

N.º PG: 17 216 / 18
exp: 114 27
2018.05.10

62

REG. 17 216 / 18
Plano 4/15
URBANISMO
Telma G.
16.05.2018.

C/c: CCDR-Algarve

Paula

Exmo(a). Sr.(a)
Câmara Municipal de Portimão
Praça 1º de Maio
8500-543 PORTIMÃO

AO
DO BUREAU
20180514
Por Delegação da Presidente da Câmara
O Vice-Presidente
Rodrigues

V/ Ref.º.: DOGU/SAE/1160
V/ Comunicação: 2018.04.10

N/ Ref.º SAI/2018/5919/DVO/DEOT/FV
Proc.º 14.01.11/568

09 MAIO 2018

ASSUNTO: Plano de Pormenor da Quinta do Malheiro, concelho de Portimão - Alterações resultantes da Conferência Procedimental - Análise / Concertação

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da Informação de Serviço deste Instituto, com o nº INT/2018/5043[DVO/DEOT/ACB], bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos

Fernanda Praça

Fernanda Praça
Diretora do Departamento de Ordenamento Turístico

A' DPU
Escudoiro
2018/05/14
Agostinho J. R. Escudeiro, Eng.º

AO
Felicidade
2018/05/14

Em anexo: O mencionado

A Presidente,
Isilda Vargues Gomes, Lic.

Informação de Serviço n.º INT/2018/5043/DVO/DEOT

Assunto: Plano de Pormenor da Quinta do Malheiro, concelho de Portimão - Alterações resultantes da Conferência Procedimental – Análise / Concertação

Processo n.º 14.01.11/568

Visto. Concordo.

Face ao exposto na informação de serviço e atento o teor do despacho da Sr.^a Diretora de Departamento, proceda-se conforme proposto pela Sr.^a Diretora de Departamento.

Notifique-se a Câmara Municipal de Portimão em conformidade, com conhecimento à CCDR Algarve.

Remeta-se à CCDR Algarve, com conhecimento à Câmara Municipal de Portimão.



Maria Fernanda Vara
Diretora Coordenadora
Direção de Valorização da Oferta
(por subdelegação de competências)

Lisboa, 8 de maio de 2018

Informação de Serviço n.º INT/2018/5043/DVO/DEOT (Proc.º 14.01.11/568)

ASSUNTO: Plano de Pormenor da Quinta do Malheiro – Alterações resultantes da Conferência Procedimental – Análise / Concertação

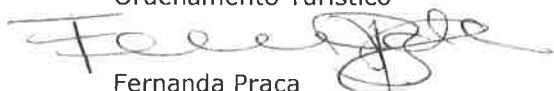
Visto. Concorde.

O parecer que antecede analisa os elementos disponibilizados pela Câmara Municipal de Portimão no âmbito do procedimento de concertação do *Plano de Pormenor da Quinta do Malheiro*, cuja Conferência Procedimental teve lugar em 20.07.2017.

Atento o exposto na Informação de serviço, considera-se que a designação da categoria de espaço constante do art.º 17.º continua a não traduzir o teor do articulado, sugerindo-se a alteração para "Uso Misto", uma vez que na proposta agora apresentada não se encontra assegurada a dominância do uso habitacional (da mesma forma que na anterior versão não era assegurada a dominância do uso turístico).

À consideração superior com proposta de comunicação à Câmara Municipal de Portimão e conhecimento à CCDR Algarve.

A Diretora do Departamento de
Ordenamento Turístico



Fernanda Praça
(08.05.2018)

Informação de Serviço Nº INT/2018/5043 [DVO/DEOT/ACB]
07/05/2018

Assunto: Plano de Pormenor da Quinta do Malheiro - Alterações resultantes de Conferência
Procedimental – Análise/Concertação
Processo: 14.01.11/568

I – ENQUADRAMENTO/ANTECEDENTES

1. Em 14/07/2017 foi emitido parecer favorável, no âmbito de convocatória para Conferência Procedimental que teve lugar nas instalações da CCDR- Algarve, através da informação nº INT/2017/7274/DVO/DEOT, pelo Turismo de Portugal, I.P., ao PP da Quinta do Malheiro, condicionado à retificação dos aspetos mencionados nas alíneas 5- a) e 5- b) da Informação de Serviço. Alertou-se ainda para os aspetos mencionados nos pontos 5- c), 5 -d) e 5 -e). As condicionantes a retificar no PP, por fundamentos legais, relacionavam-se com os seguintes aspetos:
 - a) No art.º 17º do regulamento, a redação proposta não assegura a dominância do uso turístico, exigível por força da categoria de solo preconizada, sublinhando-se que o termo “preferencialmente” não tem valor normativo (não vincula). Sugere-se, assim, a seguinte redação para o articulado: “O espaço turístico delimitado na planta de implantação destina-se à instalação de um estabelecimento hoteleiro...”, eliminando o termo “preferencialmente”. A eventual opção pela não dominância do uso turístico passará pela redefinição da categoria de solo prevista e regulamentação em conformidade.
 - b) De acordo com o estipulado na alínea b) do nº 1 do art.º 107º, conteúdo documental de um PP, do DL nº 80/2015, de 14/05, que estabelece o regime jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial deverão vir definidos os parâmetros urbanísticos, designadamente “a área de construção e os respetivos usos”. Sendo assim propõe-se a existência na linha do quadro de síntese, correspondente ao lote 1, de colunas com os “usos” efetivos propostos para o lote com as áreas de construção respetivas para cada um dos usos - estabelecimento hoteleiro, equipamento e habitação plurifamiliar, assegurando a dominância do uso turístico.
2. De acordo com as conclusões da referida Conferência Procedimental, realizada nas instalações da CCDR- Algarve, em Faro, em 20/07/2017, concluiu-se que a Câmara Municipal deveria proceder à correção das questões suscitadas, recorrendo ao procedimento de concertação com as entidades que se pronunciaram desfavoravelmente e ponderar as demais condições indicadas nos pareceres condicionados, nomeadamente o atrás citado do Turismo de Portugal.
3. Em 10/04/2018, a Câmara Municipal de Portimão, através do ofício nº DOGU/SAE/1160, com entrada no Turismo de Portugal em 12/04/2018 com o nº 8546, enviou para análise/concertação a nova proposta de Plano, de acordo com o exposto na Conferência Procedimental.

II - ANÁLISE

Analisados os elementos enviados pela C.M. Portimão, verifica-se o seguinte relativamente às cinco condicionantes exaradas no parecer deste Instituto:

a) Relativamente às alíneas 5 -b), 5-c) e 5 -e) estas foram devidamente consideradas.

b) No que se refere ao ponto 5-d), a proposta de opção de um lugar de estacionamento por cada 3 camas relativamente aos estabelecimentos hoteleiros, de acordo com o exposto no PDM de Portimão, no nº 7 - b) do art.º 43º, nas zonas de ocupação turística, esta sugestão não foi acatada.

De acordo com a Câmara Municipal de Portimão não foi considerada a alteração, uma vez que a área não está inserida em Zona de Ocupação Turística (ZOT), pelo que parâmetro utilizado decorre do art.º 48º do PDM e deverá manter-se, considera-se nada haver a objetar.

c) Quanto ao ponto 5- a) a redação, proposta, do anterior artigo 17º, não assegurar a predominância do uso turístico, a solução encontrada, de acordo com o exposto pela Câmara, foi “fazer desaparecer a categoria de solo anteriormente proposta dando lugar a uma nova sub-categoria, a de “espaço habitacional - usos mistos”.

Alerta-se que esta nova categoria de “Espaço Habitacional - Usos Mistos” não se coaduna com o conteúdo do artigo, em que “o espaço se destina à instalação de um estabelecimento hoteleiro...sendo admitidos também os usos de habitação plurifamiliar”.

Sendo assim, em conformidade com o conteúdo do novo articulado, o título do art.º 15º deverá ser “Espaço Turístico - Usos Mistos” ou “Espaço de Usos Mistos”.

Atente-se também, que no texto do articulado deverá ler-se o seguinte: “...sendo admitidos em alternativa, ou complementarmente, também os usos de habitação plurifamiliar, de comércio e serviços e de equipamentos de utilização coletiva”.

III – CONCLUSÃO

Face ao exposto anteriormente, considera-se que deverá ser ponderado o mencionado na alínea c) do ponto II.

À consideração superior,

O Arquiteto


(António Barahona)