



Câmara Municipal de Aljezur

Acta n.º 17/08

REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

Local: Sala das Sessões dos Paços do Município

Data: 02 de Julho de 2008

Início: 10.00 horas

Encerramento: 12.00 horas

Aprovada em: 08 de Julho de 2008



A reunião realizou-se com a presença de:

Presidência: Manuel José de Jesus Marreiros, Presidente da Câmara Municipal de Aljezur

Vereadores Presentes:

José Manuel Velhinho Amarelinho

José Manuel Lucas Gonçalves

Maria de Fátima Lopes

Maria de Fátima Gomes Abreu Neto da Silva



A reunião foi secretariada pelo Técnico Superior de Primeira Classe, José da Silva Gregório.



Abertura da Reunião: Verificando-se a presença da totalidade dos membros da Câmara, o Senhor Presidente declarou aberta a reunião pelas 10.00 horas.



Deliberações Tomadas

SUBSTITUIÇÃO DO SENHOR FLÁVIO DE JESUS FIGUEIRAS NO CARGO DE VEREADOR – MARIA DE FÁTIMA LOPES: –

Conferida a legitimidade e identidade da Senhora Maria de Fátima Lopes, a mesma passou a fazer parte dos trabalhos em substituição do Senhor Vereador Flávio Figueiras.-----

O Senhor Presidente saudou a Senhora Maria de Fátima Lopes, desejando que a sua participação neste Órgão contribua para encontrar as melhores soluções para a resolução dos problemas do Município de Aljezur e da população, o que seguramente acontecerá com o empenhamento e interesse de todos os membros da Câmara Municipal.-----

PONTO UM – APROVAÇÃO DOS TERMOS DE REFERÊNCIA PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR PARA O ESPARTAL:

– Pelo Senhor Presidente foi apresentada a Proposta que a seguir se transcreve: -----

“PROPOSTA -----

ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DO ESPARTAL -----

Considerando o disposto na Resolução do Conselho de Ministros número dezanove barra dois mil e oito, de quatro de Fevereiro, a qual impõe restrições ao desenvolvimento urbanístico do loteamento do Espartal, de forma a que não sejam comprometidos os valores naturais que o Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina visa proteger, nem

comprometido o processo de revisão do Plano de Ordenamento daquele Parque Natural; -----

Considerando igualmente o Memorando de Entendimento estabelecido em vinte e oito de Março de dois mil e oito, entre o Município de Aljezur e o Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional, nomeadamente o disposto na sua cláusula terceira; -----

Considerando os oportunos motivos atrás enunciados, a Câmara Municipal de Aljezur, tendo presente o disposto nos número um e dois, do artigo setenta e quatro, do Decreto-Lei número trezentos e oitenta barra noventa e nove, de vinte e dois de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei número trezentos e dezasseis barra dois mil e sete, de dezanove de Setembro, delibera determinar a elaboração de um Plano de Pormenor para o Loteamento do Espartal e aprovar os Termos de Referência que presidem à sua elaboração, os quais integram a presente proposta e foram aprovados pelo MAOTDR, conforme disposto na cláusula terceira do Memorando de entendimento atrás citado. -----

O prazo de elaboração do Plano de Pormenor é fixado em cinco meses, fixando-se igualmente o prazo de quinze dias, para, nos termos do número dois, do artigo setenta e sete, do diploma atrás citado, qualquer interessado formular sugestões ou apresentar informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respectivo procedimento de elaboração. -----

A presente deliberação será publicada no Diário da República e divulgada através da comunicação social e na respectiva página do Município de Aljezur na Internet.” -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a presente Proposta, sendo que os Termos de Referência, depois de devidamente rubricados, ficam arquivados em pasta própria. --

No âmbito do presente assunto foi ainda apresentada pelo Senhor Presidente a Proposta que a seguir se transcreve, a qual foi aprovada por unanimidade: -----

“PROPOSTA -----

Tendo sido deliberada a elaboração de um Plano de Pormenor para o loteamento do Espartal, a Câmara Municipal de Aljezur, nos termos previstos no número sete, do artigo setenta e quatro, do Decreto-Lei número trezentos e oitenta barra noventa e nove, de vinte e dois de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei número trezentos e dezasseis dois mil e sete, de dezanove de Setembro e para os efeitos previstos no artigo quinto, do Decreto-Lei número duzentos e trinta e dois barra dois mil e sete, de quinze de Junho, delibera solicitar parecer, às entidades abaixo indicadas, sobre o âmbito da avaliação ambiental e sobre o alcance da informação a incluir no relatório ambiental.-----

- Instituto da Conservação da Natureza e da Biodiversidade; -
- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve; -----
- Instituto da Água;-----
- Agência Portuguesa do Ambiente; -----
- Administração da Região Hidrográfica do Algarve;-----
- Administração Regional de Saúde.” -----

PONTO DOIS – APROVAÇÃO DE PROTOCOLO DE CONTRATO DE PLANEAMENTO PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DO ESPARTAL: – Pelo Senhor Presidente foi

apresentada a Proposta que a seguir se transcreve: -----

“PROPOSTA -----

SÍNTESE DAS REGRAS APLICÁVEIS AO PROCEDIMENTO DE FORMAÇÃO DE CONTRATOS DE PLANEAMENTO -----

Nos termos do artigo sexto – A, do Decreto-Lei número trezentos e oitenta barra noventa e nove, de vinte e dois de

Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei número trezentos e dezasseis barra dois mil e sete, de dezanove de Setembro, os interessados na elaboração de um plano de pormenor, podem apresentar à Câmara Municipal propostas de contratos (denominados "contratos de planeamento"), que tenham por objecto a elaboração de um projecto de plano, bem como a respectiva execução.-----

Os contratos de planeamento não prejudicam o exercício dos poderes públicos municipais, relativamente ao procedimento, conteúdo, aprovação e execução do plano, bem como a observância dos regimes legais relativos ao uso do solo e às disposições dos demais instrumentos de gestão territorial com os quais o plano de pormenor deve ser compatível ou conforme.-----

Acresce que os contratos de planeamento não substituem o plano na definição do regime do uso do solo, apenas adquirindo eficácia para tal efeito na medida em que vier a ser incorporado no plano e prevalecendo em qualquer caso o disposto neste último.-----

O procedimento de formação do contrato depende de deliberação da câmara municipal, devidamente fundamentada, que explicita, designadamente:-----

- a) - As razões que justificam a sua adopção;-----
- b) - A oportunidade da deliberação tendo em conta os termos de referência do futuro plano, designadamente a sua articulação e coerência com a estratégia territorial do município e o seu enquadramento na programação constante do plano director municipal ou do plano de urbanização; -----
- c) - A eventual necessidade de alteração aos planos municipais de ordenamento do território em vigor. -----

As propostas de contratos e a deliberação referida no número anterior são objecto de divulgação pública nos termos do

número dois, do artigo setenta e sete, do Decreto-Lei número trezentos e oitenta barra noventa e nove, de vinte e dois de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei número trezentos e dezasseis barra dois mil e sete, de dezanove de Setembro, pelo prazo mínimo de quinze dias. -- Os contratos são publicitados conjuntamente com a deliberação que determina a elaboração do plano e acompanham a proposta de plano no decurso do período de discussão pública nos termos do número três, do artigo setenta e sete, do Decreto-Lei número trezentos e oitenta barra noventa e nove, de vinte e dois de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei número trezentos e dezasseis barra dois mil e sete, de dezanove de Setembro. -----

PROPOSTA -----

ASSUNTO: *PROCEDIMENTO DE FORMAÇÃO DE CONTRATO DE PLANEAMENTO DO ESPARTAL* -----

Considerando que: -----

- O Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina (POPNSACV) se encontra presentemente em revisão; -----
- Nos termos do disposto do artigo vinte, do Decreto-Lei número trezentos e oitenta barra noventa e nove, de vinte e dois de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei número trezentos e dezasseis barra dois mil e sete, de dezanove de Setembro, a revisão dos instrumentos de gestão territorial obriga a identificar e a ponderar, nos diversos âmbitos, os planos, programas e projectos com incidência na área a que respeitam, considerando os que já existam e os que se encontrem em preparação, por forma a assegurar as necessárias compatibilizações; -----
- No âmbito da revisão do POPNSACV foi identificado o Loteamento do Espartal, titulado pelos Alvarás de loteamento

número um barra oitenta e quatro, de vinte e dois de Março, e número um barra oitenta e oito, de oito de Junho, ambos emitidos pela Câmara Municipal de Aljezur, que deve ser devidamente considerado na articulação das estratégias de ordenamento territorial determinadas pela prossecução dos interesses públicos com expressão nacional e local; -----

– Incumbe ao Estado e às autarquias locais o dever de coordenação das respectivas intervenções em matéria de gestão territorial; -----

– Com o objectivo de evitar a alteração das circunstâncias e condições actualmente existentes na área de intervenção do novo POPNSACV, facto que poderia comprometer a sua futura execução, foram adoptadas, por via da Resolução do Conselho de Ministros número dezanove barra dois mil e oito, de quatro de Fevereiro, medidas preventivas que interditaram ou condicionaram a realização de acções na área de intervenção do Loteamento do Espartal, que possam pôr em causa a viabilidade da execução do POPNSACV; -----

– Com vista a garantir a articulação entre o procedimento de revisão do POPNSACV, as medidas preventivas decretadas e os instrumentos de gestão territorial de âmbito municipal, entre os quais se conta o Plano Director Municipal de Aljezur, o Município pretende elaborar um plano de pormenor para a área de intervenção do Loteamento do Espartal, em estreita colaboração com o Ministério do Ambiente, Ordenamento do Território e Desenvolvimento Regional (MAOTDR), de forma a garantir uma correcta integração ambiental da envolvente imediata da área de intervenção do Loteamento, nomeadamente, no que se refere à Ribeira de Aljezur; -----

– Para o efeito, em vinte e oito de Março de dois mil e oito, foi celebrado entre o Município e o MAOTDR um "Memorando de Entendimento" que estabeleceu as principais

- linhas de actuação, no que respeita à articulação entre a revisão do POPNSACV e a estratégia municipal de ordenamento do território e de desenvolvimento do Município; –
- No acordo aludido no ponto antecedente, o Município comprometeu-se a elaborar o Plano de Pormenor do Espartal, com vista a reequacionar a ocupação prevista para a área em causa, de acordo com os termos de referência a aprovar pelo Município e o MAOTDR;-----
 - Por seu lado, o MAOTDR comprometeu-se a atribuir tratamento prioritário no acompanhamento do Plano de Pormenor do Espartal, com vista a sua célere elaboração e aprovação, bem como a considerar na área do Espartal os índices urbanísticos "previstos no alvará de loteamento e regulamentos municipais aplicáveis";
 - O Município tem particular interesse na salvaguarda dos valores ambientais em causa, no quadro da revisão do POPNSACV, bem como na correcta articulação dos mesmos com o Loteamento do Espartal, coincidindo, com o MAOTDR, na necessidade de articular os valores ambientais, de ordenamento do território e jurídicos (incluindo direitos adquiridos) em presença;-----
 - O Município pretende desenvolver uma estratégia programada de desenvolvimento sustentável através, designadamente, da valorização e preservação dos recursos hídricos do concelho de Aljezur e sua articulação com os núcleos urbanos existentes, cujo estudo será desenvolvido no futuro à escala do concelho, em sede da revisão do Plano Director Municipal de Aljezur;-----
 - A elaboração do Plano de Pormenor do Espartal não acarreta a alteração do Plano Director Municipal de Aljezur, uma vez que este último incorpora os Alvarás de loteamento número um barra oitenta e quatro, de vinte e dois de Março,

e número um barra oitenta e oito, de oito de Junho, da Câmara Municipal de Aljezur, que titulam o Loteamento do Espartal; -----

– Por força de contingências administrativas e orçamentais insuperáveis o Município não antevê a possibilidade de dispor, a curto prazo, dos meios financeiros indispensáveis para a elaboração do Plano de Pormenor do Espartal; -----

– A Algarve Dois, Empreendimentos Turísticos, Lda., tomou a iniciativa de, enquanto entidade loteadora do Loteamento do Espartal, apresentar junto da Câmara Municipal de Aljezur uma proposta de contrato que tem por objecto a elaboração de um plano de pormenor para a área do Loteamento do Espartal, nos termos do disposto no artigo sexto – A do Decreto-Lei número trezentos e oitenta barra noventa e nove, de vinte e dois de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei número trezentos e dezasseis barra dois mil e sete, de dezanove de Setembro;-----

– Por via da proposta de contrato de planeamento apresentada pela Algarve Dois, Empreendimentos Turísticos, Lda. esta última propõe ao Município assegurar, a título voluntário e gratuito, o financiamento da elaboração do Plano de Pormenor do Espartal, com vista a poder dispor a curto prazo de um conjunto de regras urbanísticas que lhe permita reordenar o Loteamento do Espartal, em consonância com os valores que presidem à revisão do POPNSACV e às respectivas medidas preventivas, tendo por referência a edificabilidade constante dos Alvarás de loteamento número um barra oitenta e quatro, de vinte e dois de Março, e número um barra oitenta e oito, de oito de Junho, da Câmara Municipal de Aljezur; -----

– A proposta de contrato mencionada nos considerandos antecedentes não prejudica o exercício dos poderes públicos

municipais relativamente ao procedimento, conteúdo, aprovação e execução do plano, nem a observância dos regimes legais e regulamentares aplicáveis; -----

– Se afigura oportuna, atenta a estratégia adoptada pelo Município para o desenvolvimento sustentável do concelho e do Espartal, a adopção de um modelo de concertação entre a iniciativa pública e privada, nos termos do disposto na alínea h), do artigo quinto e número dois, do artigo décimo sexto, da Lei número quarenta e oito barra noventa e oito, de onze de Agosto e do artigo sexto – A, do Decreto-Lei número trezentos e oitenta barra noventa e nove, de vinte e dois de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei número trezentos e dezasseis barra dois mil e sete, de dezanove de Setembro. -----

PROPÕE-SE: -----

UM – Dar início ao procedimento de formação do contrato de planeamento do Espartal, nos termos do disposto no número quatro, do artigo sexto – A, do Decreto-Lei número trezentos e oitenta barra noventa e nove, de vinte e dois de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei número trezentos e dezasseis barra dois mil e sete, de dezanove de Setembro; -----

DOIS – Determinar que a proposta de contrato dirigida à Câmara Municipal de Aljezur pela Algarve Dois, Empreendimentos Turísticos, Lda., bem como a presente deliberação fundamentada sejam submetidas a divulgação pública, nos termos do número cinco, do artigo sexto – A e número dois, do artigo setenta e sete, ambos do Decreto-Lei número trezentos e oitenta barra noventa e nove, de vinte e dois de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei número trezentos e dezasseis barra dois mil e sete, de dezanove de Setembro, por um período de quinze

dias úteis, contados a partir da data de afixação do respectivo anúncio público, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de formação do contrato de planeamento do Espartal.” -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a presente Proposta, sendo que a Proposta de Protocolo de Contrato de Planeamento para a Elaboração do Plano de Pormenor do Espartal, a estabelecer com a Algarve Dois – Empreendimentos Turísticos, Lda., depois de devidamente rubricada fica arquivada em pasta própria. -----

APROVAÇÃO DA ACTA EM MINUTA: – De acordo com o disposto no número três, do artigo noventa e dois, da Lei número cento e sessenta e nove barra noventa e nove, de dezoito de Setembro, alterada pela Lei número cinco – A barra dois mil e dois, de onze de Janeiro, e depois de lida em voz alta na presença de todos, a Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a acta em minuta. -----

VOTAÇÃO: – Todas as votações foram tomadas nominalmente.

ENCERRAMENTO DA REUNIÃO: – E, não havendo mais assuntos a tratar, pelo Senhor Presidente foi encerrada a reunião, eram doze horas mandando que, de tudo para constar, se lavrasse a presente Acta que eu, José da Silva Gregório, Técnico Superior de Primeira Classe, a redigi e subscrevo. -----



O Presidente,

REUNIÃO DE 02.07.08

O Secretário,
