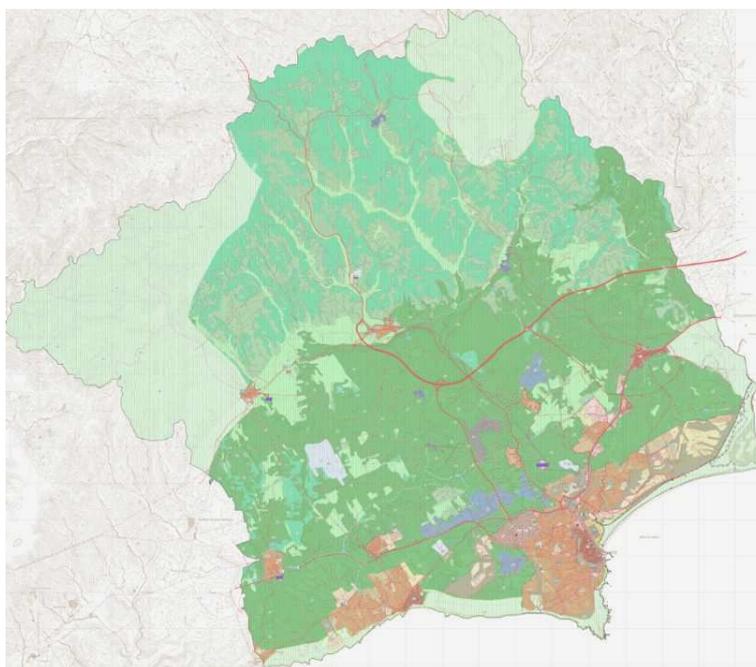




ALTERAÇÃO DO PDM DE LAGOS PARA ADEQUAÇÃO ÀS REGRAS DO RJGT E DA LEI DE BASES



TERMOS DE REFERÊNCIA

JULHO/2019

ALTERAÇÃO DO PDM DE LAGOS PARA ADEQUAÇÃO ÀS REGRAS DO RJGT E DA LEI DE BASES

TERMOS DE REFERÊNCIA

ÍNDICE

1. **Introdução**
2. **Oportunidade de alteração do Plano**
3. **Enquadramento legal**
4. **Enquadramento nos instrumentos de gestão territorial**
5. **Base programática para o desenvolvimento da alteração do Plano**
6. **Conteúdo documental do Plano**
7. **Fases e prazos para a elaboração da alteração do Plano**
8. **Constituição da Equipa Técnica do Plano**
9. **Documentos para consulta**
10. **Cartografia a utilizar**
11. **Anexos**

1. INTRODUÇÃO

O Plano Diretor Municipal de Lagos foi publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 169, através do Aviso n.º 9904/2015, de 31 de agosto, tornando-se eficaz no dia 1 de setembro de 2015.

Elaborado ao abrigo do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, durante e no final do seu processo, advieram duas alterações legislativas bastante significativas, através da publicação dos seguintes diplomas, 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 e Decreto-Lei 80/2015, de 14 de maio – (“novo”) Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Temporalmente, a conclusão e sequente aprovação do Plano Diretor Municipal de Lagos ocorreu ao abrigo do regime transitório estabelecido pelo n.º 2 do artigo 82.º da supra citada Lei de Bases, não tendo por conseguinte, incorporado as diretrizes emanadas por este diploma, nem pelas do “novo” RJIGT.

No entanto e por força da mencionada legislação, até 13 de julho de 2020, as normas constantes na mesma têm de ser obrigatoriamente transpostas para os Planos Municipais, razão pela qual se propõe a alteração do Plano Diretor Municipal de Lagos.

Neste contexto, o presente documento que se submete à apreciação da Câmara Municipal, enquadra e define a oportunidade de alteração do PDM, nos termos e para os efeitos previstos no n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT, com as devidas adaptações e consubstancia os Termos de Referência que fundamentam a alteração em apreço, advinda da imposição legal estabelecida pelo n.º 2 do artigo 199.º daquele diploma e pelo artigo 78.º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo.

2. OPORTUNIDADE DE ALTERAÇÃO DO PLANO

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 (RJIGT) e subsequentes diplomas entretanto publicados.

De todas essas significativas modificações, importa destacar aquelas com implicações mais diretas nos Planos Municipais de Ordenamento do Território e que se prendem com o objetivo principal do presente procedimento, ou seja, a alteração do PDM para adequação à legislação em vigor.

A Lei de Bases veio determinar que os Planos Especiais de Ordenamento do Território (PEOT) passam a ser designados por Programas, estabelecendo as diretivas para a proteção e valorização de recursos e valores naturais, através de normas orientadoras e de gestão, implicando esta mudança:

- A perda da sua natureza regulamentar e a sua vinculação direta aos particulares;
- A manutenção do seu vínculo apenas para a administração;
- A passagem para os planos municipais ou intermunicipais da concentração das regras diretamente vinculativas dos particulares.

Face a estas novas regras e conforme o disposto na atual redação do artigo 78.º (Lei n.º 74/2017 de 16 de agosto - primeira alteração à Lei de Bases):

“1- O conteúdo dos planos especiais de ordenamento em vigor deve ser transposto, nos termos da lei, para o plano diretor intermunicipal ou municipal e outros planos intermunicipais ou municipais aplicáveis à área abrangida pelos planos especiais, até 13 de julho de 2020.”

O Município de Lagos é abrangido por dois PEOT, nomeadamente pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) Burgau-Vilamoura e pelo Plano de Ordenamento da Albufeira da Bravura (POAB).

Relativamente a este último, trata-se de um Plano aprovado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 71/2004, de 12 de junho.

Quanto ao POOC Burgau-Vilamoura, foi aprovado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 33/99 de 27 de Abril, tendo a sua revisão sido determinada pelo Despacho n.º 7172/2010, de 23 de abril.

O respetivo processo desenvolveu-se durante o ano de 2015, tendo a Proposta daí resultante chegado à fase de “participação pública”, que decorreu entre 7 de junho e 19 de julho de 2016, período a partir do qual não se registou mais nenhuma evolução.

Este facto significa que as normas do POOC Burgau-Vilamoura, independentemente da situação acima descrita, bem como as do Plano de Ordenamento da Albufeira da Bravura (POAB), terão de ser vertidas para o PDM até à data acima mencionada, sob pena de ***“...rejeição de candidaturas de projetos a benefícios ou subsídios outorgados por entidades ou serviços públicos nacionais ou comunitários, bem***

como a não celebração de contratos-programa, até à regularização da situação.”, conforme o disposto no artigo 78.º, em articulação com os números 4, 5 e 6 do artigo 46.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio.

Para além da **obrigatoriedade de transposição das normas dos PEOT para os PMOT**, a Lei de Bases e posteriormente o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, introduziram novas regras relativas à classificação e qualificação do solo, **passando a existir apenas as categorias de solo urbano e solo rústico, desaparecendo a categoria de solo urbanizável e solo programável.**

No âmbito desta significativa alteração, consigna o n.º 2 do artigo 199.º do RJGT, que *“...os planos municipais ou intermunicipais devem, no prazo máximo de cinco anos após a entrada em vigor do presente decreto-lei, incluir as regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei, sob pena de suspensão das normas do plano territorial que deveriam ter sido alteradas, não podendo, na área abrangida e enquanto durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo.”*.

Dispõe ainda o n.º 3 do artigo 82.º da Lei de Solos que, *“Nos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de planos territoriais...os terrenos que estejam classificados como solo urbanizável ou solo urbano com urbanização programada mantêm a classificação de solo urbano para os efeitos da presente lei, até ao termo do prazo para execução das obras de urbanização que tenha sido ou seja definido em plano de pormenor, por contrato de urbanização ou de desenvolvimento urbano ou por ato administrativo de controlo prévio”*, sendo os terrenos reclassificados como solo rústico caso o prazo não seja cumprido.

Atendendo que o Decreto-Lei 80/2015, de 14 de maio, entrou em vigor em 13/07/2015, significa que o procedimento de alteração do PDM para adequação à Lei de Bases e ao RJGT, através, nomeadamente, da transposição das normas dos PEOT para os PMOT e da alteração da classificação do solo, terá igualmente de estar concluído até **13 de Julho de 2020**.

É neste cenário e da conjugação dos factos descritos, que assenta a definição da oportunidade para a alteração do Plano em apreço, conforme as orientações dos presentes termos de referência.

3. ENQUADRAMENTO LEGAL

De acordo com a *Dinâmica* dos Instrumentos de Gestão Territorial, prevista no n.º 1 e n.º 2 alínea c) do artigo 115.º, do RJGT, os planos territoriais podem ser objeto de alteração, que incida sobre o normativo e ou parte da respetiva área de intervenção, decorrendo, no caso em concreto, *“Da entrada em vigor de leis ou regulamentos que colidam com as respetivas disposições...”*.

Exprime ainda o artigo 118.º - *Alteração dos planos intermunicipais e municipais*, que estes *“...são alterados...sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos.”*.

Em termos de *Procedimento*, dispõe o n.º 1 do artigo 119.º do mesmo diploma, que a alteração ao plano diretor municipal segue, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação, conforme artigo 76.º - *Elaboração*, do RJGT, donde, de acordo com o seu números, 1 e 3:

“1 — A elaboração de planos municipais é determinada por deliberação da câmara municipal, a qual estabelece 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 sítio na Internet da câmara municipal.”.

“3 — Compete à câmara municipal a definição da oportunidade e dos termos de referência dos planos municipais, sem prejuízo da posterior intervenção de outras entidades públicas ou particulares.”.

A alteração ao PDM obedecerá ainda ao disposto no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que estabelece os critérios de classificação e reclassificação 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.

Igualmente no âmbito do RJGT, compete à Câmara Municipal a qualificação dos Planos Municipais para Avaliação Ambiental Estratégica.

No entanto, uma vez que estamos perante uma alteração ao PDM para adequação à legislação vigente e não se registaram alterações significativas desde a sua entrada em vigor, não sendo também expectável

que ocorram quaisquer efeitos significativos no ambiente com o presente procedimento, considera-se não ser necessário desenvolver novo processo de AAE.

4. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

A alteração do PDM de Lagos deverá atender aos programas/planos de âmbito nacional e regional com incidência direta no território municipal, evidenciando-se, entre outros instrumentos de gestão territorial, o Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território (PNPOT), cuja revisão já foi aprovada mas, à data, ainda não está publicada, e o Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROTAL), pese embora a alteração em apreço, na sua generalidade, mantenha a estratégia de desenvolvimento, o que inclui naturalmente o respeito pelo modelo territorial preconizado por este Plano Regional.

5. BASE PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA ALTERAÇÃO DO PLANO

Conforme referido no ponto 2, o presente procedimento de alteração do PDM, visa a sua adequação à Lei de Bases e ao RJGT, através da transposição das normas dos PEOT para os PMOT e da alteração da classificação do solo, mantendo os objetivos definidos no artigo 2.º do regulamento do Plano, nomeadamente:

“1. O PDML tem por objetivo genérico reforçar o Concelho de Lagos como território inovador e competitivo, ativo cultural e cientificamente, socialmente coeso e, na linha da sua tradição histórica e marítima, assumindo-se hoje como "porta da Europa".

2. Os objetivos específicos do PDML assentam em quatro áreas estratégicas:

a) História e cultura dos descobrimentos:

- i) Afirmar a identidade cultural de Lagos ligada aos Descobrimientos;
- ii) Inserir Lagos nas redes internacionais de cidades /países ligados à exploração dos mares.

b) Turismo, Conhecimento e Inovação:

- i) Melhoria competitiva e diversificação das atividades turísticas do concelho;
- ii) Fomentar o desenvolvimento tecnológico e empresarial em setores inovadores.

c) Urbanismo e Mobilidade:

- i) Estruturação dos aglomerados urbanos;
- ii) Apostar numa ruralidade qualificada;
- iii) Requalificar urbanística e ambientalmente a Cidade de Lagos;
- iv) Requalificar urbanística e ambientalmente o litoral lacobrigense;
- v) Dotar a autarquia de instrumentos qualificadores no ordenamento do território;
- vi) Incrementar a mobilidade no município de Lagos.

d) Políticas de Desenvolvimento e Ordenamento:

- i) Reforçar e melhorar a qualidade de vida dos lacobrigenses;
- ii) Preservar o ambiente e a qualidade ambiental em prol de um desenvolvimento sustentável de todo o município.

Apesar do modelo de ordenamento e desenvolvimento do território municipal se encontrar atual e eficaz, no âmbito do procedimento em referência serão acatadas as imposições legais acima referidas, podendo ser aproveitado o momento para avaliar e identificar eventuais situações de incongruência, detetadas desde a entrada em vigor do PDM, de modo a realizarem-se os ajustes necessários à adequação daquele modelo ao novo quadro legal.

A introdução das novas regras de classificação e qualificação do solo e a subsequente extinção da categoria operativa de solo urbanizável, obrigará à verificação da aplicabilidade material dos critérios de afetação do solo a cada um dos espaços e das áreas, determinando a respetiva classificação como solo rústico ou como solo urbano, consoante o grau de urbanização existente nesses espaços e zona envolvente, sendo integrado na categoria de solo urbano o que melhor se adequar aos usos dominantes. Neste contexto, considera-se ainda a oportunidade de ajustar os perímetros dos aglomerados urbanos de acordo com a avaliação do grau de urbanização acima referido.

Na sequência do atrás expresso, o processo de alteração do PDM terá também de contemplar as normas do POOC Burgau-Vilamoura, bem como as do Plano de Ordenamento da Albufeira da Bravura (POAB), conforme documento orientador da CCDR Algarve, remetido para o procedimento das "...necessárias alterações ao regime de uso do solo decorrentes do conjunto de normas identificadas como estando sujeitas ao regime de transposição, bem como, à respetiva adaptação da representação cartográfica...".

De igual modo, deverão ser avaliadas e integradas no processo em referência, as normas do Programa Regional de Ordenamento Florestal (PROF), bem como as do Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI).

Deverão ainda ser ponderadas situações, extremamente pontuais, de eventual incongruência ou até de delimitação incorreta, no âmbito da delimitação da Reserva Agrícola Nacional (RAN), tendo em vista a sua alteração.

6. CONTEÚDO DOCUMENTAL DO PLANO

O Plano Diretor Municipal de Lagos deverá obedecer ao disposto no artigo 97.º do RJIGT, com as devidas adaptações apresentadas de forma fundamentada nos termos deste regime jurídico e em função da natureza da alteração que se pretende promover, ou seja, a transposição das normas dos PEOT e a introdução das novas regras de classificação e qualificação do solo.

Estas alterações, por conseguinte, incidirão essencialmente nos elementos constituintes do Plano, nomeadamente, Regulamento, Planta de Ordenamento e Planta de Condicionantes e no que concerne aos elementos de acompanhamento, os mesmos deverão ser objeto de aferição em função da natureza e objetivos das alterações propostas e ainda os que advierem da articulação entre as entidades envolvidas.

7. FASES E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO PLANO

Conforme anteriormente referido, o procedimento de alteração do PDM segue, com as devidas adaptações, o disposto no n.º 1 do artigo 119.º do RJIGT, no que respeita à sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação, e o artigo 86.º, igualmente com as devidas adaptações, no que concerne ao acompanhamento.

A deliberação de alteração do PDM que aprova os presentes termos de referência e que estabelece os prazos de elaboração e período de participação preventiva, será publicada na 2.ª série do Diário da República e divulgada na comunicação social, na plataforma colaborativa de gestão territorial (SNIT) e no sítio da internet da Câmara Municipal de Lagos.

De acordo com o definido no n.º 2 do artigo 88.º do RJGT, a deliberação em apreço estabelece ainda um prazo, que não deve ser inferior a 15 dias, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de alteração.

O prazo de execução da alteração do PDM de Lagos não poderá ultrapassar a data limite imposta por lei, ou seja, **13 de julho de 2020**, pelo que o mesmo terá de incluir os tempos de apreciação por parte da Câmara Municipal e eventual acompanhamento das demais entidades, assim como aqueles que resultam de trâmites legais, incluindo a aprovação pela Assembleia Municipal, em conformidade com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Os trabalhos de alteração do Plano terão de cumprir o seguinte faseamento:

1.ª Fase: Proposta de Alteração do Plano.....3 meses

2.ª Fase: Versão Final da Proposta de Alteração do Plano.....1 mês

8. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DO PLANO

A elaboração da alteração do PDM de Lagos será realizada com recurso a aquisição de serviços externos, em estrita observância do Código dos Contratos Públicos, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto, e será obrigatoriamente elaborada por uma equipa técnica multidisciplinar, coordenada por um dos seus elementos, devendo assegurar como mínimo, especialistas nas áreas de Arquitetura e Urbanismo, Arquitetura Paisagista, Engenharia Civil e Direito, com experiência profissional de pelo menos três anos, bem como outras que se revelem indispensáveis ou aconselháveis à realização do trabalho, em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de novembro, na sua atual redação.

A equipa técnica deverá ter ainda, reconhecida idoneidade e experiência profissional, nomeadamente no âmbito dos Planos Municipais do Ordenamento do Território, em especial na elaboração de Planos deste nível, sendo o seu coordenador, o interlocutor junto da Câmara Municipal.

9. DOCUMENTOS PARA CONSULTA

Os elementos constituintes e de acompanhamento do PDM de Lagos, bem como os elementos constituintes dos restantes doze (12) PMOT de Lagos, poderão ser consultados no sítio da Câmara Municipal de Lagos, com o endereço, www.cm-lagos.pt em, *Áreas de Atuação – Urbanismo - Planos Municipais de Ordenamento do Território*.

10. CARTOGRAFIA A UTILIZAR

A cartografia a utilizar no procedimento de alteração do PDM de Lagos é cartografia militar, que serve de base às peças gráficas do PDM em vigor.

11. ANEXOS

Anexo 1 – Documento da CCDRA com a identificação das normas dos PEOT a transpor para os Planos Territoriais do Município de Lagos.