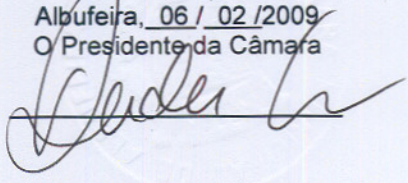


Publique-se no
Diário da República
Albufeira, 06 / 02 / 2009
O Presidente da Câmara



CÂMARA MUNICIPAL DE ALBUFEIRA
Departamento de Planeamento e Projectos

**REVISÃO DO PLANO DE PORMENOR
DA ZONA DE COMÉRCIO, INDÚSTRIA E SERVIÇOS DA GUIA**

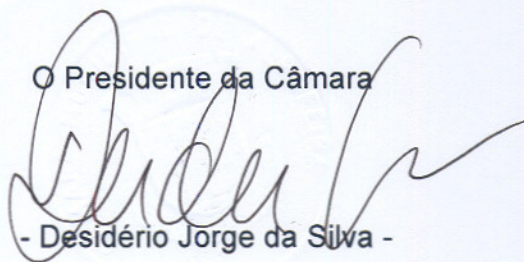
AVISO

Nos termos do n.º 1 do artigo 74.º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, se torna público que a Câmara Municipal de Albufeira, na sua reunião de 3 de Fevereiro de 2009, determinou o início da Revisão do Plano de Pormenor da Zona de Comércio, Indústria e Serviços da Guia, aprovou os seus termos de referência e estabeleceu o prazo de noventa dias para a sua elaboração, bem como determinou dar início, por um período de 15 dias, após a publicitação deste Aviso, nos termos do n.º 2 do artigo 77º do já referido Decreto-Lei, para recepção de eventuais sugestões e informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respectivo procedimento de revisão.

O presente Aviso foi enviado para publicação na II Série do Diário da República em 06 de Fevereiro de 2009.

Paços do Município de Albufeira, aos 06 do mês de Fevereiro de 2009.

O Presidente da Câmara



- Desidério Jorge da Silva -

51/

A reunião
de Câmara
foi
20/1/99



INFORMAÇÃO

<p>Chefe da Divisão de Planeamento</p> <p>Arqt. Pedro George</p>	<p>O Director do Departamento de Planeamento e Projectos</p> <p>Concordo Demetrias faz decisão supra</p> <p><i>[Signature]</i> (Arqt.º Fernando M. Ferraz de Melo) 29/01/2009</p>	<p>Despacho</p>
---	---	-----------------

De: DIVISÃO DE PLANEAMENTO / DPP

Registo: I-CMA/2009/920

Para: Director do DPP

Assunto: Revisão do Plano de Pormenor da Zona de Comércio Industria e Serviços da Guia

INFORMAÇÃO:

O Plano em epígrafe (doravante "Plano") foi aprovado na reunião da Assembleia Municipal de 27 de Março de 1998 e publicado em D.R. no dia 09 de Março de 1999 (RCM nº 12/99). Posteriormente foi alterado, em regime simplificado, por deliberação da Assembleia Municipal na sua Reunião de 22 de Dezembro de 2003, que mereceu registo pela DGOTDU publicado por Declaração da mesma no D.R. de 06 de Agosto de 2004 (ver anexo 1).

Desde então este IGT tem viabilizado o licenciamento de estabelecimentos com os usos e no respeito pelos parâmetros urbanísticos, consignados no Regulamento.

Após dez anos de aplicação o Plano encontra-se quasi completamente implementado sobrando apenas, sem compromissos efectivos, duas pequenas parcelas (A2 e B3) e quatro outras (C1, C2, D1 e D2) com empreendimentos em vias de concretização, já licenciados pela D.R.Economia, resultando numa área ocupada e comprometida, incluindo rede viária, de aproximadamente 98% da área de intervenção do plano, totalizando este 51,28 hectares. Diga-se desde já que este facto permite expandir a área do perímetro urbano até um limite máximo de (área livre 1,13 + área de expansão "x" « 51,28 X 30%, ou seja "x" =) 14,25 hectares, face às disposições do PROTAL sobre esta matéria.

Entretanto, por um lado, a evolução da realidade económica concelhia bem como a dos promotores de empreendimentos em contacto directo com o mercado, aliadas a factores externos fora do controle municipal,

B

alteraram alguns pressupostos do Plano. Por outro, a política municipal, no que respeita às funções económicas e usos do solo daquele local, também se alterou.

Este conjunto de factores exige que se leve agora a cabo uma revisão do conteúdo e disposições específicas do Plano que tem até aqui ordenado o desenvolvimento daquele local, como aliás está previsto no Art.º 4º do seu Regulamento.

É de lembrar que a existência deste Plano foi uma primeira instância para iniciar a concretização do potencial que o Município de Albufeira detém em matéria de apoio logístico, armazenagem e distribuição de âmbito regional, cujo aprofundamento deverá ser efectuado, no que toca ao novo modelo territorial, às funções do local e à consequente mobilização de solos, pela revisão do PDM.

Com efeito, seria desperdício não aproveitar as excepcionais características deste território face à procura potencial desse sector da actividade económica, características essas referentes à coincidência da sua localização central na região com o facto de sediar as principais conexões dos acessos viários, ao resto do país e a Espanha, às vias distribuidoras regionais (IP1/A22/IC4, IC1/EN125, Estação da CP e proximidade ao nó ferroviário de Tunes). Esta peculiar coincidência confere ao território municipal e em particular ao eixo Guia/Ferreiras, enorme potencial para acolher actividades dos sectores da logística de todos os tipos, da tradicional à de cariz tecnologicamente avançado.

Concretizar-se-ão assim as disposições do PROTAL sobre esta matéria, ainda que estas estejam pouco explicitadas no texto que o materializa. Com efeito, o potencial desta área foi reconhecido no documento, tanto na caracterização das subunidades territoriais como no Quadro (III.2) do "*sistema urbano e funções urbanas principais por centros /pólos*" onde as funções CD - Comércio e Serviços e LT – Logística e Transportes, são qualificadas como "a manter e estimular", mas na sua parte propositiva o estímulo fica subliminar, não lhe sendo dada a esperada consequência.

Os objectivos desta revisão contribuem para a minimização desta lacuna ao implementar, em antecipação e num núcleo territorial específico e restrito, as transformações acima esboçadas, que ganharão maior fôlego quantitativo e qualitativo com a revisão do PDM.

Dar-se-á assim ânimo territorial ao esforço de diversificação da base económica do município, objectivo fundamental (também constante no PROTAL) para o subtrair à dependência excessiva, e sob alguns aspectos nociva, do desenvolvimento turístico de média qualidade, abrindo-lhe novas perspectivas de desenvolvimento económico para os sectores acima mencionados, bem como para a qualificação e desenvolvimento da oferta turística, tanto a adaptada ao contexto como a de alta qualidade.

Novos objectivos de desenvolvimento económico, alterações ao modelo territorial e novas opções estratégicas para o Plano, justificam e requerem esta revisão, ao abrigo do disposto na alínea a) do nº 1 do Artº 98º do RJGT e que incidirá sobre os seguintes aspectos:

- Adaptação do Plano às novas disposições incidentes sobre a EN 125, fomentando o acordo com as propostas do projecto de requalificação da mesma, ora em desenvolvimento.
- Em paralelo, actualização dos aspectos referentes à rede viária interna que entretanto se implantou na prática, e adaptação da mesma às novas necessidades.

- Por solicitação dos interessados, acolhida pelo Art.º 4º do actual Regulamento do Plano, adaptação das áreas de implantação e de estacionamento dos lotes comprometidos, às necessidades dos empreendimentos multi-usos que aí tencionam instalar-se, sem alterações significativas da área de construção nem da de implantação.
- Alteração dos usos permitidos para incluir usos “turísticos”, nomeadamente hotelaria adaptada às circunstâncias contextuais, para a qual se manifesta procura por parte de interessados.
- Mobilização, numa área livre em B3, de um pequeno lote a criar para uso de serviços de alojamento temporário;
- Expansão da área de intervenção do Plano para integrar uma parcela confinante com os limites Sul do mesmo, que já contém partes de um equipamento hoteleiro, inacabado mas com características excepcionais e detentor de uma declaração de interesse turístico municipal (ver anexo 4), cuja viabilidade e sobrevivência económica (comprovadas por estudos e documentação a serem aferidos e analisados face às existências reais, no decurso da elaboração desta Revisão), dependem de nova classificação do solo. A ocupação desse solo conta já com parecer favorável da Comissão da RAN.

No que se refere às questões ambientais, tendo por base a alínea a) do n.º 1 do Art.º 3º do D.L. 232/2007 de 15 de Junho, verifica-se que esta revisão está sujeita a avaliação ambiental por preconizar a incorporação de projectos constantes da alínea b) do ponto 10.º do anexo II do D.L. 69/2000, de 3 de Maio, na redacção dada pelo D.L. 197/2005, de 8 de Novembro.

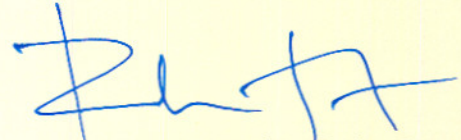
Calcula-se que a elaboração da componente técnica da revisão venha a ter a duração de 90 dias.

A nova área de intervenção do Plano encontra-se graficamente definida na planta constante do anexo 2 desta Informação.

Assim, considerando o acima exposto, sugere-se que a Câmara delibere:

- 1) Dar início ao procedimento de Revisão do Plano de Pormenor da Zona de Comércio Industria e Serviços da Guia, aprovar os termos de referência constantes nesta Informação e dar início a um período de participação pública de 15 dias para recolha de sugestões e informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito deste procedimento de Revisão;
- 2) Qualificar esta Revisão como passível de elaboração de relatório ambiental e dar início aos procedimentos tendentes à elaboração do mesmo, de acordo com a legislação em vigor;
- 3) Determinar a elaboração de estudos do ruído tendentes à definição do respectivo zonamento, de acordo com a legislação em vigor;
- 4) Mandar publicar no Diário da República e divulgar na comunicação social e na sua página de Internet a presente deliberação, através do Aviso constante no anexo 3 desta Informação;
- 5) Informar a CCDR-Algarve do teor destas deliberações.

À consideração superior
Albufeira, 28 de Janeiro de 2009.



Arq. Pedro George

Anexos:

- 1 – Regulamento e Planta Implantação do PPZCIS da Guia;
- 2 – Planta com a área de intervenção da Proposta de Revisão do PPZCIS da Guia;
- 3 – Aviso para publicação no DR, divulgação na comunicação social e internet;
- 4 – Extracto da Acta da Assembleia Municipal de 27/04/2006 conferindo estatuto de interesse turístico municipal ao empreendimento "QuintaBlanca Palace".

**APRESENTADO
EM REUNIÃO DE 03/02/2009
DELIBERAÇÃO**

Foi deliberado, tendo em conta o teor da informação e nos termos da mesma, determinar: _

a) que se dê início ao procedimento de Revisão do Plano de Pormenor da Zona de Comércio Industria e Serviços da Guia, aprovando-se os termos de referência constantes na informação e iniciando-se um período de participação pública de 15 dias para recolha de sugestões e informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito deste procedimento de Revisão; _____

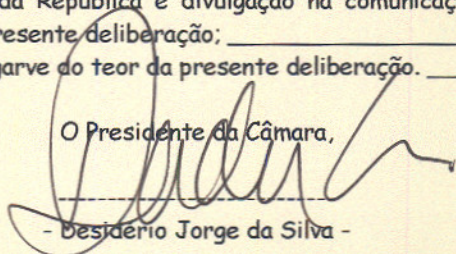
b) a qualificação desta Revisão como passível de elaboração de relatório ambiental e que se dê início aos procedimentos tendentes à elaboração do mesmo, de acordo com a legislação em vigor; _____

c) a elaboração de estudos do ruído tendentes à definição do respectivo zonamento, de acordo com a legislação em vigor; _____

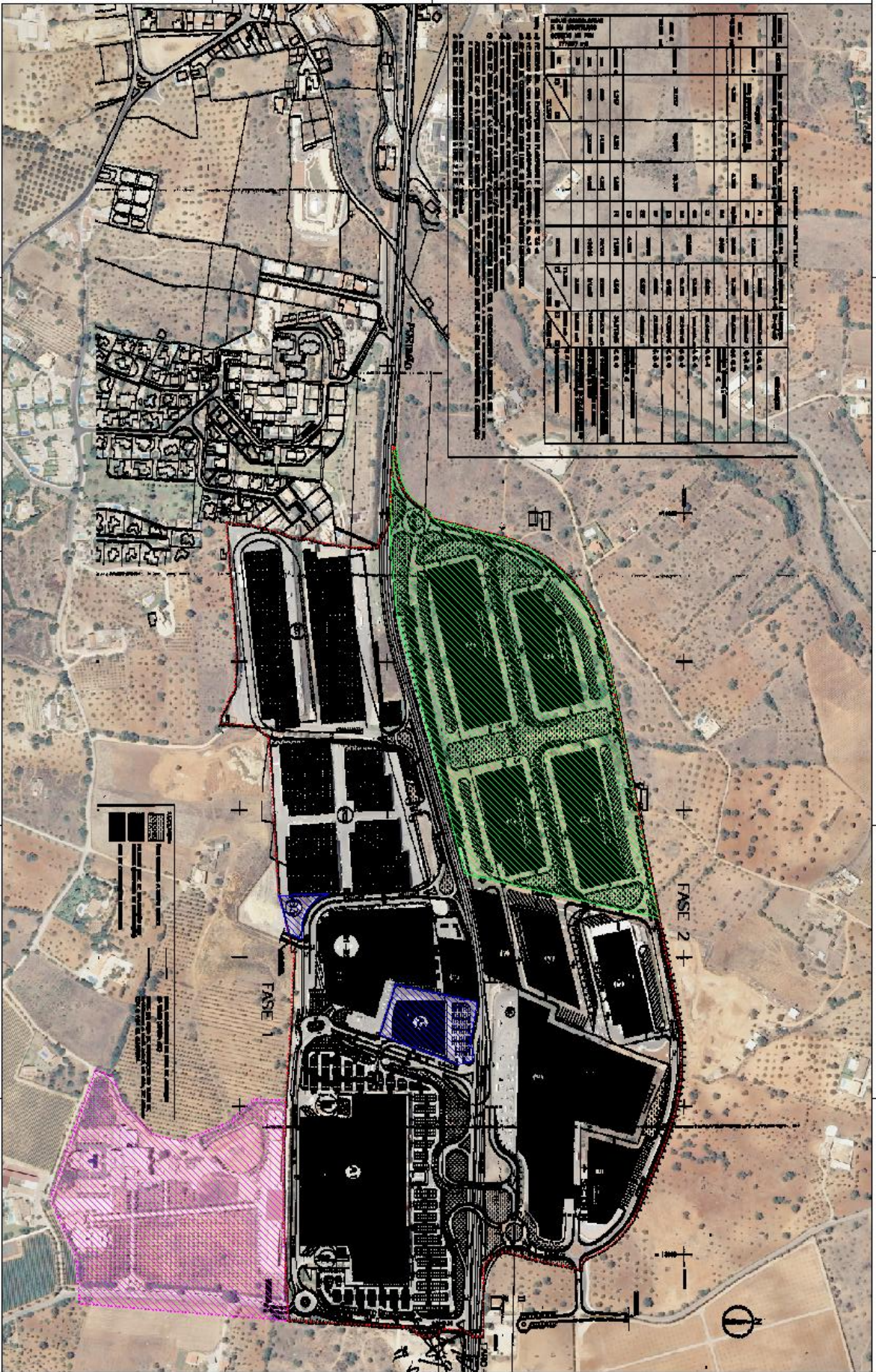
d) a publicação no Diário da República e divulgação na comunicação social e na página municipal de Internet, da presente deliberação; _____

e) que informe a CCDR - Algarve do teor da presente deliberação. _____

O Presidente da Câmara,



- Desidério Jorge da Silva -



CANTONAL - ZONA TURÍSTICA		MUNICIPIO DE SAN CARLOS		CANTÓN SAN CARLOS		MUNICIPIO DE SAN CARLOS		CANTÓN SAN CARLOS		MUNICIPIO DE SAN CARLOS	
Parcela	Superficie (m ²)	Parcela	Superficie (m ²)	Parcela	Superficie (m ²)	Parcela	Superficie (m ²)	Parcela	Superficie (m ²)	Parcela	Superficie (m ²)
1	1234	13	5678	25	9012	37	3456	49	7890	61	2345
2	2345	14	6789	26	0123	38	4567	50	8901	62	3456
3	3456	15	7890	27	1234	39	5678	51	9012	63	4567
4	4567	16	8901	28	2345	40	6789	52	0123	64	5678
5	5678	17	9012	29	3456	41	7890	53	1234	65	6789
6	6789	18	0123	30	4567	42	8901	54	2345	66	7890
7	7890	19	1234	31	5678	43	9012	55	3456	67	8901
8	8901	20	2345	32	6789	44	0123	56	4567	68	9012
9	9012	21	3456	33	7890	45	1234	57	5678	69	0123
10	0123	22	4567	34	8901	46	2345	58	6789	70	1234
11	1234	23	5678	35	9012	47	3456	59	7890	71	2345
12	2345	24	6789	36	0123	48	4567	60	8901	72	3456

Este plan de zonificación y uso de suelo tiene como objetivo definir las condiciones de uso y desarrollo de las parcelas que conforman el Complejo Turístico, considerando las características físicas, ambientales y culturales del territorio. El presente plan se basa en los estudios de zonificación y uso de suelo realizados por el Municipio de San Carlos, Cantón San Carlos, Provincia de Bolívar, Ecuador.

Simbología	Descripción
[Pink hatched box]	Parcela de uso turístico
[Green hatched box]	Parcela de uso agrícola
[Blue hatched box]	Parcela de uso industrial
[Black box]	Parcela de uso residencial

MUNICIPIO DE SAN CARLOS CANTÓN SAN CARLOS, PROVINCIA DE BOLÍVAR, ECUADOR	
PLAN DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO DEL COMPLEJO TURÍSTICO	
ESCALA: 1:1000	
FECHA: 2023	
1	

- [Pink hatched box] Parcela de uso turístico
- [Green hatched box] Parcela de uso agrícola
- [Blue hatched box] Parcela de uso industrial
- [Black box] Parcela de uso residencial