



MUNICÍPIO DE ALJEZUR  
Câmara Municipal

## Mandato 2021 – 2025 Ata nº 4/2025

### REUNIÃO ORDINÁRIA

**Local:** Edifício dos Paços do Concelho

**Data:** 06 de fevereiro de 2025

**Início:** 09:30 horas

**Encerramento:** 13:15 horas

**Aprovada em:** 06 de fevereiro de 2025



**Presenças:**

**Presidente:** José Manuel Lucas Gonçalves

**Vereadores:**

Manuel José de Jesus Marreiros

Maria de Fátima Gomes Abreu Neto da Silva

Ricardo Manuel Farias Lopes

António José Monteiro Carvalho

A reunião foi secretariada pela Técnica Superior, Maria do Carmo Candeias Ferreira.

\*



**UM PONTO DOIS – ALTERAÇÃO AO PDM DE ALJEZUR PARA ATUALIZAÇÃO DETERMINADA PELO PLANO DE GESTÃO DE RISCOS DE INUNDAÇÃO E PARA APERFEIÇOAMENTO E CORREÇÕES REGULAMENTARES – INÍCIO DO PROCEDIMENTO:**

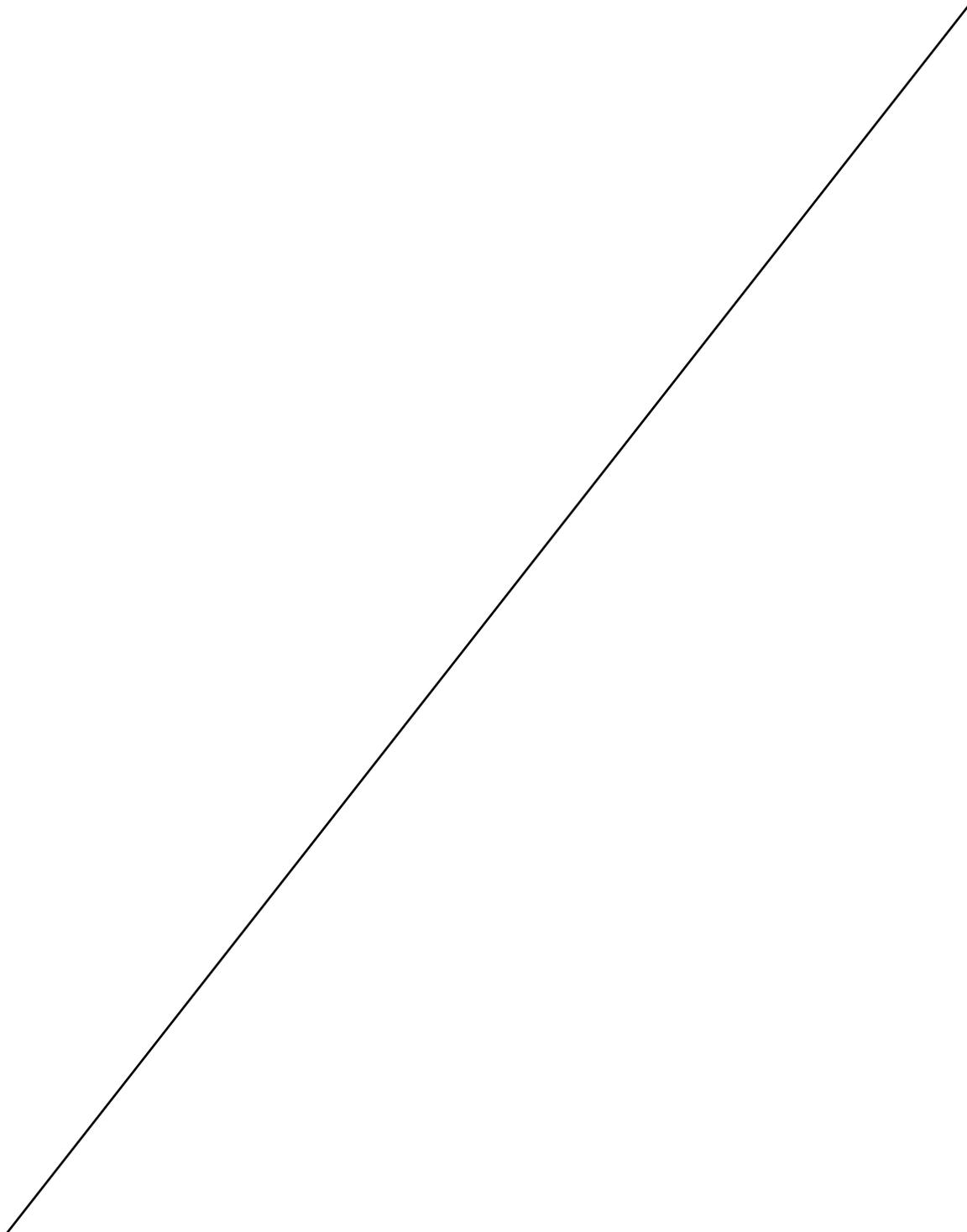
- Face ao teor constante na informação número 2607, datada de 03 de fevereiro de 2025, da Divisão de Obras Particulares e Gestão Urbanística, a Câmara deliberou, por unanimidade, como a seguir se indica: -----

- 1 – Iniciar o procedimento relativo à Alteração do Plano Diretor Municipal de Aljezur, nos termos do n.º 1 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 4 de maio, na sua redação atual, que aprovou o RJIGT, seguindo os procedimentos legais definidos no mesmo diploma legal; -----
- 2 – Aprovar os Termos de Referência para a elaboração do plano; -----



## REUNIÃO DE 06.02.2025

- 3 – Determinar que a alteração do plano não está sujeita a Avaliação Ambiental, com a fundamentação constante dos Termos de Referência, conforme o previsto no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 5 de junho, conjugado com o artigo 120.º do RJGT; .....
- 4 – Proceder à abertura do período de participação preventiva, nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do RJGT, estabelecendo o período de 15 dias úteis para o efeito, contados a partir da publicação, em Diário da República, da presente deliberação; .....
- 5 – Definir o prazo máximo de 6 meses para a conclusão da alteração em causa.....



**APROVAÇÃO DA ATA:** - De acordo com o disposto no número três, do artigo cinquenta e sete, da Lei número setenta e cinco barra dois mil e treze, de doze de setembro e depois de lida em voz alta na presença de todos, a Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a ata. -----

**VOTAÇÃO:** - Todas as votações foram tomadas nominalmente. -----

**ENCERRAMENTO DA REUNIÃO:** - E, não havendo mais assuntos a tratar, pelo Senhor Presidente foi encerrada a reunião, eram treze horas e quinze minutos, mandando que, de tudo para constar, se lavrasse a presente Ata que eu, Maria do Carmo Candeias Ferreira, Técnica Superior, designada para o efeito, a redigi e subscrevo. -----

☺ ☺ \* ☺ ☺

O Presidente

— José Manuel Lucas Gonçalves —

A Secretária

— Maria do Carmo Candeias Ferreira —



## **PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALJEZUR**

### **ALTERAÇÃO PARA ATUALIZAÇÃO DETERMINADA PELO PLANO DE GESTÃO DE RISCOS DE INUNDAÇÃO E PARA APERFEIÇOAMENTO E CORREÇÕES REGULAMENTARES**

#### **TERMOS DE REFERÊNCIA**

**CÂMARA MUNICIPAL DE ALJEZUR**

**FEVEREIRO/2025**



## **EQUIPA TÉCNICA**

<b>URBANISMO/COORDENAÇÃO GERAL:</b>	<b>NUNO MARQUES</b> <b>(DIRETOR DO DEPARTAMENTO</b> <b>TÉCNICO DE OBRAS E URBANISMO)</b>
<b>GEOGRAFIA E SISTEMAS DE INFORMAÇÃO:</b>	<b>JORGE DUARTE</b> <b>(CHEFE DA DIVISÃO DE OBRAS</b> <b>PARTICULARES E GESTÃO</b> <b>URBANÍSTICA)</b>
<b>ARQUITETURA:</b>	<b>FILIPE RODRIGUES (ARQUITETO)</b> <b>SILVIA BARROS (ARQUITETA)</b>
<b>ARQUITETURA PAISAGISTA:</b>	<b>CATARINA MARREIROS (ARQUITETA</b> <b>PAISAGISTA)</b>
<b>DIREITO:</b>	<b>MMG – SOCIEDADE DE ADVOGADOS,</b> <b>SPRL (CONSULTORES JURÍDICOS)</b>



## ÍNDICE

I. INTRODUÇÃO/OPORTUNIDADE DA ALTERAÇÃO

II. ENQUADRAMENTO LEGAL

II.I. QUADRO LEGAL DE REFERÊNCIA

II.II. CONTEÚDO DOCUMENTAL DA ALTERAÇÃO

III. INCIDÊNCIA TERRITORIAL DA ALTERAÇÃO

IV. SUMÁRIO DO PROCEDIMENTO APLICÁVEL À ALTERAÇÃO

V. PRAZO PARA A ELABORAÇÃO

VI. AVALIAÇÃO DOS EVENTUAIS EFEITOS SIGNIFICATIVOS NO AMBIENTE

VI. CARTOGRAFIA A UTILIZAR



## PDM DE ALJEZUR

### ALTERAÇÃO PARA ATUALIZAÇÃO DETERMINADA PELO PLANO DE GESTÃO DE RISCOS DE INUNDAÇÃO E PARA APERFEIÇOAMENTO E CORREÇÕES REGULAMENTARES

#### TERMOS DE REFERÊNCIA

#### I. INTRODUÇÃO/OPORTUNIDADE DA ALTERAÇÃO

A proposta de alteração ao PDM de Aljezur, elaborada nos termos do disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio), na sua redação atual, tem como objetivos fundamentais:

- i. Atualizar e adaptar o PDM de Aljezur ao Plano de Gestão de Riscos de Inundação (PGRI), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2024, de 22 de abril;
- ii. Aperfeiçoar e corrigir aspetos regulamentares respeitantes ao regime de edificabilidade e estacionamento dos *Espaços de Ocupação Urbanística*, excluindo as *Zonas de Ocupação Turística*, tendo em conta a experiência acumulada e determinadas necessidades de clarificação identificadas no âmbito da gestão urbanística, e,
- iii. Incluir regras gerais relativas, designadamente, a *parques de campismo e caravanismo* fora de *Espaços de Ocupação Urbanística*<sup>1</sup>, a *relocalização de edifícios* ou a *regularização de operações urbanísticas*.

A presente alteração é autónoma e não prejudica o procedimento em curso de revisão do PDM de Aljezur, circunscrevendo-se à introdução de modificações de âmbito limitado ao regime de uso do solo, e à sua adaptação a planos supervenientes, portanto, não implicando *a reconsideração e a reapreciação global, com carácter estrutural ou*

---

<sup>1</sup> Por incorporação do critério transitório estabelecido pela CCDR do Algarve para o desenvolvimento de planos territoriais municipais que tenham como objetivo a instalação de parques de campismo e caravanismo.



*essencial, das opções estratégicas do PDM de Aljezur, e dos princípios e dos objetivos do modelo territorial definido ou dos regimes de salvaguarda e de valorização dos recursos e valores territoriais<sup>2</sup>, a qual é reservada ao procedimento de revisão do PDM em curso.*

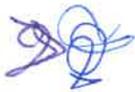
Trata-se, por conseguinte, de uma alteração reconduzível ao artigo 118.º, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, ou seja, uma alteração *em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes ou sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos.*

Apesar de se encontrar em curso o procedimento de revisão do PDM de Aljezur, o mesmo vem sofrendo da instabilidade e incerteza adveniente de múltiplas alterações ao quadro legal do ordenamento do território e do urbanismo e a atrasos não despendidos na elaboração, revisão e ou “recondução” do conjunto de instrumentos de gestão territorial estaduais, os quais deveriam oferecer estabilidade e conformar o quadro de referência da nova geração de planos territoriais de âmbito municipal, mas cuja dilação vem resultando em prejuízo da coordenação de atuações de planeamento e ordenamento territorial<sup>3</sup>, com sério prejuízo da consolidação de uma nova proposta de

---

<sup>2</sup> Cfr. n.º 3, do artigo 115.º, do RJIGT.

<sup>3</sup> Nos termos da lei, o Estado e os municípios têm o dever de promover, de forma articulada entre si, a política de ordenamento do território, garantindo, designadamente, o respeito pelas respetivas atribuições, na elaboração dos programas e dos planos territoriais (cfr. artigo 24.º do RJIGT). Concomitantemente, “[a] elaboração, a aprovação, a alteração, a revisão, a execução e a avaliação dos programas e dos planos territoriais obriga a identificar e a ponderar, nos diversos âmbitos, os planos, os programas e os projetos, designadamente da iniciativa da Administração Pública, com incidência na área a que respeitam, considerando os que já existem e os que se encontrem em preparação, por forma a assegurar as necessárias compatibilizações.” (Cfr. n.º 2, do artigo 22.º, do RJIGT; sublinhados nossos). Ora, a revisão dos planos territoriais de âmbito municipal, entre os quais o PDM, pressupõe uma adequada coordenação das políticas nacionais, regionais, intermunicipais e municipais com incidência territorial.



ordenamento territorial concelhio e dos prazos procedimentais estabelecidos para a sua elaboração<sup>4</sup>.

Em homenagem aos princípios basilares de coordenação entre os níveis nacional e municipal de planeamento e ordenamento territorial, era fundada expectativa do município de Aljezur que, imediatamente após a entrada em vigor do novo Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro, tivessem entretanto sido acelerados e concluídos os processos tendentes à elaboração, revisão e ou “recondução” a programas territoriais de diversos instrumentos fortemente condicionadores da estratégia e das dinâmicas de uso dos solos do território de Aljezur, com a inerente estabilização de um novo quadro de referência para o ordenamento territorial concelhio, facto que, consabidamente não aconteceu, com prejuízo para a fluidez do procedimento de revisão do PDM.

Não obstante os procedimentos em curso relativos às elaborações, “reconduções” e revisões, do PROT do Algarve, dos planos de gestão da Rede Natura 2000, do Programa da Orla Costeira Odeceixe-Vilamoura<sup>5</sup> e do Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina (PNSACV), este último incidindo diretamente em quase metade do território municipal, numa área superior a 140 km<sup>2</sup>, forçoso é reconhecer-se como determinante para a consistência do processo de revisão do PDM de Aljezur da existência de um quadro de ordenamento aos níveis nacional e regional definido e estabilizado, o que está longe de constituir uma realidade.

Por outro lado, expirou em julho de 2022 o prazo máximo estabelecido nos termos do n.º 7, do artigo 198.º do RJIGT, para a aprovação, pelo Governo, dos novos programas que revogariam os planos especiais vigentes, pese embora já não direta e imediatamente vinculativos dos particulares, persistindo, porém, a indefinição atrás aludida quanto ao alcance mais ou menos profundo dessas reconduções/alterações,

---

<sup>4</sup> Cfr. Aviso (extrato) n.º 19349/2024/2, publicado no Diário da República, relativo à prorrogação do prazo de revisão do PDM de Aljezur.

<sup>5</sup> Procedimento de que só muito recentemente se notaram desenvolvimentos com a realização de reuniões de pré-concertação com os municípios.



quais as implicações que terão no processo de planeamento territorial concelhio e, fundamentalmente, quando serão concluídos tais processos.

Acresce que, não obstante se encontrar próximo do término o prazo estabelecido no número 6<sup>o</sup> da Resolução do Conselho de Ministros n.º 39/2023, publicada no Diário da República em 3 de maio, concernente ao procedimento de alteração e recondução a programa do Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve, desconhece-se qualquer proposta de ordenamento, ainda que preliminar, relativamente ao próximo PROT.

Assim, a presente alteração resulta, desde logo, de imposição legal, como é o caso da alteração para adaptação do PDM de Aljezur em virtude da entrada em vigor do PGRI, mas também de necessidades há muito sentidas ao nível da gestão urbanística de aperfeiçoamento e correção de determinados aspetos regulamentares para clarificação e aumento da segurança jurídica na sua aplicação, a que acresce a oportunidade de integração de outras regras necessárias à utilização de prerrogativas legais que entretanto mereceram consagração no RJIGT ou no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, relativamente às quais não se identifica qualquer razão de interesse público que justifique a persistência da sua indisponibilidade de aplicação ao território de Aljezur, designadamente, quanto à regularização de edificações existentes.

---

<sup>6</sup> (...) 6 - Determinar que a alteração dos planos regionais de ordenamento do território prevista no n.º 1, através da elaboração dos respetivos PROT, é concluída no prazo de 24 meses, cumprindo, para além do procedimento previsto no RJIGT, as seguintes exigências procedimentais ou de participação: (...)

## II. ENQUADRAMENTO LEGAL

### II.I. QUADRO LEGAL DE REFERÊNCIA



O Plano Diretor Municipal de Aljezur foi elaborado ao abrigo do Decreto-Lei n.º 69/90, de 19 de março, e publicado no Diário da República, 1.ª Série - B - N.º 269, de 21 de novembro de 1995, pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 142/95.

Desde a sua entrada em vigor, o PDM de Aljezur, adiante PDM, sofreu os seguintes procedimentos de dinâmica:

- 1.ª alteração, sujeita a regime simplificado, publicada no Diário da República, II Série, n.º 136, pela Declaração n.º 161/2004, em 11 de junho de 2004;
- 2.ª alteração, por adaptação, publicada no Diário da República, II Série, n.º 31, pelo Aviso n.º 3571/2008, em 13 de fevereiro de 2008;
- 1.ª retificação, publicada no Diário da República, II Série, n.º 142, pela Declaração de Retificação n.º 1477/2010, de 23 de julho de 2010;
- 3.ª alteração, por adaptação, publicada no Diário da República, II Série, n.º 219, pelo Aviso n.º 23098/2010, de 11 de novembro de 2010;
- 4.ª alteração, publicada no Diário da República, II Série, n.º 210, pelo Aviso n.º 12483/2015, de 27 de outubro de 2015;
- 5.ª alteração, por adaptação, publicada no Diário da República, II Série, n.º 225, pela Declaração n.º 157/2021, de 19 de novembro.

Vicissitudes de diversa índole ocorridas ao longo dos quase 30 anos de vigência do PDM, relacionadas fundamentalmente com a dinâmica de instrumentos de gestão territorial de natureza especial e regional, justificam o facto do mesmo ter sido objeto de um conjunto de alterações para a sua adaptação (obrigatória) à revisão do Plano Regional de Ordenamento do Território<sup>7</sup> do Algarve (2008) ou ao Plano de Ordenamento da Orla

---

<sup>7</sup> Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, publicada no Diário da República, 1.ª Série, n.º 149, de 3 de Agosto.



Costeira (POOC Sines-Burgau)<sup>8</sup> e ao Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina (POPNSACV)<sup>9</sup>, incluindo o procedimento de incorporação de normas de ambos os planos no Regulamento - que justificou a designada 5.ª alteração, por adaptação -, modificações tais que garantiram ao PDM conformar-se e compatibilizar-se com o regime desses planos aplicável ao concelho de Aljezur.

Porém, o PDM de Aljezur não registou além de uma alteração *em regime normal*, ainda assim, fundamentalmente, orientada para a correção de discrepâncias entre várias fontes cartográficas quanto às delimitações de diferentes aglomerados populacionais, incidindo sobre as plantas de Ordenamento e de Condicionantes.

Por outro lado, ao longo da sua vigência, o quadro legal de referência foi substancialmente alterado, assentando atualmente o enquadramento geral em matéria de planeamento territorial essencialmente nos seguintes diplomas legais:

- Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, que estabelece as bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo (LBPPSOTU);
- Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14, de maio, que desenvolve as bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, definindo o regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional, intermunicipal e municipal do sistema de gestão territorial, o regime geral de uso do solo e o regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial. (RJIGT);

Sendo mutável a realidade sobre que incidem os planos e os programas territoriais, assim como, os interesses públicos que com eles se pretendem servir, devem os mesmos ser sujeitos a um processo de contínua adaptação ou ajustamento de modo a fornecerem uma resposta adequada às exigências do ordenamento territorial, evitando a sua desatualização.

---

<sup>8</sup> Resolução do Conselho de Ministros n.º 152/98, publicada no Diário da República, 1.ª Série-B, n.º 300, de 30 de dezembro

<sup>9</sup> Resolução do Conselho de Ministros n.º 11-B/2011, publicada no Diário da República, 1.ª série, n.º 149, de 4 de Fevereiro.



É a esta exigência que dão resposta os procedimentos de dinâmica previstos no RJIGT- Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial<sup>10</sup>, entre os quais o da *alteração*, com vista a introduzir modificações nos instrumentos de planeamento em vigor ou ao ordenamento vigente numa determinada área.

Por definição, a alteração dos programas e dos planos territoriais *incide sobre o normativo e ou parte da respetiva área de intervenção e decorre:*

- a) Da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no programa ou no plano;*
- b) Da incompatibilidade ou da desconformidade com outros programas e planos territoriais aprovados ou ratificados;*
- c) Da entrada em vigor de leis ou regulamentos que colidam com as respetivas disposições ou que estabeleçam servidões administrativas ou restrições de utilidade pública que afetem as mesmas. (Cfr. n.º 2, do artigo 115.º, do RJIGT).*

No caso dos planos territoriais, conforme referido atrás, os mesmos *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. (Cfr. artigo 118.º, do RJIGT).*

A presente alteração ao PDM de Aljezur ancora-se no artigo 118.º, do RJIGT, seguindo a procedimentalização prevista no artigo 119.º do referido regime jurídico, sem prejuízo do disposto no artigo 120.º em matéria de avaliação ambiental de planos e programas.

## II.II. CONTEÚDO DOCUMENTAL DA ALTERAÇÃO

No que respeita ao conteúdo documental, a alteração do Plano Diretor Municipal de Aljezur referencia-se ao definido no artigo 97.º do RJIGT, com as devidas adaptações, sendo no contexto da presente alteração, alterados, aditados ou substituídos, consoante os casos, os seguintes elementos do plano:

- Regulamento;

---

<sup>10</sup> Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.



- Folhas números 7 e 10 da Planta de Condicionantes do Plano Diretor Municipal de Aljezur;

- Relatório.

### III. INCIDÊNCIA TERRITORIAL DA ALTERAÇÃO

Não são previstas quaisquer implicações cartográficas para além da transposição da cartografia de áreas inundáveis e de riscos de inundações para as plantas de condicionantes do PDM de Aljezur.

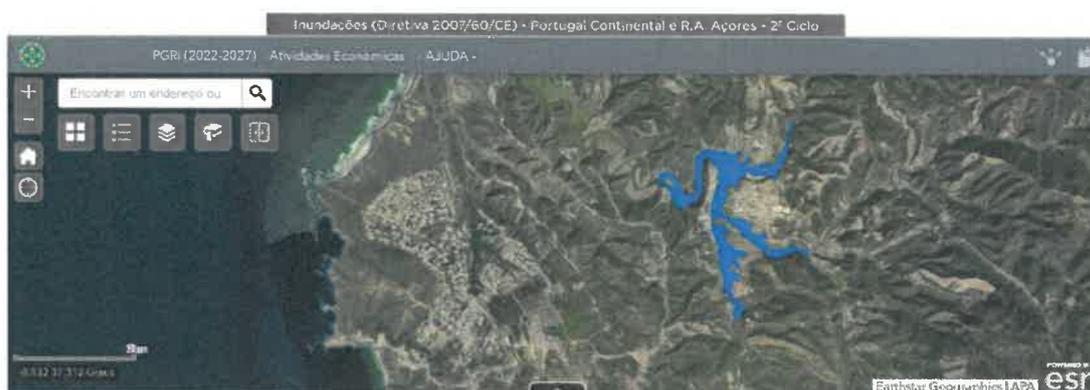


Imagem: Área de incidência das áreas inundáveis e de riscos de inundações estabelecida no PGRI/2024 para Aljezur.

Quanto à proposta de alteração regulamentar do PDM, a área territorial relativamente à qual a mesma incide preponderantemente é a dos *Aglomerados Urbanos* e das *Áreas de Povoamento Disperso* das designadas *Zonas Urbanas Consolidadas*, definidas na alínea a, do número 2, do artigo 31.º do Regulamento do PDM de Aljezur, das respetivas *Áreas de Expansão dos Aglomerados Urbanos*, definidas no artigo 36.º, do Regulamento do PDM de Aljezur, e ainda, da *Zona de Uso Industrial*, definida no artigo 38.º.

As partes dos referidos perímetros, total ou parcialmente integradas no Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina (POPNSACV) e pela ZEC/ZPE SIC Costa Sudoeste da Rede Natura 2000, correspondem a *Áreas Terrestres – Áreas não sujeitas a proteção* do POPNSACV, instrumento de gestão territorial aplicável diretamente aos particulares, por remissão do número 3 do artigo 3.º e do artigo 9.º do Regulamento do PDM de Aljezur.



Nos números 1 e 2, do artigo 47.º, do Regulamento do POPNSACV, estabelece-se que “[o]s perímetros urbanos definidos em planos municipais de ordenamento do território plenamente eficazes” constituem-se enquanto “áreas não abrangidas pelo regime de proteção (...) e não é aplicado qualquer nível de proteção” previsto no regulamento do POPNSACV.

A presente alteração não abrange as designadas *Zonas turísticas consolidadas*, que integram as *zonas de ocupação turística* a que se refere a alínea b, do número 2, do artigo 31.º, do Regulamento do PDM de Aljezur, correspondentes às áreas identificadas nas alíneas a) a d), do n.º 1, do artigo 34.º (Espartal, Vale da Telha, Vales – Oceano, e Carrapateira/Bacelos), mantendo-se para cada uma o regime de uso do solo descrito nos números 5 a 8 do artigo 34.º do referido regulamento, com a ressalva de que, se encontra em elaboração o Plano de Pormenor de Vale da Telha.

A parte da alteração relativa à inclusão de outras regras gerais terá uma incidência territorial alargada à totalidade do território concelhio, porém, salvaguardando-se que a sua aplicação é insuscetível de se concretizar sempre que a pretensão em apreço possa ser inviabilizada por outras normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente decorrentes doutros planos e programas ou servidões e restrições de utilidade pública vigentes no território concelhio de Aljezur, portanto, forçosamente conjugada com os demais regimes legais e regulamentares aplicáveis em função da localização das operações urbanísticas que pretendam fundar-se em tais regras.

#### IV. SUMÁRIO DO PROCEDIMENTO APLICÁVEL À ALTERAÇÃO



1. A Câmara Municipal determina a elaboração da alteração do PDM, a publicação da mesma no Diário da República, e a sua divulgação através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio da Internet da câmara municipal (Cfr. n.º 1, do artigo 76.º e número 2, do artigo 192.º, do RJIGT).

A deliberação estabelece:

- Os objetivos a prosseguir com a alteração do plano;
- O prazo de elaboração da alteração do plano;
- O prazo do período de participação pública (15 dias), 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 (cfr. número 2, do artigo 88.º).

- A (des)necessidade de se proceder à Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).

2. A Câmara Municipal apresenta a proposta de alteração do PDM à CCDR para efeitos de realização da Conferência Procedimental (Cfr. n.º 3, do artigo 86.º).

3. Na conferência procedimental, as entidades representativas dos interesses a ponderar pronunciam-se nos termos previstos nos artigos 84.º e 85.º do RJIGT e a CCDR pondera as posições manifestadas e os interesses em presença e profere, no prazo de 15 dias, a decisão global, definitiva e vinculativa para toda a Administração Pública, acerca da conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes.

4. Após a comunicação do resultado da conferência procedimental, a câmara municipal 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 (Cfr. n.º 1, do artigo 89.º).

5. Finda a discussão pública, a câmara municipal pondera as reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados, responde por



escrito e diretamente aos interessados nos casos previstos no n.º 3 do art.º 89.º do RJIGT, e divulga os resultados da discussão pública, designadamente através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e da sua página na Internet (Cfr. artigo 89.º do RJIGT).

6. A câmara municipal elabora a versão final da proposta de alteração do PDM e delibera no sentido da mesma ser remetida para aprovação da assembleia municipal (cfr. número 1, do artigo 90.º do RJIGT).

7. A câmara municipal, após a aprovação da alteração ao PDM pela assembleia municipal, procede à submissão, através da “plataforma de submissão automática”, dos elementos instrutórios destinados à publicação no Diário da República e ao seu depósito na DGT.

8. Minuta de Aviso relativo ao período de participação preventiva para publicação no Diário da República:

### **MUNICÍPIO DE ALJEZUR**

#### **AVISO N.º .../2025**

*Sumário: Alteração do Plano Diretor Municipal (PDM) de Aljezur - período de participação preventiva*

*José Manuel Lucas Gonçalves, Presidente da Câmara Municipal de Aljezur, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto nos números 1, 2 e 3 do artigo 76.º do [Decreto-Lei n.º 80/2015](#), de 14 de maio, e ainda nos termos do artigo 56.º do Anexo I da [Lei n.º 75/2013](#), de 12 de setembro, que, a Câmara Municipal, na sua Reunião Ordinária, realizada aos .. de fevereiro de 2025, deliberou, por unanimidade/maioria, determinar o início do procedimento relativo à alteração ao Plano Diretor Municipal de Aljezur na redação conferida pela Declaração n.º 157/2021, publicada no Diário da República, 2.ª série, n.º 225, de 19 de novembro, e, aprovou os respetivos Termos de Referência.*

*Para a participação pública, nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do mesmo diploma, é estabelecido o período de 15 dias úteis, contados a partir do 5.º dia posterior à data da publicação do presente Aviso no Diário da República, podendo os interessados consultar a deliberação e os documentos que a integram, a qual se encontra disponível para consulta na página da internet da Câmara Municipal de Aljezur, em [www.cm-aljezur.pt](http://www.cm-aljezur.pt), e no Departamento Técnico de Obras e Urbanismo/Divisão de Obras Particulares e Gestão Urbanística, Paços do Concelho, Rua Capitão Salgueiro Maia, 8670-005, Aljezur, todos os dias úteis, das 9h00 às 15h30.*



*Os interessados podem apresentar eventuais sugestões e ou pedidos de esclarecimento sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito deste procedimento, por escrito e dentro do período atrás referido, as quais deverão ser dirigidas diretamente ao Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Aljezur sob a forma de requerimento para o endereço de correio eletrónico do município ([geral@cm-aljezur.pt](mailto:geral@cm-aljezur.pt)), por correio ou entregues presencialmente no Departamento Técnico de Obras e Urbanismo/Divisão de Obras Particulares e Gestão Urbanística, na morada suprarreferida.*

*Para constar, publica-se o presente aviso que vai ser afixado nos lugares de estilo, bem como publicado em 2.ª série de Diário da República e na imprensa.*

*.. de fevereiro de 2025 — O Presidente da Câmara, José Manuel Lucas Gonçalves*

## **ANEXO I**

### **DELIBERAÇÃO**

*Em reunião ordinária, realizada em (data), a Câmara Municipal deliberou por unanimidade:*

*1 – Iniciar o procedimento relativo à alteração do Alteração do Plano Diretor Municipal (PDM) de Aljezur, nos termos do n.º 1 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 4 de maio, na sua redação atual, que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), seguindo os procedimentos legais definidos no mesmo diploma legal;*

*2 – Aprovar os termos de referência para a elaboração do plano;*

*3 – Determinar que a alteração do plano não está sujeita a Avaliação Ambiental, com a fundamentação constante dos termos de referência, conforme o previsto no n.º ... do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 5 de junho, conjugado com o artigo 120.º do RJIGT;*

*4 – Proceder à abertura do período de participação preventiva, nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, estabelecendo o período de 15 dias úteis para o efeito, contados a partir da publicação, em Diário da República, da presente deliberação;*

*5 – Definir o prazo máximo de 6 meses para a conclusão da alteração em causa.*

*.. de fevereiro de 2025 — O Presidente da Câmara, José Manuel Lucas Gonçalves*



## V. PRAZO PARA A ELABORAÇÃO

Conforme anteriormente referido, o procedimento de alteração do PDM segue, com as devidas adaptações, o disposto no n.º 1 do artigo 119.º do RJIGT, no que respeita à sua elaboração, aprovação e publicação, e os artigos 84.º a 86.º, igualmente com as devidas adaptações, no que concerne ao acompanhamento.

A deliberação de alteração do PDM que aprova os termos de referência e que estabelece os prazos de elaboração e o período antecedente de participação pública, com o conteúdo constante no número 1, do título anterior, é publicada na 2.ª série do Diário da República e divulgada na comunicação social, na plataforma colaborativa de gestão territorial (SNIT) e no sítio da internet da Câmara Municipal de Aljezur.

O prazo de execução da alteração do PDM de Aljezur é de 6 meses, incluindo os tempos relativos ao período de discussão pública e de aprovação pela Assembleia Municipal.



## VI. AVALIAÇÃO DOS EVENTUAIS EFEITOS SIGNIFICATIVOS NO AMBIENTE

A avaliação ambiental dos instrumentos de gestão territorial está contemplada no RJIGT e disciplinada no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011 de 4 de maio.

De acordo com o disposto no número 1 do artigo 120.º do RJIGT, *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*, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, sendo da competência da Câmara Municipal a sua qualificação para efeitos de AAE.

O referido artigo 120.º, n.º 1, do RJIGT utiliza conceitos indeterminados como “pequenas alterações” e “suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente”, cabendo a tarefa de concretização dos mesmos à entidade responsável pela alteração, a qual pode solicitar pareceres às entidades com responsabilidades ambientais específicas às quais possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano (artigo 120.º, n.º 2 do RJIGT).

Os critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente são os constantes do anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as necessárias adaptações.

Em termos de caracterização da natureza das alterações em questão e das áreas de intervenção envolvidas, encontramos-nos perante uma alteração que não é suscetível de produzir efeitos ambientais significativos, tendo presentes os citados critérios.

A alteração em causa é parcialmente exigida por disposições legislativas, regulamentares ou administrativas e não altera substantivamente o enquadramento regulamentar existente para a futura aprovação de projetos mencionados nos anexos I e II do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro.

É notória a pertinência da alteração do PDM de Aljezur para a implementação de legislação em matéria de ambiente, na parte relativa à incorporação da cartografia de risco do PGRI no PDM de Aljezur, instrumento de planeamento das águas nas áreas de possível inundação, que visa uma redução do risco para pessoas e bens através da



diminuição das potenciais consequências prejudiciais para a saúde humana, para as atividades económicas, para o património cultural e para o meio ambiente. (Cfr. ofício APA/ARH do Algarve S039145-202406-ARHALG.DPI).

A alteração do PDM de Aljezur refere-se ao setor do *Ordenamento Urbano e Rural ou Utilização dos Solos* (cfr. alínea a, do n.º 1, do Artigo 3.º do Decreto-Lei L n.º 232/2007) e não põe em causa quaisquer normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental, nem é suscetível de provocar o aumento mensurável da artificialização de novos solos, referenciando-se preponderantemente a perímetros de aglomerados populacionais antropizados e sem alteração dos parâmetros de construção ou de ocupação do solo, dos usos definidos ou da extensão de perímetros atualmente definidos.

A proposta de alteração desenvolve-se em total compatibilidade com os instrumentos de gestão e planeamento territorial de hierarquia superior, designadamente com o Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina e com o PROT do Algarve, instrumentos de gestão territorial com os quais o PDM de Aljezur se conforma e compatibiliza, e sem influencia noutros planos ou programas.

Igualmente, não se perspetiva em que medida esta alteração ao PDM de Aljezur possa vir a causar quaisquer riscos para a saúde humana e para o ambiente.

A alteração, incidindo preponderantemente em determinadas disposições atinentes aos aglomerados urbanos, não interfere com o escopo do número 2 do artigo 32.º do PDM de Aljezur, nos termos do qual se interdita neste tipo de espaços instalações potencialmente lesivas para o ambiente e/ou para a saúde humana, designadamente;

- a) *A instalação de unidades industriais (...);*
- b) *A instalação de parques de sucata, lixeiras, depósitos de veículos, resíduos sólidos ou de produtos explosivos e depósitos de inertes;*
- c) *A instalação de pecuárias;*
- (...)
- e) *A implementação de loteamentos industriais;*



(...)

*g) A prática de qualquer tipo de atividade, que origine a produção de ruídos, fumos cheiros ou resíduos, que minorem as condições de salubridade, ou que origine riscos de incêndio ou explosão, ou perturbações permanentes às condições de circulação e estacionamento;*

Direcionada fundamentalmente que é ao aperfeiçoamento e correção de aspetos regulamentares respeitantes ao regime de edificabilidade e estacionamento nos espaços urbanos, excluindo as *Zonas de Ocupação Turística*, sem qualquer incidência em áreas sujeitas a regime de proteção do Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina, não estão igualmente em causa quaisquer riscos ou prejuízos para as características naturais específicas ou de património cultural ou áreas/paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional, como é o caso do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina ou de áreas da Rede Natura 2000.



## VII. CARTOGRAFIA A UTILIZAR

A cartografia a utilizar no procedimento de alteração do PDM de Aljezur, para inclusão nas folhas números 7 e 10 da Planta de Condicionantes, da expressão cartográfica do PGRI, é a cartografia à escala 1:10.000, homologada no âmbito do processo da DGT n.º 133/2013, atualizada no âmbito do processo da DGT n.º 472/2018, a qual serve de base às peças gráficas do PDM de Aljezur em vigor.