

## INFORMAÇÃO

Despacho

O Diretor do Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística  
Regime de substituição – Despacho de 28/12/2019

Face ao teor da informação técnica, com a qual concordo, remete-se superiormente para, após a devida ponderação das reservas referidas na mesma em conjugação com o teor do parecer da CCDR-Algarve referente à matéria em análise, decidir quanto às sugestões de procedimento indicadas, face às competências acometidas à digníssima Câmara Municipal quanto à definição da oportunidade e termos de referência dos planos municipais estabelecidas no n.º 3 do artigo 76º do RJIGT.



(Arq.º Paisagista Eduardo Viegas)

30/04/2024

**De:** DIVISÃO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA  
**Registo:** I-CMA/2024/7365

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

**Assunto:** Início do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor do Hotel Baía Grande e formação de contrato para planeamento.

**Registo:** E-CMA/2023/29029; E-CMA/2024/28164

**Requerente:** AGT Sociedade de Gestão e Turismo S.A

#### 1. PEDIDO:

Por via do requerimento em epígrafe, com entrada com entrada n.º E-CMA/2023/29029 de 16 de maio de 2023, e E-CMA/2024/28164 de 26 de abril de 2024, foi apresentado pelo promotor AGT Sociedade de Gestão e Turismo S.A. a formalização do início de procedimento de elaboração de um Plano de Pormenor para a área onde se encontra instalado o Hotel Baía Grande e prédios rústicos contíguos, bem como propor a celebração de um contrato para planeamento tendente à elaboração do mesmo, juntando para o efeito proposta de termos de referência e minuta de contrato para planeamento.

## 2. ÁREA DE INTERVENÇÃO:

A área de intervenção proposta para o Plano de Pormenor do Hotel Baía Grande (PPHBG) localiza-se no sítio das Sesmarias, freguesia de Albufeira e Olhos de Água, concelho de Albufeira, com uma área total aproximada de 16 990 m<sup>2</sup>, a que corresponde o prédio urbano, descrito na C.R.P. de Albufeira sob o registo n.º: 5826, e prédios rústicos com os artigos matriciais n.ºs 77 e 78, ambos da secção AA da freguesia de Albufeira e Olhos de Água (Figura 1).

A área de intervenção proposta para o Plano de Pormenor confronta a norte com o artigo matricial n.º 49, a poente com a Rua de João Guita, a sul com o artigo matricial n.º 90 e com dois outros artigos urbanos, e a nascente com o artigo matricial 47.



Figura 1- Limite de intervenção do PPHBG



### 3. ENQUADRAMENTO NO ATUAL PDM

A área do PPHBG, no que respeita ao regime de uso do solo que consta na Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal, está classificada como “Recursos Naturais e Equilíbrio Ambiental”, integrada concretamente na “Zona de Enquadramento Rural” (incluída no grupo das Zonas Preferenciais), como se pode observar na Figura 2, estando as ações, por isso, sujeitas ao disposto nos artigos 18º, 19º, 24º e 25º, do RPDM de Albufeira remetendo, este último, para o Anexo IV, referente às regras de edificabilidade em solo rural, integradas na sequência da alteração por adaptação ao PROTAL 2007.

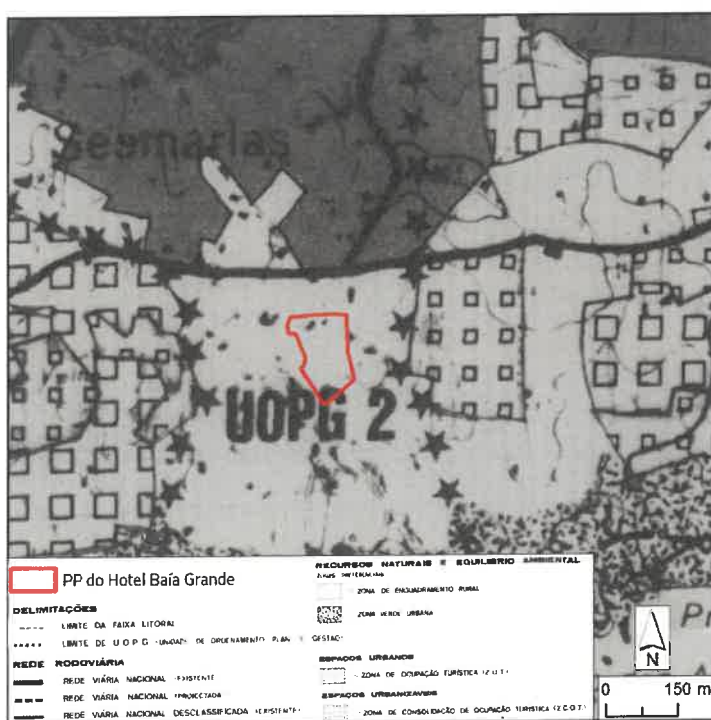


Figura 2- Extrato da Planta de ordenamento do PDM de Albufeira

Conforme é possível observar na figura 3, o prédio onde está instalado o HBG (prédio urbano, descrito na C.R.P. de Albufeira sob o registo nº 5826) e o limite norte dos Prédios rústicos com os artigos matriciais nº77 e 78, ambos da secção AA da freguesia de Albufeira e Olhos de Água, estão abrangidos pela Retaguarda da Zona Terrestre de Proteção, entre os 500 e os 2000 metros.

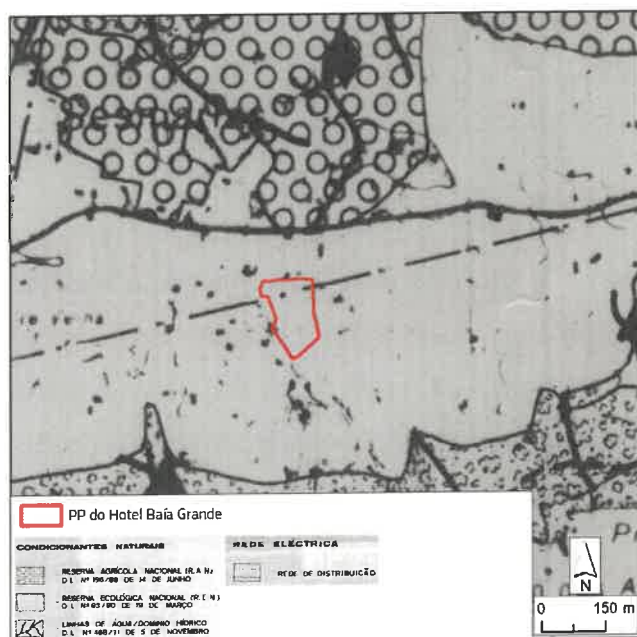
A restante área dos Prédios rústicos com os artigos matriciais nº77 e 78, ambos da secção AA da freguesia de Albufeira e Olhos de Água, são abrangidos pela Zona Terrestre de Proteção, correspondente à faixa do território entre a Margem e os 500 metros, medida na



perpendicular à linha de costa, ficando, por isso, sujeitos ao definido no nº6 do Artº 18 do RPDM.



Por sua vez, no que concerne à Planta de Condicionantes do PDM de Albufeira, a área do PP apenas é atravessada por uma linha da rede elétrica de distribuição, no setor norte (Figura 4).





#### 4. FUNDAMENTAÇÃO DA OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DO PLANO:

A fundamentação da oportunidade de elaboração do plano encontra-se descrita no ponto 2 da proposta de termos de referência, consistindo em:

*“No caso do PPHBG, os fatores resultam da necessidade deste se ajustar às novas dinâmicas que o mundo está a apresentar, com reflexos no turismo e na hotelaria em particular e que se refletem de forma muito pronunciada no Hotel Baía Grande. As diversas dimensões que o caracterizam (da localização, à dimensão, tipologia e oferta de serviços, etc.) deixam-nos extremamente vulnerável às vicissitudes que o mundo e às tendências e desafios que o turismo enfrenta: dos novos mercados emergentes e concorrentes aos segmentos de mercado e produtos que se vão afirmando, passando pelos clientes de nova geração com exigências diferenciadas do passado – dos serviços disponibilizados à atenção ao ambiente e sustentabilidade - e em busca de destinos diferenciadores e novas experiências. Ao mesmo tempo, a demografia associada a um quadro económico desfavorável, impõe dificuldades acrescidas ao mercado de trabalho que obriga os hotéis a disponibilizarem, por si, alojamento aos seus funcionários.*

*O Hotel Baía Grande, sito em Sesmarias-Albufeira, com cerca de 20 anos de atividade, como é referido na Manifestação de Interesse (que consta do Anexo I) “sentindo o presente e observando o futuro”, carece assim de se reajustar e adaptar às novas dinâmicas do mercado e exigências económicas e ambientais, “como condição para ser sustentável economicamente e competitivo”. Nessa medida, cfr. adianta a Manifestação de Interesse, é fundamental:*

1. *ampliar o hotel para:*
  - a. *aumentar a oferta de camas turísticas, das atuais 242 para 350;*
  - b. *fornecer alojamento complementar permanente para parte do staff (30% do incremento de camas referido na alínea anterior);*
2. *criar novos espaços de recreação e lazer e de estadia prolongada;*
3. *requalificar espaços interiores do Hotel;*
4. *qualificar a oferta dos serviços;*
5. *valorizar espaços exteriores do ponto de vista ambiental, paisagístico, funcional e de oferta de equipamentos recreativos, desportivos e wellness ao ar livre;*
6. *criar condições para acessibilidade para todos (acessibilidade universal), no exterior e interior do Hotel;*
7. *remodelar infraestruturas em simultâneo com uma mudança de cultura interna para a sustentabilidade, que confirmam ao Hotel Baía Grande maior desempenho ambiental,*

sobretudo relacionado com eficiência energética (redução de consumos) e utilização de água (da redução do consumo à reutilização).

A única forma de prosseguir com estes objetivos é elaborar um Plano de Pormenor (PP), porquanto:

1. o regime de uso do solo definido no PDM de Albufeira eficaz para o local não permite a desejada e necessária ampliação do Hotel Baía Grande, como condição fundamental para a sua sustentabilidade económica e financeira em face das circunstâncias enunciadas e perspectivas que o mercado impõe;

2. a revisão do PDM de Albufeira em progresso, poderá não trazer alterações de fundo no regime de uso que permitam atingir aqueles objetivos sem recorrer a outro instrumento que não um PP, sobretudo por força da natureza turística da área envolvente;

3. sem uma “reconversão” global, como se preconiza, está em risco a sustentabilidade estratégica, económica e financeira e operacional do Hotel Baía Grande;

4. a reconversão desejada e necessária está absolutamente alinhada com Estratégia Turismo 2027, sobretudo com os objetivos que este assume (“promover uma integração das políticas setoriais” e “dar sentido estratégico às opções de investimento”) e com duas dos quatro (4) tipologias em que estão agrupados os dez (10) ativos estratégicos do turismo para Portugal, designadamente, o ativo “diferenciador” e “qualificador”;

5. o Município é coator e responsável pelas dinâmicas do seu território e tem no turismo um setor de extrema relevância para a economia e desenvolvimento local, e nessa medida, no quadro das suas atribuições e competências, está empenhado em fazer a sua parte no processo de desenvolvimento.

São estes os pressupostos, conjugados com a iniciativa privada para elaborar um **Plano de Pormenor** para o prédio onde está instalado o HBG, cfr. a **manifestação de interesse** dirigida ao Município acompanhada pela **minuta de contrato de planeamento**, que fundamentam a ponderação do interesse público do plano, resultando desta a determinação e a oportunidade da Câmara Municipal de Albufeira dar **início ao procedimento de elaboração do Plano de Pormenor do Hotel Baía Grande (PPHBG).**”

## 5. OBJECTIVOS GERAIS:

Os objetivos gerais encontram-se descritos no ponto 2 da proposta de termos de referência, consistindo em:

- “1. Estudar e enquadrar o Hotel na envolvente imediata e promover e valorizar a sua integração nesse espaço;*
- 2. Valorizar e qualificar o prédio onde está instalado do ponto de vista ambiental e paisagístico e funcional;*
- 3. Potenciar as acessibilidades ao Hotel;*
- 4. Garantir a ampliação do Hotel em cerca de 75% da área de construção, passando de uma área de construção de 7906 m<sup>2</sup> para 13836 m<sup>2</sup>, num total de mais 54 quartos (108 camas), sendo que 30% do incremento da oferta corresponde a alojamento para funcionários;*
- 5. Criar, no exterior do hotel, novos espaços e serviços de recreação, lazer e de desporto informal e wellness ao ar livre;*
- 6. Rever e alterar os quartos adotando espaços para estadias mais prolongadas.”*

Tendo em conta a atual classificação da área de intervenção face ao previsto no PDM de Albufeira, e considerando que os objetivos do Plano descritos só poderão ser alcançados através da reclassificação do solo rústico para urbano, propõe-se o requerente á elaboração de um **Plano de Pormenor com efeitos registais**, nos termos do n.º 4 do artigo 72.º do RJIGT.

## 6. INFORMAÇÃO:

### 6.1. PARECER DA CCDR:

A pretensão de reclassificação de solo rústico para urbano, bem como a ampliação do hotel para área abrangida pela Zona Terrestre de Proteção da Faixa Costeira suscitaram reservas a estes serviços tanto em matéria de reclassificação de solo, como em matéria de compatibilidade do PROTAL, tendo em conta o disposto nas normas legais e regulamentares aplicáveis.

Nessa sequência foi solicitada reunião com a CCDR-Algarve tendo-se realizada no dia 09/10/2023, e no seu seguimento foi deliberado em reunião de Câmara realizada 07/11/2023 solicitar parecer à referida entidade, encontrando-se sintetizado no ponto n.º 5 da informação técnica de 25/10/2023, que abaixo se transcreve, as questões que suscitaram reservas:



“Atendendo aos objetivos propostos, e ao previsto no atual quadro legal quanto à matéria de reclassificação do solo, que prevê nos termos do nº 1 do Artigo 72º do RJIGT que *“a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excepcional, sendo limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis e comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, traduzindo uma opção de planeamento sustentável em termos ambientais, patrimoniais e sociais”*, bem como ao previsto no PROT-Algarve em matéria de edificabilidade na Zona Terrestre de Proteção da Faixa Costeira, somos do parecer, em momento prévio à tomada de decisão, quanto à abertura do procedimento em questão, que seja consultada a CCDR-Algarve no sentido de avaliar se as ações preconizadas nos objetivos gerais contêm enquadramento no atual quadro legal. “

O parecer da CCDR-Algarve de 14/12/2023, que junto se anexa (Informação n.º I03411-202312-INF-ORD/ Proc.N.º 150.10.4000.00002.2023), reiterou o já manifestado na reunião realizada no dia 09/10/2023.

A alínea a) do n.º 2 da informação técnica refere que:

*“Atendendo que está em curso o procedimento de revisão do PDM de Albufeira, que visa nomeadamente a inclusão das regras de classificação e qualificação do solo, nos termos do previsto na Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo,(LGGPSOTU), - Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua atual redação - e no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação -, considera-se que, esta e outras sugestões apresentadas por particulares no âmbito da participação no processo de revisão do PDM, (cf. nº2 do artigo 88º do RJIGT), devem ser analisadas e ponderadas no âmbito da elaboração da proposta de revisão do PDM em curso e não de forma avulsa.”*

Mais acresce na alínea b) do citado ponto que:

*“(…) no caso da pretensão em apreço, acompanha-se, no essencial, o enquadramento efetuado no ponto 5 da informação da Divisão de Planeamento e Reabilitação Urbana da CMA, acima transcrito, que identifica e sintetiza as questões que suscitam reservas, nomeadamente quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente em matéria da reclassificação do solo, e também quanto à compatibilidade com o PROT Algarve, nomeadamente no que se refere à edificabilidade na Zona Terrestre de Proteção da Faixa Costeira.”*



Mais alerta o parecer:

*“(…) para a prioridade do procedimento de revisão do respetivo Plano Diretor Municipal, no âmbito do qual deverão ser ponderadas as pretensões individuais, tendo presente o interesse público e a compatibilidade com as orientações estratégicas de nível superior, na definição da adequada estratégia de desenvolvimento territorial do município.”*

## **7. CONCLUSÃO:**

- 7.1. Face ao descrito no n.º 6.1, e tendo em consideração a dimensão do plano em questão, restringindo-se apenas ao hotel e dois prédios contíguos, sendo uma intervenção avulsa e com pequena expressão territorial, com âmbito limitado à ampliação do hotel, informam estes serviços da necessidade de equacionar o acompanhamento do versado na alínea a) do n.º 2 da informação da CCDR e do respetivo parecer, ou seja, ponderar e analisar a sugestão apresentada no âmbito do procedimento de Revisão do PDM atualmente em curso, onde serão classificados os solos urbanos nos termos do RJGT e definidos os parâmetros de edificabilidade;
- 7.2. Define o n.º 1 e n.º 3 do artigo 76º do RJGT que a determinação da elaboração de planos municipais compete à Câmara Municipal, bem como a definição da oportunidade e dos termos de referência.

Nesse sentido caso a Câmara Municipal considere a expressão territorial da área de intervenção e âmbito adequados, e que as reservas referidas, nomeadamente quanto à compatibilidade com o PROTAL e à reclassificação de solo para os usos propostos, possam ser avaliadas no decorrer do procedimento, podendo vir a resultar na obtenção de pareceres desfavoráveis por parte das entidades, com todos os recursos financeiros e temporais decorrentes, para além das expectativas que se possam criar, poderá, caso assim o entenda, determinar a elaboração do plano no âmbito das competências atribuídas nos n.º 1 e n.º 3 do artigo 76º do RJGT.

Caso entenda determinar a abertura do procedimento encontram-se em anexo proposta de Termos de Referência e minuta de Contrato para Planeamento, bem como o respetivo Aviso e Ficha de Participação, informando-se desde já sobre:

### **7.2.1. Condições de elaboração:**

A definição das fases e prazos para a elaboração do plano encontram-se estipuladas no ponto 10, dos Termos de Referência, prevendo-se um prazo de elaboração de 24 meses.



A definição da constituição da equipa técnica do plano, encontra-se estabelecida no ponto 11 dos Termos de Referência e anexo ao contrato para planeamento.

#### **7.2.2. Qualificação do Plano para efeitos de Avaliação Ambiental Estratégica:**

Nos termos do nº2 do artigo 78º do RJIGT a qualificação ou sujeição dos planos a avaliação ambiental compete à Câmara Municipal, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei nº 232/2007 de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei nº 58/2011 de 4 de maio.

Conforme constante no ponto 8 dos Termos de Referência, por a área de intervenção do plano de pormenor estar inserida numa envolvente de elevada sensibilidade ecológica, propõe-se a elaboração da Avaliação Ambiental Estratégica para minimizar e monitorizar questões ambientais futuras.

#### **7.2.3. Contrato para planeamento:**

##### **7.2.3.1. Enquadramento**

Nos termos do n.º 1 do artigo 81.º do RJIGT os interessados na elaboração do plano 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.

##### **7.2.3.2. Fundamentação da formação de contrato para planeamento:**

###### **7.2.3.2.1. Razões que justificam a sua celebração:**

Estando em causa uma área de intervenção de cariz privado, cujo conjunto de intervenções visa a revitalização e requalificação de uma área com uma localização privilegiada e cujo teor da proposta vai de encontro à resolução de questões decorrentes da evolução das condições económicas e ambientais, considera-se, salvo melhor opinião, que a formação de contrato de planeamento entre o município e os interessados é a figura adequada atendendo a que serão estes últimos a suportar os custos inerentes ao procedimento em questão.

###### **7.2.3.2.2. Oportunidade:**

A fundamentação para a oportunidade de elaboração do plano encontra-se descrito no ponto 4 da presente informação.

###### **7.2.3.2.3. Necessidade de alteração aos Planos Municipais em vigor**

O PDM atualmente em revisão, será objeto das alterações que se manifestarem necessárias face ao conteúdo do plano que venha a ser aprovado.



### 7.2.3.3. Minuta de contrato:

É apresentada em anexo proposta de minuta de contrato, contendo parecer jurídico de 30/04/2024 que abaixo se transcreve:

*“Tendo presente o teor do pedido de parecer formulado pelo Exmo. Sr. Director da etapa n° 16, em face do pedido formulado pela Exma. Sra. Chefe da DPRU na etapa antecedente a essa, uma vez analisada a minuta do "Contrato de Planeamento para Elaboração do Plano de Pormenor de Brejos de Albufeira" anexa à etapa n°1, bem como documentos a esta anexos, cumpre informar o seguinte:*

*A sociedade requerente, denominada "A.G.T. Sociedade de Gestão e Turismo, SA" refere ser titular do direito de propriedade do prédio urbano descrito na Conservatória do Registo Predial de Albufeira sob o n° 5826 e inscrito na respetiva matriz sob o artigo 14.054° da freguesia de Albufeira. Porém, não obstante ter junto a respetiva caderneta predial desse prédio (vide pag. 15 do documento anexo à etapa n°1 antecedente) na qual consta a inscrição do mesmo em seu nome, não junta a certidão (ou código de acesso à mesma) daquela descrição predial, pelo que a análise de tal documento revela-se para nós imprescindível para aferir a sua legitimidade processual neste procedimento, em face do que é mencionado no ponto 3 da minuta em análise.*

*Por outro lado, no mencionado ponto 3. é também mencionado que os prédios rústicos - igualmente objecto da pretensão em análise - inscritos nas respetivas matrizes sob os artigos 77° e 78° são propriedade da sociedade requerente quando, na realidade, tais prédios são propriedade de uma terceira pessoa - Maria Fernanda Reis Terêncio Emídio - vide nesse sentido AP 1 de 2006/10/18 da descrição predial n° 18108/20121130 (pag. 11 do documento anexo à etapa n°1) e AP 8 de 2000/10/10 da descrição predial n° 10919/19981016 (pag. 13 do documento anexo à etapa n°1), a qual, mediante procuração, conferiu ao seu cônjuge - José António Gonçalves Emídio, todos os necessários poderes para em representação da "AGT - Sociedade de Gestão e Turismo, SA, com sede em Hotel Baía Grande, Sesmarias, Albufeira, NIPC 501934669, apresentar, nos termos e para os efeitos dos instrumentos de Gestão Territorial, ... junto da C.M de Albufeira manifestação de interesse para a elaboração de Plano de Pormenor para a área abrangida pelo Hotel Baía Grande e prédios rústicos" ali melhor identificados (vide pag. 25 do documento anexo à etapa n°1 da presente distribuição).*

*Assim sendo, por força deste circunstancialismo de facto, uma vez que a pretensão em análise abrange, para além do prédio urbano propriedade da requerente, dois outros prédios rústicos, ou seja, os inscritos sob os artigos 77º e 78º da seção AA, ambos da freguesia de Albufeira e Olhos de Água, descritos, respetivamente, na Conservatória do Registo Predial de Albufeira sob os n.ºs 18108/20121130 e 10919/19981016, afigura-se-nos que deve a aludida minuta reflectir toda essa realidade dos factos, ou seja:*

- a) - deve a sua titular inscrita - Maria Fernanda Reis Terêncio Emídio - figurar igualmente como outorgante no contrato de planeamento em referência, embora possa ser representada pelo seu mandatário com poderes para tanto, conforme procuração apresentada;*
- b) - a redação do mencionado contrato deverá ser adapta a esse mesmo circunstancialismo, nomeadamente os pontos 3 e 10.*

*Uma vez colmatas tais vicissitudes, em face do disposto no artigo 47º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio, na redação atual em vigor e, bem assim, artigos 79º a 81º do Regime de Desenvolvimento da Lei de Bases da Política Pública de Solos de Ordenamento do Território e de Urbanismo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação igualmente em vigor, sem prejuízo do cumprimento de todas as formalidades a que aludem os n.ºs 2 a 4 daquele último normativo legal, as quais devem ser asseguradas, demonstrada que esteja então a legitimidade de todos esses intervenientes, estarão reunidos todos os pressupostos para que então se possa formular parecer favorável.”*

#### **8. SUGESTÃO DE PROCEDIMENTO:**

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

1. Acompanhar o versado na alínea a) do n.º 2 da informação da CCDR e do respetivo parecer, e ponderar e analisar a sugestão apresentada no âmbito do procedimento de Revisão do PDM atualmente em curso;

**Ou**

1. Determinar o início do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor do Hotel Baía Grande, com base na fundamentação da oportunidade de elaboração do plano (ponto 4);
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 24 meses;
  - b. Um período de participação de 15 dias, nos termos previstos no artigo 88º do RJGIT;
  - c. A publicação de Aviso 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 do Plano de Pormenor do Hotel Baia Grande pela empresa AGT Sociedade de Gestão e Turismo S.A nos termos previstos no n.º 2 do artigo 81º do RJGIT, com os fundamentos descritos no ponto 7.2.3 da presente informação técnica, e nos termos do descrito no parecer jurídico de 30/04/bem como:
  - a. Aprovar a minuta de contrato de planeamento;
  - b. Determinar um período de discussão pública 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, 30 de abril de 2024

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;
5. Parecer da CCDR – (INF n.º 103411-202312-INF-ORD/ Proc. N.º 150.10.4000.00002.2023) de 14/12/2023.

APRESENTADO  
EM REUNIÃO DE 07/05/2024  
DELIBERAÇÃO

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

1. Determinar o início do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor do Hotel Baía Grande, com base na fundamentação da oportunidade de elaboração do plano da informação dos serviços (ponto4). \_\_\_\_\_

2. Aprovar os Termos de Referência propostos; \_\_\_\_\_

3. Determinar, para efeitos do previsto no n.º 1 do artigo 76.º do RJGIT: \_\_\_\_\_

a. Um prazo de elaboração de 24 meses; \_\_\_\_\_

b. Um período de participação de 15 dias, nos termos previstos no artigo 88.º do RJGIT; \_\_\_\_\_

c. A publicação de Aviso 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 do Plano de Pormenor do Hotel Baía Grande pela empresa AGT Sociedade de Gestão e Turismo S.A nos termos previstos no n.º 2 do artigo 81.º do RJGIT, com os fundamentos descritos no ponto 7.2.3 da presente informação técnica, e nos termos do descrito no parecer jurídico de 30 de abril bem como: \_\_\_\_\_

a. Aprovar a minuta de contrato de planeamento; \_\_\_\_\_

b. Determinar um período de discussão pública 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 120.º 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. \_\_\_\_\_

O Presidente da Câmara,

  
- José Carlos Martins Rolo -