

TERMOS DE REFERÊNCIA DO
PLANO DE URBANIZAÇÃO DA FUSETA

Maio 2020

1. INTRODUÇÃO	2
1.1 ENQUADRAMENTO LEGAL	2
2. DEFINIÇÃO DA OPORTUNIDADE, PRINCIPAIS CARATERÍSTICAS E PROBLEMÁTICAS	3
3. ÁREA DE INTERVENÇÃO	5
3.1 IDENTIFICAÇÃO	5
3.2 CLASSIFICAÇÃO E USOS DO SOLO NO PDM DE OLHÃO	5
4. Planos, programas e projetos com incidência na área	7
4.1 ESTRATÉGIA NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL	7
4.2 PROGRAMA NACIONAL DA POLÍTICA DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO	8
4.3 PLANO ESTRATÉGICO NACIONAL DO TURISMO	10
4.4 PLANO DE AÇÃO PARA O DESENVOLVIMENTO DO TURISMO DE PORTUGAL	12
4.5 PLANO SECTORIAL REDE NATURA 2000	13
4.6 PLANO DE GESTÃO DE REGIÃO HIDROGRÁFICA RIBEIRAS DO ALGARVE RH8 (2016-2021)	14
4.7 PLANO DE ORDENAMENTO DA ORLA COSTEIRA – VILAMOURA-VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO	15
4.8 PLANO DE ORDENAMENTO DO PARQUE NATURAL DA RIA FORMOSA	15
4.9 PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DO ALGARVE	16
5. OBJECTIVOS PROGRAMÁTICOS	17
6. Outras disposições	19
7. Anexos	22

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 URBANIZAÇÃO DA FUSETA (PUFUSETA)**.

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 - RJGT) 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 RJGT 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 respectiva oportunidade da elaboração do PUFUSETA.

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 projectos 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 urbanização.

2. DEFINIÇÃO DA OPORTUNIDADE, PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS E PROBLEMÁTICAS

O ordenamento dos espaços urbanos e dos espaços intersticiais, em particular, constitui um tema que se reveste de grande importância para a Câmara Municipal de Olhão. No caso do território em causa, o perímetro urbano da Fuseta encontra-se praticamente esgotado, sendo que as necessidades existentes em alocar alguns usos e funções urbanas importantes para o território não podem esperar os tempos inerentes à revisão do PDM de Olhão.

Ocorre que hoje existem questões a que o território tem de dar respostas, como a necessidade de se construir um parque de estacionamento de grande capacidade, como a construção de um novo parque de campismo, tal como o PDM de Olhão prevê, assim como, dar respostas à economia local, sobretudo ao nível da criação de condições para a existência de uma área logística e empresarial junto à EN125.

É importante ainda sublinhar que o PROT Algarve, no seu ponto 3.5.1.13, prevê a realização de “um PMOT para a Fuseta e respetiva envolvente em articulação com o corredor ecológico da Ribeira da Tabueira”.

É precisamente o que se pretende.

O PUFUSETA encerra uma área com 84,36ha e é composta por diversas áreas urbanas, percentualmente minoritárias, e por solo rural onde se integra uma parte de área pertencente à reserva agrícola nacional. Esta área tem 37,29ha e representa 44,2% da área total de intervenção. Pretende-se, no entanto, manter maioritariamente a classificação do solo existente, respeitar as condicionantes existentes, mas implementar um programa que tenha em vista dar respostas às expectativas, naturalmente que legítimas, das populações.

A área de intervenção do PUFUSETA, constitui uma importante zona de transição entre a vila da Fusetta e a EN125. Na verdade, constitui a única área disponível para alocar os usos necessários para a expansão desta área urbana, na medida que o aglomerado urbano está rodeado de ativos naturais cuja conservação é essencial. O PUFUSETA pode efetivamente ter um papel bastante importante, na estruturação do território e na programação da oferta de usos e das funções necessárias para a qualidade de vida das populações, assegurando, contudo, os valores naturais e paisagísticos.

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 e da paisagem. Naturalmente que os usos que se vierem a alocar devem, não só ir ao encontro das legítimas expectativas das populações como também produzir criar um novo polo económico e social na freguesia.

Contribuirá, também, para garantir uma intervenção integrada de planeamento e que, simultaneamente, integre os objetivos gerais do PDM de Olhão e do PROT - Algarve.

3. ÁREA DE INTERVENÇÃO

3.1 IDENTIFICAÇÃO

A área de intervenção do PUFUSETA encerra uma vasta área, com 84,36ha, que intermedia uma área *periurbana*, norte, da vila da Fuseta e a EN 125. Inclui um conjunto de áreas urbanas distribuídas ao longo da cintura perimetral do território. As áreas urbanas referidas são pequenos loteamentos, edificação em parcela e a escola preparatória e secundária Dr. João Lúcio. Esta zona encontra-se muito próxima da ribeira da Tabueira e, como se referiu, ainda engloba uma parte do parque nacional da ria formosa. O seu miolo encerra uma área com 37,29ha pertencente à Reserva Agrícola Nacional, que corresponde 44,2% do território.

3.2 CLASSIFICAÇÃO E USOS DO SOLO NO PDM DE OLHÃO

Sem prejuízo de uma caracterização mais completa da área de intervenção do PUFUSETA, 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 respectiva problemática.

A área de intervenção do PUFUSETA contempla diferentes tipos de zonamento de acordo com o PDM. Integra, assim, território incluído em Espaços Agrícolas Indiscriminados (dentro e fora da Reserva Agrícola Nacional), Espaços Urbanos Estruturantes II (Fuseta/Moncarapacho), Espaços Urbanizáveis de Expansão II (Fuseta/Moncarapacho), Espaços Urbanos Não Estruturantes e Espaços Urbanizáveis a Reestruturar.

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

Espaços Agrícolas Indiscriminados

Os espaços agrícolas indiscriminados referem-se a espaços agrícolas, integrados ou não na Reserva Agrícola Nacional, que apresentam boas condições para as práticas agrícolas, sem estarem sujeitos aos condicionamentos anteriores.

Espaço Urbano Estruturante II

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 50.º do RPDM de Olhão, estas áreas correspondem ao núcleo mais antigo da vila da Fuseta.

Espaços urbanizáveis de Expansão II

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 57.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.

Espaços Urbanos Não Estruturantes

Os espaços urbanos não estruturantes correspondem aos loteamentos com alvará consolidados e com infraestruturas e habitações construídas, localizados fora das áreas urbanas ou urbanizáveis, dos aglomerados urbanos. A construção nos espaços urbanos não estruturantes fica sujeita as regras constantes dos respetivos alvarás de loteamento, sendo apenas permitidas alterações nas edificações desde que se justifiquem por razões ponderosas.

Espaços Urbanizáveis a Reestruturar

Constituem a áreas entretanto revogadas pelo PROT Algarve e correspondem a pequenas bolsas urbanas localizadas ao longo da rede viária.

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 projectos com incidência na área de intervenção do PUFUSETA, 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 nº 109/2007 aprovou a Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável (ENDS) e o respectivo Plano de Implementação. Este instrumento de orientação estratégica, para o horizonte de 2015, visava nortear o processo de desenvolvimento do País, numa perspectiva de sustentabilidade em articulação coerente com os demais instrumentos, planos e programas de acção em vigor ou em preparação.

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

Assim, a ENDS afirma sete objectivos de acção:

- 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 Activo 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 actuações de carácter estratégico, com um planeamento plurianual; o PNROT – Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território - que define as grandes orientações para a organização do território e a protecção 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 (PNROT) 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 (PNROT) 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 acção 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 activa entre o estado e as autarquias locais, o Planeamento de nível municipal, da responsabilidade das autarquias locais tem como objectivo definir o regime de uso do solo e a respectiva programação, através de opções próprias de desenvolvimento enquadradas pelas directrizes de âmbito nacional e regional.

O PNPOT 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 PNPOT, 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 PNPOT 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 PNPT 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 *"objectivo 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"*¹ (Anexo I, nºs 1 e 2).

Esta rede é formada por:

- Zonas de Protecção 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 objectivo 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 actividades 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 Protecção 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 PUFUSETA 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 protecção e a valorização ambiental, social e económica das águas ao nível da região hidrográfica a que respeita, dando cumprimento à Directiva 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 DE ORDENAMENTO DA ORLA COSTEIRA – VILAMOURA-VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO

Da análise realizada ao Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) verifica-se que este abrange uma parte da área de intervenção. A categoria de usos do solo correspondente é a de espaços agrícolas que nos termos do referido instrumento “são compostos por áreas integradas na RAN e ou áreas que possuam interesse ou uso predominantemente agrícola”.

4.8 PLANO DE ORDENAMENTO DO PARQUE NATURAL DA RIA FORMOSA

O Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa (POP NRF) incide sobretudo na identificação e salvaguarda de valores naturais, cuja revisão foi aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 78/2009 de 30 de Março e publicada no Diário da República n.º. 170, de 2 de Setembro de 2009. O POP NRF corresponde a um plano especial de ordenamento do território, tendo natureza de regulamento administrativo e com ele devem conformar-se os planos municipais de ordenamento do território.

Em termos de ordenamento o POPNRF assenta em regimes de protecção, enquanto a Rede Natura compreende áreas classificadas como Zonas de Protecção Especial e, Zonas Especiais de Conservação identificadas neste plano como Sítios, e onde são aplicáveis orientações de gestão, mas que ainda não se encontram estáveis do ponto de vista da proposta.

Este plano apenas incide numa pequena área, urbanisticamente consolidada do PUFUSETA cuja relevância é muito pouco significativa.

4.9 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 (rectificada 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 objectivos estratégicos definidos pelo PNPT para esta Região, nomeadamente:

- Qualificar e diversificar o cluster turismo/lazer;
- Robustecer e qualificar a economia e promover actividades 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, para a subunidade territorial “Olhão/Fuseta/Moncarapacho”, onde se elencam algumas orientações e prioridades previstas para esta subunidade territorial, designadamente:

- Elaborar o plano de urbanização de Olhão, incluindo as áreas envolventes e integrando as novas acessibilidades criadas pela VLA;
- Elaborar um estudo de conjunto/ PMOT entre Fuseta e Olhão;
- Elaborar um PMOT para a Fuseta e área envolvente em articulação com o corredor ecológico da Ribeira da Tabueira;
- Identificar, em sede de revisão do PDM, as áreas de interesse paisagístico — matos de encosta, e áreas de policultura em abandono, com muros de despedrega — e definir regimes de proteção para os valores concelhios em causa.

5. OBJECTIVOS PROGRAMÁTICOS

A elaboração do PUFUSETA 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 parque de campismo, nos termos já previstos no PDM, que ofereça melhor qualidade de alojamento aos seus visitantes. É necessário, ainda, valorizar toda a envolvente territorial, servir a Vila da Fuseta com infraestruturas e equipamentos adequados à sua regular ocupação. Neste quadro justifica-se a criação de um parque de estacionamento de grande dimensão, de forma a aliviar a pressão de veículos motorizados, no interior da Vila, e promover formas mobilidade mais sustentáveis. É ainda objetivo rematar algumas malhas existentes, que provocam uma má imagem a este território, e respeitar e valorizar as áreas afetas à reserva ecológica nacional. Constitui ainda propósito deste plano o remate urbano da área norte, junto à EN 125, tendo em vista criar uma área logística/comercial.

O Plano de Urbanização da Fuseta terá assim, os seguintes objetivos:

- a) Promover a articulação entre os instrumentos de gestão territorial existentes na área de intervenção;

- b) Dar respostas aos anseios da população residente na Vila da Fuseta, em termos de infraestruturas e equipamentos que promovam e incrementem a sua qualidade de vida;
- c) Requalificação da paisagem e assegurar o remate das malhas urbanas existentes, promovendo o equilíbrio nas relações entre o sistema urbano e o sistema natural;
- d) Definição da conceção geral da organização urbana, estrutura arquitetónica e redes de infra-estruturas gerais e estruturantes;
- e) Definição de novos espaços de circulação e promoção da requalificação dos existentes, prever novas bolsas de estacionamento, circuitos acessíveis e eventuais percursos cicláveis;
- f) Requalificação das áreas de equipamentos e infraestruturas existentes e avaliar a necessidade de propor outros que reforcem a rede municipal existente;
- g) Instalação de usos comerciais/terciários complementares aos usos existentes;
- h) Construção de áreas afetas a espaços verdes e equipamentos;
- i) Integração das soluções propostas com a estrutura envolvente e promover a qualificação de toda a área;
- j) Valorização do espaço público e das principais potencialidades da área, nomeadamente o potencial paisagístico da envolvente assim como da qualidade visual inerente.

Em termos de planeamento municipal a solução que se pretende concretizar visa propor um conjunto de funções urbanas, compatíveis com solo rústico, nos termos da alínea b) do n.º 2 do artigo 98.º do RJIGT, admitindo-se, ainda, que o PUFUSETA possa vir a adequar o perímetro urbano definido no PDM, em função do zonamento e da conceção geral da organização urbana definidos.

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 determinará a possibilidade acrescida de dinamização da Fuseta.

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 PPFUSETA

Nos termos da alínea c), do n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, estão sujeitos a avaliação ambiental os planos e programas que constituam enquadramento para a futura aprovação de projetos e que sejam qualificados como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

Por sua vez, 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 redacção 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 objecto de avaliação simultaneamente com a avaliação ambiental do respectivo plano ou programa”*.

Nos termos do regime jurídico de avaliação de impacte ambiental (AIA), decreto lei n.º 151-B/2013, de 31/10, alterado e republicado pelo decreto-lei n.º 152-B/2017 de 11/12, estão obrigatoriamente sujeitos a AIA. No caso, em particular, o programa inclui a localização de um parque de campismo com uma área superior a 3,5ha pelo que, em princípio, o PPFUSETA será sujeito a avaliação ambiental nos termos do Decreto-lei n.º 232/2007.

b) PRAZO DE ELABORAÇÃO DO PLANO

Prevê-se um prazo de **360 dias úteis**, 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:

- a) 1.ª Fase: Caracterização/diagnóstico (inclui Elaboração da Cartografia Base).....5 meses
- b) 2.ª Fase: Estudo Prévio.....1 mês
- c) 3ª Fase: Avaliação de Impacte Ambiental.....4 meses
- d) 3.ª Fase: Proposta do plano.....3 meses
- e) 4.ª Fase: Revisão da Proposta do plano para discussão pública.....1 mês
- f) 5.ª Fase: Elaboração da versão final do plano.....1 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 PUFUSETA 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-Regulamentar nº. 10/2009, de 29 de maio, 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 2.º do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de novembro, o plano será obrigatoriamente elaborado por uma equipa técnica multidisciplinar constituída, pelo menos por: um arquitecto; um engenheiro civil ou engenheiro técnico civil; um arquitecto paisagista; um técnico urbanista; 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 impacte ambiental, podendo este processo ser conduzido por equipa externa a afectar.

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” ou “DWG”, “Shp”, em conformidade com disposto no Decreto Regulamentar nº 10/2009 de 29 de maio. As peças escritas deverão empregar os conceitos técnicos aprovados pelo Decreto Regulamentar 9/2009 de 29 de maio 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, Maio de 2020

7. ANEXOS