preventiva do início do procedimento da alteração ao PPPRA deveria de ter decorrido entre o dia 23 de abril e 14 de maio de 2020, no entanto, nos termos do nº1 "ex vi" e alínea c) do nº6, ambos do artigo 7º da Lei nº1-A/2020, de 19 de março, em conjugação com o nº1 do artigo 138º do Código de Processo Civil, a contagem do prazo a que se reporta o Aviso nº 6860/2020, publicado a 22 de abril, no Diário da Republica, 2ª Serie, nº79, esteve suspenso, até publicação do diploma a que se reporta o nº2 desse mesmo normativo legal. Com a

publicação da Lei nº16/2020, de 29 de maio, e à luz do nº1 do artigo 5º, o prazo para a participação preventiva terminou no dia 6 de julho de 2020.

Importa assim, tendo por base os termos de referência aprovados, desenvolver a proposta de alteração com o propósito de a submeter à apreciação da conferência procedimental a realizar nos termos do n.º 3 do artigo 86º do RJIGT.

2. Enquadramento da alteração no Regime jurídico dos instrumentos de Gestão territorial (RJIGT):

O RJIGT estabelece o regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial. Segundo o disposto no art.º 115.º os planos territoriais podem ser objeto de alteração, e incide sobre o normativo e ou parte da respetiva área de intervenção.

Decorre do artigo 118º do RJIGT que os planos municipais podem ser alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes ou sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos.

2.1. Fundamentação do enquadramento da alteração:

Tal como descrito nos Termos de Referência, a alteração do PPPRA decorre fundamentalmente da evolução das condições ambientais e económicas que lhe estão subjacentes, desde a entrada em vigor do Plano, tendo em consideração também as perspetivas futuras de sustentabilidade e competitividade das atividades aí desenvolvidas e o seu contributo potencial para a consciencialização ambiental da população no geral.

Assim, a alteração é suscitada pela evolução de uma consciencialização ambiental, relacionada com a construção e manutenção de um “lago”, com dimensões e características que consubstancia um enorme gasto de água, elevadas perdas de água por evaporação, o consumo energético elevado da central de bombagem, e o um gasto elevado de reagentes para manter uma qualidade da água aceitável. Por outro lado, para além do custo ambiental, temos os custos económicos da construção e manutenção de um equipamento desta ordem, que no fundo refletem os consumos ambientais.

Pretende-se ainda garantir que na área de intervenção do PPPRA, para além dos usos estabelecidos para cada parcela, sejam sempre permitidos equipamentos, bem como os usos reconhecido interesse público municipal, ou supra municipal.

2.2. Objetivos da alteração:

Tal como definido nos Termos de Referência, volvidos 12 anos da alteração ao PPPRA, urge a necessidade de introduzir um conjunto de alterações neste instrumento de gestão territorial, que permitam ultrapassar condicionalismos à construção, e melhor operacionalização de um equipamento presente na área de intervenção do Plano, assegurando assim a persecução efetiva de um aproveitamento sustentável, eficaz e eficiente do território.

Mais concretamente, com as alterações a introduzir no PP, pretende-se:

- **Objetivo 1** - *Adequar o quadro normativo do PPPRA no que se concerne à “Zona do Lago”, mais concretamente no que ao equipamento “lago”, diz respeito, por forma a permitir a devida adaptação do equipamento aos padrões ambientais dos dias de hoje.*
- **Objetivo 2** - *Aumentar a eficiência e aproveitamento dessa mesma área, mantendo as características funcionais de enquadramento paisagístico e de lazer.*
- **Objetivo 3** - *Permitir a previsão de equipamentos, ou usos de reconhecido interesse municipal, ou supra municipal, em qualquer parcela na área de intervenção do PPPRA, para além dos usos estabelecidos.*

3. Proposta de Alteração:

O presente procedimento de alteração ao Plano de Pormenor do Porto de Recreio de Albufeira tem como propósito alterar os elementos do Plano necessários á prossecução dos objetivos definidos nos Termos de referência.

No âmbito do procedimento de alteração em causa não será necessário introduzir modificações nas peças gráficas, nomeadamente na Planta de Implantação e na Planta de Condicionantes do PPPRA, sendo apenas propostas alterações ao Regulamento.

Importa assim apresentar de modo sistemático as alterações propostas ao Regulamento do PPPRA com base nos objetivos previamente definidos:

1. Para a prossecução do **Objetivo 1** e **Objetivo 2**, e em conjugação com o sugerido no parecer da CCDR-Algarve (INF n.º I00211-202102-INF-ORD), no âmbito da Conferência Procedimental realizada a 04/02/2021, propõe-se:

1.1. A alteração do n.º 1 e do n.º4, e a introdução de um n.º 6 no artigo 12º, passando a ter a seguinte redação:

Artigo 12.º

Áreas destinadas a arruamentos e a espaços livres públicos

1 - As áreas destinadas no plano a arruamentos e a espaços livres públicos, nomeadamente passeios, praças, zonas de estada, percursos pedonais, lago e jardins públicos, assinalados na planta da rede viária, que não integrem o domínio municipal, serão cedidas gratuitamente ao Município de Albufeira nos termos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redação em vigor;

2 - ...

3 - ...

4 - As zonas definidas nas peças gráficas do plano como passeios, ciclovias, jardins, lago, praças ou outros espaços públicos serão executadas a cargo dos promotores de cada operação urbanística no quadro do respetivo alvará;

5 - ...

6 – A zona definida nas peças gráficas do plano como Lago concretiza-se através da implementação de uma ou mais das seguintes ações:

- a) Zonas com elementos de água;
- b) Zonas de utilização coletiva tais como praças, largos ou outros de natureza análoga;

- c) Zonas verdes;
- d) Zonas com equipamentos de recreio e de lazer de apoio ao ar livre.

A alteração da previsão do lago para as ações previstas na redação proposta garante a devida adaptação aos padrões ambientais dos dias de hoje, reduzindo substancialmente os impactos negativos, tanto diretos como indiretos, no meio ambiente.

Foi garantido na redação proposta, uma maior abrangência de ações possíveis, ações estas que pela sua natureza mantêm o espaço com características funcionais de enquadramento paisagístico e de lazer.

Foi esclarecido no n.º 1 e n.º 4 da redação proposta a natureza da área em questão, bem a quem recai a responsabilidade da sua execução, conforme sugerido no parecer da CCDR-Algarve (INF n.º I00211-202102-INF-ORD), no âmbito da Conferência Procedimental realizada a 04/02/2021.

1.2. A alteração do Anexo I passando a ter a seguinte redação:

ANEXO I

Infra-estruturas gerais

Rede de Águas/Esgotos:

Desativação de serviços afectados;
Desativação da ETAR da Orada e redes associadas;
Construção da Estação Elevatória da Orada e redes associadas;
Construção do reservatório do Pátio e respectivas condutas gerais de adução/distribuição;
Construção das redes gerais de drenagem da bacia hidrográfica da Várzea da Orada.

Rede Eléctrica/Comunicações:

Desativação de serviços afectados;
Execução de rede de média tensão (cablagem e PT's).
Arruamentos e Arranjos Exteriores;
Construção dos arruamentos estruturantes do plano;
Execução de Arranjos Exteriores (gerais) (Jardim Romântico, Alameda do Convento, ...);
Construção de lago (2.ª fase): conforme ações permitidas no âmbito do n.º 6 do artigo 12º;
Construção de muros de contenção.
Espaços Públicos Estruturantes;
Jardim Romântico;

Porto de Abrigo e Recreio;
Avenida da Marina;
Alameda do Convento;
Praça dos Navegantes e do Convento
Passeio da Marina/Largo Central/Cais de Honra/ Largo dos Docas

A alteração ao presente Anexo I mostrou-se necessária para a devida compatibilidade com a redação prevista no n.º 6 do artigo 12º, tendo-se alterado a redação onde refere “Construção de lago (2.ª fase)” para “Construção de lago (2.ª fase): conforme ações permitidas no âmbito do n.º 6 do artigo 12º”.

2. Para a prossecução do **Objetivo 3** propõe-se a introdução de um n.º 4 na redação do artigo 20º, passando a ter a seguinte redação.

Artigo 20.º Alteração de uso

- 1 - ...
- 2 - ...
- 3 - ...
- 4 - São admitidas alterações de uso de qualquer parcela para o uso de equipamentos de utilização coletiva de natureza pública ou privada.

4. Fundamentação do enquadramento nos instrumentos de gestão territorial

O processo de elaboração da presente alteração teve como princípio subjacente o respeito por todas as disposições legais aplicáveis, em especial o PROT-Algarve, POOC- Burgau – Vilamoura, PDM de Albufeira e Plano de Urbanização da Cidade de Albufeira (PUCA).

Importa deste modo proceder à análise do enquadramento nos referidos planos e programas:

4.1. Plano de Urbanização da Cidade de Albufeira

O Plano de Pormenor do Porto de Recreio de Albufeira (PP PRA) encontra-se abrangido pelo Plano de Urbanização da Cidade de Albufeira (PUCA), encontrando-se classificado, na planta de zonamento do PUCA como SUEC-PP.

Segundo o disposto no n.º 7 do artigo 26º do Regulamento do PUCA “*No SUEC-PP mantém-se integralmente em vigor o Plano de Pormenor do Porto de Recreio da Albufeira (...)*”.

Em face do descrito constata-se que o PUCA mantém válido o PPPRA, não definindo parâmetros a observar em caso de alteração ao Plano de Pormenor, pelo que se poderá afirmar que as alterações propostas não colidem com o previsto no PUCA, sendo nestes moldes relevante verificar a compatibilidade da proposta com os Planos ou Programas de Ordem superior.

4.2. Plano Diretor Municipal de Albufeira

Decorre do artigo 56º do Regulamento do PUCA que “*O PUCA, ao definir o perímetro urbano da Cidade de Albufeira, altera todas as disposições do Plano Diretor Municipal de Albufeira (...)*”, pelo que se poderá afirmar que as alterações propostas não colidem com o previsto no PDM, sendo assim relevante verificar a compatibilidade com o Plano Regional de ordem superior, neste caso o PROT-Algarve.

4.3. PROT-Algarve

Atendendo ao normativo do PROTAL, Resolução de Conselho de Ministros n.º 102/2007 de 3 de agosto, e considerando que:

- O Plano de Urbanização da Cidade de Albufeira (PUCA) define, na sua Planta de Implantação, o perímetro urbano da cidade de Albufeira;
- O PPPRA encontra-se abrangido pelo PUCA, pelo que se insere no perímetro urbano da cidade de Albufeira;
- Localizando-se o PPPRA no perímetro urbano da cidade de Albufeira, insere-se num aglomerado tradicional, isto é, de génese não turística;

Constata-se que o Plano em apreço não se encontra sujeito às condicionantes dispostas nas alíneas a), b) e c) do n.º 3.4 do Capítulo V do PROTAL.

Tratando-se a alteração proposta de uma mera alteração de um tipo de infraestrutura por outro(s), bem como da possibilidade de alteração de uso de qualquer parcela para o uso de equipamento de utilização coletivo, constata-se que a proposta não colide com nenhuma disposição do PROT-Algarve.

4.4. POOC – Burgau Vilamoura

O PPPRA inicial foi desenvolvido no âmbito de uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão prevista do POOC-Burgau Vilamoura (RCM n.º 32/99, de 27 de abril), mais concretamente a UOP12:Albufeira, prevista no artigo 82.º.

Não se encontrando disposições contrárias às alterações propostas no artigo supra referido constata-se que as mesmas não colidem com o previsto no POOC- Burgau Vilamoura.

5. Avaliação Ambiental Estratégica

Com a deliberação do início do procedimento e dos respetivos termos de referência para o procedimento de alteração do Plano de Pormenor do Porto de Recreio de Albufeira a Deliberação de Câmara de 03/03/2020 qualificou esta alteração como não sujeita a procedimento de avaliação ambiental estratégica, com base nos critérios apresentados no ponto 7 dos Termos de Referência, constantes na *Justificação da não realização do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica*, nos termos do previsto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 96.º do RJIGT e no n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º232/2007, de 15 de junho, na redação vigente.

6. Conclusão

A 2ª Alteração ao PPPRA resulta da necessidade de acompanhar a evolução das condições ambientais e económicas que lhes estão subjacentes, e nas perspetivas futuras de garantir a sua sustentabilidade, dando o seu contributo para a diminuição de eventuais efeitos negativos no ambiente e nos recursos económicos do município, bem como para a consciencialização ambiental da população no geral.

A presente proposta de alteração do PPPRA implica, essencialmente, a alteração da previsão de um Lago, uma infraestrutura de cedência ao município e cuja manutenção lhe ficará a cargo, por outras ações mais sustentáveis, tanto a nível ambiental como a nível económico. Implica

igualmente a previsão da alteração de uso de qualquer parcela para equipamentos de utilização coletiva de natureza pública ou privada.

Atendendo assim à relevância dos objetivos que se pretendem atingir, à dimensão dos problemas que se procura resolver, à limitada incidência territorial da alteração, e considerando também a garantia da mitigação de eventuais efeitos significativos no ambiente e na garantia da sua sustentabilidade considera-se que a 2ª alteração do PPPRA impõe-se e é devida.

7. Anexos

- 7.1. – Deliberação de Início de Procedimento;
- 7.2. – Termos de Referência.