

DPGU

571

**APRESENTADO
EM REUNIÃO DE 01/10/2019
DELIBERAÇÃO**

Foi deliberado, tendo em conta o teor da informação, mandar proceder nos precisos termos sugeridos.

O Presidente da Câmara,
[Assinatura]
Dr. José Carlos Martins Rolo



INFORMAÇÃO

	<p>O Diretor do Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística Regime de substituição – Despacho de 28/12/2019</p> <p><i>CONCORDO.</i></p> <p><i>SUGIRO DE MODIFICAÇÕES CONFORME D.O. CADA NA INFORMACÃO TÉCNICA. À CONSIDERAÇÃO SUPERIOR.</i></p> <p><i>[Assinatura]</i> (Arq.º Paisagista Eduardo Viegas) 25/09/2019</p>	<p>Despacho</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>DESPACHO</p> <p><i>À Reunião de</i></p> <hr/> <p><i>Câmara</i></p> <hr/> <p><i>20/9/19</i></p> <p>O PRESIDENTE DA CÂMARA</p> <p><i>[Assinatura]</i></p> </div>
--	--	--

De: DIVISÃO DE PLANEAMENTO REABILITAÇÃO URBANA

Registo: I-CMA/2019/17184

Para: Senhor Director de Departamento Municipal de Planeamento e Gestão Urbanística

Assunto: Alteração ao Plano Pormenor – Plano de Intervenção no Espaço Rural – Escarpão (PP-PIER-E) e formação de contrato de planeamento.

1. INTRODUÇÃO:

O Plano Pormenor na Modalidade de Plano de Intervenção no Espaço Rural do Escarpão (PP-PEIR-E), aprovado em sessão ordinária da Assembleia Municipal de Albufeira em 26 de abril de 2012, e publicado em Diário da República, pela Deliberação n.º 723/2012, de 24 de maio, incide sobre um território com uma área de 326ha, localizados na Freguesia de Paderne, a cerca de 7 km a Norte da sede de concelho de Albufeira, grosseiramente implantado entre a A22 e a EN 125.

Por via do requerimento com registo n.º E-CMA/2019/40926 vem a proponente, com base no disposto no n.º 1 do artigo 81º, do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT), propor à Câmara Municipal de Albufeira a celebração de um contrato para planeamento com vista à alteração do “Plano de Pormenor – Plano de Intervenção no Espaço Rural - Escarpão”, apresentando para o efeito minuta de Contrato para Planeamento e proposta de Termos de Referência.



2. INFORMAÇÃO:

2.1. Fundamentação da alteração:

A alteração aos Planos Municipais encontra-se prevista no artigo 118.º do RJIGT, que prevê que esta ocorra em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhe estão subjacentes, ou sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos. Nestes termos a presente proposta de alteração assenta na evolução das condições ambientais e económicas cuja fundamentação se aprofunda no ponto 4 dos Termos de Referência apresentados.

2.2. Objetivos:

Os objetivos do procedimento ora proposto são os previstos no ponto 5 dos Termos de Referência e consistem em:

- Adequar o quadro normativo do PP-PIER-E ao estabelecido no artigo 33º do Decreto-Lei nº 340/2007, de 12 de outubro, que aprova o regime jurídico da pesquisa e exploração de massas minerais (pedreiras), dando um tratamento normativo aos “Espaços destinados à valorização dos recursos geológicos” inseridos em “Espaços destinados à indústria extrativa”, como “anexos de pedreira”;
- Aumentar a eficiência no uso do solo, permitindo que o Núcleo de Exploração EX33 tenha características funcionais mistas podendo acolher as atividades e usos permitidos nos “Espaços destinados à indústria extrativa” e/ou “Espaços destinados à produção de energias renováveis”.

2.3. Condições:

Segundo o estipulado no ponto 6 dos Termos de Referência prevê-se um prazo global de 20 meses para a elaboração do procedimento.

A definição da equipa técnica, da elaboração e acompanhamento do plano, e do conteúdo material e documental encontra-se estabelecido nos pontos 8, 9 e 10 respetivamente.

2.4. Avaliação Ambiental Estratégica:

Conforme constante no ponto 7 dos Termos de Referência, e atendendo às implicações desta alteração para o território, bem como a facto desta ser suscetível de enquadrar projetos que possam vir a ter efeitos significativos no ambiente considera-se, nos termos do n.º 2 e n.º 3 do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 04 de maio, de sujeitar o procedimento à realização de avaliação ambiental, assegurando assim o cumprimento dos normativos legais que enquadram estes procedimentos.

2.5. Contrato para planeamento:

2.5.1. Enquadramento

Nos termos do n.º 1 do artigo 81.º do RJIGT os interessados na alteração podem propor à Câmara Municipal a celebração de um contrato para planeamento.

Segundo o n.º 2 do citado artigo a referida celebração depende de deliberação de câmara devidamente fundamentada.

2.5.2. Fundamentação da formação de contrato para planeamento:

2.5.2.1. Razões que justificam a sua celebração:

Estando em causa uma área de intervenção de cariz privado, em que o teor da proposta de alteração vai de encontro à resolução de questões decorrentes da evolução das condições ambientais e económicas, e que enquadra ações de iniciativa privada considera-se, salvo melhor opinião, que a formação de



contrato de planeamento entre o município e os interessados que é a figura adequada atendendo a que serão estes últimos a suportar os custos inerentes ao procedimento em questão.

2.5.2.2. Oportunidade:

O PP-PIER do Escarpão enquadra-se na estratégia territorial do Plano Diretor Municipal, não alterando a classificação do solo rustico e enquadrando as ações a desenvolver nessa parcela de território. Tendo os interessados apresentado proposta fundamentada para a promoção de um procedimento de alteração ao referido PP, em face da evolução das condições ambientais e económicas, considera-se fundamentada a oportunidade de promover a requerida alteração por meio da formação de contrato para planeamento.

2.5.2.3. Necessidade de alteração aos Planos Municipais em vigor

Em virtude de não estar em causa uma alteração à classificação do solo considera-se desnecessária a alteração dos planos de ordem superior, nomeadamente do Plano Diretor Municipal de Albufeira.

2.5.3. Minuta de contrato:

É apresentada em anexo proposta de minuta de contrato que foi objeto de análise e parecer jurídico da Divisão de Procedimentos Urbanísticos e de Apoio ao Investidor de 24/09/2019 na etapa 7 da Distribuição SGDCMA/2019/62863, cujo teor deverá ser devidamente acautelado na formação do contrato a celebrar e que aqui se transcreve:

"Tendo presente o pedido de parecer formulado na etapa antecedente, em face do regime jurídico definido pelos artigos 79º a 81º do Decreto Lei nº 80/2015, de 14 de maio, na redação em vigor, cumpre emitir parecer favorável à minuta do "Contrato para Planeamento" proposta (ao abrigo do nº1 do artigo 81º) e constante de fls. 5 a 8 do documento anexo à etapa nº1 da presente distribuição, com a ressalva de que no nº3 da cláusula 1ª deve ser corrigida a menção ao normativo legal ali citado.

Com efeito, a menção ao normativo legal que ali deve constar é ao artigo 118º do RJIGT e não 117º. No mais, devem ser cumpridos todos os formalismos previstos nos nºs 2 e 3 do artigo 79º e nºs 2 a 4 do artigo 81º do aludido Decreto Lei nº 80/2015, de 14 de maio, na redação em vigor.

Sendo este o nosso parecer e tudo quanto nos cumpre informar, devolve-se a presente para os efeitos tidos por mais convenientes."

3. CONCLUSÃO:

Face ao exposto encontra-se digníssima Câmara Municipal em condições, caso assim o entenda, de deliberar:

1. Determinar a elaboração da alteração do PP-PIER-E, nos termos do artigo 118º do RJIGT, e com os fundamentos descritos no n.º 4 dos Termos de Referência;
2. Aprovar os Termos de Referência propostos;
3. Determinar, para efeitos do previsto no n.º 1 do artigo 76º do RJGIT:
 - a. Um prazo de elaboração de 20 meses;
 - b. Um período de participação de 15 dias, nos termos previstos no artigo 88º do RJGIT;
 - c. A publicação no Diário da República;
 - d. A divulgação através da:
 - i. Comunicação social e do boletim municipal;
 - ii. Plataforma colaborativa;
 - iii. Sítio da internet da Câmara Municipal.



4. Aceitar a proposta de celebração de contrato de planeamento para a elaboração da alteração do PP-PIER-E pela empresa SIVO, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 81º do RJGIT, e com os fundamentos descritos no ponto 2.5.2 da presente informação técnica, bem como:
 - a. Aprovar a minuta de contrato de planeamento, nos termos do parecer jurídico de 24/09/2019;
 - b. Determinar um período de discussão de 15 dias, para efeitos do previsto no n.º 3 do artigo 81º do RJGIT, promovendo a necessária publicação em Diário da República e divulgação previstas no n.º 1 do artigo 89.º do RJGIT;
5. Determinar, para efeitos do disposto no artigo 120º do RJGIT, a sujeição a procedimento de Avaliação Ambiental, de acordo com os critérios estabelecidos no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-lei n.º 58/2011 de 4 de maio.
6. Transmitir o teor da presente deliberação à CCDR Algarve.

À consideração superior.

Albufeira, 25 de setembro de 2019,

Chefe de Divisão de
Planeamento e Reabilitação Urbana

Regime de substituição–Despacho de 28/12/2019



Elisabete Silva
Arquiteta

Anexos:

1. Proposta de Termos de Referência;
2. Minuta de contrato de planeamento;
3. Minuta de Aviso;
4. Ficha de Participação e Discussão Pública.