



**ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR PORTO DE RECREIO DA  
MARINA DE ALBUFEIRA**

**TERMOS DE REFERÊNCIA**

## **INDICE**

1. Enquadramento territorial do plano .....	3
2. Enquadramento nos instrumentos de gestão territorial .....	3
3. Enquadramento legal do plano .....	4
4. Fundamentação do Enquadramento da alteração .....	5
5. Objetivos e condições .....	5
6. Faseamento e calendarização da elaboração do Plano .....	6
7. Avaliação Ambiental Estratégica .....	6
8. Equipa técnica .....	9
9. Elaboração e acompanhamento do plano .....	9
10. Conteúdo material e documental do Plano .....	9

## 1. Enquadramento territorial do plano

O Plano de Pormenor do Porto de Recreio de Albufeira (PPPRA), compreende uma área de 773 hectares, localizados na freguesia de Albufeira Olhos de Água, concelho de Albufeira, grosseiramente implantado a Oeste da cidade de Albufeira.

A área de incidência do Plano caracteriza-se, pela importante concentração de atividades turísticas, com especial incidência no turismo náutico.

## 2. Enquadramento nos instrumentos de gestão territorial

A área de intervenção do PPPRA está abrangida pelos seguintes instrumentos de gestão territorial:

- O **Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT)** é o instrumento de topo do sistema de gestão territorial, define objetivos e opções estratégicas de desenvolvimento territorial e estabelece o modelo de organização do território nacional. O PNPOT constitui-se como o quadro de referência para os demais programas e planos territoriais e como um instrumento orientador das estratégias com incidência territorial. A figura do PNPOT foi criada pela Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo de 1998, com o objetivo de dotar o país de um instrumento competente para a definição de uma visão prospetiva, completa e integrada da organização e desenvolvimento do território e pela promoção da coordenação e articulação de políticas públicas numa base territorializada. O primeiro PNPOT (Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro, retificada pelas Declarações de Retificação n.º 80-A/2007, de 7 de Setembro, e n.º 103-A/2007, de 23 de Novembro) deu lugar à primeira revisão do PNPOT – Lei n.º 99/2019 - Diário da República n.º 170/2019, Série I de 5 de setembro.
- O **Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve)**, foi aprovado em Conselho de Ministros a 24 de Maio de 2007 e publicado no Diário da República, 1.ª série - N.º 149 - 3 de agosto de 2007, pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, com as retificações introduzidas pela Declaração de Retificação n.º 85-C/2007, de 2 de outubro, e as alterações inseridas através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 188/2007, de 28 de Dezembro.
- O **Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) de Burgau-Vilamoura**, foi aprovado em Conselho de Ministros a 11 de março de 1999 e publicado no Diário da República, 1.ª série – N.º 98/1999, pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 33/1999.
- **Plano Diretor Municipal de Albufeira (PDMA)**, atualmente em fase de revisão (conforme Aviso n.º 3570/2016 - Diário da República, 2.ª série — N.º 53— 16 de março de 2016), foi publicado em 1995, tendo sofrido três processos de alteração (Deliberação n.º 2545/2007 de 28 de Dezembro; Deliberação n.º 2544/2007 de 28 de Dezembro; Aviso n.º 12779/2015, de 02 de novembro), um de alteração por adaptação (Aviso n.º 871/2008 de 28 de fevereiro) e um de retificação (Deliberação n.º 2818/2008 de 27 de outubro).
- **Plano de Pormenor Porto Recreio de Albufeira (PPPRA)**, aprovado em reunião Assembleia Municipal de Albufeira de 21 de junho de 1999, e publicado no Diário da República, 2ª série – N.º 17, de 31 de agosto de 1999 (Portaria n.º 779/1999 de 31 de agosto). Tendo

sofrido um processo de alteração (Deliberação n.º 2005/2008 de 24 de janeiro), e um de alteração por adaptação e rectificação (Declaração de rectificação n.º 1812/2009, de 29 de julho).

O PPPRA (Portaria n.º 779/1999 de 31 de agosto) teve como objeto, pormenorizar as regras de uso, ocupação e transformação do solo na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão n.º 1 nos termos do disposto no artigo 48º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Albufeira, aprovado pela Resolução de Concelho de Ministros n.º 43/95, de 4 de maio.

O PPPRA em vigor foi desenvolvido segundo a modalidade específica de Plano de Pormenor, 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, introduzindo um conjunto de alterações à versão anterior do Plano.

### 3. Enquadramento legal do plano

Um plano de pormenor desenvolve e concretiza em detalhe as propostas de ocupação de qualquer área do território municipal, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, a implantação, a volumetria e as regras para a edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, a localização e a inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral.

Nos termos do artigo 5.º da Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPPSOTU)<sup>1</sup>, “todos têm o direito a um ordenamento do território racional, proporcional e equilibrado, de modo a que a prossecução do interesse público em matéria de solos, ordenamento do território e urbanismo, se faça no respeito pelos direitos e interesses legalmente protegidos”. Nesse quadro, de acordo com o artigo 8.º, o “Estado, as regiões autónomas e as autarquias locais têm o dever de promover a política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo” e para o efeito, o “dever de planear e programar o uso do solo e promover a respetiva concretização”.

Nesse sentido as autarquias locais dispõem, nomeadamente, dos planos territoriais de âmbito municipal, de entre os quais se destaca o plano de pormenor (PP) como consagra o artigo 43.º da LBPPSOTU em articulação com o artigo 101.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)<sup>2</sup>, o qual, segundo aí consagrado, “desenvolve e concretiza em detalhe as propostas de ocupação de qualquer área do território municipal, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, a implantação, a volumetria e as regras para a edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, localização e a inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral”.

O RJIGT, além de estabelecer o regime geral de uso do solo, define 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 incidem sobre o normativo e ou parte da respetiva área de intervenção.

<sup>1</sup> Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, alterada pela Lei n.º 74/2017, de 16 de agosto.

<sup>2</sup> Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio

Decorre do artigo 118º do referido diploma que os planos municipais, incluindo-se nestes os planos de pormenor, 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.

As alterações dos planos territoriais de âmbito municipal seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos no referido diploma para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação (artigo 119º, nº 1, do RJGT).

## 4. Fundamentação do Enquadramento da alteração

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 reflectem 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.

## 5. Objetivos e condições

Volvidos 12 anos de alteração do 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:

- 5.1.** 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.
- 5.2.** Aumentar a eficiência e aproveitamento dessa mesma área, mantendo as características funcionais de enquadramento paisagístico e de lazer.

- 5.3.** 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.

## 6. Faseamento e calendarização da elaboração do Plano

O procedimento de Alteração do Plano de Pormenor do Porto de Recreio de Albufeira segue a seguinte calendarização:

<b>Fase</b>
Deliberação que determina o início do procedimento
Divulgação e publicitação
Participação preventiva
Elaboração do Relatório de Definição de Âmbito
Elaboração da proposta de alteração do PP
Acompanhamento
Ajustes à proposta decorrentes do acompanhamento
Conferencia procedimental
Concertação
Discussão pública
Elaboração do relatório de ponderação dos resultados da discussão pública e da proposta final
Deliberação da Câmara Municipal
Deliberação da Assembleia Municipal
Publicação e depósito

Face ao faseamento apresentado prevê-se um prazo de elaboração de 24 meses, podendo, nos termos do n.º 6 do artigo 76.º do RJIGT, se prorrogado, por uma única vez, por um período máximo igual ao estabelecido. Nos termos do n.º 7 do mesmo artigo, o não cumprimento dos prazos estabelecidos determina a caducidade do procedimento.

## 7. Avaliação Ambiental Estratégica

Segundo o disposto no n.º 1 do artigo 120º do RJGIT as alterações os planos municipais só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

Nos termos do n.º 2 do citado artigo a qualificação das alterações para efeitos de sujeição a avaliação ambiental compete à câmara municipal, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-lei n.º 232/2007 de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011 de 4 de maio.

Nestes moldes, e nos termos previstos no n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-lei n.º 232/2007 de 15 de junho, na sua atual redação, cabe à Câmara Municipal, ponderar, face aos termos de referência do plano em causa, se este é, ou não, suscetível de enquadrar projetos que possam vir a ter efeitos significativos no ambiente.

Assim sendo apresenta-se a seguinte matriz de análise, com base nos critérios definidos no anexo ao Decreto-lei n.º 232/2007 de 15 de Junho na sua atual redação, onde se demonstra que as alterações propostas não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

<b>Critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente</b>	<b>Proposta de Alteração do Plano de Pormenor do Porto de Recreio de Albufeira</b>
<b>1 - Características do plano ou programa, tendo em conta, nomeadamente:</b>	
a) O grau em que o plano ou programa estabelece um quadro para os projectos e outras actividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afectação de recursos.	A proposta alteração pretende clarificar e especificar em normativo a componente do Lago previsto e a possibilidade de localizar equipamentos na área de intervenção do Plano. Não está prevista nenhuma retificação às peças gráficas, nem qualquer reclassificação de solo rústico (rural) em urbano.
b) O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia.	O PPPRA alterou o PDM de Albufeira na sua área de intervenção. O PPPRA integra o PUCA, o qual prevê a manutenção integral do previsto, no presente PPPRA. A proposta de alteração será desenvolvida em total compatibilidade com os instrumentos gestão e planeamento territorial de hierarquia superior, designadamente com o PROT - Algarve e o POOC-BV. A proposta de alteração a desenvolver mantém inalterada a relação com os Programas e os Planos de ordem superior.
c) A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista à promover o desenvolvimento sustentável.	Considerando que o desenvolvimento sustentável assenta em três pilares (ambiental, económico e social), podemos afirmar que a actual proposta introduz alterações que fomentam uma diminuição do impacto ambiental, aumento da eficiência energética, contribuindo assim para um desenvolvimento mais sustentável e diminuindo o impacto das alterações climáticas.
d) Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa.	As alterações propostas não originam problemas ambientais, pretendem sim minimizar os eventuais impactes gerados pela inadequação de normas e disposições do plano à evolução das condições ambientais e económicas.
e) A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente.	A proposta não tem como objetivo a implementação de legislação em matéria do ambiente por não terem sido identificadas necessidades específicas nesse âmbito.

Critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente	Proposta de Alteração do Plano de Pormenor do Porto de Recreio de Albufeira
<b>2 - Características dos impactes e da área susceptível de ser afectada, tendo em conta, nomeadamente:</b>	
a) A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos;	A alteração do PPPRA fomenta uma diminuição do impacto ambiental, aumento da eficiência energética, contribuindo assim para um desenvolvimento mais sustentável, logo não implicará alterações neste âmbito.
b) A natureza cumulativa dos efeitos;	Os efeitos da realização de operações urbanísticas são cumulativos com as existentes, no entanto a alteração do PPPRA não introduz alterações neste âmbito.
c) A natureza transfronteiriça dos efeitos;	Não aplicável.
d) Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes;	A proposta de alteração não implicará alterações neste âmbito.
e) A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população susceptível de ser afectada;	A alteração proposta fomenta uma diminuição do impacto ambiental, aumento da eficiência energética, contribuindo assim para um desenvolvimento mais sustentável, logo uma melhoria da qualidade de vida da população residente e visitantes.
f) O valor e a vulnerabilidade da área susceptível de ser afectada, devido a: i) Características naturais específicas ou património cultural; ii) Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental; iii) Utilização intensiva do solo;	i) A proposta de alteração não interfere com a preservação do património cultural por não estarem previstas alterações às disposições referentes a esta componente. ii) A proposta de alteração introduz alterações que fomentam uma diminuição do impacto ambiental, aumento da eficiência energética, contribuindo assim para um desenvolvimento mais sustentável melhorando a qualidade ambiental. iii) Não estão previstas alterações à classificação e qualificação do solo.
g) Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.	Não aplicável.

De referir que a elaboração inicial do PP em causa não foi sujeito a Avaliação Ambiental, por não ser á data legalmente exigível, o que só veio a ser previsto no Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15/06.

Neste quadro, demonstra-se que as alterações propostas não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, não se qualificando assim para efeitos de sujeição à realização de Avaliação Ambiental.



## 8. Equipa técnica

A equipa técnica responsável pela elaboração da alteração do PPPRA será multidisciplinar, em conformidade com o disposto no n.º2 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º292/95, de 14 de novembro.

## 9. Elaboração e acompanhamento do plano

A elaboração da alteração ao Plano de Pormenor é efetuada pelo Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística do Município de Albufeira.

## 10. Conteúdo material e documental do Plano

O conteúdo material dos planos de pormenor encontra-se definido no artigo 102º do RJIGT, e o conteúdo documental no artigo 107º do referido diploma, pelo que a elaboração da alteração ao plano deverá conter todos os elementos consideradas necessárias à elaboração do mesmo.