



PROPOSTA N.º 360/2021

Aprovação do Início do Procedimento de Revisão do Plano Diretor Municipal de Olhão e Respetiva Abertura do Período de Participação Pública

Considerando que o Município de Olhão dispõe de um Plano Diretor Municipal (PDM-Olhão) em vigor desde 1995, tendo este sido ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros (RCM) n.º 50/95, de 13 de abril, publicada no Diário da República 1.ª Série – B de 31 de Maio, ao abrigo da legislação vigente (Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março), o qual foi alterado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 143/97, de 29 de agosto; pelo Regulamento n.º 15/2008, de 10 de janeiro (adaptação destinada ao ajustamento ao Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROTAL)); pelo Aviso n.º 8062/2020, de 22 de maio; pelo Aviso n.º 1974/2021, de 29 de janeiro; e pela Declaração n.º 89/2021, de 30 de julho.

Atendendo a que o Plano Diretor Municipal (PDM) é, de acordo com artigo 95.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, o instrumento que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, a política municipal de solos, de ordenamento do território e de urbanismo e as demais políticas urbanas, definindo o modelo de organização espacial do território e a garantia da qualidade ambiental. É também o instrumento de referência para a elaboração dos demais instrumentos de programação e execução do



território municipal, pelo que só dotando-o de maior resiliência, eficácia e operacionalidade será possível prosseguir com os seus objetivos, contribuindo para a promoção do desenvolvimento sustentável do Município.

Recordando que a Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, (LBPSOTU), aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atualizada, estabeleceu as regras relativas à classificação do solo, devendo estas serem aplicadas nomeadamente aos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão dos planos territoriais municipais, (PTM), de acordo com o n.º 2 do artigo 82º da LBPSOTU, tendo o Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), densificado essa medida no seu artigo 199.º (classificação do solo), e estabelecido um prazo de cinco anos para o efeito, sob pena de sanções por incumprimento do prazo.

Rememorando que o prazo estabelecido inicialmente para inclusão das regras de classificação e qualificação do solo nos PTM foi sucessivamente alterado, sendo que a alteração ao artigo 199.º do RJIGT, através do Decreto-Lei n.º 25/2021 de 29 de março, estabeleceu no seu n.º 2 que *"O prazo máximo de 31 de dezembro de 2022, para os PTM incluírem as regras de classificação e qualificação previstas no referido diploma legal, abrangendo a totalidade do território do município"*, e nos seus n.ºs 3 e 4 que *"O prazo intermédio de 31 de março de 2022, para que ocorra a primeira reunião da comissão consultiva, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 13.º da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro, ou a conferência procedimental a que se refere o n.º 3 do artigo 86.º do RJIGT, sob pena de suspensão do direito de candidatura a apoios financeiros comunitários e nacionais em determinadas áreas, caso esse prazo não seja cumprido por facto imputável ao município"*.



Reconhecendo que se encontram reunidos os princípios fundamentais para dar início ao procedimento de revisão do PDM, indo ao encontro acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 115.º do RJIGT, que refere que a revisão *"...implica a reconsideração e a reapreciação global, com carácter estrutural ou essencial, das opções estratégicas do programa ou do plano, dos princípios e dos objetivos do modelo territorial definido ou dos regimes de salvaguarda e de valorização dos recursos e valores territoriais."*, conjugado com a alínea a) do n.º 2 do artigo 124.º, que menciona que a revisão decorre *"Da necessidade de adequação à evolução, a médio e longo prazo, das condições ambientais, económicas, sociais e culturais, que determinaram a respetiva elaboração..."*, e que a evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais nas décadas desde a publicação do PDM, bem como os cenários de incerteza nas condições de desenvolvimento territorial, justificam o início do presente procedimento.

Relembrando que é da competência da Câmara Municipal a elaboração do PDM, cuja deliberação de abertura de procedimento deverá estabelecer os prazos de elaboração e o período de participação, sendo publicada no Diário da República e divulgada através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no respetivo sítio da internet, competindo igualmente à Câmara Municipal a definição das oportunidades e dos termos de referência do aludido plano, nos termos dos n.º 1 e 3 do artigo 76º do NRJIGT.

E clarificando que o processo de revisão do PDM de Olhão irá incluir a Avaliação Ambiental Estratégica, tal como estabelecido na alínea a) do n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, conjugado com a leitura do RJIGT;



Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Olhão delibere, ao abrigo do disposto nos artigos 76.º e 119.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, na sua redação atual:

1. Dar início ao procedimento de Revisão do Plano Diretor Municipal de Olhão, nos termos e para os efeitos da conjugação do disposto do artigo 76.º e no n.º 2 do artigo 124.º do RJIGT;

2. Sujeitar o procedimento de Revisão do PDM Olhão a Avaliação Ambiental nos termos e para efeitos do disposto no n.º 1 e n.º 2 do artigo 120.º do RJIGT, consubstanciado com o definido no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio;

3. Aprovar os Termos de Referência (Anexo I) e o Relatório de Avaliação da Execução do Plano Diretor Municipal de Olhão (Anexo II) os quais constituem parte integrante e que se encontram em anexo à presente proposta;

4. Determinar, nos termos do do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, a abertura de um período de participação pública pelo prazo de 15 dias, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de revisão, devendo a deliberação da Câmara Municipal ser publicada no Diário da República e divulgada através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial, e no sítio da Internet da Câmara Municipal;

5. Definir o prazo de 18 meses para a conclusão do ora proposto procedimento de revisão;

6. Aprovar a minuta do aviso (Anexo III) a publicitar a deliberação da revisão do plano, nos termos do n.º 1 do artigo 76.º e da alínea c) do n.º 4 do artigo 191.º do RJIGT, procedendo à sua divulgação na comunicação social e no sítio eletrónico do Município;

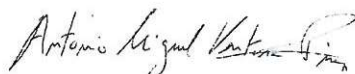
7. Comunicar à CCDR Algarve o teor da presente deliberação e solicitar a marcação de uma reunião preparatória, nos termos do artigo 3º da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro;

8. Dar conhecimento à Assembleia Municipal de Olhão da presente deliberação e da documentação que a acompanha;

9. Aprovar a deliberação que recair sobre a presente proposta, em minuta, nos termos do disposto no n.º 3 e para os efeitos do preceituado no n.º 4 do art.º 57 da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro.

Olhão, 23 de Dezembro de 2021

O Presidente da Câmara Municipal



(António Miguel Ventura Pina)

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE OLHÃO

TERMOS DE REFERÊNCIA - anexo I

dezembro de 2021

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO.....	3
2. OBJETIVOS E OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL.....	4
3. ENQUADRAMENTO DA ALTERAÇÃO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL.....	5
4. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DA ALTERAÇÃO AO PLANO.....	5
5. PRAZOS DE EXECUÇÃO E FASEAMENTO DA ALTERAÇÃO DO PDM.....	5
6. DEFINIÇÃO DA CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA.....	5
7. QUADRO COM FASEAMENTO DE REFERÊNCIA.....	6

1. INTRODUÇÃO

O Plano Diretor Municipal (PDM) de Olhão encontra-se em vigor desde 1995, tendo sido ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros (RCM) n.º 50/95, de 13 de Abril, publicada no Diário da República 1.ª Série-B de 31 de Maio, ao abrigo da legislação vigente (Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março). Foi ainda alterado pela RCM n.º 143/97, de 29 de agosto; pelo Regulamento n.º 15/2008, de 10 de janeiro (adaptação destinada ao ajustamento ao Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROTAL)); pelo Aviso n.º 8062/2020, de 22 de maio; pelo Aviso n.º 1974/2021, de 29 de janeiro; e pela Declaração n.º 89/2021, de 30 de julho.

Na sequência da publicação da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, que aprovou de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, a mesma estabeleceu que as regras relativas à classificação do solo, previstas neste diploma, devem ser aplicadas nomeadamente aos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão dos planos territoriais municipais, (PTM), (cf. nº2º do artigo 82º), tendo o Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), densificado essa medida no seu artigo 199º (classificação do solo), e estabelecido um prazo de cinco anos para o efeito, sob pena de sanções por incumprimento do prazo.

Este prazo inicialmente estabelecido para inclusão das regras de classificação e qualificação do solo nos PTM foi sucessivamente alterado, sendo que, a alteração ao artigo 199º do RJIGT, através do Decreto-Lei n.º 25/2021 de 29 de março, estabeleceu que:

- a) O prazo máximo de 31 de dezembro de 2022, para os PTM incluírem as regras de classificação e qualificação previstas no referido diploma legal, abrangendo a totalidade do território do município, (cf. nº2 do art.º 199º);
- b) O prazo intermédio de 31 de março de 2022, para que ocorra a primeira reunião da comissão consultiva, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 13.º da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro, ou a conferência procedimental a que se refere o n.º 3 do artigo 86.º do RJIGT, sob pena de suspensão do direito de candidatura a apoios financeiros comunitários e nacionais em determinadas áreas, caso esse prazo não seja cumprido por facto imputável ao município (cf. nº3 e nº4 do artigo 199º);

O presente documento tem como objetivo fundamentar a deliberação que determina a elaboração da revisão do PDM de Olhão, nos termos do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)¹.

2. OBJETIVOS E OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Considerando o enquadramento legal vigente, acima mencionado, e o Relatório de Avaliação da Execução do Plano Diretor Municipal de Olhão² em vigor, o presente procedimento tem como objetivos:

a) Atualização e adaptação do PDM e a sua estratégia de desenvolvimento territorial ao RJIGT e respetiva legislação complementar, designadamente o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto;

b) Atualização das Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública;

c) Inclusão de medidas no modelo de organização territorial no que diz respeito às temáticas:

i. Habitação;

ii. Emprego;

iii. Equipamentos públicos;

iv. Políticas agrícolas e florestais;

v. Mobilidade;

vi. Reabilitação urbana;

vii. Estrutura verde

viii. Salvaguarda e valorização dos valores culturais, patrimoniais, naturais e paisagísticos;

ix. Adaptação às alterações climáticas, com destaque para a eficiência energética nas decisões de planeamento, gestão e investimento;

¹ Decreto-Lei n.º 80/2015, de 15 de maio, na sua redação atual.

² De acordo com o n.º 3 do artigo 21.º da Portaria N.º 277/2015, de 10 de setembro, "...nos processos em curso, quando a entidade responsável pelo plano não disponha do relatório sobre o estado do ordenamento do território a nível local, a deliberação da entidade responsável pela elaboração do plano que determina a revisão é acompanhada por um relatório fundamentado de avaliação da execução do planeamento municipal preexistente e de identificação dos principais fatores de evolução do município"

3. ENQUADRAMENTO DA ALTERAÇÃO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

Esta proposta de alteração, pela sua natureza e alcance, não revela incompatibilidades ou desconformidades com os instrumentos de gestão territorial eficazes de âmbito nacional e regional.

4. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DA ALTERAÇÃO AO PLANO

O conteúdo material e documental do PDM deve ser o estabelecido nos artigos 96.º e 97.º RJIGT.

5. PRAZOS DE EXECUÇÃO E FASEAMENTO DA ALTERAÇÃO DO PDM

Propõe-se um prazo de elaboração de 18 meses, podendo ser prorrogável por igual período, de acordo com o n.º 6 do artigo 76.º do RJIGT.

O quadro com o faseamento da revisão do PDM encontra-se na última página do presente documento.

6. DEFINIÇÃO DA CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA

A elaboração da revisão do PDM de Olhão será realizada pelos técnicos da área do Planeamento do Departamento de Obras Municipais e Gestão Urbanística, por uma equipa técnica externa na área do ordenamento do território e pela consultadoria jurídica externa, também na área do ordenamento do território.

7. QUADRO COM FASEAMENTO DE REFERÊNCIA

FASE	DESCRIÇÃO	PRAZO PREVISTO
1	Publicitação e participação pública	1 mês
2	Atualização dos Estudos de Caracterização e Diagnóstico	1 a 2 meses
3	Elaboração do modelo de desenvolvimento estratégico	2 a 4 meses
4	Elaboração da Proposta de Plano e Relatório Ambiental	4 a 6 meses
5	Versão final do plano com a incorporação dos resultados da Discussão Pública	3 a 4 meses
6	Aprovação, eventual ratificação, publicação e depósito	1 mês

Nota: este quadro é meramente indicativo, podendo sofrer alterações decorrentes do processo