
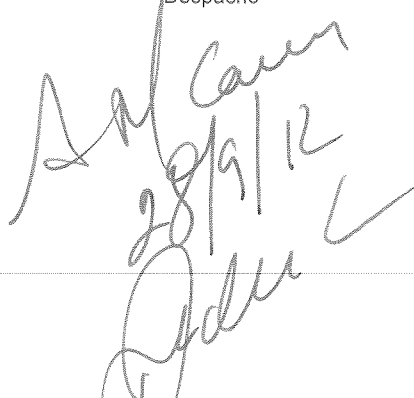


291

		INFORMAÇÃO
	O Director do Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística	Despacho
		
	(Arqt.º Fernando M. Ferraz de Melo) 27.09.2012	

De: Gabinete de Planeamento / DPGU

Registo: I-CMA/2012/7077

Para: Diretor de Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

Assunto: Ponderação dos Resultados da Discussão Pública e Proposta Final da Alteração ao Plano de Urbanização da Frente de Mar da Cidade de Albufeira

### INFORMAÇÃO

#### 1. ENQUADRAMENTO:

Na sequência dos resultados das Conferências de Serviços do procedimento de Alteração ao Plano de Urbanização da Frente de Mar da Cidade de Albufeira (PUFMCA), das respetivas fases de concertação, assim como do parecer emitido pela Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional sobre a proposta de alteração da delimitação da REN procedeu-se à respetiva discussão pública.

O período de discussão pública da alteração ao PUFMCA decorreu entre 02 e 31 de Maio de 2012. Esta decorreu no Com a publicação do Aviso n.º 5696/2012 no Diário da República, 2.ª série – N.º 79, de 20 de abril de 2012. O aviso foi igualmente divulgado na página da internet do município ([www.cm-albufeira.pt](http://www.cm-albufeira.pt)), no boletim municipal e publicado nos jornais, “Notícias de Albufeira”, “Correio da Manhã”, “Diário de Notícias” e “Sol”.



## 2. SÍNTESE DOS RESULTADOS DA DISCUSSÃO PÚBLICA:

No decurso do período de discussão pública da alteração ao PUFMCA foram recebidas 11 participações de 9 entidades distintas, sendo que cada uma destas apresenta uma ou mais sugestões, cujo teor é analisado detalhadamente no "Relatório do Período de Discussão Pública da Alteração ao Plano de Urbanização da Frente de Mar da Cidade de Albufeira", apresentado em anexo.

Quadro 1 – Entidades que apresentaram sugestões no âmbito do período de discussão pública

1	Município de Albufeira – Projeto de Reabilitação Urbana
2	Município de Albufeira – DDESC / Divisão de Turismo e Desenvolvimento Económico
3	Santa Casa da Misericórdia de Albufeira
4	Solbrasa – Sociedade de Restaurantes, Lda.
5	Luís Filipe Mendonça dos Reis
6	Ricardo Sequeira – Arquitectos e Engenheiros
7	Emília Rosa da Conceição Coelho
8	Emília Coelho, Lda.
9	José Nascimento (Mais Um Gabinete de Arquitectura)

Da análise e ponderação apresentada no referido Relatório e das respetivas sugestões de procedimento resultam um conjunto de ações que importa sintetizar e sistematizar no sentido de obter uma visão global das alterações a introduzir na proposta de alteração ao PUFMCA decorrentes do procedimento de discussão pública.

Ao nível **regulamentar** sugere-se que sejam efetuadas as seguintes alterações:

- a) Será incluído no artigo 2.º "**Objetivos**" um ponto 2 referente ao "**enquadramento do objeto de operação de reabilitação urbana**";
- b) O "**Edifício do antigo Paço do Concelho de Albufeira**" será transferido da listagem do artigo 35.º Património a classificar para a do artigo 36.º "Edifícios e elementos de interesse arqueológico, histórico e arquitetónico";
- c) Será incluído no n.º 4 do artigo 41.º Revestimentos, o termo "**rebocos espatulados**";
- d) Será alterada a redação dos n.ºs 4 e 6 do artigo 43.º "Coberturas e elementos de remate", para "**de acordo com a solução preexistente**" em vez de "de acordo com o desenho preexistente";
- e) Será alterada a redação do n.º 1 do artigo 44.º "Chaminés", para "**de acordo com a solução da chaminé preexistente**" em vez de "de acordo com o desenho da chaminé preexistente";
- f) Será alterada a alínea c) do artigo 57.º "Objetivos" da SUOPG1, acrescentando "e de sustentabilidade energética" propondo a seguinte redação: "**c) A melhoria das condições de habitabilidade e de sustentabilidade energética**";
- g) Será alterada a alínea e) do artigo 57.º "Objetivos" da SUOPG1, retirando o termo "existentes" propondo a seguinte redação: "**e) O reforço e requalificação dos equipamentos**";
- h) Será alterada a redação do n.º 8, alínea j) do artigo 61.º "Urbanizado consolidado" da SUOPG1 acrescentando "... exceto em equipamentos culturais", propondo a seguinte redação: "**j) No caso da**

alínea anterior só são permitidas obras em alvenaria, com os acabamentos idênticos à construção existentes, exceto em equipamentos culturais".

- i) Será alterada a redação do n.º 9, alínea c) do artigo 61.º "Urbanizado consolidado" da SUOPG1 retirando "... sendo as respetivas guardas executadas em ferro forjado" propondo a seguinte redação: "c) são permitidas janelas de sacada, que não deverão possuir uma saliência relativamente ao plano da fachada superior a 0,45 metros."
- j) Será alterada a redação do n.º 12 do artigo 61.º "Urbanizado consolidado" da SUOPG1 acrescentando "... com exceção dos equipamentos culturais", propondo a seguinte redação: "**12. Para além do disposto nos números anteriores aplica-se o disposto nos artigos 41.º a 45.º, do presente Regulamento, com exceção dos equipamentos culturais**".
- k) Será alterada a redação do n.º 3 do artigo 66.º "Âmbito", referente às infraestruturas de circulação e estacionamento da SUOPG1, acrescentando "..., Rua da Bateria e Rua Nova", propondo a seguinte redação: "**3. As infraestruturas de circulação mista são a Rua Bernardino de Sousa, Praça da República, Rua Henrique Calado, Rua Joaquim Pedro Samora, Rua da Bateria e Rua Nova**".
- l) No âmbito das questões ligadas aos usos "restauração" e "bebidas" propõem-se as seguintes alterações regulamentares no artigo 12.º Subcategorias:
- 1 – (anterior s/ n.º)**
- 2 – No âmbito da aplicação das normas regulamentares referentes ao solo urbanizado, a referência ao uso restauração inclui estabelecimentos como pastelarias, geladarias, cafés, casas de chá ou similares, desde que não possuam equipamentos de reprodução de som, espaços para dança e não realizem eventos de música ao vivo.**
- m) Em resposta à problemática da alteração de uso nas áreas classificadas como "urbanizado – alojamento turístico" propõem-se as seguintes alterações:
- Artigo 62.º**
- 6 - É permitida a alteração de uso, sendo aplicáveis as disposições referentes ao solo urbanizado consolidado constantes do artigo 61.º do presente regulamento.
- Artigo 74.º**
- 6 - É permitida a alteração de uso, sendo aplicáveis as disposições referentes ao solo urbanizado consolidado constantes do artigo 72.º do presente regulamento.
- Artigo 86.º**
9. Em toda a SUOPG3, com exceção do quarteirão ocupado pelo "Palácio Águas", referenciado no n.º7 do presente artigo, é permitida a alteração de uso, sendo aplicáveis as disposições referentes ao solo urbanizado consolidado constantes do artigo 85.º do presente regulamento.
- Artigo 94.º**
- 6 - É permitida a alteração de uso, sendo aplicáveis as disposições referentes ao solo urbanizado consolidado constantes do artigo 93.º do presente regulamento.
- Artigo 103.º**

7 - É permitida a alteração de uso, sendo aplicáveis as disposições referentes ao solo urbanizado consolidado constantes do artigo 101.º do presente regulamento.

**Artigo 115.º**

7 - É permitida a alteração de uso, sendo aplicáveis as disposições referentes ao solo urbanizado consolidado constantes do artigo 114.º do presente regulamento.

**Artigo 131.º**

6. Nas áreas classificadas como alojamento turístico existente é permitida a alteração de uso, sendo aplicáveis as disposições referentes ao solo urbanizado consolidado constantes do artigo 129.º do presente regulamento.

7. Nas áreas classificadas como alojamento turístico proposto é permitida a alteração de uso, sendo aplicáveis as disposições referentes ao solo urbanizado de complemento da malha constantes do artigo 130.º do presente regulamento.

**Artigo 139.º**

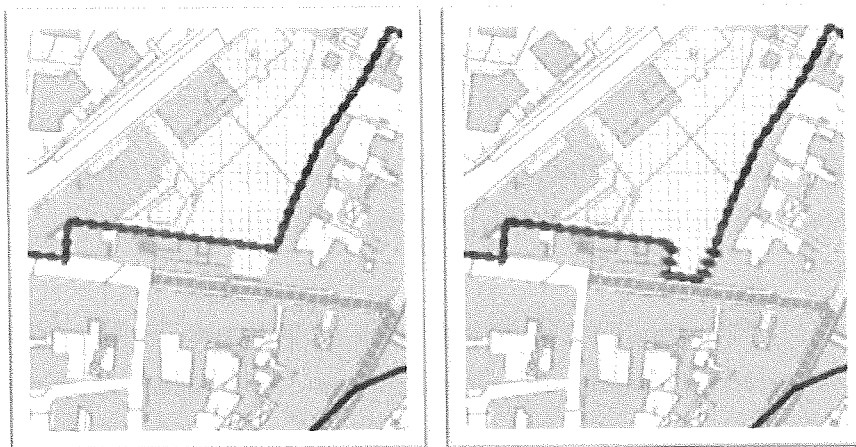
6 - É permitida a alteração de uso, sendo aplicáveis as disposições referentes ao solo urbanizado consolidado constantes do artigo 137.º do presente regulamento.

**Artigo 148.º**

6 - É permitida a alteração de uso, sendo aplicáveis as disposições referentes ao solo urbanizado consolidado constantes do artigo 147.º do presente regulamento.

No âmbito do procedimento de discussão pública sugere-se a realização das seguintes alterações à **Planta de Zonamento**:

a) Alteração do Limite entre as SUOPG9 e SUOPG10:



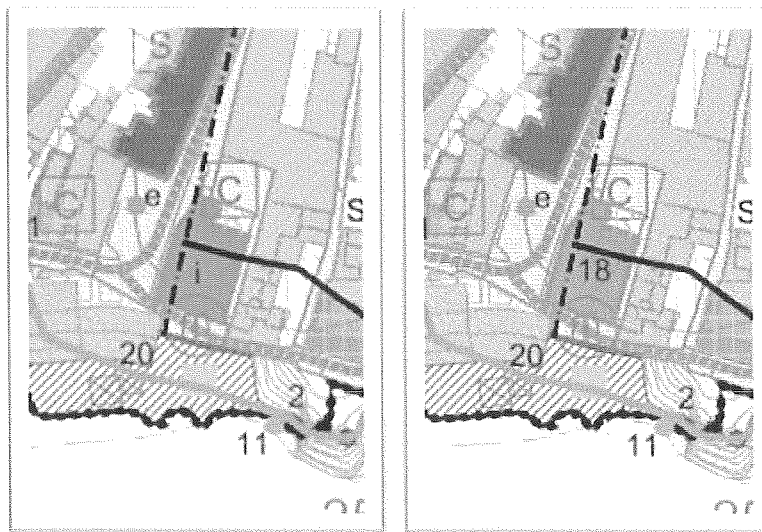
*Antes / Depois da alteração*

- b) Classificação das áreas identificadas da Pensão Residencial “Vila Branca” e da unidade de Apartamentos Turísticos “Casa Mitchell” como solo “urbanizado – alojamento turístico”:



*Antes / Depois da alteração*

- c) Alterar graficamente o "Edifício do antigo Paço do Concelho de Albufeira" e incluí-lo no conjunto de "Edifícios e elementos de interesse arqueológico, histórico e arquitetónico".



*Antes / Depois da alteração*

### 3. SUGESTÃO DE PROCEDIMENTO:

Face ao exposto, sugere-se que a digníssima Câmara Municipal delibere:

1. Aprovar o "Relatório do Período de Discussão Pública da Alteração ao Plano de Urbanização da Frente de Mar da Cidade de Albufeira", manifestando concordância com as sugestões de procedimento nele constantes e sintetizadas na presente informação.
2. Dar conhecimento do deliberado no ponto 1, assim como do teor do referido relatório, aos participantes na discussão pública, nos termos do n.º 6 do Artigo 77.º do RJIGT;
3. Disponibilizar o "Relatório do Período de Discussão Pública da Alteração ao Plano de Urbanização da Frente de Mar da Cidade de Albufeira" em [www.cm-albufeira.pt](http://www.cm-albufeira.pt), nos termos do n.º 8 do artigo 77.º do RJIGT;
4. Divulgar na comunicação social, nos termos do n.º 8 do artigo 77.º do RJIGT, o Aviso em anexo, a publicar em dois jornais diários, num semanário de expansão nacional, em jornais de expansão regional ou local e no *site* do Município, conforme preceituado no n.º 2 e n.º 3 do artigo 149.º do mesmo Regime;
5. Manifestar concordância com a proposta de Alteração ao Plano de Urbanização da Frente de Mar da Cidade de Albufeira em anexo;
6. Determinar o envio para a Assembleia Municipal de Albufeira da proposta de Alteração ao Plano de Urbanização da Frente de Mar da Cidade de Albufeira para os fins previstos no Artigo 79.º do RJIGT.

À consideração superior,  
Albufeira, 26 de setembro de 2012

O Técnico Superior



Eduardo Viegas  
Arquiteto Paisagista

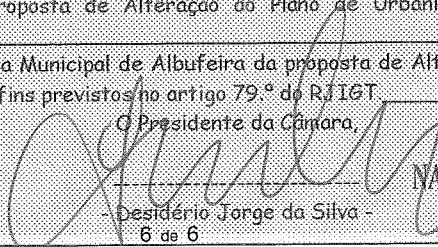
Anexo: O mencionado

**APRESENTADO  
EM REUNIÃO DE 02/10/2012  
DELIBERAÇÃO**

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

- a) aprovar o "Relatório do Período de Discussão Pública da Alteração ao Plano de Urbanização da Frente de Mar da Cidade de Albufeira" e manifestar concordância com as sugestões de procedimento nele constantes;
- b) mandar transmitir o teor desta deliberação, assim como do relatório, aos participantes na discussão pública, nos termos do n.º 6 do artigo 77.º do RJIGT;
- c) disponibilizar o "Relatório do Período de Discussão Pública da Alteração ao Plano de Urbanização da Frente de Mar da Cidade de Albufeira" em [www.cm-albufeira.pt](http://www.cm-albufeira.pt), nos termos do n.º 8 do artigo 77.º do RJIGT;
- d) divulgar na comunicação social, nos termos do n.º 8 do artigo 77.º do RJIGT, o Aviso, a publicar em dois jornais diários, num semanário de expansão nacional, em jornais de expansão regional ou local e no *site* do Município, conforme preceituado no n.º 2 e n.º 3 do artigo 149.º do mesmo regime;
- e) manifestar concordância com a proposta de Alteração ao Plano de Urbanização da Frente de Mar da Cidade de Albufeira;
- f) determinar o envio para a Assembleia Municipal de Albufeira da proposta de Alteração ao Plano de Urbanização da Frente de Mar da Cidade de Albufeira para os fins previstos no artigo 79.º do RJIGT.

O Presidente da Câmara,

  
Desidério Jorge da Silva -  
6 de 6

NA FALTA DO PRESIDENTE DA CÂMARA  
O VICE-PRESIDENTE

DR. JOSÉ CARLOS MARTINS ROLO