

INFORMAÇÃO

| I. ASSUNTO | |
|-----------------|---|
| | Plano de Pormenor de Vale da Telha – 4.ª-fase – PROPOSTA DE PLANO |
| | Câmara Municipal de Aljezur |
| | Urbanização de Vale da Telha freguesia de Aljezur |
| Proc.º n.º | 2023/150.10.400/11 |
| Proc.º PCGT n.º | 380 |
| Data | 31/05/2024 |

- Antecedentes recentes

- Conferência procedimental realizada em 12.03.2020;
- Reunião realizada na Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Territorial (CCDR) do Algarve, em 16 de novembro de 2023, entre a CCDR, a Câmara Municipal de Aljezur e a Equipa do Plano (Biodesign), em que foram recebidos esclarecimentos por parte da CCDR com vista a uma estabilização definitiva da proposta no que concerne à sua conformação com a orientação emanada por aquele organismo desconcentrado do Estado quanto ao cumprimento da generalidade dos parâmetros de referência a considerar para o desenvolvimento da proposta de Plano de Pormenor de Vale da Telha (PPVT);
- Nessa sequência, a equipa técnica responsável pela elaboração do PPVT considera encontrarem-se *reunidas condições de conformidade da Planta de Implantação, Quadro Sinótico associado e proposta de Regulamento, para os elementos serem apreciadas pela CCDRALg, no âmbito do acompanhamento à elaboração do PP, para que as restantes peças do PP sejam terminadas, apreciadas e possam, eventualmente, seguir para a fase de Discussão Pública (uma vez que a conferência procedimental já ocorreu, e a subsequente fase de concertação, anteriormente prevista pelo artigo 87.º do DL n.º 80/2015 (RJIGT), foi revogada pelo artigo 24.º do DL n.º 10/2024.* (Cfr. Nota Justificativa; Maio/2024).

- Documentos instrutórios

Os elementos entregues são os seguintes:

- Nota Justificativa;
- Proposta de Regulamento;
- Quadro Sinótico;
- Quadro-Síntese;
- Planta da Situação Existente – Levantamento Topográfico;
- Planta Base de Loteamento Original;
- Planta de Cadastro Atual;
- Planta de Compensações Urbanísticas;
- Planta de Implantação;
- Planta de Operação de Transformação Fundiária;
- Planta de Cadastro com Indicação de Áreas Livres de Ocupação fora da ZOT;
- Quadro-Síntese de resposta aos pareceres emitidos na conferência procedimental de 12.03.2020.

II. CARACTERIZAÇÃO DO PEDIDO E ENQUADRAMENTO LEGAL

1. Caracterização sumária

Para além da conformação da proposta com os parâmetros de referência a considerar para o desenvolvimento da proposta de PPVT (cfr. *Antecedentes recentes*), designadamente, com o índice de utilização do solo de 0,145 e da aplicação, com as necessárias adaptações, ao conjunto das áreas livres de ocupação, os critérios de qualificação urbanística do PROT do Algarve para a edificação em Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT), do conjunto de elementos entregues constam ainda um conjunto de atualizações/melhorias elencadas no ponto 3 da Nota Justificativa, a saber:

- *Introdução de espaços de equipamento de acordo com o programa municipal;*
- *Introdução de lote para habitação a custos controlados de acordo com o programa municipal;*
- *Atualização das áreas destinadas a Espaços Verdes de Utilização Coletiva, conforme orientações da Câmara Municipal;*
- *Desenho urbano do espaço correspondente à anterior Parcela 1033, compatibilizando a solução urbana com a servidão associada aos vértices geodésicos;*
- *Aferição da implantação dos lotes turísticos dentro do perímetro urbano à condicionante imposta pelo POOC Sines-Burgau (faixa 500m);*
- *Aferição dos polígonos de implantação dos lotes turísticos fora do perímetro urbano à condicionante imposta pelo POPNSACV (faixa 2000m);*
- *Atualização de áreas destinadas a estacionamento público ao longo do plano e associadas aos seguintes usos: habitação plurifamiliar, comércio e serviços, e equipamentos;*
- *Otimização do desenho e do respetivo índice de construção, em lotes de habitação unifamiliar de maior dimensão fora do atual perímetro urbano;*
- *Correções pontuais na geometria dos lotes em função do desenho urbano e da presença de infraestruturas;*
- *Redistribuição de espaços verdes das tipologias Espaços Verdes de proteção e enquadramento e Espaços Verdes de Recreio e Lazer;*
- *Renumeração e renomeação de todos os lotes existentes e propostos, e atualização das respetivas fichas de caracterização dos prédios para futuro registo predial (2601 lotes).*

No designado *Quadro-Síntese de resposta aos pareceres emitidos na conferência procedimental de 20.03.2020*, são detalhados os aspetos com os quais a proposta se deve compatibilizar, decorrentes dos pareceres das diferentes entidades que se pronunciaram sobre a versão anterior da proposta apreciada em conferência procedimental realizada em 2020.

No referido documento é explicitada a aceitação ou o esclarecimento por parte da Equipa do Plano dos diferentes aspetos suscitados pelas entidades nos respetivos pareceres emitidos, concluindo-se pela aceitação e necessária integração na proposta de plano da globalidade dos mesmos.

O único aspeto em que tal não acontece relaciona-se com a parte do parecer do ICNF – Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas relativo à abordagem à capacidade de carga do local no âmbito do Relatório Ambiental. Quanto a este aspeto, é justificada a sua não aceitação nos seguintes termos, que se acompanham:

Não Aceite - *Embora no âmbito da AAE tenha sido feita a análise comparativa da carga máxima prevista para o local e a da sensibilidade ambiental e paisagística nos 4 cenários (Cenário 1 - situação de referência, Cenário 2 - julho 2014, Cenário 3 - novembro 2017 e Cenário 4 - 2020), no Relatório do PPVT será apresentado o cálculo da capacidade de carga baseado no Plano de Ordenamento do PNSACV, considerando nomeadamente a ausência de regime de proteção na área de Vale da Telha.*

2. Enquadramento legal do pedido

Os números 3 e 4 do artigo 86.º Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que estabeleceu o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), prevêem que:

3 - Concluída a elaboração do plano, a câmara municipal apresenta a proposta de plano e o relatório ambiental à comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente que, no prazo de 5 dias,

remete a documentação recebida a todas as entidades representativas dos interesses a ponderar, convocando-as para uma conferência procedimental, a realizar no prazo de 15 dias a contar da data de expedição da referida documentação, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 84.º

4 - São convocadas para a conferência procedimental, as entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano.

Sublinhado nosso.

Ora, tendo ocorrido a primeira conferência procedimental em 20.03.2020, e tendo entretanto sido revogado, pela entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, o artigo 87.º do RJIGT, terá de ser aplicado ao caso, com as necessárias adaptações, o disposto no número 3, do artigo 86.º, relativo ao acompanhamento dos planos de urbanização e dos planos de pormenor.

E ainda que não se trate da primeira conferência procedimental e o artigo 87.º, relativo à *concertação*, tenha entretanto sido revogado pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, o artigo 82.º do RJIGT estabelece que o acompanhamento da elaboração dos planos municipais visa:

a) Promover a respetiva conformidade ou compatibilização com os programas de âmbito regional e nacional, bem como a sua harmonização com quaisquer outros planos, programas e projetos, de interesse municipal ou intermunicipal;

b) Permitir a ponderação das diversas ações da Administração Pública suscetíveis de condicionar as soluções propostas, garantindo uma informação atualizada sobre as mesmas;

c) Promover o estabelecimento de uma adequada concertação de interesses.

Sublinhado nosso.

Assim, a sujeição dos novos elementos a uma nova conferência procedimental ancora-se no princípio do acompanhamento dos planos territoriais municipais consagrado na alínea c), do referido artigo 82.º, do RJIGT,

Acresce referir que, entretanto, mercê das alterações ao RJIGT introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, o âmbito dos pareceres das entidades sobre as propostas de planos territoriais municipais cinge-se unicamente à sua pronúncia quanto à conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes. (Cfr. n.º 2, do artigo 85.º, do RJIGT).

III. ASPETOS COMPLEMENTARES

3. Órgão competente para a decisão de sujeição da proposta de PPVT a conferência procedimental: Câmara Municipal de Aljezur.

4. Órgão competente para a aprovação da proposta final do PPVT (após a emissão das posições finais das entidades): Assembleia Municipal de Aljezur.

5. Entidades a convocar pela CCDR para a conferência procedimental:

- Agência Portuguesa do Ambiente/Administração da Região Hidrográfica do Algarve (APA/ARH);
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil
- Direção-Geral do Território;
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF);
- Direção Regional de Cultura (entretanto incorporada na CCDR do Algarve);
- Turismo de Portugal.

6. Planos e programas territoriais de âmbito nacional e regional com os quais a proposta tem de se revelar compatível ou conforme:

- Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território¹;
- Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve²;
- Plano Sectorial da Rede Natura 2000³;
- Programa Regional de Ordenamento Florestal do Algarve⁴;
- Plano Nacional da Água⁵;
- Plano de Gestão da Região Hidrográfica das Ribeiras do Algarve (RH8) - PGRH das Ribeiras do Algarve 2022-2027⁶;
- Plano de Gestão dos Riscos de Inundações da Região Hidrográfica das Ribeiras do Algarve (RH8)⁷;
- Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina⁸;
- Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sines-Burgau⁹.

IV. PROPOSTA

Com fundamento na Nota Justificativa e no Quadro-Síntese que instruem a Proposta de Plano (adiante Proposta) supra referenciada, e ao abrigo da alínea c), do artigo 82.º, e do número 3, do artigo 86.º, ambos do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, coloca-se à consideração superior que o assunto seja remetido à reunião da Câmara Municipal de Aljezur com proposta de deliberação no sentido de que a Proposta seja remetida à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Territorial do Algarve para convocação de uma conferência procedimental com a finalidade de promover o estabelecimento de uma adequada concertação de interesses entre todas as entidades representativas dos interesses a ponderar que participaram na conferência procedimental de 12.03.2020, a realizar no prazo de 15 dias a contar da data de expedição da referida documentação via portal SSAIGT.

¹ Lei n.º 19/2029, de 5 de setembro de 2019;

² Resolução do Conselho de Ministros n. 102/2007, de 3 de agosto de 2007;

³ Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho de 2008;

⁴ Portaria n.º 53/2019, de 11 de fevereiro de 2019;

⁵ Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro de 2016;

⁶ Resolução do Conselho de Ministros n.º 62/2024, de 3 de abril de 2024;

⁷ Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2024, de 22 de abril de 2024;

⁸ Resolução do Conselho de Ministros n.º 11-B/2011, de 4 de fevereiro de 2011;

⁹ Resolução do Conselho de Ministros n.º 152/98, de 30.12.1998.