

MUNICÍPIO DE PORTIMÃO**Declaração n.º 30/2023**

Sumário: Alteração por adaptação do PDM de Portimão.

Alteração por adaptação do PDM de Portimão aos planos especiais de ordenamento do território em vigor no município

Isilda Maria Prazeres Vargues Gomes, Presidente da Câmara Municipal de Portimão, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 121.º e da alínea k) do n.º 4 do artigo 191.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março torna público que a Câmara Municipal, na reunião de 07/07/2021 deliberou aprovar, por mera declaração, a proposta de alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Portimão (alteração das plantas e do Regulamento e o respetivo Relatório descritivo e justificativo), com vista à incorporação das normas que estabelecem ações permitidas, condicionadas ou interditas, relativas à ocupação, uso e transformação do solo, inseridas nos planos especiais com incidência no território do Município de Portimão, nos termos do disposto no artigo 78.º, n.º 1 da Lei de Bases da Política de Solos, Ordenamento do Território e Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 3/2021, de 7 de janeiro) e no n.º 3 do artigo 121.º do RJIGT.

Os planos especiais com incidência no território do Município de Portimão são:

- a) Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) Burgau-Vilamoura, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 33/99, de 27 de abril;
- b) Plano de Ordenamento da Albufeira (POA) da Bravura, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 71/2004, de 12 de junho.

A presente alteração consiste no desdobramento da Planta de Ordenamento do PDM nas seguintes Plantas:

- a) Planta de Ordenamento — Regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau-Vilamoura;
- b) Planta de ordenamento — Regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais do Plano de Ordenamento da Albufeira da Bravura.

Em termos de Regulamento esta alteração consiste no aditamento de um novo título, o «Título VIII — Regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais das áreas integradas no Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Burgau-Vilamoura», no aditamento do artigo 44.º-A e na alteração dos artigos 7.º, 8.º, 11.º, 45.º, 51.º e 54.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal.

Torna-se público que o teor da deliberação se encontra disponível para consulta nos seguintes locais:

Paços do Concelho;
Sítio da Internet da Câmara Municipal de Portimão em <http://www.cm-portimao.pt>.

23 de agosto de 2022. — A Presidente da Câmara Municipal de Portimão, *Isilda Maria Prazeres S. Vargues Gomes*.

Deliberação

Cristina Maria de Jesus Duarte Pestana, Coordenadora Técnica do Município de Portimão:

Certifico, que de parte da ata da reunião ordinária desta Câmara Municipal realizada em seis de abril de dois mil e vinte e dois, consta a deliberação do seguinte teor:

Deliberação n.º 209/22

Departamento de Gestão Urbanística e Mobilidade
Divisão de Planeamento Urbano

Técnico Superior — Sandra Oliveira

Assunto: Alteração por Adaptação do Plano Diretor Municipal de Portimão ao Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau-Vilamoura e ao Plano de Ordenamento da Albufeira da Bravura (POAB).

Considerando que:

1) A Lei de Bases da Política de Solos, do Ordenamento do Território e do Urbanismo (LBPSOTU), Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual, determina que os planos territoriais de âmbito municipal ou intermunicipal incorporem as regras dos planos especiais de ordenamento do território vinculativas dos particulares;

2) No Município de Portimão identificam-se os seguintes planos especiais: Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) Burgau-Vilamoura, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 33/99, de 27 de abril e o Plano de Ordenamento da Albufeira (POA) da Bravura, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 71/2004, de 12 de junho;

3) As normas a transpor foram identificadas pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDRA), nos termos do disposto no artigo 78.º, da LBPSOTU;

4) Nos termos do disposto no artigo 198.º, n.º 1 do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 29 de março, na sua atual redação, que aprova o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), o procedimento agora adotado para a incorporação das referidas regras no Plano Diretor Municipal de Portimão é o procedimento de alteração por adaptação, previsto no artigo 121.º do mesmo diploma legal;

5) Trata-se de um procedimento simplificado, que não envolve decisões autónomas de planeamento, limitando-se a uma transposição das normas dos planos especiais e à correspondente componente gráfica;

6) A alteração por adaptação é aprovada pela Câmara Municipal, que é a entidade responsável pela elaboração do Plano, e assume a forma de Declaração, nos termos do estabelecido no artigo 121.º do RJIGT;

7) A aprovação é transmitida à Assembleia Municipal e à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, seguindo-se a sua publicação e depósito nos termos das disposições combinadas dos artigos 121.º, n.º 4 e 191.º, n.º 4, alínea k) e 193.º todos do RJIGT.

A Câmara Delibera:

a) Aprovar, nos termos do artigo 78.º da LBPSOTU e dos artigos 198.º e 121.º n.º 3 do RJIGT, a proposta de alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Portimão, que consiste no desdobramento da Planta de Ordenamento do PDM em duas novas plantas e na introdução de alterações no articulado do Regulamento, que se anexam à presente proposta de deliberação;

b) Os novos elementos estão acompanhados de Relatório descritivo e justificativo que os fundamentam, também em anexo;

c) A aprovação destina-se à incorporação no Plano Diretor Municipal de Portimão das normas do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau-Vilamoura e do Plano de Ordenamento da Albufeira da Bravura (POAB);

d) A proposta cuja aprovação agora se propõe e respetivos anexos é transmitida à Assembleia Municipal de Portimão nos termos do artigo 121.º, n.º 4 do RJIGT;

e) Determinar a transmissão, para conhecimento, da referida declaração, acompanhada da proposta de alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Portimão (alteração das Plantas e do Regulamento e o respetivo Relatório descritivo e justificativo), assim como o teor da presente deliberação, à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, nos termos do artigo 121.º do n.º 4 do RJIGT;

f) Remeter a declaração, para publicação e depósito, nos termos, do disposto nos artigos 191.º, n.º 4, alínea k) e 194.º, 1 do RJIGT;

g) Divulgar o teor da presente deliberação e respetiva documentação anexa nos termos do artigo 192.º, n.º 2 do RJIGT.

Anexos:

- 1) Minuta de Declaração de alteração por adaptação;
- 2) Projeto de regulamento do Plano Diretor Municipal de Portimão (PDM) que incorpora as normas dos Planos Especiais de Ordenamento do Território (PEOT);
- 3) Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal — Regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais do Plano de Ordenamento da Albufeira da Bravura (POAB);
- 4) Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal — Regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau-Vilamoura (POOC);
- 5) Relatório da alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Portimão aos Planos Especiais de Ordenamento do Território e respetivos anexos (matrizes de transposição).

Esta deliberação foi aprovada por maioria.

É quanto me cumpre certificar.

Portimão, 23 de agosto de 2022. — A Coordenadora Técnica, *Cristina Maria de Jesus Duarte Pestana*.

**Projeto de Alteração por Adaptação do Plano Diretor Municipal de Portimão
ao Plano de Ordenamento da Orla Costeira
Burgau-Vilamoura e ao Plano de Ordenamento da Albufeira da Bravura**

O Plano Diretor Municipal de Portimão (PDM), na sua redação atual conferida pela deliberação da Assembleia Municipal de Portimão tomada na reunião de 29 de junho de 2010, publicada através do Aviso n.º 14572/2010, de 22 de julho, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 141, é objeto de alteração por adaptação, nos termos do artigo 121.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), constante do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março, para incorporação das normas do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau-Vilamoura e do Plano de Ordenamento da Albufeira da Bravura, que estabelecem ações permitidas, condicionadas ou interditas, relativas à ocupação, uso e transformação do solo.

Na área abrangida pela suspensão parcial do PDM, publicitada através do Aviso n.º 14398/2020, de 21 de setembro, vigoram, pelo prazo fixado, as respetivas medidas preventivas.

A presente alteração por adaptação dá cumprimento ao estabelecido no artigo 78.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 3/2021, de 7 de janeiro, que estabelece as bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, e aos n.ºs 1 e 2 do artigo 198.º do RJIGT.

A presente alteração configura uma mera transposição de normas, que não envolve, por força do disposto no RJIGT, opções autónomas de planeamento.

Artigo único

Aditamento e alterações

1 — São aditados ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Portimão, o artigo 44.º-A com a epígrafe «Edificabilidade nas zonas urbanas integradas no Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau-Vilamoura», o Título VIII com a epígrafe «Regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais das áreas integradas no Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau-Vilamoura» e o Título IX com a epígrafe no «Regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais das áreas integradas Plano de Ordenamento da Albufeira da Bravura».

2 — Os artigos 7.º, 8.º, 11.º, 45.º, 51.º e 54.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Portimão na sua redação atual, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 7.º

[...]

1 — Todas as ações de intervenção pública ou privada, que impliquem alterações do uso do solo e a realizar na área de intervenção do PDMP respeitarão obrigatoriamente as disposições deste Regulamento e da planta de ordenamento, sem prejuízo do que se encontrar definido noutras normas de hierarquia superior.

2 — As normas que integram o Título VIII, respeitantes ao regime de salvaguarda de recursos e valores naturais, que estabelece as ações permitidas, condicionadas ou interditas, relativas à ocupação, uso e transformação do solo, constantes do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau-Vilamoura, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 33/99, de 27 de abril, e o Título IX que estabelece as ações permitidas, condicionadas ou interditas, relativas à ocupação, uso e transformação do solo constantes do Plano de Ordenamento da Albufeira da Bravura, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 71/2004, de 12 de junho, aplicam-se respetivamente nas áreas delimitadas nos desdobramentos das planta de ordenamentos, identificados como Planta de Ordenamento — Regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau-Vilamoura, e Planta de Ordenamento Regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais do Plano de Ordenamento da Albufeira da Bravura, e cumulativamente, com as restantes normas do Regulamento do PDM, sem prejuízo da prevalência dos regimes das servidões administrativas e restrições de utilidade pública eventualmente incidentes nas referidas áreas.

3 — Em caso de incompatibilidade entre as normas constantes do Capítulo II do Título I, dos Títulos II, IV e V do presente Regulamento com as normas do Título VIII, prevalecem sempre as mais restritivas.

Artigo 8.º

[...]

1 — São elementos fundamentais do PDMP, para além do presente Regulamento, a planta de ordenamento, que delimita classe de espaços em função do uso dominante e estabelece unidades operativas de planeamento e gestão, à escala 1:25 000, e os perímetros urbanos e a planta atualizada de condicionantes, que assinala as servidões administrativas e restrições de utilidade pública, incluindo as decorrentes da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e da Reserva Ecológica Nacional (REN), áreas classificadas ao abrigo do Decreto-Lei n.º 19/93, de 23 de janeiro, as áreas de proteção a imóveis classificados e as áreas integradas no domínio público hídrico (escala 1: 25000).

2 — A planta de ordenamento desdobra-se em:

- a) Planta de ordenamento geral;
- b) Planta de ordenamento — Regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau-Vilamoura;
- c) Planta de ordenamento — Regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais do Plano de Ordenamento da Albufeira da Bravura.

Artigo 11.º

[...]

1 — Para aplicação do presente Regulamento foram estabelecidas as seguintes definições:

- a)
- b)



- c)
- d)
- e)
- f)
- g)
- h)
- i)
- j)
- k) [Anterior alínea m).]
- l) [Anterior alínea n).]
- m) [Anterior alínea o).]
- n) [Anterior alínea p).]
- o) [Anterior alínea q).]
- p) [Anterior alínea r).]
- q) [Anterior alínea s).]
- r) [Anterior alínea t).]
- s) [Anterior alínea u).]
- t) [Anterior alínea v).]

2 — Para efeitos da interpretação e aplicação das normas constantes do Título VIII aplicam-se, em especial, para além dos conceitos e definições referidos no número anterior, os seguintes conceitos e definições:

- a) Obras de ampliação — Execução de obras tendentes a ampliar partes existentes de uma construção;
- b) Obras de conservação — Execução de obras tendentes a manter partes existentes de uma construção em bom estado;
- c) Obras de construção — Execução de qualquer projeto de obras novas incluindo pré-fabricados e construções amovíveis;
- d) Obras de reconstrução — Execução de uma construção em local ocupado por outra, obedecendo ao plano primitivo;
- e) Obras de remodelação — Execução de obras que, por qualquer forma, modifiquem o plano primitivo da construção existente, sem aumento de área nem de volume;
- f) Zona de proteção da albufeira: faixa terrestre de proteção à albufeira, com a largura máxima de 500 m, medidos na horizontal, a partir do nível de pleno armazenamento (NPA).

Artigo 45.º

[...]

- 1 —
- 2 —
- 3 —
- 4 —
- 5 —
- 6 —

7 — Ao uso, ocupação e transformação dos solos dos Espaços urbanizáveis quando integrados na área de intervenção do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau-Vilamoura aplicam-se, nos termos do n.º 2 do artigo 7.º, as normas correspondentes do Título VIII.

Artigo 51.º

[...]

- 1 —



- 2 —
3 —
4 —
5 —
6 —
7 —
8 —

9 — Ao uso, ocupação e transformação dos solos dos Espaços de fomento agroflorestal integrados na área de intervenção do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau-Vilamoura e na área de intervenção do Plano de Ordenamento da Albufeira da Bravura, aplicam-se, nos termos do n.º 2 do artigo 7.º, respetivamente as normas do Título VIII e do Título IX.

10 — (*Anterior n.º 9.*)

11 — (*Anterior n.º 10.*)

Artigo 54.º

[...]

- 1 —
2 —
3 —

4 — Ao uso, ocupação e transformação dos solos das Zonas verdes e de equilíbrio ambiental integrados na área de intervenção do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau-Vilamoura aplicam-se, nos termos do n.º 2 do artigo 7.º, as normas do Título VIII.»

Artigo 44.º-A

Edificabilidade nos Espaços urbanos integrados no Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau-Vilamoura

Ao uso, ocupação e transformação dos solos das zonas urbanas e das zonas de ocupação turística quando integrados na área de intervenção do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau-Vilamoura aplicam-se, nos termos do n.º 2 do artigo 7.º, as normas correspondentes do Título VIII.

TÍTULO VIII

Regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais das áreas integradas no Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau-Vilamoura

SECÇÃO I

Do uso da orla costeira

Artigo 74.º

Faixas de proteção às arribas

1 — As faixas de proteção às arribas, assinaladas na Planta de ordenamento — Regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau-Vilamoura, são de três tipos:

- a) Faixa de risco máximo para terra, medida a partir do bordo superior da arriba, para terra;
b) Faixa de proteção para terra, considerada para além da faixa referida na alínea anterior;

c) Faixa de risco máximo para o mar, medida a partir da crista da arriba e definida em função da altura da arriba.

2 — A ocupação das faixas de risco e proteção obedece ao disposto no presente Regulamento para as diferentes classes de espaços e fica obrigatoriamente sujeita à apresentação pelos interessados, caso a caso, de comprovativo das condições de segurança exigíveis ou à realização de ações de consolidação, definidas através de estudos específicos e projetos aprovados, com vista a garantir essas mesmas condições.

3 — As dimensões das faixas de risco e de proteção poderão ser aferidas em função de conclusões obtidas através de estudos concretos que se refiram aos aspetos geológicos, geomorfológicos e evolutivos das arribas.

SECÇÃO II

Disposição geral

Artigo 75.º

Atividades interditas

Na área de intervenção do Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Burgau-Vilamoura são interditas as seguintes atividades:

- a) Instalação de aterros sanitários;
- b) Instalação de indústrias, com exceção das que se integrem em áreas urbanas ou urbanizáveis de acordo com a legislação aplicável.

SECÇÃO III

Regimes de proteção específicos

Artigo 76.º

Espaços naturais de enquadramento

1 — Nos Espaços naturais de enquadramento identificados na Planta de Ordenamento — Regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau-Vilamoura, é interdita a realização dos seguintes atos e atividades:

- a) Realização de novas construções;
- b) Realização de obras de remodelação, reconstrução e conservação de edifícios licenciados destinados a habitação, empreendimentos e atividades turísticas, estabelecimentos de restauração e bebidas e a equipamentos coletivos, nos casos e nas condições que não sejam compatíveis com a manutenção do uso dominante do espaço natural;
- c) Abertura e consolidação de vias de acesso automóvel ou de áreas de estacionamento.

2 — Constituem exceções ao disposto no número anterior:

- a) A abertura e a consolidação de vias de acesso automóvel ou áreas de estacionamento diretamente associadas às praias e a infraestruturas de pesca ou recreio náutico, e às construções licenciadas ou previstas nos termos do presente Regulamento;
- b) A construção de percursos de peões, miradouros e outras estruturas de apoio à fruição pública dos espaços naturais, desde que resultantes de projeto aprovado;
- c) A instalação de equipamentos desportivos ou recreativos ao ar livre;
- d) Arranjos de áreas verdes de uso público, desde que seja convenientemente acautelada a drenagem das águas superficiais, em zonas de risco e na proximidade das arribas.



Artigo 77.º

**Espaços para estabelecimentos e iniciativas, projetos ou atividades
declaradas de interesse para o turismo**

A zona desportiva do Alvor identificada na Planta de Ordenamento — Regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau-Vilamoura abrange uma área total de 5 ha, incluindo campos de jogos, instalações de apoio e estacionamento, na qual é permitida a realização de obras de remodelação e conservação e, excecionalmente, ampliações, até ao limite de 10 % da superfície de pavimento existente, desde que se destinem a garantir ou melhorar as condições de fruição da orla costeira ou a satisfazer necessidades coletivas dos aglomerados urbanos próximos, caso não haja alternativa viável.

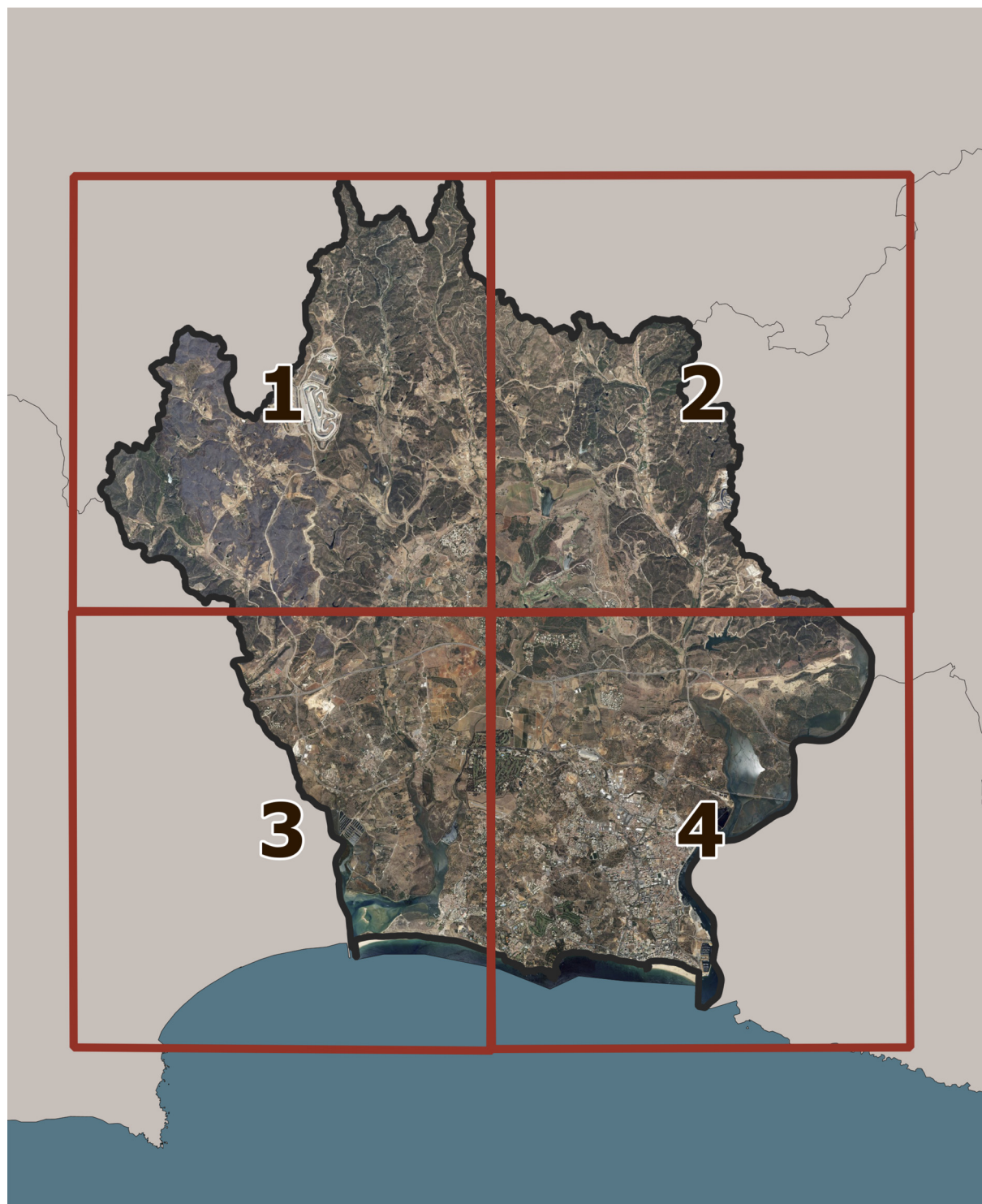
TÍTULO IX

**Regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais das áreas integradas
no Plano de Ordenamento da Albufeira da Bravura**

Artigo 78.º

Rede viária, estacionamento e acessos

Na construção e manutenção da rede viária e dos parques de estacionamento deve ser evitada a utilização de materiais betuminosos.



67473 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_67473_0811_AltPO_POAB_F1.jpg

67473 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_67473_0811_AltPO_POOC_F2.jpg

67473 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_67473_0811_AltPO_POOC_F3.jpg

67473 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_67473_0811_AltPO_POOC_F4.jpg

616151346