



Câmara Municipal de Castro Marim

MINUTA ATA N. °16

Reunião ordinária realizada em 14 julho de 2021

Presidência: Francisco Augusto Caimoto Amaral -----

Vereadores presentes:

Célia Paula Palmeiro de Brito

Filomena Pascoal Sintra

Victor Manuel Figueiredo Fernandes Rosa

Vera Sofia Gonçalves Martins

Faltas justificadas: Não houve faltas -----

Hora de abertura: Dez horas e meia. -----

Balancetes: foi presente à reunião o balancete referente ao dia 2021.07.13 que acusa os seguintes saldos: -----

MOVIMENTOS DE TESOURARIA		SALDO €
CAIXA		8.045,75€
BANCOS		
Caixa Geral Depósitos, S.A.	0035 0234 0000 0158 7309 1	1.581.081,84€
Caixa Geral Depósitos, S.A.	0035 0234 0000 0222 2300 2	122.407,06€
Caixa Geral Depósitos, S.A.	0035 0234 0000 6103 2304 1	70.471,20€
Caixa Geral Depósitos, S.A.	0035 0234 0000 6051 6302 9	128.853,64€
Caixa Geral Depósitos, S.A.	0035 0234 0000 6253 5309 4	392.190,60€
Caixa Geral Depósitos, S.A.	0035 0234 0000 6060 5300 4	543.600,11€
Caixa Geral Depósitos, S.A.	0035 0234 0000 7618 8301 9	13.127,38€
Caixa Geral Depósitos, S.A. conta caucões	0035 0234 0000 7619 6304 4	309.485,14€
Millennium BCP	0033 0000 0001 4769 8389 4	3.063,81€
Caixa Central de Crédito Agrícola Mútuo. Crl	0045 84004885440	84.023,35€
Caixa Central de Crédito Agrícola Mútuo. Crl	004570414016437959743	60.982,80€
Banco Espírito Santo. S.A.	0077 0254 0012 1910 0180 6	52.180,03€
Banco BPI, S.A.	0010000036265190110152	479.486,63€
Banco Santander Totta, S.A.	0018 0000 5167 0442 0201 2	10.000,00€
Caixa Geral de Depósitos, S.A.	00350234000000000000	779.995,33€
Caixa geral de Depósitos, SA	003509090003280673058	6.573,93€
Millennium BCP	0033 0000 0001 4769 7574 6	68.508,96€

A Câmara tomou conhecimento. -----



Câmara Municipal de Castro Marim

reunião 2021/07/14

ordinária n.º 16

Foi aprovada por unanimidade a ata do dia 30 de junho de 2021. -----

Foi aprovada por unanimidade a ata do dia 05 de maio de 2021. -----

PROPOSTA N.º 128/2021/CM - INICIO DO PROCEDIMENTO DE REVISÃO DO PDM

- Foram presentes à Câmara o processo e a proposta referentes ao assunto em epígrafe. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar proposta. -----

PROPOSTA N.º 157/2021/CM – RENOVAÇÃO CARTÃO DO IDOSO - Foram presentes à Câmara o processo e a proposta referentes ao assunto em epígrafe. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar proposta. -----

PROPOSTA N.º 158/2021/CM – NOVO CARTÃO DO IDOSO - Foram presentes à Câmara o processo e a proposta referentes ao Assunto em epígrafe. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar proposta. -----

PROPOSTA N.º 159/2021/CM – EXERCÍCIO DE DIREITO DE PREFERÊNCIA-IMÓVEL SITO NA RUA JUÍZ CONSELHEIRO DR. JOÃO BERNARDINO DE SOUSA CARVALHO, N.º 23 CASTRO MARIM – CASA PRONTA - Foram presentes à Câmara o processo e a proposta referentes ao assunto em epígrafe. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar proposta. -----

PROPOSTA N.º 160/2021/CM – OBRAS ISENTAS DE CONTROLO- PORTELA ALTA-ODELEITE - PROCESSO N.º 04-11/2021 - Foram presentes à Câmara o processo e a proposta referentes ao assunto em epígrafe. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar proposta. -----

PROPOSTA N.º 161/2021/CM – PEDIDO DE PARECER - EMISSÃO DE CERTIDÃO DE COMPROPIEDADE - PROCESSO N.º 05-14/2021 – REQUERIMENTO N.º 8864/2021 - Foram presentes à Câmara o processo e a proposta referentes ao assunto em epígrafe. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar proposta. -----

PROPOSTA N.º 162/2021/CM – PEDIDO DE PARECER - EMISSÃO DE CERTIDÃO DE COMPROPIEDADE - PROCESSO N.º 05-90/2021 – REQUERIMENTO N.º 5432/2021- Foram presentes à Câmara o processo e a proposta referentes ao assunto em epígrafe. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar proposta. -----

PROPOSTA N.º 163/2021/CM – ABERTURA DE PROCEDIMENTO CONCURSAL- 1 ASSISTENTE OPERACIONAL- CONDUTOR DE MÁQUINAS PESADAS E VEÍCULOS ESPECIAIS- TEMPO INDETERMINADO - Foram presentes à Câmara o processo e a proposta referentes ao assunto em epígrafe. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar proposta. -----



Câmara Municipal de Castro Marim

Às onze horas e dez minutos foi aprovada e assinada a Minuta da Ata e encerrada a reunião, que eu, Paula Rosário P. Sá Sá, Assistente Técnica a subscrevi.

O Presidente da Câmara Municipal.

Francisco Augusto Caimoto Amaral

Os Vereadores,

Célia Paula Palmeiro de Brito

Filomena Pascoal Sintra

Victor Manuel Figueiredo Fernandes Rosa

Vera Sofia Gonçalves Martins



Câmara Municipal de Castro Marim

PROPOSTA N.º 128/2021/CM

INICIO DO PROCEDIMENTO DE REVISÃO DO PDM

O Plano Diretor Municipal (PDM) do Município de Castro Marim, em vigor desde 1994, foi ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros (RCM) n.º 56/94, de 19 de maio, publicada no Diário da República 1.ª Série – B de 20 de julho, ao abrigo da legislação à data vigente (Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de março). Posteriormente, foi objeto de alteração por adaptação ao Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROTAL), publicitada através do Aviso nº 3048/2009, publicado no Diário da República 2.ª Série, de 4 de fevereiro. Em 2016 foi, ainda, objeto de correção material e de alteração por adaptação, publicitadas respetivamente através das Declarações n.ºs 35/2016 e 36/2016, de 18 de maio.

O enquadramento económico e social que esteve na base da definição das opções estratégicas e de planeamento constantes do PDM de 1994 encontra-se radicalmente alterado, não só pelo natural decurso do tempo, mas principalmente pelas modificações abruptas e de carácter estrutural que se verificaram nos últimos anos e pela incerteza que o momento presente e o futuro encerram.

Para além da dinâmica da realidade concelhia, o enquadramento jurídico relativo aos instrumentos de gestão territorial sofreu grandes alterações e o sistema de planeamento como o conhecemos hoje pouco tem que ver com o que existia em 1994, quando o atual PDM foi aprovado, o que constitui outro dos motivos determinantes para a sua revisão. Acresce que, durante estes anos, foram sendo aprovados outros instrumentos de gestão territorial e foram sendo aprovados regimes territoriais restritivos sectoriais que condicionam as opções do PDM ou impõem mesmo a sua alteração, porque hierarquicamente superiores.

A avaliação da execução do atual PDM, consubstanciada no Relatório de avaliação da execução, permitiu concluir pela desatualização das propostas e do modelo constante do PDM atualmente em vigor e identificar os constrangimentos e as disfuncionalidades na aplicação do mesmo.

Assim, a revisão do PDM afigura-se necessária quer pelo decurso do prazo legal de dez anos, quer pela constatação, através da análise da situação e de dados concretos recolhidos no decurso da avaliação da execução, da desatualização das propostas atuais, em face das necessidades presentes e daquelas que se conseguem perspetivar no futuro, quer ainda pela necessidade de adequação da classificação dos solos ao disposto no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, conferida pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março. Os termos de referência que se apresentam procuram detalhar e concretizar a oportunidade da revisão do PDM e, ainda, definir os objetivos estratégicos e a base programática para o procedimento que agora se pretende iniciar.



Câmara Municipal de Castro Marim

Assim, nos termos do artigo 76.º, n.º 1 do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de setembro, que aprova o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), **proponho que a Câmara Municipal de Castro Marim delibere:**

1. Aprovar o relatório de avaliação da execução do PDM.
2. Determinar o início do procedimento de revisão do PDM de Castro Marim.
3. Aprovar os termos de referência em anexo, os quais definem os objetivos estratégicos e a base programática da revisão do PDM.
4. Determinar que o prazo máximo de elaboração da revisão se estima em vinte e quatro (24) meses e que o período de participação preventiva destinado à formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser considerados no âmbito do processo de revisão, nos termos do art.º 88.º, n.º 2 do RJIGT, é de trinta (30) dias, contados desde a data de publicação do anúncio que publicita a deliberação municipal em Diário da República.

Castro Marim, 09 de julho de 2021

O Presidente da Câmara

Dr. Francisco Amaral

TERMOS DE REFERÊNCIA DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CASTRO MARIM

A oportunidade da revisão do Plano

O Plano Diretor Municipal (PDM) do Município de Castro Marim encontra-se em vigor desde 1994, tendo sido ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros (RCM) n.º 56/94, de 19 de maio, publicada no Diário da República 1.ª Série – B de 20 de julho, ao abrigo da legislação à data vigente (Decreto-Lei n. 69/90, de 2 de Março) e posteriormente alterado por adaptação ao Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROTAL), alteração esta publicitada através do Aviso n.º 3048/2009, publicado no Diário da República n.º 24, 2ª Série, de 4 de Fevereiro de 2009

O PDM de Castro Marim encontra-se, pois, em vigor há cerca de vinte e três anos, pelo que importa iniciar o procedimento necessário à sua revisão.

A necessidade de revisão dos Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT), em particular do Plano Diretor Municipal, justifica-se pela necessidade de adequação das opções estratégicas de desenvolvimento e do modelo territorial que delas decorre à evolução, a médio e a longo prazo, das condições económicas, sociais, culturais e ambientais, que implicam uma reponderação dos interesses públicos em presença e a sua tradução no território.

O enquadramento económico e social que esteve na base da definição das opções estratégicas e de planeamento constantes do PDM de 1994 encontra-se profundamente alterado, não só pelas alterações profundas verificadas desde então no país, na região do Algarve e no concelho, mas principalmente pelas modificações abruptas e de carácter estrutural que se verificaram nos últimos anos e pelas incertezas presentes do contexto europeu e global.

A realidade do território de Castro Marim alterou-se profundamente desde meados dos anos 90 até à atualidade. Há aspetos-chave que induziram transformações na estrutura do concelho, tanto ao nível físico, como ao nível da socioeconómica.

O concelho de Castro Marim apresenta um território cujas freguesias mais interiores se encontram num processo de perda e de envelhecimento da população, e no qual se regista um progressivo abandono da agricultura e o predomínio da atividade económica no comércio por grosso e de retalho, reparação automóvel e de motociclos, bem como na construção, alojamento, restauro e similares, e ainda em outras atividades de serviços, apesar do reduzido número de empresas presente, quando comparado com a média regional.

Apesar da proximidade à realidade da Região do Algarve, o concelho deverá sofrer uma mudança relevante com a concretização dos empreendimentos turísticos previstos para o concelho, conforme os PMOT aprovados, e respetivas dinâmicas associadas, em especial na freguesia do Azinhal. Outro fator de mudança relevante decorre das atividades económicas associadas à concretização da nova Área de Negócios do Sotavento Algarvio (igualmente prevista em PMOT), de importância nível regional.

Nas últimas duas décadas, a Região do Algarve apresentou um crescimento populacional de cerca de 32%, de onde se realça o período entre 1991 e 2001, com um crescimento de 16%, superior à média de Portugal Continental (7%).

Entre 1981 e 2011, o concelho de Castro Marim registou uma evolução populacional negativa nas duas primeiras décadas, apresentando um ligeiro crescimento populacional positivo entre 2001 e 2011, contrariando a tendência do País, da Região e dos próprios concelhos limítrofes, à exceção de Alcoutim. O elevado crescimento populacional registado pelo Algarve no conjunto destas três décadas (39%) deveu-se em grande parte ao crescimento populacional dos concelhos de Loulé, Faro, Portimão e Olhão, em igual período, sendo estes os concelhos com maior peso relativo na população da Região. Os concelhos que, percentualmente, mais população perderam no período em análise foram Alcoutim (-45%), Monchique (-37%) e Vila do Bispo (-8%), logo seguido por Castro Marim com um decréscimo populacional de 8%. Vila Real de Santo António, concelho

vizinho, no mesmo período registou uma variação positiva de 17% e Tavira cerca de 6%. É, portanto, assinalável que o conjunto dos concelhos de Castro Marim e Alcoutim tenha sido das sub-regiões algarvias que mais população perdeu de 1981 a 2011.

O decréscimo global da população do concelho de Castro Marim no período referido deve-se à perda de população das freguesias do Azinhal e Odeleite, já que a freguesia de Castro Marim ganhou população de 1981 para 1991 e a soma da população de Altura e Castro Marim, para 2001 e 2011, revelou também uma tendência de crescimento.

As transformações operadas ao nível das infraestruturas, designadamente de abastecimento de água e de saneamento, e de tratamento de resíduos obrigam a que se pondere uma concertação real entre municípios limítrofes, que conduza a soluções integradas com vista à rentabilização dos serviços prestados. Por outro lado, os vários quadros de apoio comunitário traduziram-se em investimentos na rede viária, nas infraestruturas básicas de abastecimento e saneamento e na rede de equipamentos coletivos, que vieram alterar definitivamente o território e as suas características, tornando-se evidente a necessidade de redefinir e reprogramar políticas para o território que consubstanciem e dinamizem as suas novas potencialidades de forma sustentável e economicamente viável.

A natural desatualização de um PDM já com vinte e três anos face à dinâmica existente determina a necessidade de revisão, nomeadamente no que concerne às perspetivas de desenvolvimento que se preveem para o concelho, face às mudanças já verificadas, desde a sua elaboração, ao nível socioeconómico, cultural, ambiental e de ocupação e uso do solo. O PDM, sendo o principal instrumento do processo de planeamento territorial municipal, que visa espacializar a estratégia de desenvolvimento municipal, deverá ser revisto e não apenas atualizado, para permitir a promoção do ordenamento do território, orientando a dinâmica urbanística, cumprindo assim o disposto artigo 8.º (deveres do Estado, das regiões autónomas e das autarquias locais) da Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio – LBPPSOTU).

Para além da nova dinâmica concelhia, também o enquadramento jurídico relativo aos instrumentos de gestão territorial está a sofrer grandes alterações, e o sistema de planeamento atual é bem distinto do que existia em 1994, quando o atual PDM foi aprovado.

Na verdade, a partir de 2014, com a entrada em vigor da Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Urbano (LBPPSOTU), Lei n.º 31/2014, de 30 de maio e com a publicação dos respetivos regimes de desenvolvimento, em especial o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, altera-se significativamente o quadro de referência para a elaboração dos instrumentos de gestão territorial e, conseqüentemente, para os instrumentos de planeamento territorial, entre os quais se encontra o PDM.

Importa, ainda, referir que a componente estratégica do PDM veio a ser reforçada com a alteração introduzida pela Lei de Bases, constituindo objetivos deste tipo de instrumento de planeamento, estabelecer a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, o modelo territorial municipal, as opções de localização e de gestão de equipamento de utilização coletiva e as relações de interdependência com os municípios vizinhos, em suma definir a política municipal de ordenamento do território e urbanismo e as demais políticas urbanas, integrar e articular as orientações estabelecidas pelos instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional.

O novo enquadramento legal obriga a que até 2020 se venham a incorporar nos planos municipais em vigor, as novas regras relativas à classificação e qualificação do solo previstas na Lei de Bases e concretizadas no RJIGT e no Decreto-Regulamentar que o concretiza e desenvolve, nessa matéria. Os referidos regimes determinam, ainda, na sequência da opção do legislador quanto ao caráter não vinculístico dos planos especiais, que os planos municipais incorporem o conteúdo daqueles Planos, o que importa concretizar, dado que no Município de Castro Marim, vigoram três planos especiais de ordenamento do território, cujo conteúdo importa incorporar nos elementos que constituem o PDM de Castro Marim.

Importa ainda equacionar a aprovação e publicação da delimitação da REN no Município de Castro Marim, operada pela Portaria n.º 143/2015, de 22 de maio, que condiciona a ocupação do solo e o modelo territorial a definir.

Durante os anos de vigência do PDM de 1994, foram sendo aprovados outros instrumentos de gestão territorial e foram sendo aprovados regimes territoriais restritivos sectoriais que condicionam as opções do PDM ou que determinam mesmo a sua alteração porque hierarquicamente superiores em termos normativos. Nessa medida, e a título meramente exemplificativo, a revisão do PDM terá que atender às orientações e regras constantes no Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), no Plano Sectorial da Rede Natura 2000, no Plano da Bacia Hidrográfica do Rio Guadiana, no Plano da Bacia Hidrográfica das Ribeiras do Algarve e no Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROTAL). Este último, em particular, contém orientações muito específicas e concretas no que respeita à definição/estruturação do modelo territorial dos vários municípios do Algarve.

É de notar que a avaliação da execução do PDM de 1994 permitiu identificar um conjunto de matérias às quais aquele plano não deu resposta e as razões justificativas de tal impossibilidade, questões estas que importa ter em conta na presente revisão. Aquela avaliação, consubstanciada num documento designado por Relatório de Avaliação da Execução, realizou, entre outras matérias, a avaliação do nível de execução deste IGT, aferindo o grau de concretização da urbanização e edificação no interior dos perímetros urbanos do Município. As principais conclusões apontam para um grau de execução superior a 80% nos perímetros urbanos de Castro Marim e Fábrica, na freguesia de Castro Marim, Altura e Alagoinha, na freguesia de Altura, e de Odeleite.

Aquele relatório permitiu, desde logo, concluir que, no decurso da vigência do PDM, se assistiu a uma consolidação das principais áreas urbanas existentes, bem como ao esgotamento da capacidade das respetivas áreas urbanizáveis para o uso habitacional e para atividades económicas. Por outro lado, a médio-longo prazo, é previsível que os referidos aglomerados urbanos venham a estar sujeitos a exigências e dinâmicas territoriais mais intensas, tanto ao nível das atividades e serviços associados ao desenvolvimento dos novos empreendimentos turísticos,

como ao nível dos fluxos da população residente, turística e visitante, designadamente no Azinhal, bem como devido à concretização da nova Área de Negócios do Sotavento Algarvio. A realização dos empreendimentos turísticos a norte de Castro Marim trará uma nova dinâmica e revitalização. Tendo em conta este facto e tendo em conta os diversos aglomerados e perímetros atuais, alguns deles urbanos, existentes em todo o concelho, a revisão do PDM de Castro Marim tem que reavaliar não só a sua delimitação, bem como as funções de cada um destes aglomerados na rede urbana municipal.

Outra das questões identificada na avaliação do PDM de 1994 foi a desatualização e inadequação dos dados de base utilizados para a sua elaboração em domínios fundamentais como a demografia, a habitação, a socio-economia, a cultura e o ambiente do concelho de Castro Marim. Acresce a deficiente clareza e precisão de algumas das normas previstas no regulamento em vigor, o que dificulta a gestão urbanística pelos serviços da Câmara Municipal de Castro Marim.

Igualmente se identificaram problemas nas peças gráficas do PDM de 1994:

- Cartografia de base utilizada para a elaboração do PDM (foram utilizadas as cartas militares à escala 1/25.000, na sua maioria anteriores à década de 80) desatualizada, quer em termos de planimetria da malha urbana, quer de rede viária e própria morfologia;
- Escala de elaboração inadequada (1/25.000) para representações e análises de pormenor. A legislação atual considera que a escala não deverá ser inferior a 1/10.000;
- Excessiva sobreposição de tramas ou elementos gráficos, de densidade de elementos gráficos, nem sempre sendo a simbologia utilizada a mais adequada, bem como a ausência de cor (o preto e branco dificulta, em muitas circunstâncias, a leitura);
- Distorção das manchas de zonamento em consequência da deformação do papel das cartas, da incorreta colagem dos *grisés* e, por vezes, da própria escala da cartografia base.

No seu conjunto, estes problemas geram uma excessiva complexidade, ilegibilidade gráfica e falta de precisão com repercussões sobre a tomada de decisão, principalmente quando se trata de questões de pormenor, como é exigido na generalidade da apreciação das operações urbanísticas.

O processo de revisão do PDM permitirá dotar o município de melhores bases cartográficas e não só, e onde a gestão informatizada, nomeadamente através da implementação de sistemas de informação geográfica (SIG), melhorar substancialmente a gestão urbanística.

A revisão que agora se pretende iniciar é ainda determinada pela obrigação legal de iniciar a revisão do PDM decorridos que forem dez anos sobre a sua entrada em vigor, de acordo com o disposto no RJIGT.

Do que foi referido no presente documento, deve ser salientada a componente estratégica que irá prevalecer na definição das propostas do novo Plano e na organização do seu modelo territorial. Emerge assim uma nova perspetiva na abordagem do PDM, sobretudo decorrente do enquadramento jurídico dos instrumentos de gestão territorial mais recente, nos quais esta tipologia de PMOT se inclui. Esta Revisão integra-se numa geração de Planos Diretores Municipais nos quais se pretende que alarguem a sua intervenção para além das propostas territoriais, garantindo um quadro de desenvolvimento sustentável. Pretende-se que o processo de revisão do PDMCM seja célere, com uma caracterização e diagnóstico rigorosa e que permita ao município de Castro Marim dispor de um instrumento de gestão territorial moderno e adequado à realidade dinâmica do seu território, permitindo o alcance dos objetivos estratégicos.

Objetivos Estratégicos e Base Programática

Os trabalhos de elaboração da revisão do PDM devem procurar assegurar o alcance dos objetivos estratégicos e linhas de orientação seguintes:

1. Afirmação do concelho de Castro Marim, pelas suas especificidades e diferenças, como local aprazível para viver e como destino turístico diversificado e de qualidade;
2. Adequação da estratégia de desenvolvimento territorial municipal e do modelo territorial do concelho ao crescimento populacional previsto, designadamente o que decorrerá da execução dos diversos empreendimentos turísticos aprovados;

3. Proteção, valorização e integração do património natural, designadamente da Reserva Natural do Sapal de Castro Marim e Vila Real de Santo António), com a definição da Estrutura Ecológica Municipal;
4. Salvaguarda e valorização do património construído (por exemplo, o centro histórico de Castro Marim, o Castelo de Castro Marim, o Forte de S. Sebastião e a Ermida e o Revelim de Santo António);
5. Promoção da requalificação urbanística dos principais centros urbanos do concelho, designadamente de Castro Marim e Altura;
6. Racionalização dos sistemas de infraestruturas promovendo a adequação seus dos custos de construção, manutenção e exploração, designadamente em áreas de baixa densidade e na infraestruturização de aglomerados urbanos de reduzida dimensão;
7. Incentivo de novas práticas de mobilidade, designadamente de mobilidade suave, e de princípios de eficiência energética;
8. Reforço da atividade empresarial e comercial para a criação e qualificação de emprego;
9. Ordenamento do espaço rural, evitando os usos deslocados e promovendo o pleno aproveitamento da produção primária;
10. Valorização da posição geoestratégica de Castro Marim enquanto concelho do Baixo Guadiana servido pelo IP1 e pela Ponte Internacional sobre o Guadiana, pelo IC27 na articulação Algarve – Baixo Alentejo, Algarve - Andaluzia, Portugal - Espanha e Sul da Europa - Norte de África.

A revisão do PDM de Castro Marim pode e deve traduzir-se num Plano que seja pioneiro na definição de um novo paradigma em termos de ordenamento do território, quer em solo urbano, quer em solo rural. O concelho de Castro Marim tem diversas realidades e espaços com características bastante diferentes desde áreas costeiras com praias com grande afluência na época balnear, a áreas de barrocal e de serra com problemas de desertificação e despovoamento, passando por áreas urbanas a requalificar e/ou a consolidar. Todos os diferentes espaços devem ser tratados com especial atenção, com vista a definir um modelo territorial que não só permite a concretização dos diversos investimentos, na sua maioria articulados com Planos Municipais de Ordenamento do Território aprovados nos últimos anos, mas também novos caminhos e novos modelos que articulem o Turismo com outras potencialidades do território de Castro Marim.

O processo de revisão dos PDM tem suporte num conjunto de procedimentos que decorrem quer de forma sucessiva, quer em simultâneo, de acordo com a legislação aplicável. Importa ainda salientar que, em simultâneo com o procedimento de revisão do PDM irão decorrer os procedimentos de reavaliação da delimitação da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional.

No que se refere ao procedimento de revisão propriamente dito recorde-se que o mesmo integra, pelo menos as seguintes fases: aprovação dos presentes termos de referência, aprovação do início do procedimento de revisão e respetiva publicitação e participação preventiva; elaboração da proposta de revisão do plano, acompanhamento do processo de apreciação pelas entidades da Administração central (Comissão Consultiva), parecer final, concertação entre o município e as entidades da Administração central, discussão pública, ponderação das participações recebidas durante a discussão pública, deliberação da Câmara Municipal de envio da proposta de revisão para aprovação pela Assembleia Municipal, e aprovação da proposta de revisão do Plano pela Assembleia Municipal, publicação e depósito.

O prazo previsível para a conclusão da elaboração da proposta de revisão, com fundamento nos prazos previstos na lei, mas também na experiência colhida junto de outros municípios e da CCDR Algarve é de vinte e quatro meses, considerando onze meses para a elaboração da proposta de revisão do Plano, a que acrescem os tempos de pronúncia dos organismos da Administração central na sequência da sua consulta ao longo do processo de elaboração da proposta de revisão, bem como o tempo que decorre desde a deliberação municipal de lançar a discussão pública sobre a proposta de revisão até à sua aprovação final pela Assembleia Municipal de Castro Marim.