

Informação Nº I01709-201806-INF-ORD

Proc. Nº 25.05.03.00002.2016

Data: 04/06/2018

**ASSUNTO: Plano de Pormenor da Quinta do Malheiro (PPQM) - Concertação  
Câmara Municipal de Portimão**

**Despacho:**

Visto, concordando-se, quanto ao essencial, com os pareceres dos Srs. DSOT e CDGTQC, da presente data, que recaíram sobre a informação em referência.

Dê-se seguimento em conformidade com o proposto.

O Vice-Presidente, no uso da delegação de competências decorrente do Despacho do Presidente da CCDR do Algarve, de 8 de Agosto de 2016, publicado no Diário da República, II Série, N.º 190, de 3 de Outubro de 2016, sob a referência Despacho(extrato) n.º 11734/2016,



Nuno Marques  
06-06-2018

**Parecer:**

Concordo.

Atendendo aos fundamentos invocados na presente informação e no parecer infra, considera-se que, em sede de concertação, foram ultrapassadas as principais objeções formuladas por esta CCDR, no seu parecer desfavorável, transmitido na conferência procedimental, em que foi apreciada a proposta de plano em apreço, pelo que essa posição poderá ser alterada, logo que a Câmara Municipal dê resposta aos aspetos mencionado nos pontos 3 e 4 desta informação, com vista à adequada tramitação do procedimento, no âmbito dos regimes jurídicos dos Instrumentos de gestão territorial e da Reserva Ecológica Nacional, nomeadamente:

- que nos seja remetido o quadro síntese dos parâmetros de edificabilidade, em conformidade com os conceitos técnicos (terminologia e definição) constantes no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29/05;
- que nos remetam os elementos necessários à publicação da alteração da delimitação da REN, nos termos indicados na parte final do n.º 4 desta informação.

Assim, propõe-se que esta informação e a decisão que for tomada sobre a mesma sejam remetidas ao Município de Portimão, para os efeitos tidos por convenientes, reiterando-se a nossa disponibilidade para a colaboração que for julgada adequada, com vista à célere conclusão do procedimento em apreço.

À consideração superior.

O Diretor de Serviços de Ordenamento do Território



Jorge Eusébio

I01709-201806-INF-ORD - 1/5



REPÚBLICA  
PORTUGUESA

PLANEAMENTO  
E INFRAESTRUTURAS

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve  
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal  
Tel: +351 289 895 200 • Fax: +351 289 895 299  
E-mail: geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

06-06-2018

Visto. No âmbito do previsto no nº1 do artigo 87º (Concertação) do RJIGT, a CMP apresentou um conjunto de correções que visam ultrapassar os condicionamentos constantes do parecer da CCDR consubstanciado na informação técnica nº I01921-201707-INF-ORD de 14.07.2017, que foi transmitida na conferência procedimental da proposta do PP da Quinta do Malheiro (PPQM) que ocorreu no dia 20.07.2017, e que se pronunciou desfavoravelmente quanto à proposta do plano e quanto à proposta de delimitação da REN. Relativamente ao assunto, a presente informação refere que: a alteração à proposta do plano agora apresentada dá resposta à generalidade dos condicionamentos / reparos mencionados no citado parecer da CCDR, com exceção do referido no ponto 3, que deve ser ponderado pela CMP; e que relativamente à proposta da REN "não há objeções (...) à transposição dos conteúdos da carta da REN Municipal para a base cartográfica (...) " do PPQM, carecendo contudo de serem cumpridos os procedimentos referidos no ponto 4, para efeitos do estipulado no RJREN, questão que deve ser assegurada pela CMP em simultâneo com a elaboração da proposta do PPQM. Assim, proponho que se pondere transmitir à CMP a presente informação, considerando-se que a proposta do PPQM tem condições para prosseguir com a tramitação prevista no RJIGT e no RJREN, desde que a CMP salvguarde as questões / procedimentos referidos respetivamente no ponto 3 e no ponto 4, ambos da presente informação. À consideração superior.

O Chefe da Divisão de Gestão Territorial e Qualificação da Cidade



Manuel Vieira  
06-06-2018

## INFORMAÇÃO

1. Relativamente ao assunto em epígrafe a Câmara Municipal de Portimão (CMP) e na sequência de reunião de concertação realizada em 31.01.2018, a coberto do ofício DOGU/SAE/1164, n.º 4545 de 10.04.2018, enviou a esta CCDR tabela de ponderação das questões nela suscitadas, bem como elementos do plano corrigidos em conformidade.
2. Tendo presente os aspetos que, em fase de concertação, ainda mereceram reparos, constata-se que, na presente versão de plano, ou foram acolhidos os reparos efetuados por esta CCDR, nomeadamente com apresentação de minuta de contrato revista e com a densificação do relatório do plano (Capítulos 8 e 9) ou foram apresentadas as justificações da Câmara Municipal de Portimão (CMP), no âmbito da ponderação efetuada.
3. Mantém-se o reparo quanto à utilização, no quadro síntese de parâmetros de edificabilidade do conceito de "Área máxima de construção", inexistente no DR n.º 9/2009, de 29.05.
4. REN

I01709-201806-INF-ORD - 2/5



REPÚBLICA  
PORTUGUESA

PLANEAMENTO  
E INFRAESTRUTURAS

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve  
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal  
Tel: +351 289 895 200 • Fax: +351 289 895 299  
E-mail: geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

Nos termos de informação prestada pela Divisão de Ordenamento do Território, Conservação da Natureza e Valorização da Paisagem - I01690-201805-CSI-ORD, de 30.05.2018 - informa-se:

(...)

*Não há objeções a colocar quanto à transposição dos conteúdos da carta da REN municipal para a base cartográfica de elaboração do plano, que é feita na peça PP.URB.01.02.05 - Reserva Ecológica Nacional - Proposta de Alteração (esc. 1/1000).*

*- Foi feita comparação através de exercício cartográfico a partir do original/raster da carta da REN (esc.1/25000) publicada em D.R., do arquivo cartográfico da CCDR, sendo que as pequenas diferenças registadas são justificáveis pela diferença de escalas de transposição e dos dados de georreferenciação, e porque a expansão do traço que define os limites da REN na carta publicada, (ampliação de 25x) para a escala de elaboração do plano, se presta, invariavelmente, a desajustamentos.*

*- A identificação das áreas a manter e alterar/excluir da REN está correta, sendo que as áreas a manter integrarão a Estrutura Ecológica Municipal.*

*- Por sua vez, as áreas a excluir correspondem a Espaços de Equipamentos Coletivos - Cemitério (parcela A) e setor 2 (parcela C) -, Espaço Habitacional -Usos Mistos (UE1), e Espaço Habitacional a Consolidar (3A).*

*- A exclusão prevista para os setores UE1 e 3A engloba, também, faixas que integrarão a Estrutura Ecológica Municipal - parte das parcelas B e E - que não careciam, à partida, de serem retiradas da REN, mas cuja não exclusão determinaria a fragmentação da delimitação da REN nesses setores. Por esse motivo considera-se que não será justificável impor alteração do recorte proposto.*

*- Sem prejuízo da peça analisada vir a integrar os elementos que acompanham o plano, enquanto base de apoio à alteração da REN municipal, a sua formalização deverá ser adaptada nos aspetos que seguidamente se identificam, para que possa dar cumprimento aos requisitos de publicação em DR (art.º 9.º, n.º 3 do RJREN):*

- *As (3) áreas a excluir deverão ser identificadas com numeração de ordem (1,2 e 3);*

- Deverá ser inscrita na carta uma tabela com 3 campos horizontais (correspondentes aos n.ºs de ordem) e campos verticais com:
  - indicação das respetivas áreas;
  - identificação do fim a que se destinam (conforme as categorias de uso do solo previstas na Planta de Implantação) e fundamentação da sua exclusão (eventualmente a retirar do relatório do plano);
- A nomenclatura deverá ser "Áreas a excluir" e não "REN A DESAFECTAR";
- As áreas correspondentes à designada "REN A MANTER" não integrarão a carta, apenas as áreas a excluir;
- Os limites das exclusões deverão ser feitos a linha contínua e não tracejada;
- A alteração implicará a reprodução da carta da REN em vigor, formato raster, expurgada das 3 áreas a excluir.

A CCDR poderá prestar o apoio técnico que se afigure justificável para esse efeito, incluindo a cedência da peça rasterizada da carta da REN municipal, esperando-se que sejam ultrapassadas as questões que impedem nesta altura a homologação da cartografia de base pela DGT."

5. Face ao exposto, tendo presente que a ponderação efetuada pela CMP é da sua exclusiva responsabilidade, considera-se que o PPQM tem condições para prosseguir com a tramitação prevista no RJIGT e no Regime jurídico da REN.

À consideração superior

A presente informação foi elaborada com a colaboração do Arq.º Henrique Cabeleira

A Técnica



Isabel Moura