

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA DO BISPO

**REVISÃO DO PLANO DIRECTOR
MUNICIPAL**

**ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS/TERMOS DE
REFERÊNCIA**

DIVISÃO DE URBANISMO MUNICIPAL

Dezembro 2019

| | |
|---|-------------------------------------|
| 1. INTRODUÇÃO..... | 3 |
| 2. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO..... | 3 |
| 3. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO | 3 |
| 4. OBJECTIVOS DO PLANO | 4 |
| 5. CONTEÚDO MATERIAL..... | 5 |
| 6. CONTEÚDO DOCUMENTAL..... | 7 |
| 7. FASES E PRAZOS DE ELABORAÇÃO DO PLANO..... | 9 |
| 8. EQUIPA TÉCNICA DO PLANO | 9 |
| 9. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL | 9 |
| 10. OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DO PLANO..... | 11 |
| ANEXO | Erro! Marcador não definido. |

1. INTRODUÇÃO

As ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS/TERMOS DE REFERÊNCIA, referentes ao presente documento, referem-se à proposta de decisão para a elaboração da Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila do Bispo, adiante designado por PDM, a executar de acordo com o DL n.º 80/2015, de 14 de Maio, e demais orientações associadas aos diversos Instrumentos de Ordenamento do Território que incidem sobre esta área.

Conforme consignado no mesmo diploma a revisão dos planos municipais de ordenamento do território decorre da necessidade de adequação à evolução, a médio e a longo prazo, das condições económicas, sociais, culturais e ambientais e da necessidade da sua adequação à prossecução dos interesses públicos, assim como a sua adequação à 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) versão atualizada.

A Câmara Municipal, em conformidade com a legislação citada, pretende elaborar a Revisão ao Plano Diretor Municipal de Vila do Bispo.

2. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

A área de intervenção do PMOT engloba a totalidade do Concelho de Vila do Bispo, situado no extremo oeste do Algarve e do Sudoeste da península Ibérica, a qual abrange aproximadamente 179,32Km².

3. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO

O enquadramento legal para o processo de revisão do PDM rege-se pelo Decreto-Lei n.º80/2015 (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão territorial – RJIGT), de 14 de maio.

De acordo com o nº2 do artigo 93º do RJIGT, *“Os planos municipais devem ser obrigatoriamente revistos quando a respetiva monitorização e avaliação, consubstanciada nos relatórios de estado do ordenamento do território,*

identificarem níveis de execução e uma evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes, suscetível de determinar uma modificação do modelo territorial definido”.

Bem como releva o disposto no nº3 do artigo do artigo 115º (dinâmica dos IGT) a *revisão dos “planos territoriais 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”.*

Decorre ainda dar cumprimento à imposição que decorre do nº2 do artigo 199º do RJIGT que dispõe 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.”

4. OBJECTIVOS DO PLANO

- Adequar o PDM ao enquadramento jurídico vigente:
 - LEI DE BASES GERAIS DA POLÍTICA PÚBLICA DE SOLOS, DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DE URBANISMO, Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio, na versão atualizada pela Lei n.º 74/2017, de 16 de agosto.
 - REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL, Decreto – Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio.
- Compatibilização do PDM com outros instrumentos de gestão territorial;
- Avaliação e adequação do PDM em vigor face à presente realidade concelhia;
- Ponderação e avaliação de sugestões/solicitações;
- Valorização de forma integrada do papel do turismo;

- Avaliação da rede de acessibilidades;
- Avaliação da rede de equipamentos de utilização colectiva;
- Reflexão sobre os sistemas de reserva (RAN e REN), a ocupação dos espaços naturais (Sítios Classificados), e o ordenamento rural;
- Compatibilização da informação atual com a cartografia;
- Adequação de toda a informação gráfica ao Sistema de Informação Geográfica (SIG);
- Redefinir a estrutura e zonamento do PDM adequando-se à evolução socioeconómica do concelho;
- Definir mecanismos de proteção ambiental e de salvaguarda do património cultural;
- Qualificar a rede viária e ponderar sobre as necessidades de oferta de transporte público
- Definição de políticas proactivas que invertam o estado atual de desvitalização, degradação e despovoamento que invadem o tecido urbano das freguesias;
- Incentivar a fixação de mais população através da promoção da qualidade de vida e do reforço do ambiente de ruralidade, bem como da requalificação urbanística e patrimonial;
- Dotar o território de maior dinamismo e atratividade;
- Implementar um acesso direto da EN 125 à A 22 (Via do Infante)
- Estabelecer uma política de “Marketing” divulgando as excecionalidades dos recursos endógenos.
-

5. CONTEÚDO MATERIAL

De acordo com o Artigo 96.º, 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, incluindo a identificação dos valores culturais, do sistema urbano e das redes de transportes e de equipamentos, de educação, de saúde e de segurança, bem como os sistemas de telecomunicações, de abastecimento de energia, de gás, de captação, de tratamento e

- abastecimento de água, de drenagem e tratamento de efluentes e de recolha, depósito e tratamento de resíduos;
- 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, que sejam necessários à proteção dos valores e dos recursos naturais, recursos hídricos, culturais, agrícolas e florestais, e a identificação da estrutura ecológica municipal;
 - d) A referenciação espacial dos usos e das atividades, nomeadamente através da definição das classes e das categorias de espaços;
 - 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, garantindo a adequada execução dos programas e das políticas de desenvolvimento agrícola e florestal, bem como de recursos geológicos e energéticos;
 - g) A identificação e a delimitação das áreas urbanas, com a definição do sistema urbano municipal e os correspondentes programas na área habitacional, bem como as condições de promoção da regeneração e da reabilitação urbanas e as condições de reconversão das áreas urbanas de génese ilegal;
 - h) A identificação das áreas de interesse público para efeitos de expropriação, bem como a definição das respetivas regras de gestão;
 - i) Os critérios para a definição das áreas de cedência e a definição das respetivas regras de gestão, assim como a cedência média para efeitos de perequação;
 - j) Os critérios de compensação e de redistribuição de benefícios e encargos decorrentes da gestão urbanística, a concretizar nos planos previstos para as unidades operativas de planeamento e gestão;
 - 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, bem como os de natureza supletiva aplicáveis na ausência destes;
 - l) A programação da execução das opções de ordenamento estabelecidas e a definição de unidades operativas de planeamento e gestão do plano, identificando, para cada uma destas, os respetivos objetivos e os termos de referência para a necessária elaboração de planos de urbanização e de pormenor;
 - m) A identificação de condicionantes de carácter permanente, designadamente reservas e zonas de proteção, bem como as necessárias à concretização dos planos de emergência de proteção civil de âmbito municipal;
 - 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.

Não obstante a existência dos índices, parâmetros e indicadores de natureza supletiva a que alude a alínea k) do número anterior, são diretamente aplicáveis às operações urbanísticas a realizar em zona urbana consolidada, como tal identificada no plano, os índices, os parâmetros e os indicadores de referência, para elaboração de plano de urbanização ou de plano de pormenor, nas seguintes condições.

- a) Tenha decorrido o prazo de cinco anos sobre a data da entrada em vigor do plano diretor municipal, sem que haja sido aprovado o plano de urbanização ou o plano de pormenor;
- b) Os índices e os parâmetros de referência estabelecidos no plano diretor municipal definam os usos e a altura total das edificações ou a altura das fachadas, bem como os indicadores relativos à definição da rede viária e do estacionamento.

6. CONTEÚDO DOCUMENTAL

De acordo com o disposto no Artigo 97º do Decreto-Lei nº 18/2015, de 14 de maio, o PDM é constituído por:

1 - O plano diretor municipal é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de ordenamento, que representa o modelo de organização espacial do território municipal, de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e qualificação dos solos, as unidades operativas de planeamento e gestão definidas e, ainda, a delimitação das zonas de proteção e de salvaguarda dos recursos e valores naturais;

- c) Planta de condicionantes que identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.

2 - O plano diretor municipal é acompanhado por:

- a) Relatório, que explicita a estratégia e modelo de desenvolvimento local, nomeadamente os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais e culturais para a sua execução;
- b) Relatório ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as alternativas razoáveis, tendo em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos;
- c) Programa de execução, contendo, designadamente, as disposições sobre a execução das intervenções prioritárias do Estado e do município, previstas a curto e médio prazo, e o enquadramento das intervenções do Estado e as intervenções municipais previstas a longo prazo;
- d) Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.

3 - O plano diretor municipal é, ainda, acompanhado pelos seguintes elementos complementares:

- a) Planta de enquadramento regional, elaborada a escala inferior à do plano diretor municipal, com indicação dos centros urbanos mais importantes, principais vias de comunicação, infraestruturas relevantes e grandes equipamentos que sirvam o município e indicação dos demais programas e planos territoriais em vigor para a área do município;
- b) Planta da situação existente com a ocupação do solo à data da deliberação que determina a elaboração do plano;
- c) Planta e relatório com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das

- informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;
- d) Mapa de ruído;
 - e) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
 - f) Ficha dos dados estatísticos em modelo a disponibilizar pela Direção-Geral do Território.

4 - O plano diretor municipal inclui indicadores qualitativos e quantitativos que suportem a avaliação prevista no capítulo VIII do RJIGT.

7. FASES E PRAZOS DE ELABORAÇÃO DO PLANO

O PDM será elaborado até à data é até ao dia 10 de julho de 2020.

- .Fase 1: Estudos de Caracterização e Diagnóstico
- Fase 2: Proposta de Plano / Conferência de Serviços / Concertação
- Fase 3: Discussão Pública / Versão Final de Plano.
- Fase 4 Publicação e Depósito

8. EQUIPA TÉCNICA DO PLANO

Propõe-se que a elaboração da revisão do PDM seja afeta a uma equipa técnica externa que deverá ser multidisciplinar e integrar as especialidades especificadas nos termos da Lei.

9. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

O plano diretor municipal define o quadro estratégico de desenvolvimento territorial do município e o correspondente modelo de organização territorial e integra e articula as orientações estabelecidas pelos instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional dos quais se destaca os seguintes instrumentos em vigor ou em elaboração:

- Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT);
- Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável (ENDS);
- Programa Nacional para a Coesão Territorial (PNCT);
- Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e da Biodiversidade;
- Estratégia Nacional para a Agricultura Biológica (ENAB);
- Estratégia Nacional para a Gestão Integrada da Zona Costeira (ENGIZC);
- Estratégia Nacional do Mar 2020-2030;
- Estratégia para o Turismo 2027; (RCM134/2017);
- Programa Nacional para Combate à Desertificação (PANCD);
- Plano Estratégico Nacional de Desenvolvimento Rural;
- Plano Estratégico Nacional do Turismo (PENT);
- Programa Nacional de Turismo de Natureza; (PNTN)
- Plano Nacional para as Alterações Climáticas;
- Plano Rodoviário Nacional;
- Plano Nacional da Água;
- Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água (PNUEA);
- Plano Estratégico de Abastecimento de Água e Saneamento de Águas Residuais 2020 (PENSAAR);
- Plano Estratégico para os Resíduos Urbanos; (PERSU 2020);
- Plano Sectorial da Rede Natura 2000;
- Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROTAL);
- Programa Operacional Regional do Algarve 2014-2020;
- Programa Regional de Ordenamento Florestal do Algarve (PROF ALG);
- Plano Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina (POPNSAVV);
- Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sines-Burgau (POOC);
- Plano de Ordenamento da Orla Costeira Odeceixe-Vilamoura;

- Plano de Gestão das Região Hidrográfica das Ribeiras do Algarve;
- Plano Intermunicipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Aljezur, Lagos e Vila do Bispo;
- Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil
- Plano de Pormenor de Urbanização do aglomerado urbano da Raposeira;

O plano deverá considerar ainda a legislação específica e aplicável que rege as servidões administrativas e restrições de utilidade pública existentes na área de intervenção do PDM.

10. OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DO PLANO

A elaboração deste plano visa criar um instrumento de planeamento territorial que articule a situação existente e as perspetivas futuras, promovendo um desenvolvimento ajustado à diversidade do território municipal.

Concluída a elaboração do PROT, durante a qual o Município de Vila do Bispo participou contribuindo com sugestões para um desenvolvimento regional estratégico sustentável, tendo sido publicado o Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território (PNPOT), dispondo-se da contribuição dada pelo Plano Sectorial da Rede Natura 2000, e pelo Plano Estratégico Nacional do Turismo (PENT), assim como a Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável (ENDS) e a Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e da Biodiversidade, e o Plano Estratégico Nacional de Desenvolvimento Rural, criaram-se as condições para que se inicie o processo de revisão do Plano Diretor Municipal de Vila do Bispo.

A revisão do Plano Diretor Municipal de Vila do Bispo deverá ainda atender ao Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina (PNSACV), dispondo-se do documento da CCDR Algarve guia para a integração das especificações constantes neste plano especial, bem como de Plano de Ambiente onde consta a Caracterização, Avaliação, Recomendações Estratégicas e Plano de Ação e de Monitorização.

Desta forma, nesta nova fase do planeamento e ordenamento do território municipal, a revisão do Plano Diretor Municipal de Vila do Bispo para além de acolher as orientações emanadas dos diversos instrumentos de gestão territorial de ordem superior, deve pugnar por a sua conceção se orientar para uma metodologia de planeamento estratégico em ordem a criarem-se novas dinâmicas e as condições jurídicas e económico-sociais, para um desenvolvimento sustentável do território do município que tenha como pilar central o bem-estar social e económico da população residente.

Neste contexto é de relevar que o Município já dispõe de um importante documento – Agenda 21 Local - contributo para a gestão para a sustentabilidade, o qual estabelece metas a alcançar nas vertentes da proteção do ambiente, desenvolvimento socioeconómico e coesão social.

Sem indústria transformadora, com um sector primário que ao longo dos tempos tem vindo diminuir, pelos mais diversos motivos, em que o despovoamento e o envelhecimento da população são fatores preponderantes para um abandono da atividade agrícola, cada vez mais o sector terciário, e particularmente o turismo, se assume como o grande dinamizador do desenvolvimento do Município em particular, e da Região do Algarve em geral.

Em virtude da facilidade existente, nos dias que correm, em aceder aos mais variados e diversos destinos turísticos, só uma política turística coerente e consciente desta realidade, traduzida no aproveitamento e valorização do enorme potencial dos recursos naturais, históricos e paisagísticos, associada à diversidade, originalidade e qualidade superior se poderá alcançar a pretendida dinamização das economias locais.

Em resultado desta realidade, bem como ao facto de atualmente o Concelho de Vila do Bispo ser destino de um mercado turístico específico, é oportuno que, em sede da sua revisão, o PDM tenha como grande objetivo a aposta num turismo específico e de qualidade, dispondo já de Proposta de Modelo de Desenvolvimento para o Turismo e Plano de Ação no Plano de Turismo.

Diagnóstico sumário

Em razão do Concelho de Vila do Bispo estar inserido numa área de enorme e inegável potencial histórico, natural e paisagístico o novo PDM deverá traçar orientações que criem sinergias com esta realidade pelo que é de importância crucial a proteção e conservação daqueles valores no entendimento de que “per si” não produzem riqueza mas que o seu aproveitamento de forma adequada e inovadora contribuirá para um desenvolvimento sustentável.

A localização geográfica do Concelho de Vila do Bispo, e a sua costa com uma extensão de cerca de 80 km constituem também um fator a ter consideração na elaboração do PDM. Com efeito, as atividades associadas direta e indiretamente aos sectores da pesca e do turismo têm aqui uma importância fundamental na criação de condições de investimento, respetivamente, no que respeita à investigação científica e do aproveitamento dos recursos endógenos como no que concerne ao turismo náutico criando-se as respetivas infraestruturas de apoio e equipamentos associados.

Dos constrangimentos decorrentes da aplicação dos IGT de ordem superior, é oportuno que no processo de revisão do PDM haja a preocupação sobre a suficiência dos perímetros urbanos, em ordem às necessidades de fixação da população, bem como, face às características tipológicas e valores de mercado habitacional se adequem uma política de promoção de habitação própria e das iniciativas de criação de habitação social.

Deverá o plano definir o ordenamento do território, no sentido da sua qualificação numa perspetiva de desenvolvimento sustentável, aproveitando as potencialidades endógenas em benefício do mesmo, e da qualidade de vida da população. Deste modo deve o plano promover medidas para:

- a criação de espaços públicos de fruição, recreio e lazer interligados entre si, de modo a melhorar substancialmente a qualidade de vida dos cidadãos;
- a gestão sustentável do espaço rural e dos recursos naturais;
- melhoria da qualidade de vida. .

Deverá assim tirar partido das potencialidades da área de intervenção, tendo como objetivos a gestão, a conservação e a valorização dos recursos naturais e culturais existentes, assegurando o equilíbrio de usos, a qualificação das paisagens, e o desenvolvimento económico sustentável, evitando situações de sobreocupação.

Durante esta última década, para além dos fatores internos ocorreram fatores externos que devem ser ponderados na política municipal. Integrando-se o Município na Associação de Municípios "Terras do Infante", em que o Município de Lagos se constitui atualmente como fator centralizador e dinamizador tanto sob o aspeto demográfico como sob o aspeto económico, e o Município de Aljezur em articulação com o Município de Vila do Bispo poderão constituir uma unidade estratégica que potencie o seu valor quer ao nível regional quer nacional, o novo PDM deverá também ter como modelo de desenvolvimento esta realidade intermunicipal.