



**ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DO PAUL
(UOPG 10 DO PDM E ÁREAS ADJACENTES)**



TERMOS DE REFERÊNCIA

ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DO PAUL (UOPG 10 DO PDM E ÁREAS ADJACENTES)

TERMOS DE REFERÊNCIA

ÍNDICE

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

1. INTRODUÇÃO

O presente documento que se submete à apreciação da Câmara Municipal, enquadra e define a oportunidade de elaboração do Plano de Pormenor para a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão n.º 10 do Plano Diretor Municipal de Lagos e áreas adjacentes, doravante designado por Plano de Pormenor do Paul, e consubstancia também os respetivos Termos de Referência, de acordo, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, bem como no n.º 5 do artigo 48.º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, publicada através da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio e alterada pela Lei n.º 74/2017, de 16 de agosto.

2. OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DO PLANO

O Plano Diretor Municipal de Lagos (**PDM**), publicado na 2.ª série do Diário da República, n.º 169, de 31 de agosto, através do Aviso n.º 9904/2015 considerou na sua Estratégia de Modelo Territorial, a concretização de uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, UOPG 10 – Paul, área natural com cerca de 215,3 Ha, cujos estudos científicos anteriormente elaborados, confirmaram-na como detentora de um conjunto de valores ambientais do ponto de vista da biodiversidade e, simultaneamente, com potencialidades para o ecoturismo.

A delimitação da única unidade operativa de planeamento e gestão do PDM que visa salvaguardar, potenciar e promover uma zona com características naturais muito peculiares, evidenciou a preocupação de garantir a proteção de um espaço da máxima importância para a conservação da natureza, no âmbito local e regional, sendo que em termos de programação enunciada naquele Plano, a concretização da mesma, por via de Plano de Pormenor, ficou prevista para o primeiro triénio da sua vigência.

De igual modo, a assunção da necessidade de promover a conservação, a valorização e promoção do património natural e cultural do Paul de Lagos, foi um dos motivos conducentes à apresentação da candidatura, aprovada, da Câmara Municipal de Lagos ao Programa Operacional CRESC ALGARVE 2020, enquadrada no Eixo Prioritário 4 – Reforçar a Competitividade do Território, Objetivo Temático 6 – Preservar e Proteger o Ambiente e Promover a Eficiência Energética, Prioridade de Investimento 6.3 – Conservação, Proteção, Promoção e Desenvolvimento do Património Natural e Cultural e Tipologia de Intervenção 6.14 - Património Natural e Cultural.

Mais recentemente, foi publicado no *Diário da República*, 1.ª série — N.º 72 — 12 de abril de 2018, a Resolução da Assembleia da República n.º 107/2018, que recomenda ao Governo a preservação e classificação das Zonas Húmidas do Algarve, recomendando ainda que, e cita-se, “1 — Articule com a Associação de Municípios do Algarve, AMAL, e, particularmente, com os municípios de Lagos (...) um plano de ação concertado que vise a identificação, classificação e desenvolvimento de um projeto de gestão das zonas húmidas do Paul de Lagos (Lagos) (...) que permita a sua classificação legal e proteção ecológica adequada.”.

É neste cenário e da conjugação dos factos descritos, que se julga oportuno o desenvolvimento deste Plano de Pormenor, conforme as orientações dos presentes termos de referência.

Para a determinação da área de intervenção da supra referida candidatura, foi tido em consideração, não só a UOPG 10 do PDM, como também as áreas adjacentes identificadas no estudo da SPEA - Sociedade Portuguesa para o Estudo das Aves e no Plano de Urbanização de Lagos, cujo leito e margens da Ribeira de Bensafrim dão continuidade natural aos recursos do Paul.

Esta integração de espaços contabilizou uma área total de intervenção de cerca de 394 Ha.

3. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL

A área de intervenção do Plano de Pormenor do Paul (**Anexo 1**) localiza-se na Freguesia de São Gonçalo de Lagos, mais concretamente, a nascente da cidade com o mesmo nome, distando do seu centro cerca de 1 km.

O acesso principal é a ER 125, sendo ainda acessível através da EN 120, e da EM 535-1.

Estende-se por uma planície aluvial, situada a 2-3 metros acima do nível do mar, no final da Ribeira de Bensafrim e embora existam diversas nascentes de água doce, a hidrologia do Paul está bastante intervencionada, com comportas e um dique que condicionam a mistura de água doce das nascentes com a água salobra que entra no sector sul, por ação das marés.

Este sector está sujeito à ação das marés e da água salobra, e inclui uma série de tanques de aquacultura abandonados.

O sector a norte é constituído principalmente por campos drenados, atravessados por canais de drenagem. Algumas pequenas áreas mantêm-se inundadas ao longo do ano e possuem uma comunidade de plantas rica e variada.

A área do Paul conta ainda com uma colina de habitat típico de barrocal algarvio (no seu extremo noroeste) e com um pequeno bosque misto com dominância de sobreiros *Quercus suber* (a nordeste), sendo que estas duas manchas foram incluídas no sítio pelo seu potencial valor ecológico e pedagógico e também pela complementaridade em relação à zona húmida.

A zona do Paul inclui ainda o resultado da intervenção humana, tendo sido aproveitada para novas atividades e serviços, em especial desde a década de 1990 do passado século, com a construção da Marina de Lagos, cujas terras de dragagem das águas estuarinas da Ribeira de Bensafrim foram depositadas nos terrenos do seu sector sul, aproveitando-se então para construir um aeródromo de aeronaves ligeiras. Foi também construída a Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR) e Estação de Transferência.

O sítio inclui ainda diversas edificações, azenha e tanques de aquacultura.

4. ENQUADRAMENTO LEGAL

O Plano de Pormenor do Paul será elaborado no âmbito do disposto no artigo 8.º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, publicada através da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio e alterada pela Lei n.º 74/2017, de 16 de agosto, no que concerne ao dever das Autarquias de planear e programar o uso do solo, bem como de promover a respetiva concretização.

Será igualmente elaborado de acordo com o procedimento e o conteúdo definidos pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, nomeadamente, no supra citado artigo 76.º mas também nos artigos 85.º a 90.º quanto ao procedimento, nos artigos 101.º e 102.º, no que respeita ao Objeto e Conteúdo Material e no artigo 107.º, no referente ao Conteúdo Documental de um Plano de Pormenor, tendo como suporte estratégico o descrito nos presentes Termos de Referência.

O Plano de Pormenor do Paul 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.

5. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

A área de intervenção do Plano de Pormenor do Paul está abrangida pelos seguintes Instrumentos de Gestão Territorial:

- . **Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROTAL)** publicado na 1.ª série do Diário da República n.º 149 de 3 de agosto de 2007, e aprovado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007.
- . **Plano Diretor Municipal de Lagos (PDM)**, publicado na 2.ª série do Diário da República, n.º 169, de 31 de agosto, através do Aviso n.º 9904/2015.
- . **Plano de Urbanização de Lagos (PU de Lagos)**, publicado na 2.ª série do Diário da República, n.º 188, através do Aviso n.º 12 953/2012, de 27 de setembro.

5.1. Enquadramento no PROTAL

O PROTAL define a estratégia regional de desenvolvimento territorial, integrando as opções estabelecidas ao nível nacional e considerando as estratégias municipais de desenvolvimento local, constituindo o quadro de referência para a elaboração dos planos municipais de ordenamento do território.

Quer ao nível de dois dos seus (quatro) grandes objetivos estratégicos, nomeadamente o de *“Promover um Modelo Territorial Equilibrado e Competitivo”* e o de *“Consolidar um Sistema Ambiental Sustentável e Durável”*, quer ao nível da estratégia territorial, em que uma das suas sete opções é a *Sustentabilidade Ambiental*, está espelhado o quadro de referência para a elaboração do Plano de Pormenor do Paul.

Subjaz a estes títulos, o propósito de existir uma orientação *“...para a recuperação dos valores do património natural, cultural e paisagístico e para a sua gestão em função das gerações futuras...”*, e o de garantir *“...a estrutura e função dos sistemas naturais e seminaturais...”*, traduzida pela preocupação de proteção e valorização de recursos naturais e da biodiversidade.

Em termos de Modelo Territorial, a área de intervenção do Plano de Pormenor do Paul insere-se na Sub-Unidade Territorial de Lagos da Unidade Territorial Litoral Sul e Barrocal.

5.2. Enquadramento no PDM de Lagos

Ao nível do modelo de desenvolvimento preconizado na Planta de Ordenamento do PDM (**Anexo 2**), o espaço em referência encontra-se classificado como Solo Rural, nas categorias de Espaço Agrícola de

Produção e Espaço Agroflorestal, nos termos do artigo 45.º e 49.º, respetivamente, do Regulamento do PDM de Lagos.

Está ainda abrangido por Estrutura Ecológica Municipal, encontrando-se as normas deste regime nos artigos 24.º e 25.º do citado Regulamento.

No âmbito das Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública, as mesmas estão representadas na Planta de Condicionantes do PDM (**Anexo 3**), sendo que a área do Plano de Pormenor do Paul encontra-se abrangida por **Reserva Agrícola Nacional** e **Reserva Ecológica Nacional**, tipologias, Sapal, Zonas Ameaçadas pelas Cheias, Áreas de Máxima Infiltração, Áreas com Riscos de Erosão e Leito dos Cursos de Água, **Proteção ao Risco de Incêndio** – Perigosidade Alta e Muito Alta e **Domínio Hídrico** – Leito e Margem das Águas do Mar, Leito e Margem dos Cursos de Água e Perímetro de Proteção de Captação de Água Subterrânea para Abastecimento de Água.

Cabe ainda referir que ao nível de Infraestruturas territoriais, estão presentes as seguintes:

- Drenagem de águas residuais – Coletor de águas residuais, ETAR e ETR;
- Abastecimento de água – Condução adutora;
- Rede Elétrica – Infraestrutura de distribuição de energia elétrica;
- Rede Rodoviária Nacional e Regional, assim como Estradas e Caminhos Municipais – Estrada Nacional, Estrada Regional e Estrada Municipal e respetivas zonas de servidão.

O PDM apresenta igualmente a Carta do Património Cultural, Histórico e Arqueológico do Concelho de Lagos, a qual deve ser tida em consideração na elaboração do Plano de Pormenor do Paul.

5.3. Enquadramento no Plano de Urbanização de Lagos

A área de intervenção do Plano de Pormenor que incide sobre o Plano de Urbanização de Lagos, integra solos classificados como Estrutura Ecológica Urbana – Parque Urbano, existindo ainda Solo Urbanizado, assim como várias linhas de água, para além da maior parte deste espaço estar identificado como Área com Risco de Cheia e Inundação.

6. BASE PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DO PLANO

Conforme referido no ponto 2. *Oportunidade de Elaboração do Plano*, os estudos científicos realizados para a área do Paul de Lagos, os quais atestaram esta zona como detentora de um conjunto de valores ambientais do ponto de vista da biodiversidade e, simultaneamente, com potencialidades para o ecoturismo, conduziram a que o PDM de Lagos, na sua Estratégia de Modelo Territorial, considerasse a concretização de uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, UOPG 10, para o território em apreço.

Trata-se de um projeto inserido na sua Linha Estratégica de Desenvolvimento 4 – “Políticas de Desenvolvimento e Ordenamento”, no Objetivo Específico (12), “Preservar o ambiente e a qualidade ambiental em prol do desenvolvimento sustentável de todo o Município”, o qual está integrado no Programa 7 – “Programa de Preservação do Ambiente e Desenvolvimento Sustentável”.

Conforme igualmente exposto, considerou-se ainda para o desenvolvimento do Plano em causa, as áreas adjacentes identificadas no supra citado estudo científico da Sociedade Portuguesa para o Estudo das Aves - SPEA e no Plano de Urbanização de Lagos, cujo leito e margens da Ribeira de Bensafrim dão continuidade natural aos recursos do Paul.

De salientar que o estudo em apreço foi solicitado pela Câmara Municipal de Lagos à SPEA em 2003, com o objetivo de conhecer as potencialidades e as perspetivas de gestão daquele território, sendo que o mesmo confirmou a existência de um conjunto de valores ambientais (do ponto de vista da biodiversidade), com potencialidades para o ecoturismo.

Foi neste contexto e com o objetivo principal da promoção do Paul como um local demonstrativo de criação e de manutenção de habitats de educação e de ecoturismo, que surgiu a necessidade de delimitação da unidade operativa de planeamento e gestão na área de proteção dos habitats naturais do Paul.

De facto e em termos de biodiversidade, o inventário biológico revelou uma presença significativa, para a dimensão da área de, 190 espécies de aves, 15 de mamíferos, 17 de anfíbios e répteis, 37 de borboletas e 373 diferentes plantas vasculares, tendo sido igualmente identificados nove habitats, constantes no Anexo B-1 do Decreto-Lei n.º 140/99, na sua redação atual, um deles prioritário para a conservação, nomeadamente, os “charcos temporários mediterrânicos” com espécies florísticas como, “*damasonia alisma*” e “*juncus bufocius*”.

Por outro lado e no que concerne ao seu potencial para o desenvolvimento de turismo de natureza, o mesmo assentou na constatação das seguintes realidades, à data:

- A área do Paul tem uma localização privilegiada e com bons acessos, relativamente à cidade de Lagos;
- Existem já algumas infraestruturas de apoio nomeadamente no que se refere ao acolhimento dos visitantes;
- Os dados da flora e fauna analisados no estudo apresentam valores que viabilizam a sua exploração e visitação;
- Existem habitats costeiros e húmidos diversificados que constituem exemplos representativos para educação.

A importância destas evidências corporizaram-se no artigo 103.º do Regulamento do PDM de Lagos, ao definir que *“A Unidade Operativa de Planeamento e Gestão na área de proteção dos habitats naturais do Paul, surge com o objetivo principal da promoção do Paul como um local pedagógico de criação e de manutenção de habitats de educação e de ecoturismo”*, sendo seus objetivos os seguintes:

- a) A melhoria e a diversificação dos habitats existentes;
- b) O melhoramento estético da área e da paisagem da área nuclear;
- c) O aumento da biodiversidade do sítio e da abundância das espécies existentes;
- d) A utilização do Paul de Lagos como espaço de lazer e de educação para a população de Lagos e envolvente;
- e) A atração de turistas nacionais e estrangeiros para um espaço de interpretação dos valores naturais da região.

Para além dos objetivos acima referidos, o PDM consigna que deverão ainda ser concretizadas as seguintes orientações/ações:

- f) A compartimentação do espaço em conformidade com os usos, com a sua composição morfológica e com as condições naturais que nele interferem, designadamente a influência das marés;
- g) A identificação de valores ambientais do ponto de vista da biodiversidade, assim como as potencialidades para o ecoturismo;

h) A regulamentação dos usos do espaço.

Apesar de não estar absolutamente explicitado nos objetivos atrás mencionados, reforça-se a ideia de que o Plano deverá aprofundar a proteção e valorização do património histórico e arqueológico na sua área de intervenção.

O Plano de Pormenor do Paul será por conseguinte o instrumento de execução destes objetivos, o qual terá ainda que observar, em termos de ordenamento, as diferenças físicas existentes dentro da área de intervenção, com 4 zonas distintas, designadamente, Paul de maré, Paul doce, barrocal adjacente, bosque adjacente:

Paul de maré – zona de influência da maré. É considerada nuclear face à importância dos sistemas naturais que apresenta, os quais devem ser preservados e melhorados, mediante uma melhor circulação da água, renaturalização, meandros, bolsas húmidas e ilhas, proporcionando condições para visitação (ecoturismo). Nesta área são referências para classificação e requalificação: a azenha, os conjuntos arquitetónicos, a ETAR e Estação de Transferência e o aeródromo.

Paul doce – zona húmida a montante das marés, com abundância de águas doces, com vocação para agropecuária extensiva. Nesta área são referências para classificação/requalificação: as captações públicas, as nascentes do Paul, os olheiros murados, um poço monumental perto da EN 120 e algumas quintas.

Barrocal – monte pedregoso adjacente, conhecido por Cerro Queimado, com habitat complementar e espécies de interesse para a conservação.

Bosque – área de montado e pinheiral, apresentando vários exemplares de grande porte, relíquia duma cobertura original mais extensa que deverá ser mantida.

Está em causa uma área que visa exclusivamente a salvaguarda, potenciação e promoção dos valores naturais concelhios, pelo que o trabalho a realizar terá obrigatoriamente de refletir esta premissa e conjugá-la com a presença humana (população residente e visitante) que usufruirá da mesma, na perspetiva que esse usufruto originará também uma crescente sensibilização ambiental, e garantirá a proteção de um espaço da máxima importância para a conservação da natureza e biodiversidade no âmbito local e regional

7. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO

O Plano de Pormenor do Paul deverá adotar, segundo o disposto no artigo 102.º do RJIGT, o conteúdo material apropriado às condições da área territorial a que respeita, aos objetivos e aos fundamentos técnicos previstos, sem prejuízo de outros elementos que decorrem de regimes especiais, nomeadamente o cumprimento do Regulamento Geral do Ruído (Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro).

Relativamente ao conteúdo documental, deverá o mesmo obedecer ao disposto no artigo 107.º do RJIGT, podendo ser ajustado, de forma fundamentada, nos termos deste regime jurídico.

8. FASES E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO

A deliberação de elaboração do Plano de Pormenor do Paul 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 RJIGT, a deliberação que determina a elaboração do plano estabelece 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 elaboração.

O prazo para a execução dos trabalhos é de **370 dias**, excluindo-se os tempos de apreciação por parte da Câmara Municipal e demais entidades, assim como aqueles que resultam de trâmites legais, de acordo com o seguinte faseamento:

Cartografia e sua Homologação.....	170 dias
1.º Fase: Caracterização/Diagnóstico.....	40 dias
2.º Fase: Proposta Base.....	60 dias
3.º Fase: Proposta de Plano.....	60 dias
4.ª Fase: Versão Final do Plano.....	40 dias

A equipa técnica ficará obrigada a introduzir todas as retificações decorrentes da tramitação legal, em qualquer das fases, até à sua publicação em Diário da República.

Aos prazos definidos, acrescem os prazos inerentes à tramitação e procedimentos do Plano de Pormenor, em conformidade com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

9. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DO PLANO

O Plano de Pormenor será obrigatoriamente elaborado por uma equipa técnica multidisciplinar, coordenada por um dos seus elementos e deverá 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, como por exemplo e no caso em concreto, Biologia, Arqueologia e Património Cultural, 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.

10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA

Os elementos constituintes e de acompanhamento do PDM de Lagos, bem como os elementos constituintes do PU 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*.

Relativamente ao “Estudo de Caracterização do Paul de Lagos” da SPEA - Sociedade Portuguesa para o Estudo das Aves, poderá ser consultados na Câmara Municipal de Lagos.

11. ANEXOS

Anexo 1 – Área de Intervenção

Anexo 2 – Planta de Ordenamento do PDM

Anexo 3 - Planta de Condicionantes do PDM