



CÂMARA MUNICIPAL DE ODEMIRA

-----CÓPIA DE PARTE DA MINUTA DA ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL, REALIZADA NO SEIS DE JANEIRO DO ANO DE DOIS MIL E VINTE E DOIS:-----

----- "1 - ASSUNTO N.º 0791-2021 - REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ODEMIRA: PROPOSTA DE RETOMA DOS TRABALHOS-----

----- Foi presente a informação n.º 6273-2021, datada de 27 de dezembro de 2022, proveniente da Divisão de Planeamento, relativa à revisão do Plano Diretor Municipal de Odemira, onde se propõe:-----

----- a) Apreciar e deliberar a retoma do procedimento de revisão do Plano Diretor Municipal de Odemira, fixando-se um prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses para a conclusão do respetivo procedimento;-----

----- b) Apreciar e aprovar os termos de referência relativos ao procedimento de revisão do Plano Diretor Municipal de Odemira;-----

----- c) Apreciar e deliberar a abertura de um período de participação pública de 15 (quinze) dias úteis, contados a partir da publicação do Aviso no Diário da República, nos termos do previsto no n.º 3 do artigo 119.º, conjugado como o n.º 1 do artigo 76.º e com o n.º 2 do artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14.05, na atual redação;-----

----- d) Aprovar a minuta do Aviso a publicitar a abertura de um período de participação pública à retoma dos trabalhos de revisão do Plano Diretor Municipal, anexa à presente proposta e aqui se dá por integralmente reproduzida para todos os legais efeitos.-----

----- e) De acordo com o artigo 3.º da Portaria n.º 277/2015 de 10.09, na atual redação, comunicar à CCDR Alentejo o teor da deliberação que determina retoma dos trabalhos de revisão, acompanhada dos termos de referência e do relatório de fundamentação para a Revisão do PDM de Odemira, e solicitar a marcação de uma reunião preparatória, a qual deve realizar-se no prazo máximo de 15 dias.-----

----- f) Solicitar à Divisão de Modernização e Atendimento que desencadeie o procedimento de aquisição de cartografia homologada com a maior brevidade possível, tendo

em consideração que o processo de revisão do PDM de Odemira deverá estar concluído até 31.12.2022.-----

----- Propõe-se para apreciação e deliberação.-----

----- Apreciado o assunto, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar nos termos propostos.”-----

----- A deliberação transcrita foi aprovada em Minuta no final da reunião.-----

-----GABINETE DE APOIO AOS ÓRGÃOS MUNICIPAIS E ASSESSORIA JURÍDICA, ao sétimo dia do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e dois.-----

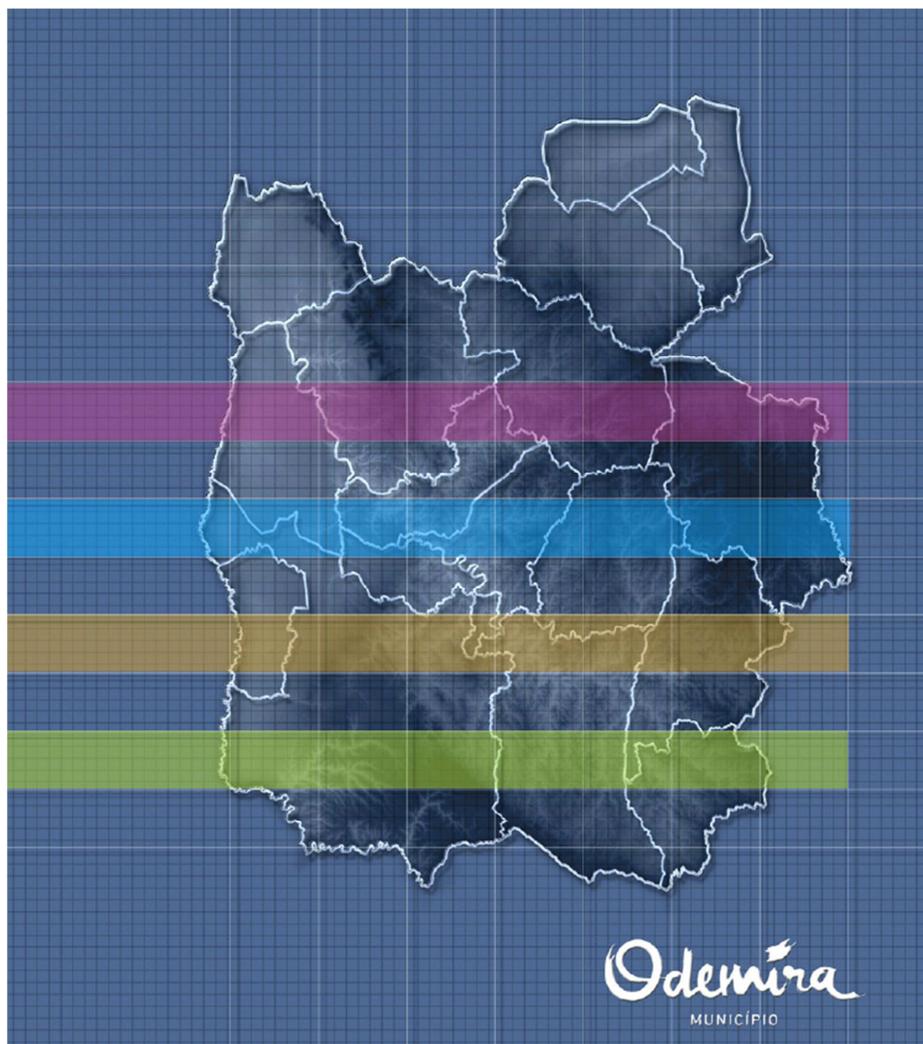
A Chefe de Divisão,



Fernanda Fernandes

## 1.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ODEMIRA

### TERMOS DE REFERÊNCIA DE RETOMA DOS TRABALHOS DE REVISÃO



**Dezembro.2021**

Esta página foi deixada em branco propositadamente

## INDICE

1. INTRODUÇÃO .....	5
2. ENQUADRAMENTO LEGAL.....	6
3. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL.....	7
4. OPORTUNIDADE .....	7
5. OBJETIVOS DA 1ª REVISÃO DO PDM DE ODEMIRA.....	8
6. ÁREAS DE INTERVENÇÃO .....	9
7. EQUIPAS, ELABORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO .....	9
8. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO.....	10
9. CALENDARIZAÇÃO .....	12

Esta página foi deixada em branco propositadamente

## 1. INTRODUÇÃO

Ao longo do período de vigência do atual Plano Diretor Municipal de Odemira foram profundas as alterações das condições económicas, sociais, culturais e ambientais, bem como foram muitas as modificações da legislação de enquadramento, o que implica o redirecionamento dos objetivos de desenvolvimento do concelho, de forma a fazer face a novos e exigentes desafios.

Com efeito, as alterações introduzidas nos critérios de classificação e qualificação do solo, bem como na sua programação, a necessidade de definição de uma estrutura ecológica municipal, a maior consciencialização sobre as questões sociais e ambientais e as suas influências na ocupação do território, são abordagens que requerem uma nova estratégia de intervenção dos processos de planeamento e de gestão do território.

O Plano Diretor Municipal de Odemira – PDM Odemira, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 114/2000, de 25 de agosto e publicado em Diário da República, 1ª Série, n.º 196 consubstancia e estabelece o instrumento de gestão territorial de índole municipal que transcreve o modelo da estrutura espacial do território municipal, constituindo ainda uma síntese da estratégia de desenvolvimento e ordenamento local com o regime, qualificação e conteúdos materiais e documentais estabelecidos no DL n.º 69/90, de 2 de março que enquadrou o processo de elaboração.

O PDM Odemira aprovado em 2000 já sofreu, com o decorrer dos anos e das condições económicas e sociais, vários processos de alteração, a seguir identificados.

Alteração ao Artigo 28.º do Regulamento	Aviso n.º 25224/2007, de 19 de dezembro, DR n.º 244, Série II
Alteração por adaptação ao PROT Alentejo	Aviso n.º 26665/2010, de 20 de dezembro, DR n.º 244, Série II
Alteração por adaptação ao Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina,	Aviso n.º 1542/2013, de 31 de janeiro, DR n.º 22, Série II

O regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional e municipal do sistema de planeamento territorial, assim como a revisão dos Planos Diretores Municipais, obedecem ao

definido no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial aprovado através do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação (RJIGT).

A revisão do Plano Diretor Municipal – PDM está consignada no n.º 1 do artigo 76.º do supramencionado diploma legal.

Da deliberação de início do procedimento de revisão do PDM de Odemira de 7 de setembro de 2015 (o Aviso nº 10119/2015) não constavam os termos de referência, situação que nunca obstaculizou a continuação do procedimento de planeamento. Todavia, nos termos do nº 3 do artigo 76.º do RJIGT, *competindo à câmara municipal a definição da oportunidade e dos termos de referência dos planos municipais*, estes são agora explicitados, alinhando-se com os objetivos iniciais da revisão do Plano Diretor Municipal e com os trabalhos que se encontram em desenvolvimento.

Assim, o presente documento consubstancia os termos de referência da retoma dos trabalhos de revisão do PDM de Odemira.

## 2. ENQUADRAMENTO LEGAL

Com a publicação da nova Lei de Bases Gerais da Política de Solos, de Ordenamento de Território e Urbanismo, foram estabelecidos novos critérios de classificação e qualificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional.

Assim como, foram também, reguladas as Comissões Consultivas para a elaboração e revisão dos PDM e a criação da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial, bem como as Normas e Especificações Técnicas da Cartografia a utilizar na elaboração, alteração ou revisão dos planos territoriais e na cartografia temática.

A 1ª Revisão do PDM de Odemira será desenvolvida de acordo com o quadro legal atual e contemplará a dinâmica dos planos, seguindo os procedimentos estabelecidos para a elaboração, acompanhamento, aprovação, ratificação e publicação.

### 3. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

São diversos os instrumentos de gestão territorial com incidência territorial no Concelho de Odemira, publicando-se aqui aqueles que a Direção-Geral do Território considera atualmente em vigor, nomeadamente:

- Plano regional de ordenamento do território do Alentejo
- Plano de ordenamento do parque natural do sudoeste alentejano e costa vicentina
- Plano de ordenamento da orla costeira Sines-Burgau
- Plano setorial da rede natura 2000 (psrn2000)
- Plano regional de ordenamento florestal do Alentejo Litoral
- Plano das bacias hidrográficas das ribeiras do Algarve
- Plano da bacia hidrográfica do Mira
- Plano da bacia hidrográfica do Sado
- Plano de gestão das bacias hidrográficas do Sado e Mira
- Plano de gestão das bacias hidrográficas das ribeiras do Algarve
- Plano de ordenamento da albufeira de Santa Clara

Acrescem a estes instrumentos de gestão territorial os planos de urbanização do Almogrove, de Vila Nova de Milfontes e da Zambujeira do Mar, bem como vários planos de pormenor em vigor.

Todos estes instrumentos de programação e de planeamento, assim como as condicionantes legais ao uso do solo serão devidamente tidos em consideração na revisão do Plano Diretor Municipal de Odemira.

### 4. OPORTUNIDADE

A Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo introduziu uma mudança de paradigma no planeamento territorial, quer ao nível

dos seus conteúdos e das suas normas, quer ao nível jurídico, corporizada posteriormente no Decreto-Lei 80/2015, de 14 de maio e subsequentes diplomas entretanto publicados, o que implica uma profunda revisão dos instrumentos de planeamento, em especial dos Planos Diretores Municipais, dada a obrigatoriedade da sua elaboração e revisão.

Consciente desta necessidade, já na reunião de câmara ordinária de 16.07.2015 foi aprovado por unanimidade (assunto n.º 0424-2015) dar início ao procedimento de Revisão do Plano Diretor Municipal de Odemira que *deveria estar concluído num prazo máximo de 3 anos*, tendo como suporte um extenso Relatório sobre o estado do ordenamento do território.

Na reunião de 19.07.2018 a Câmara Municipal deliberou a prorrogação do prazo para a elaboração da revisão do PDM (assunto nº 0419-2018) por mais três anos.

Contudo, não foi possível concluir, neste período, os trabalhos de revisão do Plano Diretor Municipal de Odemira, que em muito coincidiram com momentos de crise económico e financeira e, mais recentemente, pandémica. Assim, torna-se necessário proceder a uma deliberação de retoma do procedimento de revisão, aproveitando o trabalho entretanto já levado a cabo, de modo a cumprir as exigências e prazos legais.

## 5. OBJETIVOS DA 1ª REVISÃO DO PDM DE ODEMIRA

O novo Plano Diretor Municipal, deverá preconizar uma visão macro do Território, onde não só se regula o uso e ocupação do solo, mas também se define o onde, o como e o porquê do modelo de gestão do Território.

Pretende-se uma aposta na qualificação do espaço urbano onde as ações estruturantes se encontram programadas, as prioridades estão estabelecidas e onde as áreas de expansão quase se confinam às necessidades de crescimento estimadas. Trata-se de uma questão de estratégia onde não se confunde desenvolvimento com mero crescimento, visando uma aposta qualitativa na ocupação de um território tão extenso e plural como o é o de Odemira.

O modelo estratégico de desenvolvimento territorial para o Concelho de Odemira, deverá obedecer a uma visão que privilegia as ações de consolidação urbana. Por outro lado, e como resposta à conjuntura económica com que nos deparamos, potencia-se uma maior atração de empresas e maior apetência para a captação de desenvolvimento económico.

Por outro lado, estando conscientes que as ações no concelho alcançam, afetam e interferem nas rotinas de população ou empresas dos concelhos próximos, o modelo delineado não deve descurar uma escala de atuação mais vasta do que os limites administrativos do concelho, procurando sinergias com os vários parceiros dos Município de Odemira.

## 6. ÁREAS DE INTERVENÇÃO

A 1ª Revisão do PDM constitui uma oportunidade para adaptar o PDM, como instrumento estratégico de gestão territorial às mudanças estruturais, assim como tendo como ponto de partida o Relatório de fundamentação da revisão do PDM. Na sequência do diagnóstico e recomendações desse documento, apresentam-se como estruturantes linhas estratégicas de intervenção as seguintes:

Eixo 1: Território

Eixo 2: Ocupação do solo e povoamentos

Eixo 3: Habitação e construção

Eixo 4: Socio demografia

Eixo 5: Atividades económicas

Eixo 6: Sistemas de saneamento básico

Eixo 7: Mobilidade e transportes

Eixo 8: Energia e telecomunicações

Eixo 9: Rede de equipamentos

Eixo 10: Cultura e património

## 7. EQUIPAS, ELABORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO

Na revisão do PDM Odemira, manter-se-ão as equipas externas anteriormente contratadas, dado que o procedimento de retoma dos trabalhos não interfere com o trabalho técnico desenvolvido até à presente data, nem altera os contratos de aquisição de serviços celebrados

com as empresas GIPP- Gestão Integrada de Projectos e Planeamento, Lda (equipa revisão PDM), com a Nemus – Gestão e Requalificação Ambiental, Lda (equipa avaliação ambiental estratégica) e com a Terraforma - Sociedade de Estudos e Projectos, Lda (equipa REN/RAN), pelo que todo o trabalho e documentos produzidos até à presente data serão utilizados no procedimento de retoma dos trabalhos.

A coordenação geral irá estar a cargo, conjuntamente, da Divisão de Planeamento, e do Vereador responsável pelo pelouro.

Prevê-se a implementação de mecanismos de participação ativa, informada e responsável dos cidadãos e instituições, ao longo do processo de revisão do Plano.

Este envolvimento será facultado a todos os atores sociais abrangidos no processo de planeamento, desde as diferentes divisões e serviços do Município, entidades com responsabilidades nesta matéria, bem como representantes de associações, Juntas de Freguesia, promotores, associações e organizações não governamentais, população em geral, etc., tendo em vista um apoio à decisão, na medida em que é também através de uma ampla participação que se recolhem contributos preciosos para o adequado planeamento do território.

Assim, desejando que todos se identifiquem com o PDM Odemira, a metodologia proposta prevê a articulação com os diferentes agentes públicos e privados citados, nas diversas fases do processo.

## 8. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO

O conteúdo do PDM de Odemira será elaborado nos termos do artigo 96.º e 97.º do DL n.º 80/2015, de 14 de maio, na atual redação.

### Conteúdo material

1 — O plano diretor municipal define o quadro estratégico de desenvolvimento territorial do município e o correspondente modelo de organização territorial, estabelecendo nomeadamente:

- a) A caracterização, ou a sua atualização, económica, social e biofísica;

- 
- b) Os objetivos de desenvolvimento económico local e as medidas de intervenção municipal no mercado de solos;
  - c) Os critérios de sustentabilidade a adotar, bem como os meios disponíveis e as ações propostas;
  - d) A referenciação espacial dos usos e das atividades;
  - e) A definição de estratégias e dos critérios de localização, de distribuição e de desenvolvimento das atividades industriais, turísticas, comerciais e de serviços;
  - f) A identificação e a qualificação do solo rústico;
  - g) A identificação e a delimitação das áreas urbanas;
  - h) A identificação das áreas de interesse público para efeitos de expropriação;
  - i) Os critérios para a definição das áreas de cedência e a definição das respetivas regras de gestão;
  - j) Os critérios de compensação e de redistribuição de benefícios e encargos decorrentes da gestão urbanística;
  - k) A especificação qualitativa e quantitativa dos índices, dos indicadores e dos parâmetros de referência, urbanísticos ou de ordenamento, a estabelecer em plano de urbanização e em plano de pormenor;
  - l) A programação da execução das opções de ordenamento estabelecidas e a definição de unidades operativas de planeamento e gestão do plano;
  - m) A identificação de condicionantes de carácter permanente;
  - n) A identificação e a delimitação das áreas com vista à salvaguarda de informação arqueológica contida no solo e no subsolo;
  - o) As condições de atuação sobre áreas de reabilitação urbana, situações de emergência ou de exceção, bem como sobre áreas degradadas em geral;
  - p) A articulação do modelo de organização municipal do território com a disciplina consagrada nos demais planos municipais aplicáveis;

- q) A proteção e a salvaguarda de recursos e de valores naturais que condicionem a ocupação, uso e transformação do solo;
- r) O prazo de vigência, o sistema de monitorização e as condições de revisão.

## 9. CALENDARIZAÇÃO

O processo de revisão do PDM Odemira pressupõe um conjunto de procedimentos encadeados exigíveis de acordo com a legislação aplicável e, prevê-se a sua conclusão, aprovação e entrada em vigor no prazo de 36 (trinta e seis) meses, sem prejuízo dos prazos contratados com as equipas externas: GIPP- Gestão Integrada de Projectos e Planeamento, Lda, com a Nemus – Gestão e Requalificação Ambiental, e com a Terraforma - Sociedade de Estudos e Projectos, Lda.

Este prazo é deliberadamente longo, de modo a enquadrar eventuais vicissitudes epidémicas ou modificações legais que não dependam do Município; contudo é intenção deste que o Plano seja concluído o mais brevemente possível e dentro do prazo fixado para adequação das regras do Plano às novas disposições de classificação e qualificação dos solos (31 de dezembro de 2022), alinhando-se perfeitamente com o disposto nos contratos de prestação de serviços acima referidos.