



## **Plano de Pormenor Alfamar e Envolvente**

## **Termos de Referência**

Albufeira  
**Janeiro 2020**

---

## INDICE

INDICE.....	2
1. Introdução.....	4
2. Enquadramento territorial.....	4
3. Antecedentes.....	5
4. Enquadramento legal do plano.....	5
5. Instrumentos de Gestão Territorial Eficazes.....	7
5.1 Do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT).....	9
5.2 Do plano de Gestão da Região Hidrográfica das Ribeiras do Algarve.....	10
5.3 Do Plano Regional de Ordenamento Florestal do Algarve.....	11
5.4 Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve.....	11
6. Enquadramento nos instrumentos de gestão territorial.....	15
6.1 Instrumentos de gestão territorial aplicáveis.....	15
6.2 Enquadramento no Plano Diretor Municipal de Albufeira.....	16
6.3 Enquadramento no Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Burgau - Vilamoura (POOC)	
7. Oportunidade da elaboração do plano.....	18
7.1 Dos objetivos Programáticos.....	19
8. Definição das fases e prazos para a elaboração do plano.....	21
8.1 Elaboração de proposta de plano e relatório ambiental.....	21
8.2 Prazo e calendarização da elaboração do plano.....	21
9. Do conteúdo material do Plano.....	22
10. Qualificação do plano para efeitos de Avaliação Ambiental.....	24
11. Da cartografia de base topográfica.....	25
12. Definição da constituição da equipa técnica do Plano.....	25
13. Equipa Técnica.....	25
Coordenação Geral.....	25
Coordenação Técnica.....	26
Urbanismo e Arquitetura.....	26
Direito Urbanístico e do Ambiente.....	26
Arquitetura Paisagista.....	26
Infra-estruturas Viárias.....	26
Infra-estruturas de Águas e Drenagens.....	26

---

Infra-estruturas Eléctricas e de Telecomunicações.....	26
Estrutura Ecológica e Ambiente .....	26
Biologia.....	26
Mapa de Ruído .....	26
Arqueologia .....	26
Geologia .....	26
Cartografia e SIG.....	26
Estudo de Tráfego .....	27
14. Metodologia .....	27
1.ª Fase: Caracterização e Diagnostico .....	27
2.ª Fase: Proposta Preliminar.....	27
3.ª Fase: Proposta de Plano .....	27
4ª Fase: Versão Final do Plano .....	27
15. Acompanhamento do plano.....	28

## **1. INTRODUÇÃO**

O presente documento que se submete à apreciação da Câmara Municipal de Albufeira, para efeitos do disposto no artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), constitui a síntese dos fundamentos para a elaboração do Plano de Pormenor do Alfamar e Envolvente - (doravante PPAE), que irá regular a implantação de um projeto turístico-residencial na respetiva área de intervenção e desenvolver e concretizar a forma e conteúdo urbanísticos a adotar na mesma, estabelecendo as necessárias relações com o espaço envolvente.

Nestes moldes, em convergência com o Plano Diretor Municipal de Albufeira e com os interesses superiores do Município e do concelho, de acordo o n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT que consagra que “compete à câmara municipal a definição da oportunidade e dos termos de referência dos planos municipais (...)”, como quadro balizador e orientador para a elaboração do PPAE elaboraram-se os presentes termos de referência. Destes constam o enquadramento territorial da área do plano, os antecedentes, o enquadramento legal e processual nos instrumentos de gestão territorial, a oportunidade de elaboração do plano, os objetivos programáticos, o conteúdo, as fases e prazos de elaboração, a qualificação para efeitos de Avaliação Ambiental, a cartografia de base topográfica e a equipa técnica, assim como os termos gerais referentes ao acompanhamento do Plano.

## **2. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL**

A zona de intervenção localiza-se na zona nascente do concelho de Albufeira, designadamente em Vale de Carro de Baixo, freguesia de Albufeira e Olhos de Água (Anexo I) e integra a área correspondente ao loteamento titulado pelo alvará sem número em nome de Claus Hollman & Companhia, emitido a 15 de maio de 1973, e respetivos aditamentos, com uma área de 261.845 m<sup>2</sup>, o artigo matricial n.º 9 da seção BS com uma área de 30 810 m<sup>2</sup>, e o artigo matricial n.º 8 da seção BS com uma área de 20 250 m<sup>2</sup>. A área total de intervenção do Plano de Pormenor do Alfamar e Envolvente corresponde aproximadamente a 312 905 m<sup>2</sup>, conforme planta em anexo (Anexo II).

### **3. ANTECEDENTES**

O início do procedimento do Plano de Pormenor do Alfamar e Envolvente teve a sua origem no quadro passado do estatuto de Projeto de Interesse Nacional (PIN), Projeto 171 – Alfamar Beach Resort, aprovado em reunião de CAA-PIN de 13 de julho de 2009, conforme ofício do AICEP referência 2009.ENV.LXA/BH/MOS/LMS-S-1729 (ver Anexo).

No seguimento da aprovação do PIN, foi deliberado em reunião de câmara de 07 de setembro de 2010 dar início ao procedimento de elaboração do Plano de Pormenor de Alfamar e Envolvente, com um prazo de elaboração de 11 meses, aprovando os termos de referência bem como a minuta de contrato de planeamento respetiva. Na sequência da referida deliberação e da publicação em Diário da República do aviso n. 23759/2010 de 11 de novembro teve lugar um período de participação preventiva. Iniciou-se a elaboração do referido Plano de Pormenor com a entrega da fase de Caracterização e Diagnóstico e Fatores Críticos de Decisão do Ambiente.

Face à conjuntura económica/financeira do País o processo do plano de pormenor parou, não tendo desenvolvimentos desde então, pelo que, nos termos do nº 7 do Artigo 76º do Decreto-Lei nº 80/2015 de 14 de maio e face ao prazo de elaboração estabelecido, o procedimento encontra-se caducado.

### **4. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO**

O PP consiste num plano municipal de ordenamento do território, que enquanto instrumento de natureza regulamentar, irá estabelecer o regime do uso do solo e definir os modelos de evolução previsível da ocupação humana e da organização das redes e sistemas urbanos e, na escala adequada, parâmetros de aproveitamento do solo e de garantia de qualidade ambiental. O PP enquadra-se no âmbito do RJIGT publicado pelo Decreto – Lei nº 80/2015, de 14 de Maio, pelos arts 101º, 102º e 107º.

Nos termos do artigo 5.º da Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPPSOTU)<sup>1</sup>, “todos têm o direito a um ordenamento do território racional, proporcional e equilibrado, de modo a que a prossecução do interesse público em matéria de solos, ordenamento do território e urbanismo, se faça no respeito pelos direitos e interesses legalmente protegidos”. Nesse quadro, de acordo com o artigo 8.º, o “Estado, as regiões autónomas e as autarquias locais têm o dever de promover a política pública de solos, de

---

<sup>1</sup> Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, alterada pela Lei n.º 74/2017, de 16 de agosto.

ordenamento do território e de urbanismo” e para o efeito, o “dever de planear e programar o uso do solo e promover a respetiva concretização”.

Nesse sentido as autarquias locais dispõem, nomeadamente, dos planos territoriais de âmbito municipal, de entre os quais se destaca o plano de pormenor (PP) como consagra o artigo 43.º da LBPPSOTU em articulação com o artigo 101.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), o qual, segundo aí consagrado, “desenvolve e concretiza em detalhe as propostas de ocupação de qualquer área do território municipal, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, a implantação, a volumetria e as regras para a edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, localização e a inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral”.

A possibilidade de qualquer pessoa, singular ou coletiva, participar na elaboração de um PP está consagrada no n.º 1 do artigo 6.º do RJIGT, consagrando o n.º 2 do mesmo artigo, que o direito à participação compreende também a “faculdade” de propor a elaboração de um plano mediante a celebração de um contrato de planeamento, nos termos do previsto do artigo 79.º ao 81.º.

Contudo, nos termos do artigo 76.º, a “elaboração dos planos municipais é determinada por deliberação da câmara municipal”, a quem compete efetivamente, definir a “oportunidade” da elaboração, e cujo acompanhamento é facultativo nos termos do n.º 1 do artigo 86.º. Contudo, concluída a elaboração, a Câmara apresenta a proposta de plano e demais elementos à CCDR, que convocará uma conferência procedimental com todas as entidades representativas dos interesses a ponderar, nos termos do n.º 3.

A elaboração de planos territoriais, onde se inclui o Plano de Pormenor, obriga à identificação e ponderação, nos diversos âmbitos, dos planos, programas e 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, de acordo com n.º 2 do artigo 22.º do RJIGT. É sobre este tema que se dedica o capítulo seguinte.

## 5. INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EFICAZES

Face à necessidade de compatibilização dos planos, programas e projetos com incidência na área do PP, expressa no n.º 2 do artigo 22.º do RJIGT, procede-se a uma análise sintética e orientada para o efeito, de cada um eficaz com incidência sobre a área do PPAE:

- a. A **primeira revisão do Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território** (PNPOT) foi publicada a Lei n.º 99/2019 - Diário da República n.º 170/2019, Série I de 2019-09-05, revogando a Lei revoga a Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro.
- b. **Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau-Vilamoura (POOC – BV)**, publicado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 33 /99, de 27 de Abril:
- c. **Plano de Gestão da Região Hidrográfica das Ribeiras do Algarve** (RH8) 2016/2021, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016 de 18 de Novembro.
- d. **Plano Regional de Ordenamento Florestal do Algarve** (PROF Algarve), publicado pela Portaria n.º 53/2019 de 11 de fevereiro e pela Declaração de Retificação n.º 12/2019 de 12 de abril.
- e. **Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve** (PROT Algarve), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 3 de agosto, retificado pela Declaração de Retificação n.º 85-C/2007, de 2 de outubro e alterado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 188/2007, de 28 de dezembro;
- f. **Plano Diretor Municipal de Albufeira**, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 43/95, de 4 de maio, alterado pelas Deliberações n.º 2544/2007 e n.º 2545/2007, de 28 de fevereiro, alterado por adaptação ao PROT Algarve através da Deliberação n.º 871/2008, de 25 de março e alterado pela Deliberação n.º 2818/2008, de 27 de outubro. O Aviso n.º 12779/2015 de 2 de novembro aprova a alteração aos artigos 8.º, 9.º, 20.º, 21.º, 22.º, 23.º e artigos 2.º e 5.º do anexo IV do regulamento do Plano Diretor Municipal de Albufeira.
- g. Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios, aprovado em 13 de maio de 2014.

Acresce a este quadro geral diversos diplomas de aplicação direta na elaboração de um plano territorial municipal e que por isso deverão ser, desde logo, equacionados, nomeadamente:

- i. Decreto Regulamentar. n.º 5/2019, de 27 de setembro, fixa os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, designadamente os relativos aos indicadores e parâmetros, bem como os relativos à simbologia e à sistematização gráfica, a utilizar nos instrumentos de gestão territorial.
- ii. Decreto Lei n.º 193/95, de 28 de julho, na redação que lhe foi dada pelo DL n.º 141/2014, de 19 de setembro e pelo Decreto-Lei n.º 130/2019 de 30 de agosto: estabelece os princípios e as normas a que deve obedecer a **produção cartográfica** no território nacional;
- iii. Regulamento n.º 142/2016, de 9 de fevereiro, alterado pelo Decreto-Lei nº 130/2019, de 30 de Agosto - regula as normas e especificações técnicas da **cartografia** a observar na elaboração das plantas dos **planos territoriais**.
- iv. Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto - estabelece os critérios de **classificação** e reclassificação do solo, bem como os **critérios de qualificação** e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional;
- v. Decreto Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na redação dada pelo Decreto Lei n.º 58/2011, de 4 de maio - consagra a obrigatoriedade dos Planos e Programas serem sujeitos a **Avaliação Ambiental**;
- vi. Decreto-lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação dada pelo Decreto Lei n.º 96/2013, de 19 de julho - estabelece o Regime Jurídico da **Reserva Ecológica Nacional** (RJREN); Alterado pela recente DL nº 124/2019, de 28 de agosto;
- vii. Decreto Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na redação que lhe foi conferida pelo DL n.º 199/2015, de 16 de setembro - estabelece o Regime Jurídico da **Reserva Agrícola Nacional** (RJRN);
- viii. Decreto Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, retificado pela Retificação n.º 18/2007, de 14 de março, e alterada pelo DL n.º 278/2007, de 1 de agosto. Estabelece o **Regulamento Geral do Ruído**;
- ix. Decreto Lei n.º 364/98, de 21 de novembro - estabelece a obrigatoriedade de elaboração de **cartas de zonas inundáveis** nos municípios com aglomerados urbanos atingidos por cheias;



- x. Decreto Lei nº 54/2015, de 15 de novembro, alterada pela Lei nº 31/2016 de 23 de agosto – Regime Jurídico do Domínio Público Hídrico.

## **5.1 DO PROGRAMA NACIONAL DA POLÍTICA DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO (PNPOT)**

O PNPOT constitui um instrumento de gestão territorial de âmbito nacional, com uma natureza estratégica, onde são identificadas as opções e prioridades de intervenção em matéria de ordenamento do território, orientações para os instrumentos de âmbito nacional, regional e municipal.

Após o diagnóstico global, este IGT definiu as estratégias territoriais para cada “região” (transposta, no caso do Algarve, para o PROT Algarve) e estabeleceu as orientações de âmbito municipal, traduzindo no Programa de Ação medidas prioritárias para cada tipo de IGT, nomeadamente para os de âmbito municipal e essencialmente para os PDM.

Em termos genéricos este instrumento define 5 grandes Desafios Territoriais (subdivididos em 15 opções estratégicas de base territorial) a que a política de ordenamento do território deverá dar resposta nas próximas décadas:

1. Gerir os recursos naturais de forma sustentável
  - 1.1. Valorizar o capital natural
  - 1.2. Promover a eficiência do metabolismo regional e urbano
  - 1.3. Aumentar a resiliência socioecológica
2. Promover um sistema urbano policêntrico
  - 2.1. Afirmar as metrópoles e as principais cidades como motores de internacionalização e competitividade externa
  - 2.2. Reforçar a cooperação interurbana e rural -urbana como fator de coesão interna
  - 2.3. Promover a qualidade urbana
3. Promover a inclusão e valorizar a diversidade territorial

- 3.1. Aumentar a atratividade populacional, a inclusão social, e reforçar o acesso aos serviços de interesse geral
- 3.2. Dinamizar os potenciais locais e regionais e o desenvolvimento rural face à dinâmica de globalização
- 3.3. Promover o desenvolvimento transfronteiriço
  
4. Reforçar a conectividade interna e externa
  - 4.1. Otimizar as infraestruturas ambientais e a conectividade ecológica
  - 4.2. Reforçar e integrar redes de acessibilidades e de mobilidade
  - 4.3. Dinamizar as redes digitais
  
5. Promover a governança territorial
  - 5.1. Reforçar a descentralização de competências e a cooperação intersectorial e multinível
  - 5.2. Promover redes colaborativas de base territorial
  - 5.3. Aumentar a Cultura Territorial

## **5.2 DO PLANO DE GESTÃO DA REGIÃO HIDROGRÁFICA DAS RIBEIRAS DO ALGARVE**

De natureza setorial, este IGT de planeamento das águas, visa fornecer uma abordagem integrada para a gestão dos recursos hídricos, dando coerência à informação para a ação e sistematizando os recursos necessários para cumprir os objetivos definidos. Não vinculando diretamente os particulares, as respetivas normas e orientações são integradas nos Planos Diretores Municipais (PDM) e através destes nos Planos de Urbanização e de Pormenor.

O PGRH das Ribeiras do Algarve abrange, na sua totalidade, o concelho de Albufeira e define um conjunto de **oito objetivos estratégicos** que enquadram o **programa de medidas**, relacionadas essencialmente com:

- a) redução ou eliminação de cargas poluentes;
- b) promoção da sustentabilidade das captações de água;
- c) minimização de alterações hidromorfológicas;
- d) controlo de espécies exóticas e pragas;
- e) minimização de riscos;
- f) recuperação de custos dos serviços da água;

- g) aumento do conhecimento;
- h) promoção da sensibilização;
- i) adequação do quadro normativo.

### 5.3 DO PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DO ALGARVE

Igualmente de natureza setorial, o PROF Algarve incide sobre os espaços florestais, visando enquadrar e estabelecer normas específicas de uso, ocupação, utilização e ordenamento florestal, por forma a promover e garantir a produção de bens e serviços e o desenvolvimento sustentado destes espaços.

As orientações estratégicas florestais constantes do PROF Algarve, fundamentalmente no que se refere à ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais, devem ser integradas nos planos territoriais de âmbito municipal, como é o caso do PP. A área de intervenção do PPAE integra-se na sub-região homogénea do Litoral, não abrangendo nenhuma área florestal sensível.

### 5.4 PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DO ALGARVE

O PROT Algarve vigente determina como ambição para a região a “afirmação do Algarve como uma região dinâmica, competitiva e solidária no contexto da sociedade do conhecimento (...) com uma economia dinâmica, diversificada e competitiva, (...) robustecida pelo surgimento de novos setores complementares de especialização”.

A sua estratégia territorial assenta em sete **opções estratégicas**, das quais se destacam, para o caso concreto, a “**estruturação urbana**”, por forma a garantir uma melhor articulação com os espaços rurais e o reforço da competitividade territorial e a “**qualificação e diversificação do turismo**”, evoluindo para uma oferta de maior qualidade e para uma maior diversidade de produtos turísticos (pp. 4944 do PROT Algarve).

A **sustentabilidade ambiental** constitui outra das opções estratégicas do PROT Algarve, que determina o desenvolvimento de dois sistemas interligados: o **sistema do litoral** e o **sistema ambiental**.

O **sistema do litoral** visa a salvaguarda das áreas costeiras mais sensíveis, a prevenção de situações de risco e a contenção da urbanização massiva da faixa costeira sul. Neste sentido, este IGT define **normas orientadoras** para a gestão destas áreas, específicas para cada uma

das faixas do território que compõem o sistema litoral, designadamente, para a Zona Marítima de Proteção e para a Faixa Costeira.

A Faixa Costeira tem uma largura de 2 km medidos na perpendicular à linha de costa e deve ser delimitada em PDM, podendo sofrer ajustamentos de pormenor em função das características biofísicas, funcionais e de uso e ocupação do solo que a relacionam com o mar. É constituída por:

- a) **Margem**, que corresponde à faixa do território com a largura de 50 metros a partir da linha de máxima preia-mar de águas vivas equinociais (LMPMAVE);
- b) **Zona Terrestre de Proteção**, correspondente à faixa do território entre a Margem e 500 metros, medida na perpendicular à linha de costa;
- c) Restante zona constituída pela **Retaguarda da Zona Terrestre de Proteção**, entre 500 metros e 2000 metros.

A área de intervenção do PPAE é abrangida pelo **sistema do litoral** em praticamente toda a sua extensão, concretamente pela **Zona Terrestre de Proteção**, à qual se aplicam as seguintes **normas orientadoras**:

- 1) as novas ocupações fora dos perímetros urbanos de aglomerados tradicionais, isto é, de génese não turística, ficam condicionadas ao regime de edificabilidade dos Espaços de Ocupação Turística (EOT) descrito no ponto 3.2.2 ou a novos NDT nas condições descritas no ponto 2.3.3. Excetuam-se as ocupações relativas a infraestruturas e equipamentos coletivos de iniciativa pública e de inequívoco interesse público;
- 2) devem ser respeitados os corredores ecológicos meridionais e costeiros, nos termos das normas do ponto 5.1;
- 3) os planos municipais de âmbito territorial devem ainda, em todo o litoral:
  - i. identificar de forma clara e inequívoca os recursos e valores naturais com importância estratégica e definir as regras e princípios para as diferentes utilizações, assim como impor as restrições e condicionamentos à sua ocupação e utilização;

- b. conter normas de proteção dos valores naturais e patrimoniais, identificar as áreas sensíveis e de risco, prevendo a sua salvaguarda, e tipificar os mecanismos de atuação em caso de acidentes;
- c. conter medidas de combate aos fatores antrópicos, que alteram a configuração da linha de costa, assim como de requalificação de áreas degradadas em resultado de ocupações abusivas e utilizações desregradadas da orla costeira;
- d. impedir a ocupação urbana e edificada em mancha contínua ao longo da linha de costa e a abertura de vias sobre a costa;
- e. promover a reconversão urbanística de áreas degradadas, em processo de degradação, sobre ocupadas e com usos desadequados, bem como dos respetivos espaços exteriores e espaços públicos;
- f. promover a gestão integrada do litoral, incluindo o estabelecimento de parcerias público-privadas com vista à viabilização financeira das realizações, assegurando os tempos de realização e a sua implementação.

O **sistema ambiental** concretiza-se, por sua vez, essencialmente na **Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA)**, que é constituída por duas componentes fundamentais: as áreas nucleares e os corredores ecológicos. Integra também outros valores e recursos indispensáveis à funcionalidade dos sistemas produtivos, à estabilidade do território regional e à sustentabilidade das atividades humanas, dos quais se destacam:

- a. o **sistema hídrico**, nas suas componentes superficial e subterrânea;
- b. o **solo fértil** e os vales e várzeas agrícolas;
- c. as **áreas florestais** de maior significado ecológicos;
- d. os **montados** e as formações vegetais dominadas pelo **sobreiro** e **azinheira**;
- e. os **pomares tradicionais de sequeiro** mais significativos (onde se conjugam a diversidade biológica e o potencial produtivo).

Do ponto de vista do modelo de desenvolvimento territorial, o PROT Algarve insere a área de intervenção do PPAE na **unidade territorial do Litoral Sul e Barrocal**, “que corresponde à área

onde se concentra a grande maioria da população residente, dos visitantes e turistas, das infraestruturas e equipamentos e das atividades económicas” (pp. 4941 do PROT Algarve).

A área de intervenção insere-se na Unidade Territorial Litoral Sul e Barrocal e na Sub-Unidade Territorial Vilamoura/Quarteira/Quinta do Lago. As orientações relevantes na elaboração do plano de pormenor correspondem a:

- Reforçar e apoiar as componentes ambientais dos projetos urbanos turísticos;
- Delimitar corredores de ligação litoral-interior livres de ocupação, aproveitando basicamente as áreas naturais mais importantes e as áreas de pinhal;
- Impedir a densificação ou a alteração das tipologias de moradia isolada e empreendimentos turísticos, exceto para estabelecimentos hoteleiros inseridos em parcelas de grande dimensão, e reduzir os índices de ocupação das novas áreas a afetar a usos turísticos, melhorando o nível e a qualidade de oferta turística;
- Integrar a preservação das manchas de pinhal existentes nas soluções urbanísticas no interior da unidade.

O PROT dedica no capítulo das Normas orientadoras um ponto aos **Investimentos estruturantes**, cuja localização não se encontra previamente determinada em PDM, definindo-os como os investimentos que têm um **papel de “alavanca”** dos restantes investimentos, bem como da modernização e crescimento das atividades económicas em geral, o que lhes confere um elevado grau de interesse público, envolvendo, portanto, os seguintes **pressupostos**:

- a. a sua implementação deve provocar transformações globalmente positivas no território, com impactes a longo prazo (mais de 20/25 anos), que correspondam à consolidação do Modelo Territorial;
- b. da sua concretização devem resultar transformações no tecido económico e social (criação de emprego e/ou alterações na estrutura produtiva) e no nível de qualificação, rendimento e cultura da população, em especial da população ativa;
- c. destas transformações socioeconómicas, diretas e indiretas, deverá resultar uma maior estabilidade da estrutura produtiva, em consequência de melhores condições de produtividade e de inserção competitiva nos mercados internacionais às suas várias escalas, promovendo maior valor acrescentado na respetiva cadeia de valor e uma maior diversificação económica, reduzindo a vulnerabilidade da economia regional a conjunturas nacionais e internacionais desfavoráveis.

## 6. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

### 6.1 INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL APLICÁVEIS

A área de intervenção do PPAE encontra-se totalmente abrangida pelo Plano Director Municipal de Albufeira (Deliberação nº 871, publicado no Diário da República, 2ª série, n.º 59 de 25 de Março de 2008) e parcialmente abrangida pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau – Vilamoura (aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 33/99, de 27 de Abril - POOC)] e pelo Programa da Orla Costeira Odeceixe-Vilamoura, com Discussão Pública realizada em 2018, aguardando a publicação.



Figura 1 - POOC Burgau - Vilamoura – Planta Síntese

## **6.2 ENQUADRAMENTO NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALBUFEIRA**

Nos termos do PDM em vigor, e de acordo com o previsto na sua Carta de Ordenamento, a área de intervenção integra Espaços de Recursos Naturais e de Equilíbrio Ambiental e Espaços Urbanos designadamente:

Espaços de Recursos Naturais e de Equilíbrio Ambiental:

Zona de proteção de recursos naturais;

Zona agrícola condicionada;

Zona de enquadramento rural;

Espaços Urbanos:

Zona de ocupação turística;

Abrange, segundo o previsto na sua Carta de Condicionantes, áreas inseridas na:

Reserva Ecológica Nacional (REN);

Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Encontra-se igualmente inserido na Margem da Faixa Costeira e na Zona Terrestre de Proteção da Faixa Costeira.

## **6.3 ENQUADRAMENTO NO PLANO DE ORDENAMENTO DA ORLA COSTEIRA DE BURG AU - VILAMOURA (POOC)**

Uma pequena parte da área de intervenção do PP, localizada a Sul, encontra-se abrangida pelo POOC, bem como a Poente. A praia classificada no POOC que serve a zona turística é a Praia da Falésia.

O Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau-Vilamoura foi elaborado de acordo com o DL n. 309/93 de 2 de setembro e respetivas alterações. Apesar de ter sido já elaborado o Programa da Orla Costeira para o troço Odeceixe-Vilamoura e ter decorrido a fase de Discussão Pública, o facto é que ainda não foi aprovado e publicado e os elementos para consulta na APA não se encontram atualmente disponíveis. O enquadramento que a seguir se apresenta refere-se ao



POOC-BV, ainda em vigor.

*O POOC estabelece as condições de ocupação, uso e transformação dos solos sobre que incide, visando a prossecução dos seguintes objectivos:*

- a) Ordenar os diferentes usos e actividades específicos da orla costeira;*
- b) Classificar as praias e regulamentar o uso balnear;*
- c) Valorizar e qualificar as praias consideradas estratégicas por motivos ambientais ou turísticos;*
- d) Defender e preservar a natureza;*
- e) Defender e valorizar os recursos naturais e o património histórico e cultural.*

*A área de intervenção do POOC divide-se, para efeitos de ocupação e uso, nas seguintes classes de espaços, identificadas na planta de síntese:*

- a) Naturais;*
- b) Agrícolas e agro-florestais;*
- c) Praias marítimas;*
- d) Estabelecimentos e iniciativas, projectos ou actividades declarados de interesse para o turismo;*
- e) Infra-estruturas portuárias;*
- f) Urbanos, urbanizáveis e turísticos.*

*Na área de intervenção do POOC é interdita a realização dos seguintes actos e actividades:*

- a) Instalação de tendas ou equipamentos móveis, em locais públicos, sem licenciamento adequado;*
- b) Depósitos de lixo e de sucatas, lixeiras e nitreiras;*
- c) Depósitos de materiais de construção ou de produtos tóxicos ou perigosos;*
- d) Instalação de aterros sanitários;*
- e) Instalação de indústrias, com excepção das que se integrem em áreas urbanas ou urbanizáveis de acordo com a legislação aplicável;*
- f) Actividades desportivas que provoquem poluição ou deterioreem os valores naturais, tais como motocross, karting e actividades similares;*
- g) Descarga directa de efluentes.*

De acordo com o artigo 17.º, os espaços naturais abrangem o mar, arribas, dunas litorais, troços das linhas de água e zonas húmidas e outras áreas de especial interesse para a proteção e valorização da qualidade do meio ambiente e dos sistemas ecológicos. Os condicionamentos estabelecidos para os espaços naturais têm como objetivo a proteção e conservação de: a) Sistemas naturais e equilíbrio biofísico; b) Qualidade do meio ambiente; c) Fauna e coberto vegetal; d) Paisagem; e) Linhas de água e de drenagem natural e restantes zonas húmidas; f) Património cultural.

De acordo com Planta Síntese do POOC-BV, a área de intervenção abrange parcialmente as

seguintes a classe de espaço: Espaços Naturais: de arriba e de enquadramento.

Os **Espaços Naturais de arriba** são constituídos por zonas particularmente sensíveis do ponto de vista ecológico, ambiental, paisagístico e geomorfológico, incluindo as arribas e faixas superiores associadas. Os condicionamentos a que ficam sujeitos estes espaços têm como objetivos a proteção do coberto vegetal e da paisagem e a preservação das arribas.

## 7. OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DO PLANO

A elaboração de um Plano de Pormenor para a área em apreço apresenta-se, hoje, como oportuna, atendendo que:

1. Se regista uma pretensão para a implementação de um projeto turístico, englobando um estabelecimento Hoteleiro de 5 \* o qual ocupa a maior parcela do território, ficando a área remanescente afeta a operações urbanísticas que melhor traduzam a qualificação do espaço;
2. constitui uma oportunidade de resolução de todo um conjunto de pressupostos que advém do passado e dos requisitos do PROT Algarve;
3. Propõe um conjunto de intervenções visando a revitalização e requalificação de uma área com uma localização privilegiada, abrangida maioritariamente por um loteamento urbano que remota à década de 70, contribuindo para a modernização das infraestruturas e melhoria do parque imobiliário urbano de toda a área;
4. desenvolve uma proposta concreta de ocupação do território, acompanhada de um programa de execução detalhado, com identificação expressa das ações a desenvolver, faseamento, agentes envolvidos e fontes de financiamento
5. Concretiza a estratégia de desenvolvimento do Município enquanto projeto âncora com efeitos multiplicadores na economia local e regional, concorrendo para a diversificação da base económica;
6. Incrementa a atratividade local e regional;

A elaboração do PPAE permitirá uma análise mais cuidada deste assunto e, definir quais as pretensões públicas e privadas para esta zona de intervenção sujeita a PP.

Em suma, verifica-se que o potencial turístico que este projeto traz ao concelho de Albufeira, através dos espaços previstos, induz amplamente o desenvolvimento do sector sendo que, estrategicamente, este deve assentar em princípios de preservação da natureza e das qualidades ambientais existentes, os quais são essenciais à sobrevivência das condições naturais oferecidas e a potencializar.

## 7.1 DOS OBJETIVOS PROGRAMÁTICOS

Considerando a oportunidade e o enquadramento enunciados, assumem-se como **objetivos** específicos da elaboração do PPAE, nomeadamente:

1. **desenvolver uma proposta concreta de ocupação do território**, acompanhada de um programa de execução detalhado, com identificação expressa das ações a desenvolver, faseamento, agentes envolvidos e fontes de financiamento;
2. **detalhar o modelo de desenvolvimento e de ocupação do solo**, definindo, nomeadamente, as áreas edificadas e impermeabilizadas e diretrizes para as intervenções paisagísticas que permitam a prossecução de um sistema de espaços verdes perpendicular à linha de costa e que iniba a constituição de um contínuo edificado entre a cidade de Albufeira e área nascente do concelho;
3. **garantir o enquadramento para a revitalização do parque imobiliário**, das zonas verdes e de utilização coletivo e dos equipamentos;
4. **promover o dinamismo económico e a diversificação da base económica local** por via da criação de um “equipamento turístico com um polo desportivo”, com características únicas no Algarve (produto turístico associado ao desporto de alta competição), funcionando como fator de diferenciação turística e, por conseguinte, com grande potencial para atrair visitantes desportistas de alta competição de outros países, complementar e valorizador da oferta turística do concelho, que contribuirá para a redução da sazonalidade, para o aumento da estada média, para a sustentabilidade do emprego e potenciador de criação de riqueza.
5. **qualificar o território**, uma vez que se trata de um equipamento singular, com escala cuja implantação exige uma boa prática de planeamento e de execução, visando a melhor inserção na paisagem e articulação e transição entre as diferentes funções e a envolvente (urbana e rural);
6. **proteger e requalificar a rede hidrográfica**, através de intervenções de eliminação progressiva das espécies invasoras, estabilização das arribas, com ganhos ao nível da

diversidade ecológica, assegurando a conectividade ecológica do território e contribuindo também para a redução da perigosidade de incêndio.

7. **propor as redes principais de infraestruturas de água e saneamento do empreendimento**, bem como a sua inserção nas redes municipais envolventes e respetiva eficiência, no sentido de proteger o sistema aquífero;

8. **acautelar a compatibilidade dos usos previstos com os usos existentes e previstos para a envolvente**, designadamente por meio da análise, controlo e monitorização do ruído gerado e o seu impacte na envolvente;

9. **utilizar espécies vegetais adaptadas às condições edafo-climáticas** do local, e preferencialmente autóctones;

10. **estudar e propor soluções viárias para a gestão dos acessos na área de intervenção**, assim como das acessibilidades integradas no sistema viário municipal, por forma a garantir a adequada acessibilidade à área de intervenção, sem congestionar o trânsito local;

11. **privilegiar soluções para o espaço público que promovam a mobilidade e acessibilidade para todos** e, por conseguinte, a redução das barreiras arquitetónicas e urbanísticas, seguindo os princípios do *design for all*.

12. **prever acessos viários e pedonais à praia da Falésia (Alfamar)**, a integrar o domínio público municipal;

13. **estruturar zonas estratégicas de estacionamento de apoio à atividade balnear**, com a capacidade mínima de lugares de estacionamento prevista no POOC-BV, a integrar o domínio público municipal;

14. **garantir que o acesso pedonal a prever do estacionamento público à praia da Falésia (Alfamar)** seja uma solução viável face às condicionantes legais, de acesso à mobilidade reduzida e, desde que possível, que seja do menor percurso possível;

15. **prever uma capacidade mínima de um lugar de estacionamento por cada unidade de ocupação/fogo prevista na área de intervenção**, localizados no interior dos lotes, e quando não possível, nas suas imediações.

16. **fomentar a adoção de critérios de eficiência energética.**

## 8. DEFINIÇÃO DAS FASES E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO

### 8.1 ELABORAÇÃO DE PROPOSTA DE PLANO E RELATÓRIO AMBIENTAL

O PP (e respetivo relatório ambiental) será efetuado de acordo com o seguinte faseamento:

1ª Fase: Caracterização e Diagnostico e Relatório da Definição do Âmbito da Avaliação Ambiental bem como o alcance e nível de pormenorização da informação a incluir no Relatório Ambiental;

2ª Fase: Proposta Preliminar

3ª Fase: Proposta de Plano e Relatório da Avaliação Ambiental

4ª Fase: Versão Final do Plano e Declaração Ambiental

### 8.2 PRAZO E CALENDARIZAÇÃO DA ELABORAÇÃO DO PLANO

O procedimento de elaboração do PPAE segue os termos definidos no RJGT, concretamente nos artigos 76.º e 86.º a 94.º e artigos conexos, estabelecendo-se um prazo de 730 dias seguidos, prorrogável por um período máximo igual, nos termos do n.º 6 do artigo 76.º do RJGT, distribuídos por nove etapas, de acordo com o previsto no Quadro 1.

<b>Etapas</b>	<b>Descrição dos Trabalhos</b>	<b>Prazo (dias)</b>
<b>1</b>	Deliberação de início (e respetiva publicitação)	15
<b>2</b>	Consulta pública preventiva	15
<b>3</b>	Elaboração de cartografia de base topográfica e de imagem	60
<b>4</b>	Homologação da cartografia	180
<b>5</b>	Elaboração da proposta de plano (inclui as fases 1ª a 4ª)	330
<b>6</b>	Concertação/ conferência procedimental (20 + 20 dias)	40
<b>7</b>	Consulta pública	20
<b>8</b>	Elaboração da versão final	45
<b>9</b>	Aprovação e publicação	25

## 9. DO CONTEÚDO MATERIAL DO PLANO

O **conteúdo material** dos Planos de Pormenor encontra-se estabelecido no artigo 102.º do RJIGT, pelo que a elaboração deste plano deverá traduzir-se nos seguintes elementos, adaptados às especificidades territoriais em presença, tal como se refere:

- a. A definição e a caracterização da área de intervenção, identificando e delimitando os valores culturais e a informação arqueológica contida no solo e no subsolo, os valores paisagísticos e naturais a proteger, bem como todas as infraestruturas relevantes para o seu desenvolvimento;
- b. As operações de transformação fundiária preconizadas e a definição das regras relativas às obras de urbanização;
- c. O desenho urbano, exprimindo a definição dos espaços públicos, incluindo os espaços de circulação viária e pedonal e de estacionamento, bem como o respetivo tratamento, a localização de equipamentos e zonas verdes, os alinhamentos, as implantações, a modelação do terreno e a distribuição volumétrica;
- d. A distribuição de funções, conjugações de utilizações de áreas de construção e a definição de parâmetros urbanísticos, designadamente, densidade máxima de fogos, número de pisos e altura total das edificações ou altura das fachadas;
- e. As operações de demolição, conservação e reabilitação das construções existentes;
- f. As regras para a ocupação e para a gestão dos espaços públicos;
- g. A implantação das redes de infraestruturas, com delimitação objetiva das áreas que lhe são afetas;
- h. Regulamentação da edificação, incluindo os critérios de inserção urbanística e o dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva, bem como a respetiva localização no caso dos equipamentos públicos;
- i. A identificação dos sistemas de execução do plano, do respetivo prazo e da programação dos investimentos públicos associados, bem como a sua articulação com os investimentos privados;

- j. A estruturação das ações de compensação e de redistribuição de benefícios e encargos;
- k. Explicitação do zonamento, dos fundamentos e dos efeitos da alteração do zonamento, com base na disciplina consagrada no PDM.

Por sua vez, o artigo 107.º do RJIGT estabelece o **conteúdo documental** do PP, sendo **constituído** por:

- a. **Regulamento**;
- b. **Planta de implantação**, que estabelece, designadamente, o desenho urbano e as parcelas, os alinhamentos e o polígono base para a implantação de edificações, a altura total das edificações ou a altura das fachadas, o número de pisos, o número máximo de fogos, a área de construção e respetivos usos, a demolição e manutenção ou reabilitação das edificações existentes e a natureza e localização dos equipamentos, dos espaços verdes e de outros espaços de utilização coletiva;
- c. **Planta de condicionantes**, que identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor, que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.

O PP é, nos termos do n.º 2 do referido artigo 107.º **acompanhado** por:

- a. **Relatório**, contendo a fundamentação técnica das soluções propostas no plano, suportada na identificação e caracterização objetiva dos recursos territoriais da sua área de intervenção e na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais, e culturais para a sua execução;
- b. **Relatório ambiental**, sempre que seja necessário proceder à avaliação ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as alternativas razoáveis, tendo em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos;
- d. **Programa de execução** das ações previstas;
- e. Modelo de redistribuição de benefícios e encargos;

- f. Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira;
- g. **Planta de localização**, contendo o enquadramento do plano no território municipal envolvente, com indicação das principais vias de comunicação e demais infraestruturas relevantes, da estrutura ecológica e dos grandes equipamentos, existentes e previstos na área do plano e demais elementos considerados relevantes;
- h. **Planta da situação existente**, com a ocupação do solo e a topografia à data da deliberação que determina a elaboração do plano;
- i. **Planta ou relatório**, com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;
- j. **Plantas contendo os elementos técnicos definidores da modelação do terreno**, cotas mestras, volumetrias, perfis longitudinais e transversais dos arruamentos e traçados das infraestruturas;
- k. **Relatório** sobre recolha de dados acústicos ou **mapa de ruído**, nos termos do n.º 2 do artigo 7.º do Regulamento Geral do Ruído;
- l. **Participações** recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- m. **Ficha dos dados estatísticos**, em modelo a disponibilizar pela Direção-Geral do Território;
- n. Indicadores qualitativos e quantitativos que suportem a avaliação;

## 10. QUALIFICAÇÃO DO PLANO PARA EFEITOS DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL

Segundo o disposto no n.º 1 do artigo 78º do RJGIT os planos municipais são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

O Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011 de 4 de maio, estabelece o regime a que fica sujeito a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente.



A qualificação ou sujeição dos planos a avaliação ambiental compete à câmara municipal, 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.

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.

## **11. DA CARTOGRAFIA DE BASE TOPOGRÁFICA**

A elaboração do PPAE, para além do conteúdo material e documental, inclui ainda a **elaboração e fornecimento de cartografia de base topográfica**, em conformidade com o Decreto Lei n.º 193/95, de 18 de julho, na redação dada pelo Decreto Lei n.º 130/2019 de 30 agosto, em conjugação com o Regulamento n.º 142/2016, de 9 de fevereiro, alterado pelo Decreto-lei nº 130/2019, de 30 de Agosto e as normas e especificações técnicas constantes do sítio na internet da Direção-Geral do Território (DGT).

## **12. DEFINIÇÃO DA CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DO PLANO**

O acompanhamento interno do PPAE é assegurado pelo Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística (DPGU) da Câmara Municipal de Albufeira.

O Plano de Pormenor será obrigatoriamente elaborado por uma equipa técnica multidisciplinar, coordenada por um dos seus elementos e deverá assegurar como mínimo, especialistas nas áreas de Planeamento do Território, Arquitetura e Urbanismo, Arquitetura Paisagista, Biologia, Geologia, Engenharia Civil e Direito, com experiência profissional de pelo menos três anos, em conformidade com o disposto no Decreto- Lei nº 292/95, de 14 de novembro, na sua redação atual.

## **13. EQUIPA TÉCNICA**

### **Coordenação Geral**

- **Susana Paula Anacleto** (Planeadora do Território) – Licenciada em Planeamento Regional e Urbano, mestre em Geografia e Planeamento – Gestão do Território, inscrita na Associação Portuguesa de Urbanistas

## **Coordenação Técnica**

- **Miguel Marques Pereira** (Arquiteto Paisagista, membro da APAP - Associação Portuguesa dos Arquitectos Paisagistas)

## **Urbanismo e Arquitetura**

- **Nuno Leónidas** (Arquiteto membro da Ordem dos Arquitectos)
- **Sebastião Sanches** (Arquiteto membro da Ordem dos Arquitectos )
- **Inês Bento Marques Pinto** (Arquiteta | Urbanista, membro da Ordem dos Arquitectos)
- **Olga Sousa** (Arquiteta | Urbanista, membro da Ordem dos Arquitectos)

## **Direito Urbanístico e do Ambiente**

- **Eduardo Gonçalves Rodrigues** (Jurista, membro da Ordem dos Advogados, com o número 21710-L, arquiteto, membro da Ordem dos Arquitectos com o nº 10000)

## **Arquitetura Paisagista**

- **Tiago Miguel Mateus da Costa Moura** (Arquiteto Paisagista, membro da APAP - Associação Portuguesa dos Arquitectos Paisagistas)

## **Infra-estruturas Viárias**

- **Luis Gonçalves** (Engo. Civil –membro da Ordem dos Engenheiros)

## **Infra-estruturas de Águas e Drenagens**

- **Maria de Fátima Pimenta** (Enga. Civil – ramo hidráulica membro da Ordem dos Engenheiros)

## **Infra-estruturas Eléctricas e de Telecomunicações**

- **Fernando Silva Gusmão** (Engenheiro Electrotécnico - membro da Ordem dos Engenheiros)

## **Estrutura Ecológica e Ambiente**

- **Cristina Martins** (Eng<sup>a</sup> Biofísica membro da Ordem dos Engenheiros)

## **Biologia**

- **Sónia Malveiro** (Licenciada em Biologia)

## **Mapa de Ruído**

- **Fernando Manuel Palma Ruivo** (Engenheiro Electrotécnico, especialista em Acústica, membro da Ordem dos Engenheiros)

## **Arqueologia**

- **Fernando Henriques** (Licenciado em História)

## **Geologia**

- **Jorge Duque** (Doutorado em Geologia ramo Hidrogeologia)

## **Cartografia e SIG**

- **Raul Simão** (Licenciatura em Geografia e Planeamento Regional Pós-Graduação em Planeamento Ambiental e Ordenamento do Território)

## **Estudo de Tráfego**

- **Carla Isabel Salgueiro de Oliveira** (Engenheira Civil, Mestrado em Transportes, membro da Ordem dos Engenheiros)

## **14. METODOLOGIA**

### **1.ª Fase: Caracterização e Diagnostico**

- Enquadramento territorial
- Demografia e infra-estruturas habitacionais
- Caracterização económica e social
- Estrutura e recursos biofísicos e naturais
- Caracterização do uso dos solos
- Caracterização do Edificado Existente
- Caracterização das infra-estruturas
- Transportes e rede viária
- Património e valores histórico/culturais
- Equipamentos colectivos
- Síntese de diagnóstico e definição de objectivos
- Relatório da definição do âmbito da Avaliação Ambiental bem como o alcance e nível de pormenorização da informação a incluir no Relatório Ambiental

### **2.ª Fase: Proposta Preliminar**

- Projeto de Plano Preliminar
- Relatório Preliminar
- 1.ª Proposta

### **3.ª Fase: Proposta de Plano**

- Plano
- Relatório
- Regulamento
- Plano de Financiamento
- Programa de Execução
- Relatório Ambiental

### **4ª Fase: Versão Final do Plano**

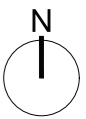
- Preparação para a Discussão Pública
- Relatório de Ponderação;
- Retificação da Proposta de Plano
- Declaração Ambiental

## **15. ACOMPANHAMENTO DO PLANO**

O acompanhamento interno dos trabalhos da elaboração do PPAE é efetuado pelo Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística (DPGU) do Município de Albufeira.

Ao nível externo, o acompanhamento da elaboração do PP seguirá os trâmites definidos no artigo 86.º do RJIGT, devendo a equipa ou representante da mesma acompanhar a Câmara Municipal nas reuniões de acompanhamento que forem tidas por necessárias e na conferência procedimental.

# ANEXOS



**LEGENDA**

 LIMITE DO PP ALFAMAR E ENVOLVENTE (31,29ha)

Fonte : Carta Militar - Folha nº 605, produzida e publicada pelo IGEO, Sistema de Coordenadas ETRS89

REVISÕES

CLIENTE



**CÂMARA MUNICIPAL DE ALBUFEIRA**

DESIGNAÇÃO

**PLANO DE PORMENOR ALFAMAR E ENVOLVENTE**  
PMOT

FASE

TERMOS DE REFERÊNCIA

PROJECTO Nº PROCESSO  
PLANEAMENTO URBANO 19069\_01

TÍTULO

ANEXO I  
**PLANTA DE LOCALIZAÇÃO**

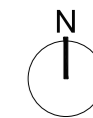
DATA JANEIRO.2020 ESCALA 1/20.000

FICHEIRO DESENHO\_REVISÃO

19069\_01\_CO\_URB\_PL.01\_00(enquadramento).dwg

**001\_00**

Este desenho é propriedade dos autores, e não pode ser reproduzido, divulgado ou copiado no todo ou em parte, sem autorização expressa. Reservados todos os direitos pela legislação em vigor. DEC-LEI 63/85 (14 de Março)



## LEGENDA

 LIMITE DO PP ALFAMAR E ENVOLVENTE (31,29ha)



### FISIOGRAFIA

 CURVA DE NÍVEL  TALUDE | VALAS  
 COTAS

### INFRAESTRUTURAS URBANAS

 ESTRADAS  CAMINHOS | ESTRADAS PARTICULARES

### EDIFICAÇÕES

 EDIFÍCIO EXISTENTE  MURO

### REVISÕES

### CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA

ENTIDADE PROPRIETÁRIA:	IKOSFAL, S.A.
ENTIDADE PRODUTORA:	HUGO ROSA RIBEIRO
DATA DE EDIÇÃO:	OUTUBRO 2019
PROCESSO DE HOMOLOGAÇÃO:	
SISTEMA DE REFERÊNCIA:	PT TM06/ETRS89
PROJEÇÃO CARTOGRÁFICA:	TRANSVERSA DE MERCATOR
EXACTIDÃO PLANIMÉTRICA:	0,18M
EXACTIDÃO ALTIMÉTRICA:	0,25M
PRECISÃO POSICIONAL NOMINAL:	

### CLIENTE



**CÂMARA MUNICIPAL  
DE ALBUFEIRA**

### DESIGNAÇÃO

**PLANO DE PORMENOR ALFAMAR E ENVOLVENTE**  
PMOT

### FASE

TERMOS DE REFERÊNCIA

PROJECTO Nº PROCESSO  
PLANEAMENTO URBANO 19069\_01

### TÍTULO

ANEXO II  
**ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PLANO**

DATA JANEIRO.2020 ESCALA 1/5.000

FICHEIRO DESENHO\_REVISÃO  
19069\_01\_CO\_URB\_PL.02\_00(cartas\_base).dwg

**002\_00**

Este desenho é propriedade dos autores, e não pode ser reproduzido, divulgado ou copiado no todo ou em parte, sem autorização expressa. Reservados todos os direitos pela legislação em vigor. DEC-LEI 63/85 (14 de Março)

