

TERMOS DE REFERÊNCIA DO
PLANO DE PORMENOR
CENTRO DE INVESTIGAÇÃO DE OLHÃO

Março 2022

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO.....	3
1.1 ENQUADRAMENTO LEGAL.....	3
2. DEFINIÇÃO DA OPORTUNIDADE, PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS E PROBLEMÁTICAS.....	4
3. ÁREA DE INTERVENÇÃO.....	6
3.1 IDENTIFICAÇÃO.....	6
3.2 CLASSIFICAÇÃO E USOS DO SOLO NO PDM DE OLHÃO.....	6
4. Planos, programas e projetos com incidência na área.....	8
4.1 ESTRATÉGIA NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL.....	8
4.2 PROGRAMA NACIONAL DA POLÍTICA DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO.....	9
4.3 PLANO ESTRATÉGICO NACIONAL DO TURISMO.....	11
4.4 PLANO DE AÇÃO PARA O DESENVOLVIMENTO DO TURISMO DE PORTUGAL.....	12
4.5 PLANO SECTORIAL REDE NATURA 2000.....	14
4.6 PLANO DE GESTÃO DE REGIÃO HIDROGRÁFICA RIBEIRAS DO ALGARVE RH8 (2016-2021)...	15
4.7 PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DO ALGARVE.....	16
5. OBJECTIVOS PROGRAMÁTICOS.....	17
6. Outras disposições.....	19
7. Anexos.....	23

1. INTRODUÇÃO

O presente documento consiste nos termos de referência e na definição da oportunidade que consubstanciam a intenção da Câmara Municipal de Olhão de elaborar o **PLANO DE PORMENOR CENTRO DE INVESTIGAÇÃO DE OLHÃO (PPCIO)**.

A definição dos termos de referência e a consequente elaboração do plano enquadram-se no artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - RJIGT) e no artigo 8.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (Lei de Bases Gerais da Política pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo) que se refere ao dever de promoção do ordenamento do território por parte das autarquias.

1.1 ENQUADRAMENTO LEGAL

A Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo dispõe no artigo 43º que *“os planos territoriais de âmbito municipal estabelecem, nos termos da Constituição e da lei, de acordo com as directrizes estratégicas de âmbito regional, e com opções próprias de desenvolvimento estratégico local, o regime de uso do solo e a respectiva execução*. Estabelece, ainda, no artigo 48º, que *os planos territoriais de âmbito municipal são elaborados pela câmara municipal e aprovados pela assembleia municipal*.

O RJIGT estipula os procedimentos referentes à dinâmica dos planos municipais de ordenamento do território, sendo determinada a sua elaboração por deliberação, a publicar no Diário da República e a divulgar através da comunicação social, na plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio na Internet da Câmara Municipal. Neste enquadramento, compete ainda à câmara municipal a definição da oportunidade e dos termos de referência dos planos de urbanização e dos planos de pormenor.

É no âmbito do enquadramento legal supramencionado que é elaborado o presente documento, a submeter à apreciação da Câmara Municipal, identificando os termos de referência e a respetiva oportunidade da elaboração do PPCIO.

Pretende-se identificar a oportunidade que está na base da elaboração do plano e a sua área de intervenção, e ponderar nos diversos âmbitos os planos, programas e projetos com incidência na mesma, apoiando a decisão a tomar em Reunião de Câmara. São, ainda, definidos os objetivos que se pretendem atingir com o mesmo e determinado um período de tempo para que os interessados possam formular sugestões ou apresentar informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de elaboração do plano de pormenor.

2. DEFINIÇÃO DA OPORTUNIDADE, PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS E PROBLEMÁTICAS

O Dental Medical Technology and Innovation Center (CIO) constitui um centro de investigação e desenvolvimento ligado à medicina dentária, facial e estética. O objetivo é criar um equipamento focado para a investigação dentro desta área e um centro onde se possam ainda desenvolver tratamentos inovadores, assim como desenvolver técnicas cirúrgicas inovadoras. Para esse fim pretende-se estabelecer acordos com Universidades de forma que os seus investigadores possam desenvolver os seus projetos de investigação, com carácter experimental nas futuras instalações do CIO. As técnicas inovadoras de implantes, o desenvolvimento de novas técnicas, produtos e materiais, assim como também o desenvolvimento de novas tecnologias de telemedicina, serão os seus elementos diferenciadores. O CIO constituirá uma plataforma de partilha de conhecimentos pelo que vai promover a estadia de referências internacionais do setor.

A atração de investimentos estratégicos com impacto na diversificação da base económica, constitui um tema que se reveste de grande importância para a Câmara Municipal de Olhão. No caso em concreto pretende-se localizar um centro de investigação e inovação de medicina dentária e estética na cidade de Olhão. A elevada qualificação do equipamento obriga a que o território onde se vai localizar, assim como a sua envolvente, esteja devidamente ordenado e qualificado.

O local onde se pretende construir o CIO, não obstante estar à entrada da cidade e com boas acessibilidades ao exterior, insere-se numa área que constitui o limite do perímetro urbano da cidade. A sua envolvente está desorganizada pelo que o acesso ao miolo está bastante condicionado. Neste quadro, pretende-se que o PP para além de dimensionar e viabilizar a construção do CIO, deve assegurar a organização e a qualificação da malha urbana da envolvente à área do Plano.

Por estes motivos, para além do PP CIO ter como função principal a localização deste importante equipamento, visa ainda a requalificação da envolvente e a reestruturação da malha urbana desta parte da cidade.

É importante ainda sublinhar que o PROT Algarve, no seu ponto 3.5.1.11, estabelece como desafio a concretização de soluções que dê resposta a necessidade de requalificação das áreas periféricas da cidade de Olhão. É precisamente o que se pretende.

O PP CIO encerra uma área com 6ha, na sua maioria, por áreas urbanas consolidadas e dois equipamentos de referência para a cidade: O estádio José Arcanjo e as Piscinas Municipais. É ainda composta por uma pequena parte, onde se pretende localizar o CIO (0.64ha), que constitui uma área urbanizável.

O CIO pelo seu carácter diferenciador requer uma inserção numa zona requalificada, mas também, que seja fácil aceder. Neste quadro, o PP CIO pode efetivamente ter um papel bastante importante, na estruturação do território e na promoção da qualidade de vida das populações.

Deste modo, considera-se prioritária a elaboração de um plano territorial de âmbito municipal, de hierarquia inferior ao PDM, que garanta uma intervenção mais consentânea com os objetivos pretendidos para uma área que está muito próxima da Ria Formosa, e que constitua um importante impulsionador das dinâmicas de requalificação, de programação e qualificação do território. Não se pode ainda esquecer que a elevada diferenciação das funções deste equipamento, vai posicionar Olhão num contexto internacional ligado à investigação e ao desenvolvimento na área da medicina dentária e estética.

Conclui-se assim considerando que dados os objetivos do Plano, aqui expressos, o mesmo garante uma intervenção integrada de planeamento e que, simultaneamente, integra os objetivos gerais do PDM de Olhão e do PROT - Algarve.

3. ÁREA DE INTERVENÇÃO

3.1 IDENTIFICAÇÃO

A área de intervenção do PP CIO encerra uma vasta área, com aproximadamente 6 ha localizada no limite poente da cidade de Olhão. Inclui um conjunto de áreas urbanas consolidadas, equipamentos e uma área urbanizável.

3.2 CLASSIFICAÇÃO E USOS DO SOLO NO PDM DE OLHÃO

Sem prejuízo de uma caracterização mais completa da área de intervenção do PP CIO, a realizar na fase de caracterização/diagnóstico do procedimento de elaboração do plano, passa-se a identificar algumas das características urbanísticas da área de intervenção e respetiva problemática.

A área de intervenção do PP CIO contempla diferentes tipos de zonamento de acordo com o PDM. Integra, assim, território incluído em Espaços Urbanos Estruturantes I (cidade de Olhão) e Espaços Urbanizáveis de Expansão I (cidade de Olhão).

De acordo com o PDM de Olhão a disciplina de ocupação do solo para cada uma das áreas referidas é a seguinte:

Espaço Urbano Estruturante I

Os espaços urbanos estruturantes são constituídos por malhas urbanas existentes com ocupação edificada consistente, dispendo de infraestruturas urbanísticas e de equipamentos e serviços que garantem um papel polarizador no território. Estes espaços destinam-se a uma ocupação com fins predominantemente habitacionais, podendo

integrar outras funções, como atividades terciárias, indústria ou turismo, desde que, pelas suas características, sejam compatíveis com a função habitacional. Nos termos do n.º 2 do artigo 49.º do RPDM de Olhão, estas áreas correspondem à zona poente da cidade de Olhão.

Espaços urbanizáveis de Expansão I

Os espaços urbanizáveis têm como objetivo a expansão dos aglomerados urbanos, a estruturação e consolidação dos espaços de edificação dispersa e a criação de espaços industriais, turísticos e comerciais. Nos termos do artigo 59.º do RPDM de Olhão, os espaços urbanizáveis de expansão têm como objetivo ordenar a expansão dos espaços urbanos estruturantes, criando áreas residenciais dotadas das necessárias infraestruturas e equipamentos coletivos, rentabilizando os investimentos das infraestruturas e equipamentos construídos ou a construir.

4. PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS COM INCIDÊNCIA NA ÁREA

Nos termos do n.º 4 do artigo 76.º do RJIGT, proceder-se-á à identificação e ponderação nos diversos âmbitos dos planos, programas e projetos com incidência na área de intervenção do PP CIO, considerando os que já existem e os que se encontram em preparação, de forma a assegurar as necessárias compatibilizações:

4.1 ESTRATÉGIA NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

A RCM n.º 109/2007 aprovou a Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável (ENDS) e o respetivo Plano de Implementação. Este instrumento de orientação estratégica, para o horizonte de 2015, visava nortear o processo de desenvolvimento do País, numa perspetiva de sustentabilidade em articulação coerente com os demais instrumentos, planos e programas de ação em vigor ou em preparação.

O desígnio integrador e mobilizador adotado pela ENDS é o de retomar uma trajetória de crescimento sustentado que torne Portugal num dos países mais competitivos e atrativos da União Europeia, num quadro de elevado nível de desenvolvimento económico, social e ambiental e de responsabilidade social.

Assim, a ENDS afirma sete objetivos de ação:

- 1- Preparar Portugal para a «Sociedade do Conhecimento»;
- 2- Crescimento Sustentado, Competitividade à Escala Global e Eficiência Energética;
- 3- Melhor Ambiente e Valorização do Património;
- 4- Mais Equidade, Igualdade de Oportunidades e Coesão Social;
- 5- Melhor Conectividade Internacional do País e Valorização Equilibrada do Território;
- 6- Um Papel Ativo de Portugal na Construção Europeia e na Cooperação Internacional;
- 7- Uma Administração Pública mais Eficiente e Modernizada;

Os seus instrumentos-chave são os seguintes: O QREN - Quadro de Referência Estratégico Nacional (2007/13) e os Programas Operacionais associados, que

enquadrarão a utilização dos Fundos Estruturais e do Fundo de Coesão da União Europeia, em conjugação com o Fundo Europeu Agrícola de Desenvolvimento Rural (FEADER) e os fundos públicos e privados nacionais; constituem os principais instrumentos de financiamento de atuações de carácter estratégico, com um planeamento plurianual; o PNPOT – Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território - que define as grandes orientações para a organização do território e a proteção do Ambiente, sendo pois complementar do PNACE; o PNAC - Programa Nacional para as Alterações Climáticas — que integra as diferentes políticas e medidas sectoriais de combate às alterações climáticas, e visa o cumprimento das metas de emissão de gases com efeito de estufa, assumidas no âmbito do Protocolo de Quioto.

4.2 PROGRAMA NACIONAL DA POLÍTICA DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) é um instrumento de desenvolvimento territorial de natureza estratégica que estabelece as grandes opções com relevância para a organização de todo o território nacional, consubstancia o quadro de referência a considerar na elaboração dos instrumentos de gestão territorial e constitui um instrumento de cooperação com os demais Estados membros para a organização do território da União Europeia

A primeira revisão do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) foi recentemente aprovada pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro, sendo um instrumento de desenvolvimento territorial de natureza estratégica que estabelece as grandes opções com relevância para a organização do território nacional, consubstancia o quadro de referência a considerar na elaboração dos demais instrumentos de gestão territorial e constitui um instrumento de cooperação com os demais Estados Membros para a organização do território da União Europeia.

Este instrumento de planeamento procedeu ao diagnóstico das várias regiões e respetivas estratégias territoriais que, no caso do Algarve, serão transpostos para a revisão do PROT Algarve, e definiu orientações de âmbito municipal, traduzindo no

programa de ação um conjunto de medidas prioritárias para cada tipo de IGT, nomeadamente para os planos de âmbito municipal.

O desenvolvimento e ordenamento do território pressupõe a cooperação ativa entre o estado e as autarquias locais, o Planeamento de nível municipal, da responsabilidade das autarquias locais tem como objetivo definir o regime de uso do solo e a respetiva programação, através de opções próprias de desenvolvimento enquadradas pelas diretrizes de âmbito nacional e regional.

O PNPOP afirma a necessidade de dotar os principais centros urbanos dos respetivos PU e incentiva a adoção de Planos de Urbanização e de Pormenor e Unidades de Execução, em função da respetiva adequabilidade e para os diversos tipos de espaço urbano, libertando os PDM de conteúdos urbanísticos excessivos e tornando mais qualificada, eficiente e adaptativa a gestão urbanística.

Segundo a revisão do PNPOP, em função das realidades territoriais, a abordagem de planeamento e gestão deve considerar as áreas de urbanização concentrada, centrais e periféricas, as áreas de urbanização descontínua e fragmentada (incluindo situações de incompletude e abandono) e áreas de edificação dispersa a estruturar, independentemente da sua génese legal ou ilegal, encontrando os instrumentos e as escalas mais adequadas para a definição de soluções de desenho urbano, urbanização e funcionalidade. Considerando o contributo dos espaços urbanos para os compromissos de descarbonização e eficiência da utilização de recursos e para os objetivos de qualidade de vida o PNPOP afirma como cruciais no âmbito do desenho urbano e da urbanização a promoção de modelos de proximidade funcional e de mobilidade sustentável e de desincentivo da artificialização do solo, através da reabilitação e regeneração e da reutilização do construído e da adoção de soluções de base natural e criação de espaços verdes. Considerando a importância das sinergias dos espaços urbanos e rurais, nas suas diversas funções e atividades para as abordagens da sustentabilidade, nomeadamente economia circular, mobilidade sustentável e adaptação climática e para a qualidade de vida da população, nomeadamente recreação e lazer, alimentação saudável e acesso a serviços de interesse geral, o PNPOP aponta para o interesse dos instrumentos de planeamento PU e PP considerarem áreas de intervenção que promovam essas sinergias, sem prejuízo da manutenção da devida classificação em solo urbano e rústico.

4.3 PLANO ESTRATÉGICO NACIONAL DO TURISMO

O Plano Estratégico Nacional do Turismo (PENT) é um plano estratégico de âmbito nacional orientador da atividade do Turismo de Portugal, IP e de um crescimento sustentável do turismo como atividade económica de excelência e de grande importância para Portugal.

Para além do tradicional sol, mar e golfe, o Algarve deve apostar em mais produtos para atenuar a sazonalidade e completar a oferta. Destacam-se assim as seguintes linhas de atuação:

- ao nível do produto sol e mar, verifica-se a necessidade de desenvolver as acessibilidades na média estação e para novos mercados no verão, enriquecer a experiência, promover a requalificação das zonas urbanas e colocar o produto no mercado;
- no golfe, verifica-se a necessidade de promover a requalificação das zonas envolventes, desenvolver conteúdos e sua disponibilização em canais e colocar o produto no mercado;
- no turismo residencial, verifica-se a necessidade de lançar mecanismos e instrumentos específicos para a consolidação da estrutura financeira das empresas, de reforçar a promoção e comercialização do Algarve como destino de turismo residencial e de disponibilizar na Internet informação sistematizada e orientada para o cliente e de apoio à colocação do produto no mercado;
- no turismo de natureza, verifica-se a necessidade de desenvolver conteúdos e sua disponibilização em canais, criar diversidade de experiências de passeios a pé, de bicicleta ou a cavalo, criar conteúdos e sua disponibilização em canais, especializar o serviço/experiência, e desenvolver boas práticas de sustentabilidade em toda a cadeia de valor do produto observação de aves;
- no turismo náutico, verifica-se a necessidade de sensibilizar os serviços de estrangeiros e fronteiras e capitánias para continuar e incrementar a aposta na normalização e agilização dos procedimentos, promover a oferta das marinas e portos de recreio em função dos postos de amarração disponíveis, sensibilizar os

municípios para a qualidade e boas condições de acesso às praias, divulgar os eventos internacionais e promover a oferta de *surfing*;

- no turismo de negócios, verifica-se a necessidade de desenvolver infraestruturas até 3 mil pessoas e equipamentos complementares, desenvolver serviços especializados e prospectar e colocar o produto no mercado;
- no turismo de saúde, designadamente a nível do turismo médico, verifica-se a necessidade de desenvolver e reforçar a estruturação de ofertas de serviços médicos integrados nos serviços turísticos e promover a sua colocação no mercado;
- nas vertentes do bem-estar (spa e talassoterapia), verifica-se a necessidade de desenvolver conteúdos para disponibilização em canais e densificar a diversidade de experiências colocadas à disposição dos clientes; nos circuitos turísticos religiosos e culturais, verifica-se a necessidade de colocar os recursos georreferenciados em valor, desenvolver conteúdos e informação para o cliente, e incentivar e diversificar as experiências;
- no âmbito da gastronomia e vinhos, verifica-se a necessidade de densificar atividades, desenvolver conteúdos e experiências, nomeadamente com a integração de produtos locais na operação das unidades turísticas, e integrar a oferta em plataformas de promoção e comercialização.

4.4 PLANO DE AÇÃO PARA O DESENVOLVIMENTO DO TURISMO DE PORTUGAL

Este plano reflete aquilo que os agentes do tecido empresarial do turismo, do desenvolvimento regional, do sistema científico e tecnológico nacional e da promoção turística de todo o território nacional consideraram prioritário ser apoiado pelos fundos comunitários para o turismo do país. É um referencial estratégico que estabelece os objetivos e as prioridades de investimento para o turismo do país e das regiões, especificamente para o Portugal 2020. Tem como iniciativa corporizada um plano de ação para o desenvolvimento do turismo em Portugal para o período de programação comunitária 2014-2020, e inclui várias perspetivas setoriais, integrando as diferentes especificidades e estratégias regionais.

Em relação à região do Algarve, apresenta os seguintes objetivos: Dar sentido estratégico e coerência aos projetos a apoiar no Portugal 2020, assegurando um alinhamento estratégico entre estratégia e financiamento, contrariando a dispersão ou a atomização de projetos e iniciativas; Fomentar uma articulação entre promotores e projetos, promovendo, nomeadamente uma melhor articulação entre os setores público e privado; Criar as condições para o reconhecimento de uma estratégia de eficiência coletiva no Portugal 2020 – destina-se, assim, à constituição do cluster estratégico do turismo no Portugal 2020; Promover uma maior seletividade e uma melhor afetação dos fundos comunitários para o turismo no âmbito do Portugal 2020; Proporcionar aos promotores de projetos (públicos e privados) e às autoridades de gestão dos programas operacionais um quadro referencial sobre as prioridades consideradas prioritárias em matéria de cofinanciamento comunitário para o turismo.

Para a região do Algarve é igualmente apresentada uma análise SWOT, definindo os pontos fortes/objetivos e pontos fracos/ameaças, referindo ainda que se trata de uma região turística competitiva, reconhecida pela qualidade da sua oferta e com um crescimento sustentado.

Este Plano de Ação identifica os seguintes referenciais estratégicos regionais:

- Competitividade acentuada pelo desenvolvimento de uma cultura de parcerias, que possibilite uma eficiente gestão de recursos, resultando num aumento da atratividade e melhoria do desempenho;
- Valorização dos recursos da região, de forma a criar valor e reconhecimento nacional e internacional enquanto destino turístico de qualidade;
- Incremento da atividade turística na região, sendo indutor de progresso social e económico, gerando externalidades positiva que suportem o crescimento sustentado da região.

4.5 PLANO SECTORIAL REDE NATURA 2000

A Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho, veio aprovar o Plano Sectorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000) relativo ao território continental. O PSRN2000 constitui um instrumento de âmbito nacional, que vincula as entidades públicas (central e local), estabelecendo princípios e regras a definir em instrumentos de gestão territorial vinculativos para particulares.

A Rede Natura 2000 é uma rede ecológica para o espaço Comunitário resultante da aplicação das Directivas nº 79/409/CEE (Directiva Aves) e nº 92/43/CEE (Directiva Habitats), e tem por objetivo *“contribuir para assegurar a biodiversidade através da conservação dos habitats naturais e da fauna e da flora selvagens no território europeu dos Estados-membros em que o Tratado é aplicável”* (Anexo I, nºs 1 e 2).

Esta rede é formada por:

- Zonas de Proteção Especial (ZPE) estabelecidas ao abrigo da Directiva Aves, que se destinam essencialmente a garantir a conservação das espécies de aves, e seus habitats, listadas no seu anexo I, e das espécies de aves migratórias não referidas no anexo I e cuja ocorrência seja regular; e
- Zonas Especiais de Conservação (ZEC) - e para os fins deste Plano, os Sítios da Lista Nacional e os Sítios de Importância Comunitária - criadas ao abrigo da Directiva Habitats, com o objetivo expresso de *“contribuir para assegurar a Biodiversidade, através da conservação dos habitats naturais (anexo I) e dos habitats de espécies da flora e da fauna selvagens (anexo II), considerados ameaçados no espaço da União Europeia”*.

A Rede Natura 2000 é composta por áreas de importância comunitária para a conservação de determinados habitats e espécies, nas quais as atividades humanas deverão ser compatíveis com a preservação destes valores, visando uma gestão sustentável do ponto de vista ecológico, económico e social.

Este plano foi elaborado a uma macroescala (1:100.000) para o território continental identificando uma lista de Sítios, estabelecidos com base nos critérios da Directiva Habitats e as áreas classificadas como Zonas de Proteção Especial (ZPE), criadas ao abrigo da Directiva Aves. O plano identifica a lista nacional de Sítios, estabelecidos com base nos critérios da Directiva Habitats, as áreas classificadas como ZPE, criadas ao abrigo da Directiva Aves, e ainda áreas em vias de classificação.

A área de intervenção do PP CIO compreende uma área residual inserida na Rede Natura 2000 que corresponde a espaços urbanos já edificados.

4.6 PLANO DE GESTÃO DE REGIÃO HIDROGRÁFICA RIBEIRAS DO ALGARVE RH8 (2016-2021)

O Plano de Gestão de Região Hidrográfica (PGRH) visa o planeamento, a gestão, a proteção e a valorização ambiental, social e económica das águas ao nível da região hidrográfica a que respeita, dando cumprimento à Diretiva Quadro da Água, à Lei da Água (Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro) e à Portaria n.º 1284/2009, de 19 de outubro.

Os PGRH são elaborados por ciclos de planeamento, sendo revistos e atualizados de seis em seis anos. O primeiro ciclo de planeamento refere-se ao período entre 2009-2015, com a elaboração dos primeiros PGRH para cada região hidrográfica, em vigor até ao fim de 2015.

De acordo com o artigo 23.º da Lei da Água, cabe ao Estado instituir um sistema de planeamento e gestão integrados das águas adaptado às características próprias das bacias e das regiões hidrográficas.

Nesse sentido, o planeamento das águas assenta num conjunto de objetivos cuja concretização depende do desenvolvimento e implementação de diversos instrumentos (cf. artigo 24.º da Lei da Água).

Nesse âmbito, os planos de gestão de região hidrográfica posicionam-se a um nível intermédio, entre as diretrizes inscritas no Plano Nacional da Água (PNA) e eventuais aspetos complementares, de âmbito sub-regional ou temático/sectorial, formulados (ou a formular) em sede de Planos Específicos de Gestão das Águas (PEGA), nos quais se incluem medidas de proteção e valorização dos recursos hídricos.

4.7 PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DO ALGARVE

O PROT Algarve foi aprovado pelo decreto Regulamentar nº. 11/91, de 21 de março. Foi revisto e aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros nº. 102/2007, de 3 de agosto (retificada pela Declaração de Retificação nº. 85-C/2007, de 2 de outubro e alterada pela Resolução de Conselho de ministros nº. 188/2007, de 28 de dezembro).

O PROT constitui-se como um instrumento de referência para o desenvolvimento do Algarve, e prossegue as linhas programáticas e os objetivos estratégicos definidos pelo PNPT para esta Região, nomeadamente:

- Qualificar e diversificar o cluster turismo/lazer;
- Robustecer e qualificar a economia e promover atividades intensivas em conhecimento;
- Promover um modelo territorial equilibrado e competitivo;
- Consolidar um sistema ambiental sustentável e durável.

Os objetivos e linhas de intervenção deste plano regional consubstanciam um conjunto importante de orientações de âmbito regional e, especificamente, a implementação de Planos para os espaços urbanos consolidados, designadamente:

“qualificação urbana do edificado e admitindo-se a reafetação de usos dentro dos mesmos padrões de densidade e de ocupação, com valorização do espaço público, eventual modernização de infraestruturas e melhoramentos na circulação e estacionamento”.

5. OBJECTIVOS PROGRAMÁTICOS

A elaboração do PP CIO deverá ser enquadrada de acordo com os objetivos estratégicos da Câmara Municipal de Olhão e com os princípios de ordenamento municipal e de desenvolvimento estratégico que se pretende para o território onde se insere.

O modelo de ocupação pretendido para a área tem como objetivo a criação de um centro de investigação e inovação na área da medicina dentária, estética e facial. É, para isso, necessário valorizar toda a envolvente territorial e garantir o remate da malha urbana existente e melhorar as acessibilidades desta área. Neste quadro justifica-se a qualificação dos espaços intersticiais e a melhoria dos acessos ao exterior da área do Plano. Sublinha-se ainda a importância do remate de algumas malhas existentes, que provocam uma má imagem a esta parte da cidade, e apostar na qualificação paisagística da mesma.

O PP CIO terá assim, os seguintes objetivos:

- a) Promover a localização de um centro de investigação na área da medicina dentária, facial e estética;
- b) Requalificação da paisagem e assegurar o remate das malhas urbanas existentes;
- c) Definição da conceção geral da organização urbana, estrutura arquitetónica e redes de infraestruturas gerais e estruturantes;
- d) Definição de novos espaços de circulação e acessibilidade, assim como a promoção da requalificação dos espaços existentes;
- e) Requalificação das áreas envolventes aos equipamentos e infraestruturas existentes;
- f) Construção de áreas afetas a espaços verdes.

Em termos de planeamento municipal a solução que se pretende concretizar é perfeitamente com os usos e intensidades de usos previstos no PDM.

Em síntese, considera-se que esta nova opção de planeamento apresentará conveniência para o desenvolvimento coerente e sustentável desta área do território municipal, estabelecendo interligações entre as funções urbanas existentes entre a área

de intervenção e a sua envolvente, assim como constituirá um polo de dinamização económica relevante para a cidade de Olhão e para toda a região do Algarve.

A proposta do plano em apreço deverá ter em consideração algumas das opções de planeamento regional constantes do PROT Algarve, já referidas e os objetivos estratégicos do município.

6. OUTRAS DISPOSIÇÕES

a) Avaliação Ambiental do PP CIO

Nos termos do disposto no art.º 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15/06, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, estão sujeitos a avaliação ambiental:

“a) Planos e programas para os sectores da agricultura, floresta, pescas, energia, indústria, transportes, gestão de resíduos, gestão de águas, telecomunicações, turismo, ordenamento urbano e rural ou utilização dos solos e que constituam enquadramento para a futura aprovação dos projetos mencionados nos Anexos I e II do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, na sua redação atual;”

b) Os planos e programas que, atendendo aos seus eventuais efeitos num sítio da lista nacional de sítios, num sítio de interesse comunitário, numa zona especial de conservação ou numa zona de proteção especial, devam ser sujeitos a uma avaliação de incidências ambientais nos termos do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro;

c) Planos e programas que não estando em nenhuma das situações anteriormente descritas, constituam enquadramento para uma futura qualificação como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.”

d) Nos termos, e de acordo com o disposto no n.º 1 do art.º 13.º do supra referido Decreto-Lei n.º 232/2007, “Os projetos sujeitos a avaliação de impacte ambiental nos termos do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro, enquadrados, de forma detalhada, em plano ou programa, devem, sempre que possível, ser objeto de avaliação simultaneamente com a avaliação ambiental do respetivo plano ou programa”.

O Decreto-Lei n.º 69/2000 já não se encontra em vigor, sendo que o atual regime jurídico de avaliação de impacte ambiental (AIA) encontra-se instituído pelo Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 102-D/2020 de 10 de dezembro, de acordo com o qual, serão obrigatoriamente

sujeitos a AIA as “Operações de loteamento urbano, incluindo a construção de estabelecimento de comércio ou conjunto comercial e de parques de estacionamento (...) que ocupem área ≥ 10 ha ou construção superior a 500 fogos”, isto sem prejuízo da decisão da autoridade de AIA que recaia sobre aqueles que sejam considerados “como suscetíveis de provocar impacte significativo no ambiente em função da sua localização, dimensão ou natureza”, conforme dispõe o n.º 3 do art.º 1.º do referido regime.

Assim, dada a localização da área de intervenção do plano e envolvente, em perímetro urbano e sem qualquer tipo de condicionantes previstos na legislação anteriormente referida e atendendo que à dimensão da sua área de intervenção, o mesmo não carece de procedimento de avaliação ambiental estratégica, sendo que a sua dispensa deve ser requerida à entidade competente, no caso, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve. (verificar com o jurista da CM Olhão).

b) PRAZO DE ELABORAÇÃO DO PLANO

Prevê-se um prazo de 18 (dezoito) meses, para a elaboração da proposta técnica do plano. O prazo respeita o seguinte faseamento, e a contagem se inicia a partir da celebração de contrato com a equipa que ficará encarregue de elaborar o plano:

Fase	Atividade	Duração
1ª	Caraterização/diagnóstico (inclui a elaboração da cartografia base)	5 meses
2ª	Estudo Prévio	1 mês
3ª	Avaliação Ambiental (se vier a ser exigida pelo Município)	4 meses
4ª	Proposta de Plano de Pormenor (PP)	4 meses
5ª	Revisão da proposta de PP para discussão pública	2 mês
6ª	Elaboração da versão final do Plano	2 mês

Acrescem a estes prazos os inerentes ao procedimento concursal de aquisição de serviços para a elaboração do plano, incluindo a cartografia base, bem como à tramitação administrativa, em conformidade com o disposto no RJIGT, incluindo aqui, entre outros, aqueles referentes à preparação das deliberações de câmara, publicitação das decisões

tomadas, participação e discussão pública, e os necessários à emissão de pareceres pelas entidades que vierem a ser consultadas.

Acrescem também, ainda, os prazos necessários à aquisição de serviços externos necessários à concretização da proposta, pelo que, atenta a experiência adquirida neste âmbito, estima-se que o plano se encontre concluído no **prazo de 18 meses**.

c) ELEMENTOS QUE CONSTITUEM O PLANO

Os elementos que constituem o plano correspondem ao seu conteúdo material e documental que compreende todos os estudos e relatórios sectoriais realizados, as propostas apresentadas em cada fase, incluindo a versão final do plano, e ainda, os documentos que forem alterados, corrigidos ou melhorados.

O conteúdo material e documental do PP CIO será constituído pelos elementos identificados nos artigos 99º e 100º, respetivamente, da versão atual do RJIGT e, ainda, por outros elementos que venham a ser entendidos como necessários a uma melhor gestão e implementação do plano.

Todas as peças gráficas deverão estar conforme as regras constantes no Decreto-Lei nº 130/2019, de 30 de agosto, ou outro que lhe seja subsequente, e georreferenciadas sob o sistema PT-TM06/ETRS89, ou outro devidamente identificado e compatível com o sistema de informação geográfica da Câmara Municipal de Olhão.

d) CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA

De acordo com o previsto no artigo 2º do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de novembro, na redação que lhe foi dada pelo Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, o plano será obrigatoriamente elaborado por uma equipa técnica multidisciplinar constituída, pelo menos por: um arquiteto; um engenheiro civil ou engenheiro técnico civil; um arquiteto paisagista; um técnico urbanista e um licenciado em direito.

A coordenação deverá ficar a cargo de técnico que disponha de formação curricular e de prática profissional ao nível do planeamento e do ordenamento do território, e à equipa acima definida deverão acrescer técnicos com formação adequada

no que concerne à avaliação ambiental e avaliação de impacto ambiental, podendo este processo ser conduzido por equipa externa a afetar.

e) ELEMENTOS A ENTREGAR E CONDIÇÕES A OBSERVAR

No final de cada fase do plano serão entregues pela equipa técnica 3 (três) processos, em suporte físico (papel) e 1 exemplar em suporte digital, para apreciação pela Câmara Municipal de Olhão. Para efeitos de apreciação por outras entidades serão entregues pela equipa técnica tantos exemplares do conteúdo material e documental do plano quantos os necessários às consultas e às várias fases de aprovação.

No final de cada uma das fases da elaboração do plano e para as sessões públicas que vierem a ocorrer, a equipa elaborará uma apresentação do trabalho desenvolvido e da proposta do plano, em formato digital e/ou outros que venham a ser considerados mais adequados.

Todos os documentos entregues deverão ser apresentados em formato digital, em suporte CD/DVD-ROM, e peças desenhadas devem ser entregues nos formatos “DXF”, “DWG”, “Shp”, “Tiff” em conformidade com disposto no Decreto-Lei nº 130/2019, de 30 de agosto. As peças escritas deverão empregar os conceitos técnicos aprovados pelo Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro ou outro subsequente e serão entregues nos formatos “Word for Windows”, pdf ou outros que sejam considerados mais adequados, sendo que deverá ainda constar uma versão de todas as peças escritas e desenhadas em formato “PDF”.

Toda a informação alfanumérica associada à cartografia, deverá vir estruturada num sistema de gestão de base de dados relacional, com vista à sua futura integração no Sistema de Informação Geográfica Municipal.

Olhão, Março de 2022

7. ANEXOS



Fig. 1 Delimitação da área do Plano – 6 ha