

**1ª ALTERAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PLANO DE  
URBANIZAÇÃO  
UP1 DE FERRAGUDO AO CALVÁRIO**

**ADEQUAÇÃO AO REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS  
DE GESTÃO TERRITORIAL**

**Termos de referência**

## 1 - INTRODUÇÃO

A revisão do Plano de Urbanização da UP1, aprovado pelo Aviso n.º 14160/2013, de 19 de novembro, ainda não foi sujeito a procedimentos de alteração.

No âmbito da alteração ao Plano de Urbanização da UP1 (PU) elabora-se o presente documento, adiante designado por: **Termos de Referência da Alteração ao Plano de Urbanização da UP1 DE FERRAGUDO AO CALVÁRIO** - Adequação ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Estes termos de referência visam sustentar o desencadeamento do processo de alteração ao PU e correspondem a uma sistematização da intenção de promover o ordenamento e planeamento do território municipal. Neste sentido pretende-se, com os Termos de Referência da Alteração ao PU, expor os objetivos e as oportunidades da alteração do plano, face à verificação da necessidade de adequação a novas regras de classificação do solo.

Com o objetivo de esclarecer sobre a forma de desenvolvimento do procedimento de alteração do PU é igualmente necessário: definir o prazo para a alteração do plano; enquadrar legalmente o procedimento; enquadrar territorialmente a área de intervenção; analisar e enquadrar a área de intervenção nos instrumentos de gestão territorial em vigor e nas condicionantes legais.

## 2 - ENQUADRAMENTO TERRITORIAL

A área de intervenção do **Plano de Urbanização da UP1 DE FERRAGUDO AO CALVÁRIO** corresponde ao solo urbano delimitado no primeiro Plano Diretor Municipal de Lagoa (Resolução de Conselho de Ministros nº 29/1994, de 10 de maio) como UP1, apresentando uma área de aproximadamente 470 hectares, sendo que a presente alteração incidirá sobre a totalidade da área do plano. A área urbana localiza-se na extremidade oeste do concelho de Lagoa, onde residem aproximadamente 9000 habitantes (INE, 2021), estendendo-se ao longo da margem esquerda ao rio Arade (figura 1), estando administrativamente inserido na União das Freguesias de Estômbar e Parchal e na freguesia de Ferragudo

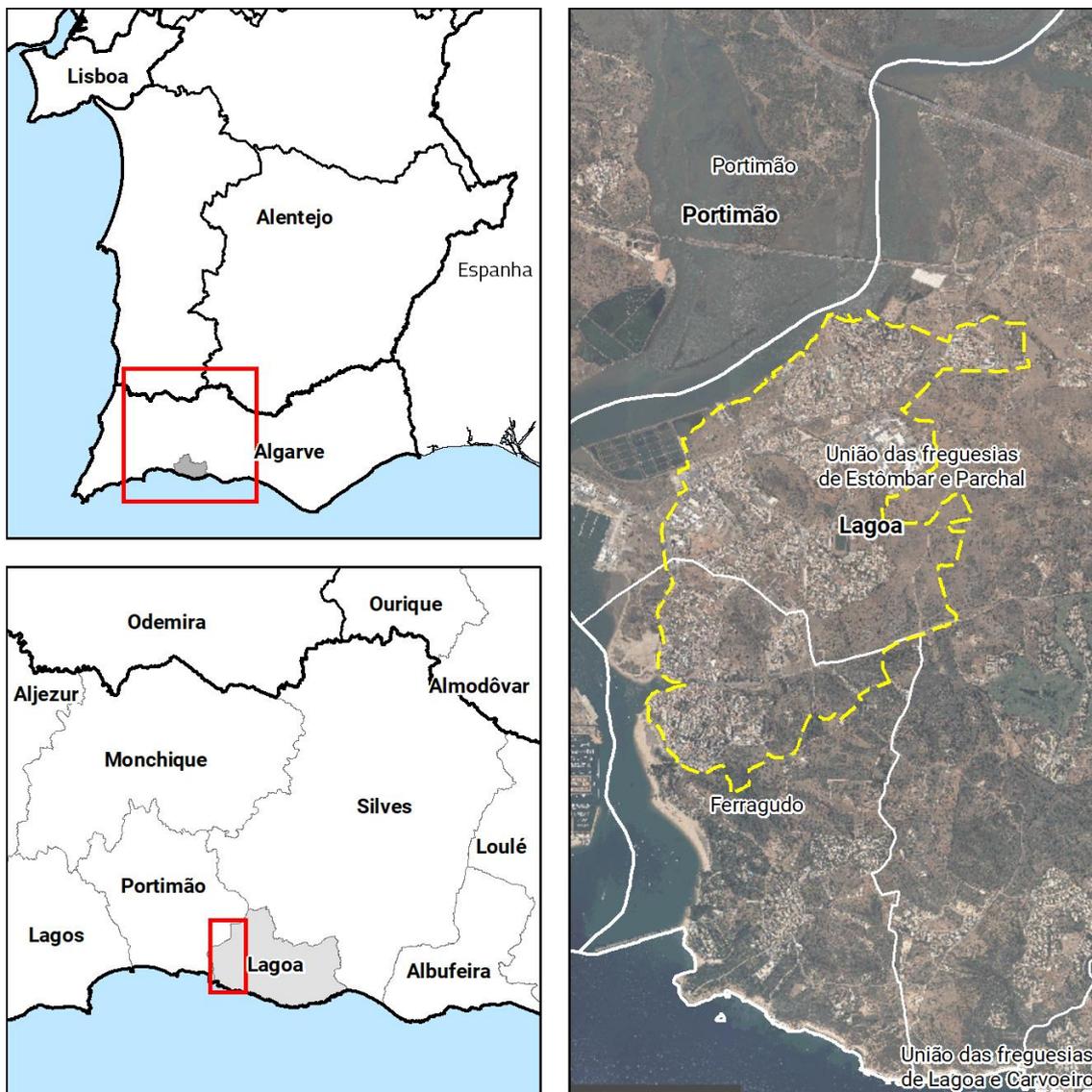


Figura 1 – Localização da área de intervenção do plano de urbanização da UP1.

### 3- ENQUADRAMENTO LEGAL, TRAMITAÇÃO DO PROCESSO E PRAZOS

O RJGT, Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio) prevê no seu Artigo 118.º que os planos municipais são 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.

Em termos de dinâmica, a alteração ao PU incidirá sobre a classificação de solo de toda a

área do Plano e Artigos regulamentares que necessitem de adequação. As alterações ao PU seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação (RJIGT, artigo 119º, nº 1).

As pequenas alterações aos PU's só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente. Para este efeito, compete à Câmara Municipal qualificar as alterações, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao DL nº 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual (RJAAPP).

Esta alteração ao PU deve respeitar as orientações dos demais planos e programas territoriais aprovados. De um modo geral, deverão ser consideradas todas as condicionantes legais, restrições e servidões que tenham aplicação no território em causa.

Considerando as **principais etapas e passos da tramitação do processo** de Alteração ao PU importa destacar:

#### **a) – Deliberação**

A Câmara Municipal (CM) delibera a alteração ao PU (RJIGT, Artº 76.º, 1) e envia a Deliberação para publicação na 2.ª Série do Diário da República (RJIGT, Art.º 191.º n.º.4 c), divulgando-a através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio da Internet da CM (RJIGT, Art.º 76.º, n.º 1 e Art.º 192., n.º.2).

A Deliberação estabelece:

- I. Os objetivos a prosseguir com a Alteração do Plano (RJIGT, Art.º 6.º, n.º 3, a);
- II. O prazo de elaboração da Alteração do PU (RJIGT, Art.º 76.º, n.º1);
- III. O prazo do período de participação pública, sendo este destinado à formulação de sugestões e à apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do processo de alteração do Plano (RJIGT, Art.º 76.º, 1 e Art.º 88.º, n.º .2);
- IV. - A necessidade de se proceder à Avaliação Ambiental Estratégica – AAE (RJAEE e RJIGT, Art.º 120.º, n.º 2).

#### **b) – Proposta de alteração do PU**

A Câmara Municipal apresenta à CCDR-Algarve a Proposta de Alteração do Plano, para efeitos de realização da Conferência Procedimental (RJIGT, Art.º 86.º n.º3). A CCDR-Algarve convoca para a Conferência Procedimental todas as entidades representativas dos interesses a ponderar, ERIP (RJIGT, Art.º 86, n.º3) às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do Plano (RJIGT, Art.º 86.º, n.º 3) e a Câmara Municipal, como convidada, enquanto entidade responsável pela alteração do PU.

A CCDR-Algarve remete, no prazo de 10 dias, a documentação recebida às ERIP e às entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE), convocando-as para uma Conferência Procedimental (RJIGT, Art.º 86.º, n.º3 e n.º 4). As ERIP e as ERAE reúnem-se em Conferência Procedimental, coordenada por representante da CCDR-Algarve, no prazo de 20 dias a contar da data de expedição da documentação (RJIGT, Art.º 86.º, n.º3 e n.º 4).

A CCDR-Algarve realiza a Conferência Procedimental, elabora a sua ata onde são vertidos os pareceres e as posições manifestadas pelos representantes dos serviços e entidades da administração direta ou indireta do Estado (RJIGT, Art.º 86.º, n.º3). A CCDR-Algarve profere, no prazo de 15 dias, o competente parecer final, o qual traduz uma decisão global definitiva e vinculativa para toda a Administração Pública (RJIGT, Art.º 85.º, n.º 1 e n.º 2).

#### **c) – Concertação**

A CM promove, em caso de necessidade, nos 20 dias subsequentes à emissão do parecer final, a realização de uma reunião de concertação com as entidades que na Conferência Procedimental tenham discordado expressa e fundamentadamente da Proposta de alteração do Plano (RJIGT, Art.º.87.º, n.º1).

#### **d) – Discussão pública**

A CM procede à abertura de um período de discussão pública através de Aviso a publicar no Diário da República (II Série) e a divulgar através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do sítio da Internet do município (RJIGT, Art.º 89º, n.º1).

O período de discussão pública deve ser anunciado com antecedência mínima de 5 dias e não pode ser inferior a 30 dias (RJIGT, Art.º 89.º, n.º2, Art.º 191.º, n.º 4, alínea a).

**e) - Versão final da proposta de alteração ao PU**

A CM elabora a versão final da Proposta de Alteração do PU para aprovação (RJIGT, 89.º, n.º 6).

**f) - Aprovação da alteração ao PU**

A CM envia a versão final da Proposta de Plano à Assembleia Municipal (AM) para aprovação (RJIGT, Art.º 90.º, n.º 1).

**g) - Publicação e depósito**

Se a alteração ao PU aprovada não for desconforme ou incompatível com programas setoriais, especiais ou regionais, a CM, no prazo máximo de 60 dias após aprovação pela AM, procede à submissão, através da “plataforma de submissão automática”, dos elementos instrutórios para publicação da aprovação da alteração ao plano de urbanização no DR (II Série) e ao respetivo depósito.

#### **4- OPORTUNIDADES E OBJECTIVOS DA ALTERAÇÃO DO PLANO**

A redação atual do Artigo 199.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, determina que os planos municipais devem, até 31 de dezembro de 2024, incluir as regras de classificação e qualificação previstas nesse Regime.

A ausência da aplicação das regras de classificação e qualificação do solo, para além de 31 de dezembro de 2024, em qualquer parte do território do município, implica a suspensão das normas dos planos territoriais em vigor na área em causa, não podendo, nessa área e enquanto durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo.

A Alteração a promover ao PU da **UP1** visa a aplicação dos critérios de afetação do solo, nos termos do novo enquadramento legal, em matéria de classificação e qualificação do

solo, tendo como objetivo a determinação da respetiva classificação como solo rústico ou solo urbano consoante o grau de urbanização, sem alterar a estratégia estabelecida e o modelo de ordenamento da sua versão em vigor.

Constata-se que, face à classificação do solo da Planta de Zonamento e Regulamento do PU em vigor, não estão reunidos os requisitos para manter o PU nos mesmos termos. Resulta da análise prévia efetuada que, dos pontos de vista do ordenamento do território, da realidade das áreas em questão e do enquadramento legal, as adequações a desenvolver estão, em grande parte, diretamente relacionadas com a ponderação de reclassificar espaços urbanizáveis para solo urbano ou solo rústico.

O artigo 118.º do RJGT prevê que: “Os planos intermunicipais e municipais são 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”. Neste contexto, a alteração ao PU da UP1 é necessária em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos. Assim, esta alteração ao PU revela-se oportuna para a aplicação das novas regras de classificação e qualificação do solo.

A verificação da pertinência da alteração ao PU e o interesse municipal em que estejam reunidas as condições necessárias para a manutenção do ciclo de desenvolvimento da área urbana, de forma regrada e baseada numa lógica de planeamento estruturada à escala adequada e com equilíbrio entre as reais necessidades inerentes às dinâmicas das atividades humanas e a sustentabilidade ecológica, sustentam a necessidade de adequar o PU. Desta forma, perspetiva-se também a clarificação e melhoria de alguma parametrização do solo urbano por forma a reduzir algumas discrepâncias em termos de equidade e facilidade na sua aplicação.

Resumem-se, desta forma, os seguintes **objetivos**:

- a) Adequar o conteúdo deste instrumento de gestão territorial às novas regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual) conjugado com a Lei de Bases Gerais da política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua

redação atual) e o Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto.

- b) Oportunidade para clarificar parâmetros urbanísticos que não se adequam resultante a adequação ao novo regime, e a adequação às áreas urbanas consolidadas.
- c) E, principalmente, a oportunidade em termos da demonstração de sustentabilidade financeira das opções, nos termos do artigo 146.º e 172.º do RJIGT, traduzindo-se numa componente do plano totalmente nova, e que determina a classificação de áreas como solo urbano para o desenvolvimento de projetos estruturantes e de satisfação de carências habitacionais, e que se pretende executar, no máximo, no horizonte temporal do plano.

## **5 - ENQUADRAMENTO NOS IGT's E CONDICIONANTES LEGAIS**

Na alteração ao PU deverão ser considerados diversos planos e programas. Este enquadramento a nível nacional é formalizado pelo Programa Nacional de Política do Ordenamento do Território (PNPOT - 1ª revisão, aprovado pela Lei nº 99/2019 de 5 de setembro). Ao nível regional a alteração ao PU terá de ser enquadrada pelo Plano Regional de Ordenamento do Algarve (PROTAL - aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 102/2007, de 3 de agosto).

Na área de intervenção do Plano de Urbanização serão identificadas as servidões e restrições de utilidade pública: Domínio Público Hídrico; Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Abastecimento de Água; Drenagem de Águas Residuais; Rede Elétrica; Estradas e Caminhos Municipais e Rede Ferroviária e as demais aplicáveis, atualizadas recentemente na 1ª revisão do PDM de Lagoa (Aviso nº 16179/2021, de 26 de agosto) e que deverão ser representadas na respetiva planta de condicionantes.

## **6 – AVALIAÇÃO AMBIENTAL**

O Artigo 120.º do RJIGT estabelece que:

- 1 - “As pequenas alterações aos programas e aos planos territoriais só são objeto de

avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente...

2 - A qualificação das alterações para efeitos do número anterior compete à entidade responsável pela elaboração do plano ou do programa, 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.”

De forma a sustentar a Deliberação Camarária de início do Procedimento de Alteração ao Plano de Urbanização da UP1 foram analisados, desde já, os critérios previstos na Lei que determinam a probabilidade de efeitos significativos no ambiente.

A análise da qualificação da alteração do plano para efeitos de avaliação ambiental considera, também, o disposto na Circular técnica n.º 3/2011 da DGT *“Circular de Orientação Técnica sobre qualificação dos PMOT’s para efeitos de não sujeição a avaliação ambiental”* e responde explicitamente a cada um dos critérios previstos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho. Neste sentido, de acordo com cada um dos critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente, é sintetizado no quadro seguinte a respetiva fundamentação, de acordo com as características da proposta de alteração.

| <b>Critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente</b> (de acordo com o Anexo a que se refere o n.º 6 do artigo 3.º do RJAAPP):  | <b>PONDERAÇÃO / ANÁLISE</b>  |
|---|--|
| <b>CARACTERÍSTICAS DOS PLANOS E PROGRAMAS</b>   |  |
| a) O grau em que o plano ou programa estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos; | A alteração ao PU não apresenta modificações significativas no quadro de planeamento territorial do concelho. Não se prevê afetação de recursos.   |
| b) O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia;   | Não se prevê repercussões noutros planos ou programas.   |
| c) A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;  | O PU apresenta um papel fundamental na promoção e manutenção da estrutura ecológica urbana.  |
| d) Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa;  | Não se verificam problemas ambientais pertinentes.   |
| e) A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente.  | Tendo em consideração a legislação geral vigente, verifica-se que face aos objetivos da elaboração do PPSSA, não existem questões pertinentes quanto à sua implementação.  |
| <b>CARACTERÍSTICAS DOS IMPACTES E DA ÁREA SUSCETÍVEL DE SER AFETADA</b>   |  |
| a) A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos;  | Por se tratar de uma alteração ao PU fundamentalmente ao nível da nomenclatura da classificação e qualificação do solo e, considerando as condições atuais do uso do solo e a proposta de alteração, onde não se verificam alterações do modelo de ordenamento, não se prevê qualquer agravamento da probabilidade, duração, frequência e reversibilidade dos seus efeitos ambientais. |
| b) A natureza cumulativa dos efeitos;   | Com a utilização sustentável dos recursos naturais, nomeadamente água e solo não se prevê efeitos cumulativos no ambiente que derivem da alteração do plano. A alteração ao PU garante a minimização de efeitos cumulativos para o ambiente.   |
| c) A natureza transfronteiriça dos efeitos;   | Não aplicável.   |
| d) Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes;   | Não se prevê qualquer risco para a saúde humana e ambiente no âmbito da presente alteração.  |
| e) A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada;  | Face à dimensão da área do PU e considerando o âmbito e alcance do objetivo da alteração, em caso de "possíveis" efeitos ambientais, estes seriam extremamente reduzidos e de nível local.   |

|  |  |
|--|--|
| <p>f) O valor e a vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a:</p> <p>i) Características naturais específicas ou património cultural;</p> <p>ii) Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental;</p> <p>iii) Utilização intensiva do solo;</p> | <p>Não se prevê modificações na utilização do solo que agravem a adequação às normas ou valores limite de qualidade ambiental.</p> |
| <p>g) Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.</p>  | <p>Não se prevê efeitos na área no sítio Arade/Odelouca, da Rede Natura 2000.</p>  |

### **CONCLUSÃO**

Não qualificar a Alteração do Plano de Urbanização da UP1, para efeitos de sujeição a avaliação ambiental, nos termos do RJIGT e RJAAPP, como objeto de avaliação ambiental.

Quadro 1 - Fundamentação da qualificação da Alteração ao Plano de Urbanização da UP1, para efeitos de sujeição a avaliação ambiental, nos termos do RJIGT e RJAAPP.

Face ao exposto, é possível determinar que a alteração ao **PLANO DE URBANIZAÇÃO DA UP1 DE FERRAGUDO AO CALVÁRIO** não é suscetível de comportar efeitos ambientais significativos, razão pela qual pode ser dispensada de avaliação ambiental.

### **7- CRONOLOGIA**

O procedimento da 1ª alteração da 1.ª revisão ao PU da UP1 tem um prazo máximo de 12 meses, terminando no dia 10 de dezembro de 2025.