

**MUNICÍPIO DE PORTIMÃO****Aviso n.º 12700/2022**

*Sumário:* Proposta de elaboração do Plano de Urbanização da Praia da Rocha.

**Plano de Urbanização da Praia da Rocha**

Isilda Maria Prazeres S. Vargues Gomes, Presidente da Câmara Municipal de Portimão Torna público, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 4 de maio, que a Câmara Municipal deliberou, em reunião pública de 15 de dezembro de 2021, determinar o início do procedimento relativo à elaboração do Plano de Urbanização da Praia da Rocha, a concluir no prazo global de 36 meses nos termos previstos nos respetivos termos de referência. Para participação pública, nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do mesmo diploma, é estabelecido o período de 20 dias, contados a partir da presente publicação. A referida deliberação e os documentos que a integram podem ser consultados na página da Câmara Municipal de Portimão em <https://cm-portimao.pt/> e no Departamento de Gestão Urbanística e Mobilidade (DGUM) desta Câmara Municipal. Os interessados podem apresentar eventuais observações, sugestões e/ou pedidos no âmbito destes procedimentos, por escrito e dentro dos períodos atrás referidos, as quais deverão ser dirigidas à Exma. Sra. Presidente da Câmara Municipal de Portimão, enviadas por via postal para a Praça 1.º de Maio, 8500-543 Portimão, por via eletrónica para [pupr.participacao publica@cm-portimao.pt](mailto:pupr.participacao publica@cm-portimao.pt) ou através do Balcão Único sito na Rua do Comércio n.º 31, em Portimão, no horário de expediente. Para constar, publica-se o presente aviso no *Diário da República*, que será igualmente afixado nos lugares de estilo, divulgado através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio na Internet da Câmara Municipal de Portimão.

16 de maio de 2022. — A Presidente da Câmara de Portimão, *Isilda Maria Prazeres S. Vargues Gomes*.

**Certidão**

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 quinze de dezembro de dois mil e vinte e um, consta a deliberação do seguinte teor:

**“Deliberação n.º 948/21**

DGUM — Departamento de Gestão Urbanística e Mobilidade

**Divisão de Planeamento Urbano**

Técnico superior — Carlos Manuel Correia Nascimento

Assunto: Proposta de Elaboração do Plano de Urbanização da Praia da Rocha.

Considerando que:

a) Tendo vindo a ser requeridas e autorizadas novas construções e ampliações na área não abrangida pelo POOCBV -Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau-Vilamoura e, na área de intervenção deste, têm vindo a ser permitidas as operações urbanísticas previstas no mesmo, obviamente nas condições definidas pela APA/ARH Algarve. E face à forte dinâmica urbanística que o concelho de Portimão apresenta no atual quadro legal, determinaram o surgimento de um conjunto significativo de solicitações para a realização de operações urbanísticas “avulsas” e desconcertadas entre as restantes, envolvendo por vezes a demolição de algumas construções e por vezes

a perda do respetivo valor patrimonial do edificado existente inserido numa área com fragilidades ambientais acentuadas, por sua vez relacionadas com a dinâmica geomorfológica da arriba por construção antrópica. Face à dinâmica urbanística a que se tem vindo a assistir ao longo do tempo, consequência da alteração das condições económicas, poderão surgir situações irreversíveis em termos de suscetibilidade, de risco e de desenho urbano, que se têm vindo a agravar na questão do património natural (as arribas) e de edificações preexistentes. Para as situações acima elencadas urge correção e disciplina urgente a qual não pode aguardar pela conclusão do processo de revisão do PDM que se encontra em curso. Pelo que, em 04/12/2019 a Câmara Municipal deliberou aprovar o procedimento de suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Portimão e estabelecimento das medidas preventivas como o meio mais adequado para garantir que as suas opções, desajustadas da nova dinâmica territorial, social e ambiental que convergem, neste momento, para um acentuar de situações de fragilidade ambiental, não se traduzam para o território em estudo.

b) O Plano de Urbanização da Praia da Rocha, ora adiante denominado de PUPR, irá incidir numa área com cerca de 50 há, localizada no setor sudeste do concelho, na freguesia de Portimão, concretamente na área entre a Praia da Rocha e a Praia dos Três Castelos.

A área objeto de suspensão parcial do PDM de Portimão enquadra-se maioritariamente em solo urbano classificado como “Espaços Urbanos” (zona urbana consolidada) e em “Espaços Urbanizáveis” (zona de expansão urbana). Propõe-se a elaboração do PUPR, para o que se efetiva a indicação dos Termos de Referência. Considera-se o conteúdo material da figura de Plano de Urbanização apropriado às condições da área territorial a que respeita e aos objetivos pretendidos.

c) A elaboração do Plano de Urbanização assume um inquestionável interesse público, promovendo o desenvolvimento local, a regeneração do tecido urbano e, conseqüentemente, a melhoria da qualidade de vida, pelo que é expectável um relevante impacto positivo, urbanístico e social, decorrente da sua implementação. De acordo com o n.º 1 do artigo 98.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que procede à revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, um Plano de Urbanização (PU) “desenvolve e concretiza o plano diretor municipal e estrutura a ocupação do solo e o seu aproveitamento, fornecendo o quadro de referência para a aplicação das políticas urbanas e definindo a localização das infraestruturas e dos equipamentos coletivos principais”.

d) Pretende-se com o Plano de Urbanização obter as seguintes opções urbanísticas:

1) Impedir a demolição de construções com valor patrimonial, ainda que não classificadas como tal no PDM e cujas condições de segurança permitam a sua reconstrução;

2) Prevenir a densificação da edificação, através da proibição, com exceções, da realização de operações urbanísticas;

3) Garantir a proteção das áreas sensíveis, em especial das arribas; 23/21,1,948/21;

4) Promover a melhoria do sistema integrado urbano, valorizar e quantificar o espaço público;

5) Reforçar a centralidade urbana da Praia da Rocha, dotando-a de melhores condições de habitabilidade, com a regulação dos equipamentos comerciais e de serviços;

6) Promover a requalificação urbanística na zona da Praia da Rocha e dotar o território local de novas condições de acessibilidade e atravessamento, adaptadas aos atuais traçados da via V3, Av. Tomás Cabreira e arruamentos adjacentes e à ocupação urbanística dos prédios marginais, garantindo assim, a malha urbana existente e proposta com a conexão da estrutura viária local, com a criação de soluções de que resultem numa acentuada melhoria das condições de acessibilidade, com benefício para a zona de intervenção, assim como para as envolventes;

7) Garantir que as intervenções na orla da costa não descaracterizam o espaço costeiro;

8) Garantir a manutenção de percursos lentos nas estradas panorâmicas de fruição paisagística. Trata-se de percursos com grande interesse turístico;

9) Garantir que a ocupação turística seja consentânea com áreas de elevado interesse paisagístico, ecológico e patrimonial;

10) Definir normas específicas quanto à construção de novos edifícios, ampliação, reconversão e beneficiação de imóveis existentes, bem como para os seus respetivos usos;

11) Garantir as características morfológicas dominantes, ou quanto não existam características bem definidas, criar a melhor conceção formal da solução;

12) Repensar o sentido de centralidade da Avenida Tomás Cabreira, reconhecendo a sua identidade como estrutura urbana linear. Considerar o eixo, no seu todo, como um conjunto coerente de partes;

13) Reconhecer as malhas urbanas existentes e conjugá-las com a dinâmica dos usos;

14) Assumir espaços de descompressão associados a programas e infraestruturas excecionais;

15) Valorizar o 'verde' no espaço público e o enquadramento paisagístico dos vários elementos que compõem a Avenida Tomás Cabreira e suas áreas adjacentes. Em suma, proceder à criação de critérios de contenção do alastramento urbano desordenado, ajustamento a escalas adequadas da área de intervenção do Plano, constituição de zonas de amortização do espaço urbano sobre a paisagem natural, preservação dos valores naturais, satisfação das necessidades da população (equipamentos, saneamento, espaços verdes, etc.) e de qualificação da mobilidade.

A Câmara Municipal de Portimão, nos termos da informação n.º 17/DPU/CN/2021 de 2021-12-09 e ao abrigo do disposto no artigo 76.º e n.º 2 e artigo 81.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, delibera:

A Elaboração do Plano de Urbanização da Praia da Rocha, fixando os seguintes prazos:

a) Prazo para a elaboração do Plano de Urbanização — trinta e seis meses (36);

b) Prazo para o período de participação para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre questões que podem ser consideradas no âmbito da elaboração do PUPR — mínimo quinze dias (15), de acordo com o n.º 2 do artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio;

c) Período de discussão pública não pode ser inferior a vinte dias (20), conforme o n.º 2 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio;

d) Aprovação dos termos de Referência.

Esta deliberação foi aprovada por unanimidade.

É quanto me cumpre certificar.

Portimão, 25 de janeiro de 2022. — A Coordenadora Técnica, *Cristina Maria de Jesus Duarte Pestana*.

615329675