

# REVISÃO DO PDM DE OLHÃO

## RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DA EXECUÇÃO

1995-2014



junho 2014

## **EQUIPA TÉCNICA**

Professor Doutor Sidónio Pardal

Serviços Técnicos da Câmara Municipal de Olhão

## **NOTA INTRODUTÓRIA**

Este relatório foi elaborado com a cooperação dos diversos serviços da Câmara Municipal de Olhão e dos estudos e relatórios de avaliação da execução do PDM anteriormente elaborados, nomeadamente o da PRU, Lda – Consultores em Planeamento Regional e Urbano e o Plano de Mobilidade e Transportes de Olhão, elaborado pela TiS.pt.

## ÍNDICE

Índice.....	3
1. Introdução .....	7
2. Fundamentação da revisão.....	9
<b>2.1. ENQUADRAMENTO LEGAL DA REVISÃO DO PDM</b> .....	9
<b>2.2. OBJETIVOS PARA A REVISÃO DO PDM</b> .....	10
2.2.1 CONTRIBUIÇÕES PARA A DIVERSIFICAÇÃO DA BASE ECONÓMICA .....	12
2.2.2 DEFINIÇÃO DE USOS DE SOLO .....	13
<b>2.3. QUESTÕES ESTRATÉGICAS DA REVISÃO DO PDM:</b> .....	13
3. Elementos de avaliação do concelho .....	15
<b>3.1. DEMOGRAFIA</b> .....	15
<b>3.2. HABITAÇÃO</b> .....	21
<b>3.3. HABITAÇÃO SOCIAL</b> .....	24
3.3.1. HABITAÇÃO SOCIAL NO MUNICÍPIO DE OLHÃO .....	24
3.3.2. PEDIDOS PARA ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÃO SOCIAL .....	27
<b>3.4. ECONOMIA</b> .....	27
<b>3.5. DESENVOLVIMENTO SOCIAL</b> .....	34
3.5.1. APOIO ALIMENTAR .....	34
3.5.2. SUBSÍDIO DE RENDA PARA HABITAÇÃO .....	35
3.5.3. BOLSAS DE ESTUDO .....	35
3.5.4. PROTOCOLOS INSTITUCIONAIS .....	36
<b>3.6. REDE SOCIAL</b> .....	37
3.6.1. REDE SOCIAL DO CONCELHO DE OLHÃO .....	37
3.6.2. ESTRUTURA OPERATIVA DA REDE SOCIAL - COMPOSIÇÃO .....	38
3.6.3. DOCUMENTOS DE PLANEAMENTO DA REDE SOCIAL .....	38
3.6.4. COMISSÃO DE PROTEÇÃO DE CRIANÇAS E JOVENS DE OLHÃO.....	40
A.1. PROCESSOS POR PROBLEMÁTICA .....	43
A.2. PROCESSOS POR SEXO E FAIXA ETÁRIA.....	44
A.3. PROCESSOS ARQUIVADOS .....	45
A.4. MEDIDAS APLICADAS .....	46
A.5. NOTA FINAL .....	47
<b>3.7. TURISMO</b> .....	48
<b>3.8. SAÚDE</b> .....	49
<b>3.9. EDUCAÇÃO</b> .....	50

3.9.1.	EDUCAÇÃO.....	50
3.9.2.	AÇÃO SOCIAL ESCOLAR .....	50
A.1.	EDUCAÇÃO PRÉ-ESCOLAR: .....	51
A.2.	1º CICLO DO ENSINO BÁSICO: .....	51
B.1.	NOTA INTRODUTÓRIA.....	52
B.2.	REDE ESCOLAR PÚBLICA DO CONCELHO DE OLHÃO .....	53
B.3.	NORMAS DE FUNCIONAMENTO DOS TRANSPORTES ESCOLARES .....	54
B.4.	CONCESSÃO DO PASSE ESCOLAR .....	54
B.5.	NÚMERO DE ALUNOS TRANSPORTADOS.....	55
<b>3.10.</b>	<b>DESPORTO .....</b>	<b>55</b>
<b>3.11.</b>	<b>CULTURA.....</b>	<b>60</b>
3.11.1.	SÍNTESE DAS ACTIVIDADES CULTURAIS DO CONCELHO .....	61
3.11.2.	SÍNTESE DOS PONTOS DE INTERESSE CULTURAL NO CONCELHO .....	62
<b>3.12.</b>	<b>ACESSIBILIDADES .....</b>	<b>63</b>
<b>3.13.</b>	<b>REDE VIÁRIA .....</b>	<b>65</b>
<b>3.14.</b>	<b>AMBIENTE .....</b>	<b>66</b>
<b>3.15.</b>	<b>SALVAGUARDA E VALORIZAÇÃO DE RECURSOS NATURAIS .....</b>	<b>66</b>
<b>3.16.</b>	<b>QUALIFICAÇÃO DO MEIO URBANO .....</b>	<b>66</b>
<b>3.17.</b>	<b>ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO .....</b>	<b>67</b>
<b>3.18.</b>	<b>BOMBEIROS E PROTEÇÃO CIVIL .....</b>	<b>69</b>
3.18.1.	PROTEÇÃO CIVIL – SERVIÇO MUNICIPAL DE PROTEÇÃO CIVIL .....	69
3.18.2.	CORPO DE BOMBEIROS MUNICIPAIS .....	69
<b>4.</b>	<b>Avaliação da Execução dos Espaços Urbanos.....</b>	<b>71</b>
<b>4.1.</b>	<b>ESPAÇOS URBANOS HISTÓRICOS .....</b>	<b>71</b>
<b>4.2.</b>	<b>ESPAÇOS URBANOS NÃO ESTRUTURANTES .....</b>	<b>71</b>
<b>4.3.</b>	<b>ESPAÇOS URBANOS ESTRUTURANTES .....</b>	<b>72</b>
<b>4.4.</b>	<b>AVALIAÇÃO DA EXECUÇÃO DOS ESPAÇOS URBANIZÁVEIS.....</b>	<b>73</b>
<b>4.5.</b>	<b>SÍNTESE DA AVALIAÇÃO DA EXECUÇÃO DO SOLO URBANO.....</b>	<b>75</b>
<b>4.6.</b>	<b>MEIO RÚSTICO.....</b>	<b>76</b>
4.6.1.	AGRICULTURA.....	76
	EVOLUÇÃO DA SAU (1989-2009).....	76
	DIMENSÃO DAS EXPLORAÇÕES.....	78
	TIPOLOGIA DE CULTURAS .....	79
	A POPULAÇÃO E A MÃO-DE-OBRA AGRÍCOLAS.....	81

4.6.2.	FLORESTA .....	83
4.6.3.	PECUÁRIA.....	84
4.6.4.	INVESTIMENTO NO PRODER - ALGUNS INDICADORES .....	85
4.6.5.	PERSPECTIVAS DE FUTURO.....	86
<b>4.7.</b>	<b>AVALIAÇÃO DA EXECUÇÃO DAS UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO...88</b>	
4.7.1.	UOP 1 - ZONA OCIDENTAL DA CIDADE DE OLHÃO .....	89
4.7.2.	UOP 2 - ESPAÇO DE OCUPAÇÃO TURÍSTICO-CULTURAL DE MARIM .....	89
4.7.3.	UOP 6 - ALDEAMENTO DE MARIM .....	90
4.7.4.	UOP 7 - ZONA DE QUATRIM .....	90
4.7.5.	UOP 8 - PARQUE URBANO DE OLHÃO .....	90
<b>4.8.</b>	<b>COMPROMISSOS URBANÍSTICOS.....</b>	<b>91</b>
4.8.1.	OBRAS PARTICULARES / LOTEAMENTOS .....	91
4.8.2.	PLANOS MUNICIPAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO.....	91
4.8.3.	PATRIMÓNIO MUNICIPAL .....	94
5.	Análise Crítica do Regulamento do PDM em Vigor .....	94
<b>5.1.</b>	<b>INTRODUÇÃO.....</b>	<b>94</b>
	<b>TÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS .....</b>	<b>95</b>
	Artigo 2.º - Composição.....	95
	Artigo 3.º - Interpretação dos elementos fundamentais do PDM .....	95
	Artigo 4.º - Vinculação .....	95
	Artigo 6.º - Complementaridade .....	95
	Artigo 7.º - Hierarquia.....	96
	Artigo 8.º - Aplicação supletiva.....	96
	Artigo 10.º - Disposição transitória .....	97
	Artigo 11.º - Definições .....	97
	<b>TÍTULO II – SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E OUTRAS RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA AO USO DOS SOLOS .....</b>	<b>97</b>
	Artigo 12.º - Âmbito e objetivos.....	97
	Artigo 13.º - Usos e construções .....	99
	<b>TÍTULO III – DO USO DOS SOLOS .....</b>	<b>99</b>
	<b>CAPÍTULO I – DOS CONDICIONAMENTOS ESPECIAIS .....</b>	<b>99</b>
	Artigo 14.º - Âmbito e objetivo .....	99
	Artigo 17.º - Protecção às captações públicas de água .....	100
	Artigo 18.º - Redes de adução, armazenagem e distribuição de água .....	101
	Artigo 19.º - Redes de drenagem de esgotos .....	101

Artigo 20.º - Zonas na vizinhança de ferrovias .....	102
<b>CAPÍTULO II – DAS CLASSES DE ESPAÇOS</b> .....	102
Artigo 22.º - Classes de espaços.....	102
Artigo 23.º - Unidades operativas de planeamento e gestão.....	104
Artigo 24.º - Disposições comuns à edificabilidade .....	104
<b>SECÇÃO I – DOS ESPAÇOS NATURAIS E CULTURAIS</b> .....	104
Artigo 25.º - Objetivo e âmbito .....	104
Artigo 26.º - Atividades interditas.....	104
<b>SUBSECÇÃO I – DOS ESPAÇOS NATURAIS</b> .....	104
Artigo 28.º - Áreas de proteção e valorização .....	105
<b>SUBSECÇÃO II – DOS ESPAÇOS CULTURAIS</b> .....	105
<b>SECÇÃO II – DOS ESPAÇOS AGRÍCOLAS</b> .....	105
<b>SUBSECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS</b> .....	105
Artigo 37.º - Âmbito, objetivos e usos .....	105
Artigo 38.º - Atividades interditas.....	106
Artigo 39.º - Edificabilidade – regra geral.....	106
Artigo 40.º - Edificabilidade – Áreas não sujeitas ao regime da Reserva Agrícola Nacional	107
<b>SUBSECÇÃO II – DISPOSIÇÕES ESPECIAIS DOS ESPAÇOS AGRÍCOLAS CONDICIONADOS I E II</b> .....	107
Artigo 42.º - Espaços agrícolas condicionados I .....	107
<b>SECÇÃO III – DOS ESPAÇOS LAGUNARES EDIFICADOS</b> .....	107
<b>SECÇÃO IV – DOS ESPAÇOS URBANOS</b> .....	108
Artigo 48.º .....	109
Artigos 49.º, 50.º, 51.º e 52.º .....	109
<b>SUBSECÇÃO III – DOS ESPAÇOS URBANOS NÃO ESTRUTURANTES</b> .....	109
<b>SECÇÃO V - DOS ESPAÇOS URBANIZÁVEIS</b> .....	109
<b>SECÇÃO VI - DOS ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS</b> .....	109
<b>SECÇÃO VII - DOS ESPAÇOS CANAIS</b> .....	109
<b>CAPÍTULO IV - DA GESTÃO</b> .....	110
<b>SECÇÃO I- DAS CEDÊNCIAS E COMPENSAÇÕES</b> .....	110
<b>SECÇÃO II - DOS NÚCLEOS DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO</b> .....	110
<b>BAIRROS DE GÉNESE ILEGAL</b> .....	110
6. Considerações Finais .....	111

## 1. INTRODUÇÃO

O Plano Diretor Municipal de Olhão (PDMO) encontra-se em vigor desde 1995, tendo sido ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros (RCM) n.º 50/95, de 13 de Abril, publicada no Diário da República 1.ª Série-B de 31 de Maio, ao abrigo da legislação vigente (Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março), e posteriormente alterado pela RCM n.º 143/97, de 29 de Agosto. O Regulamento n.º 15/2008, publicado em Diário da República a 10 de Janeiro, corresponde à versão atual do regulamento do PDMO em vigor, resultante da alteração por adaptação ao Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROTAL) em vigor (RCM n.º 102/2007, de 3 de Agosto).

O presente documento é o relatório de avaliação do PDMO em vigor. Note-se que esta figura de plano não tem na sua estrutura um programa de execução, não se compromete com realizações, nem contempla uma sustentação de financiamento de ações. O PDMO limitou-se praticamente a demarcar e parametrizar áreas urbanas e urbanizáveis.

O relatório fundamentado de avaliação da execução do PDMO identifica os principais fatores de evolução do Município, e incide sobre os seguintes aspetos:

- a) Identificação de mudanças na estrutura do território;
- b) Níveis de execução do plano;
- c) Definição de novos objetivos de desenvolvimento para o Município e identificação dos critérios de sustentabilidade a adotar.

O processo de revisão do PDMO será elaborado por uma equipa multidisciplinar dos serviços municipais, centrada na Divisão de Planeamento e Ação Social.

Este processo tem início com a deliberação, em reunião pública da Câmara Municipal, de dar início à revisão do PDM.

Segue-se um período de participação pública, previsto nos art.º 6.º e 77.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, e a comunicação à CCDR-Algarve do início do processo de revisão para a convocação da reunião preparatória do início dos trabalhos.

A relevância emprestada neste relatório ao “Desenvolvimento Social” é intencional, para chamar a atenção do urbanismo sobre a responsabilidade de criar condições para a integração e coesão social. O sistema urbano deve colocar a família, a comunidade de bairro, as instituições onde se tecem as relações de boa vizinhança e de solidariedade e de coesão social

no centro das atenções do planeamento do território. A integração social das pessoas, a sua segurança e bem-estar são objectivos da revisão do PDM, assumindo o planeamento na sua dimensão sócio-territorial.



## 2. FUNDAMENTAÇÃO DA REVISÃO

O Plano Diretor Municipal de Olhão – PDMO, ratificado por RCM n.º 50/95 de 31 de Maio, encontra-se no seu décimo nono ano de vigência.

De acordo com o Decreto-Lei (DL) n.º 380/1999, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo DL n.º 46/2009 de 20 de Fevereiro, os PDM devem ser revistos, decorridos 10 anos após a entrada em vigor ou após a sua última revisão, (art.º 93º, n.º3).

O PDMO foi objeto de um procedimento de alteração, pela RCM n.º 143/97 de 28 de Agosto e posteriormente com a aprovação do PROT-ALGARVE foi alterado em regime simplificado o regulamento n.º 15/2008 em 10 de Janeiro, que corresponde à versão atual.

Entretanto, foi publicada a 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) e está em processo final de revisão Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. Estes diplomas irão afetar o processo de revisão que agora se inicia.

### 2.1. ENQUADRAMENTO LEGAL DA REVISÃO DO PDM

A revisão do PDMO deve articular-se com outros planos e programas com incidência territorial, da responsabilidade da administração central, nomeadamente:

- O PNPO (Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território) aprovado em RCM n.º 41/2006 de 27 de Abril;
- PENT (Plano Estratégico Nacional do Turismo);
- O PROT-ALGARVE (Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve), aprovado em RCM n.º 102/2007 de 3 de Agosto;
- O POOC (Plano de Ordenamento a Orla Costeira – Vilamoura - Vila Real de Santo António), aprovado em RCM n.º 103/2005 de 27 de Junho;
- ENDS (Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável);
- POPNRF (Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa);
- Plano Sectorial da Rede Natura 2000;
- PROFA (Plano Regional de Ordenamento Florestal do Algarve);
- Plano da Bacia Hidrográfica das Ribeiras do Algarve;
- Plano Geral de Ordenamento da EN 125;

- Plano Estratégico da Polis Ria Formosa.

E de outros planos e estudos, do âmbito intermunicipal e local:

- Estudo de Mobilidade Interurbana Algarve Central (em conclusão);
- Plano de Mobilidade e Transportes do Concelho de Olhão;
- Plano Estratégico de Desenvolvimento Sustentável de Olhão – 2025;
- Relatório de Avaliação de Execução do PDM de Olhão em Vigor – 2011;
- Mapa de Ruído dos Aglomerados Urbanos (2011);
- Plano de Pormenor da Zona Histórica de Olhão (em conclusão);
- Plano de Pormenor UOP8 do Parque Urbano da Cidade de Olhão (em conclusão);
- Plano de Pormenor UOP2 – Marim.

Para além dos instrumentos de gestão territorial atrás referidos, a revisão do PDM fica ainda condicionada ao Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional – RAN e ao Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional – REN.

## **2.2. OBJETIVOS PARA A REVISÃO DO PDM**

De uma avaliação efetuada no período de vigência do PDM compreendido entre 1995 e 2011, concluiu-se que o concelho de Olhão conheceu um crescimento considerável, tendo atingido alguns dos objetivos do plano.

Ao longo do período de vigência do PDM, alteraram-se as perspetivas de desenvolvimento para o concelho e as respostas em termos de ordenamento do território já não se encontram no plano em vigor.

A ligação de Olhão ao mar e à Ria, que sempre constituiu a ideia base das grandes opções estratégicas do PDM, deve manter-se e concretizar-se em novos modelos de desenvolvimento municipal.

- A conjuntura económica do concelho de Olhão justifica que a base económica abranja a pesca e a agricultura;
- É necessária a construção da estrada variante à EN 125, localizada a norte da cidade de Olhão, de modo a diminuir-se o tráfego automóvel de atravessamento na cidade.
- A reabilitação do núcleo antigo da cidade tem reflexos na qualidade de vida dos seus habitantes e na economia local.

- A cidade de Olhão deverá afirmar-se como espaço de instalação de atividades científicas ligadas ao mar, das quais é exemplo a Estação Piloto de Piscicultura de Olhão (IPIMAR).
- Pretende-se dinamizar os núcleos urbanos de Olhão, Fuseta, Moncarapacho, Quelfes e Pechão, nomeadamente através da reabilitação dos seus centros, de modo a reforçar as suas centralidades e fixar população;
- A optimização da rede urbana concelhia deve ser solucionada de modo a dar enquadramento e estabilidade ao povoamento disperso existente;
- A qualificação dos aglomerados urbanos deve privilegiar a definição urbanística de terrenos expectantes existentes no seu interior;
- A reabilitação de zonas degradadas deve ser estimulada com a participação activa da população residente e dos proprietários;
- A salvaguarda de recursos naturais deve ser conjugada e compatibilizada com as necessidades de conforto urbanístico e sustentabilidade das actividades económicas, promovendo medidas de eficiência e poupança no consumo de água e energia;

São ainda questões a considerar na revisão do PDMO:

- Promover a coesão social, a qualidade de vida das populações, a solidariedade e o associativismo., reforçando a participação no ordenamento do território;
- Reforçar a identidade e a leitura da rede urbana do concelho, que se alicerça em cinco núcleos urbanos: cidade de Olhão, Fuseta, Moncarapacho, Quelfes e Pechão;
- Assumir o espaço rústico de Olhão como uma paisagem de vilegiatura, onde será estabelecida uma política de contenção de habitação dispersa e aproveitamento com estabilização e completamento das manchas de casario que se demarcam dos espaços agro-florestais;
- Criar uma oferta turística competitiva e diversificada o que implica novas expansões urbanas especialmente dirigidas para o turismo residencial. Este crescimento nada tem a ver com os excedentes nos espaços urbanizados existentes. A reprogramação da UOP2 pode ser aqui convocada, assim como a revisão da toda a frente ribeirinha da Fuseta;
- Assumir urbanisticamente a Ilha da Armona como um aglomerado urbano, já que politicamente o Município e o Estado aceitaram a ocupação habitacional deste espaço, onde existem mais de 700 moradias. Nestas circunstâncias não é correcto ficar-se a meio caminho, com contradições entre as necessidades inerentes a uma comunidade urbana e a visão conservacionistas das entidades ligadas ao Instituto da Conservação da Natureza

e das Florestas. Não se conserva nem se urbaniza, ficando-se numa situação de indefinição constrangedora. Perante a situação de facto, materializada no terreno, recomenda-se, por bom senso, a criação de condições urbanísticas de segurança e de conforto para uma população presente que chega a ultrapassar as 3000 pessoas;

- Dinamizar as actividades portuárias ligadas à pesca e à náutica de recreio o Município de Olhão, acompanhando outros Municípios do país que têm infra-estruturas portuárias ligadas à pesca e sem serviços aduaneiros, partilha do princípio da municipalização deste tipo infra-estruturas portuárias;
- Abrir novas frentes de urbanização para a indústria e logística, estrategicamente localizada relativamente ao porto e à rede viária regional e nacional;
- Regularizar a situação de urbanizações inacabadas e de edificações que não estão regularizadas. Pretende-se pôr em prática uma política de planeamento que dirima contenciosos existentes, regularize situações e estabeleça procedimentos construtivos, que ajudem ao desenvolvimento enquadrado numa administração transparente e com mérito de ajudar o cidadão a actuar de forma arquitectonicamente correcta e vantajosa para a comunidade e para o particular;
- Qualificar e valorização do património imobiliário e dos activos territoriais em geral, é um objectivo importante a considerar no processo de planeamento que deve ser conjugado com a disponibilização do solo a preço justo para as diversas actividades económicas e para demais funções sociais;
- Dar um sentido útil a todo território e que tal seja assegurado pela entidade titular da sua propriedade, seja ela pública ou privada. Assim todo o território deve ser objecto de cuidados que garantam a sua correcta condução, tratamento e exploração em sintonia com o uso do solo atribuído á unidade territorial.

#### 2.2.1 CONTRIBUIÇÕES PARA A DIVERSIFICAÇÃO DA BASE ECONÓMICA

A diversificação da base económica do concelho de Olhão poderá apoiar-se na promoção das zonas turísticas, dando prioridade ao desenvolvimento do turismo de veraneio, ao turismo residencial, cultural, gastronómico, científico e de recreio ligado à Ria Formosa. Também o reordenamento do tecido industrial e comercial, com vista a apoiar novas atividades económicas, e o desenvolvimento de uma política de formação profissional adaptada ao novo modelo económico, poderão dar suporte a esta diversificação que deverá também atender à agricultura.

### 2.2.2 DEFINIÇÃO DE USOS DE SOLO

A necessidade de disponibilizar áreas urbanas qualificadas e com boas acessibilidades, regionais e locais, para acolher atividades económicas, poderá justificar a criação de novas frentes de expansão, nomeadamente para parques industriais e comerciais.

Ao potenciar-se a localização geográfica da cidade de Olhão e da Vila da Fuseta, considerando a qualidade ambiental e paisagística da zona ribeirinha da Ria Formosa poderia, ao nível do turismo, recreio e lazer, gerar-se novas dinâmicas de desenvolvimento. Não é aconselhável o congelamento do crescimento urbano, porquanto este pode ser uma condição fundamental para permitir a sustentabilidade das transformações necessárias à correção e recuperação de situações problemáticas.

As freguesias interiores de Moncarapacho, Pechão e Quelfes são realidades sociais e administrativas estruturantes, com identidade própria que justificam a sua afirmação na rede urbana através dos seus aglomerados-sede.

### 2.3. QUESTÕES ESTRATÉGICAS DA REVISÃO DO PDM:

1. Qualificação da Fuseta:
  - Expansão e beneficiação da praia da Fuseta-ria;
  - Resolver a relocalização do parque de campismo;
  - Reformular os espaços urbanizáveis;
  - Estabelecer uma ordem arquitetónica;
  - A frente da ria na Fuseta é um espaço insalubre que cria um risco de saúde pública para a população da vila;
  - A frente urbana da Fuseta deve ser reperfilada com a ria por uma questão de saúde pública;
  - Resolver as urbanizações problemáticas;
2. Reforçar a centralidade de Moncarapacho e estabilizar o seu perímetro;
3. O troço nascente da EN 125 configura-se quase como uma rua urbana considerando o número de casario que é servido diretamente pela estrada;
4. Reforçar a centralidade de Quelfes;
5. Cidade de Olhão:
  - Articulação entre a UOP<sub>2</sub>, UOP<sub>8</sub> e intervenção do polis;
  - Resolução dos bairros clandestinos, 16 de junho e outros;

- Melhorar o enquadramento da zona portuária, qualificar a vedação em termos de imagem e funcionais;
  - Expandir a marina e desenvolver o recreio náutico;
  - Qualificar toda a frente urbana da cidade com ria;
6. Recolha de lixo e outros serviços na habitação dispersa;
  7. Os custos que o Município tem com a edificação dispersa.

### 3. ELEMENTOS DE AVALIAÇÃO DO CONCELHO

No presente capítulo apresenta-se uma breve caracterização da evolução populacional, habitacional, económica e turística do concelho de Olhão e das suas freguesias, tendo como principal base os Recenseamentos Gerais da População e Habitação do Instituto Nacional de Estatística de 1991, 2001 e 2011 e considerando o seu enquadramento na região e no país.

A realidade territorial do concelho de Olhão alterou-se significativamente desde meados dos anos 90, aquando da aprovação do PDM em vigor, até à atualidade.

É de referir que a **pesca e a indústria conserveira mantêm-se**, ao contrário do que acontece em outros Municípios algarvios, como importantes pilares da economia do concelho, tanto em número de postos de trabalho como em volume de negócios. A manutenção e consolidação desta atividade tradicional foram alcançadas através da modernização da frota pesqueira e pela relação sustentada que existe com a atividade industrial. Atualmente, para além destas atividades (tradicionais) ligadas ao sector primário (pesca) e secundário (indústria transformadora), o concelho apresenta uma forte aposta na aquacultura, contribuindo para a criação e modernização de empresas.

A componente do turismo tem já uma expressão relevante na economia do concelho, para isso contribuiu o aumento da oferta de alojamento turístico, onde se destaca o Real Marina Hotel & Spa. Apesar de haver uma base económica estruturada no concelho, uma parte significativa da sua população ativa residente trabalha nos concelhos limítrofes.

#### 3.1. DEMOGRAFIA

O concelho de Olhão, situado no Sotavento Algarvio, confina com os concelhos de Faro (poente), São Brás de Alportel (norte) e Tavira (norte e nascente). O concelho possui um território que abrange uma superfície<sup>1</sup> de cerca de 131 km<sup>2</sup>. Em 2001, apresentava uma população residente de 40.808 habitantes<sup>2</sup> tendo, em 2011, a população residente aumentado para 45.396 habitantes<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) 2013.

<sup>2</sup> Censos 2001, Instituto Nacional de Estatística (INE).

<sup>3</sup> Censos 2011, Instituto Nacional de Estatística (INE).

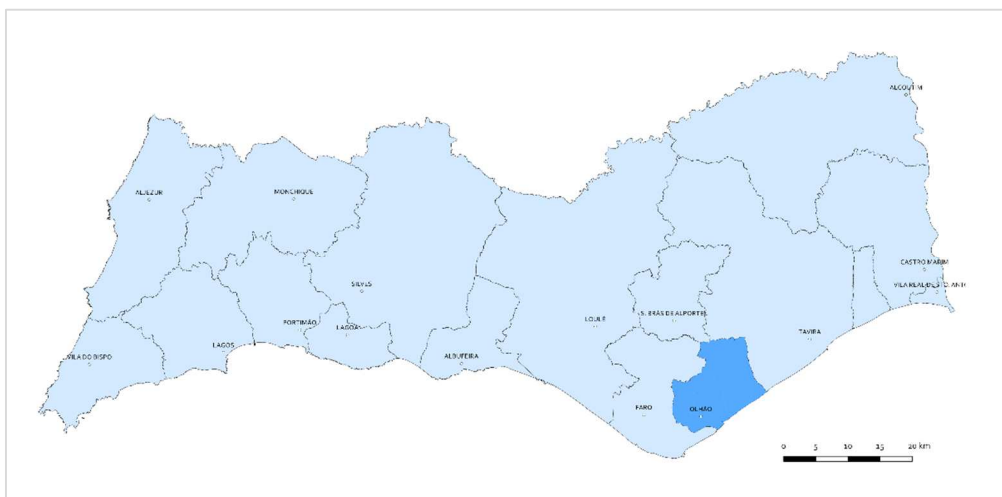
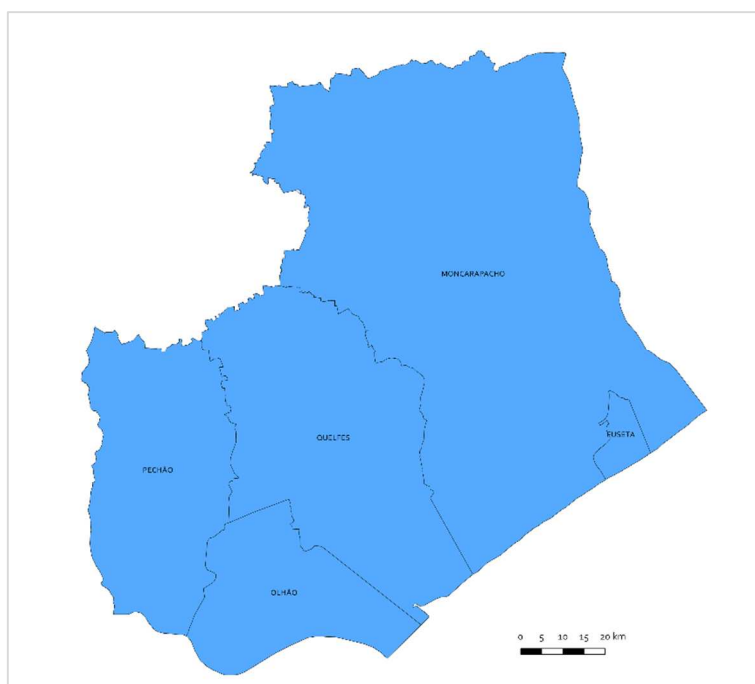


Figura 1 - Enquadramento do Concelho de Olhão na Região do Algarve

O concelho de Olhão é composto por **quatro freguesias**: União das Freguesias de Moncarapacho e Fuseta<sup>4</sup>, Olhão (sede de concelho), Pechão e Quelfes. Tendo em conta que a reorganização administrativa do território é posterior à data de elaboração dos Censos 2011, a análise dos indicadores estatísticos será efetuada com base na CAOP 2012.



Fonte: CAOP 2012

Figura 2 - Enquadramento das Freguesias do Concelho de Olhão

<sup>4</sup> Reorganização administrativa do território – Lei n.º 22/2012, de 30 de Maio.

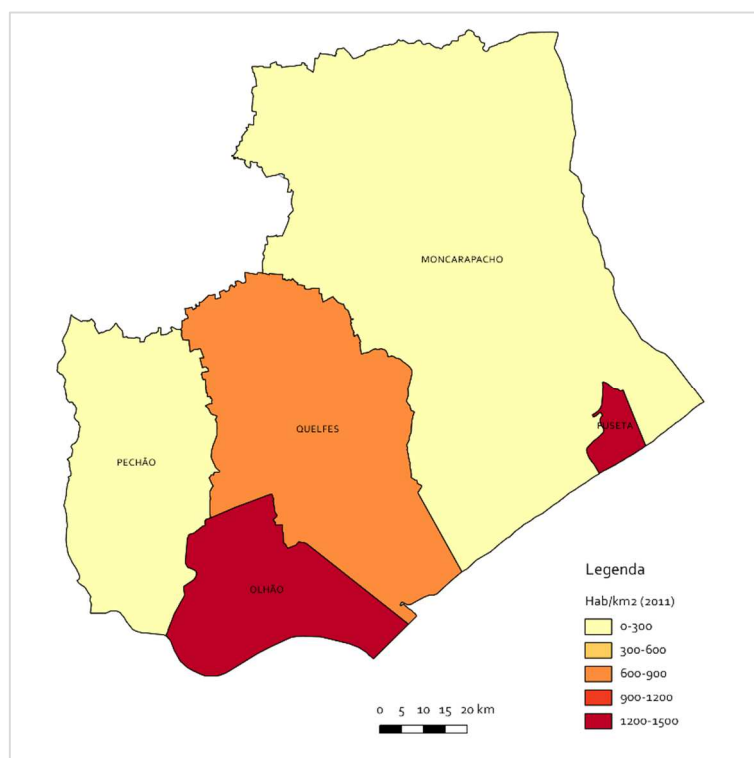


Olhão é, atualmente, o quarto concelho mais populoso da Região do Algarve (**45 396 habitantes**) e integra, juntamente com os concelhos vizinhos de Faro e Loulé, uma zona central do território algarvio onde reside cerca de 45% da população da Região. Trata-se de um concelho fortemente urbanizado, onde, segundo os Censos de 2011, mais de 70% da população vivia em aglomerados com mais de 2.000 habitantes.

Em 2001, a freguesia do concelho com maior população residente era Olhão, com cerca de 14.750 habitantes (36% da população concelhia), seguida pela freguesia de Quelfes que representava cerca de 33% da população total do concelho.

Em 2011, Quelfes passou a ser a freguesia com maior população, com 17.246 habitantes, ou seja, 38% da população concelhia, enquanto que a população da freguesia de Olhão diminuiu para 33% da população total do concelho.

O concelho de Olhão é o que apresenta a densidade populacional mais elevada da Região do Algarve, com cerca de 347 hab/km<sup>2</sup>. Esta densidade deve-se à sua proximidade da cidade de Faro, conjugada com uma oferta de habitação a custos mais competitivos. No entanto, a análise da densidade demográfica desagregada à freguesia demonstra que existem diferenças significativas na distribuição da população no território concelhio.



Fonte: INE

Figura 3 - Densidade demográfica por Freguesia

Com efeito, analisando a Figura 3 é possível constatar que as freguesias da Fuseta e de Olhão apresentam densidades demográficas mais elevadas, 1.279 hab/km<sup>2</sup> e 1.213 hab/km<sup>2</sup> respetivamente. No sentido oposto, encontramos as freguesias de Moncarapacho e Pechão que apresentam densidades populacionais muito inferiores com apenas 112hab/km<sup>2</sup> e 182hab/km<sup>2</sup> respetivamente. A pequena dimensão das freguesias da Fuseta e Olhão e a sua proximidade do litoral, bem como as extensas áreas das freguesias de Moncarapacho e Pechão, ocupadas com espaços agrícolas e espaços naturais e culturais (classificação do PDM), explicam estes valores.

Nas últimas duas décadas, a região do Algarve apresentou um crescimento populacional de cerca de 32%, de onde se realça o facto de, entre 2001 e 2011, o crescimento ter desacelerado um pouco, passando para cerca de 14%, enquanto que no período de 1991-2001 rondava os 16%. Observando a Tabela 1, verifica-se que a população do Algarve, entre 1991 e 2011, registou um crescimento de 32,1%, muito superior ao apresentado por Portugal Continental (7,8%).

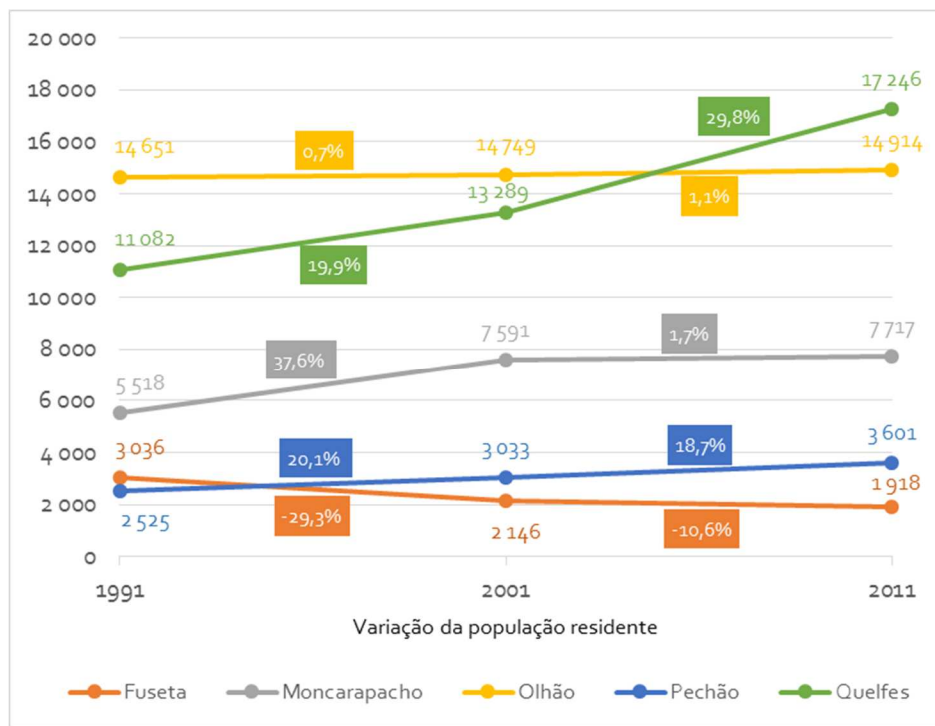
Concelho	População residente			Variação da População		
	1991	2001	2011	1991-2001	2001-2011	1991-2011
Fuseta	3 036	2 146	1 918	-29,3	-10,6	-36,8
Moncarapacho	5 518	7 591	7 717	37,6	1,7	39,9
Olhão	14 651	14 749	14 914	0,7	1,1	1,8
Pechão	2 525	3 033	3 601	20,1	18,7	42,6
Quelfes	11 082	13 289	17 246	19,9	29,8	55,6
<b>Olhão</b>	<b>36 812</b>	<b>40 808</b>	<b>45 396</b>	<b>10,9</b>	<b>11,2</b>	<b>23,3</b>
<b>Algarve</b>	<b>341 404</b>	<b>395 218</b>	<b>451 005</b>	<b>15,8</b>	<b>14,1</b>	<b>32,1</b>
<b>Portugal</b>	<b>9 867 147</b>	<b>10 356 117</b>	<b>10 637 713</b>	<b>5,0</b>	<b>2,7</b>	<b>7,8</b>

Fonte: INE

Tabela 1 - População residente e variação da população 1991-2011

Entre as várias freguesias do Concelho, constata-se a existência de um crescimento demográfico bastante assimétrico (Tabela 1 e Gráfico 1), o que se deve, por um lado, à circunstância da cidade de Olhão se estar a estender para lá da pequena área da respetiva freguesia, avançando sobre as freguesias vizinhas de Pechão e Quelfes e potenciando o seu crescimento.

Na freguesia de Olhão observa-se, por um lado, um crescimento populacional nas novas urbanizações e, por outro, alguma perda de população nas zonas mais centrais e antigas da cidade. Estes ganhos e perdas equilibraram-se, como se observa no gráfico seguinte.



Fonte: INE

Gráfico 1 - Evolução da População residente nas freguesias do concelho de Olhão – 1991-2011

Analisando a evolução populacional no período compreendido entre 1998 e 2012, a região do Algarve apresenta um crescimento populacional anual quase sempre positivo, exceto em 2012. Apesar de apresentar um saldo natural negativo até 2003, a partir de 2004 apresenta saldo positivo, voltando a ser negativo a partir de 2011. O concelho de Olhão apresenta igualmente um acréscimo populacional anual, no mesmo período, de 22,4%, em grande parte devido a um saldo natural positivo nos anos 2004-2010.

REVISÃO DO PDM DE OLHÃO  
RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DA EXECUÇÃO – 1995-2014

Indicador	Unid. Terr.	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
<b>População Residente</b>	Algarve	348 650	349 740	388 528	395 218	398 370	405 380	411 468	416 847	421 528	426 386	430 084	434 023	437 643	450 993	444 390
(n.º de ind.)	<b>Olhão</b>	<b>36 950</b>	<b>36 980</b>	<b>40 301</b>	<b>40 808</b>	<b>40 953</b>	<b>41 580</b>	<b>42 272</b>	<b>42 817</b>	<b>43 341</b>	<b>43 828</b>	<b>44 319</b>	<b>44 795</b>	<b>45 254</b>	<b>45 426</b>	<b>45 216</b>
<b>Saldo Natural</b>	Algarve	-665	-643	-238	128	-188	-129	87	106	268	224	175	111	354	-58	-675
(n.º de ind.)	<b>Olhão</b>	<b>-75</b>	<b>-26</b>	<b>-1</b>	<b>118</b>	<b>-18</b>	<b>-57</b>	<b>89</b>	<b>5</b>	<b>49</b>	<b>6</b>	<b>86</b>	<b>19</b>	<b>22</b>	<b>52</b>	<b>-33</b>
<b>Taxa de Natalidade</b>	Algarve	11	11,6	11,3	10,6	11,4	11,6	11,7	12	11,5	11,5	11,5	11,1	11,2	10,1	9,3
(‰)	<b>Olhão</b>	<b>10,5</b>	<b>11,7</b>	<b>11</b>	<b>10,3</b>	<b>11,6</b>	<b>11,4</b>	<b>13,3</b>	<b>11,6</b>	<b>11,2</b>	<b>11,1</b>	<b>12,3</b>	<b>11,9</b>	<b>11,6</b>	<b>11,7</b>	<b>10,2</b>
<b>Taxa de Mortalidade</b>	Algarve	12,9	13,5	11,9	11,6	11,8	11,9	11,5	11,7	10,9	11	11,1	10,8	10,3	10,2	10,9
(‰)	<b>Olhão</b>	<b>12,6</b>	<b>12,4</b>	<b>11,1</b>	<b>10,7</b>	<b>12</b>	<b>12,8</b>	<b>11,2</b>	<b>11,5</b>	<b>10</b>	<b>10,9</b>	<b>10,3</b>	<b>10,9</b>	<b>9,8</b>	<b>9,5</b>	<b>10,5</b>

Fonte: INE – Anuários Estatísticos do Algarve

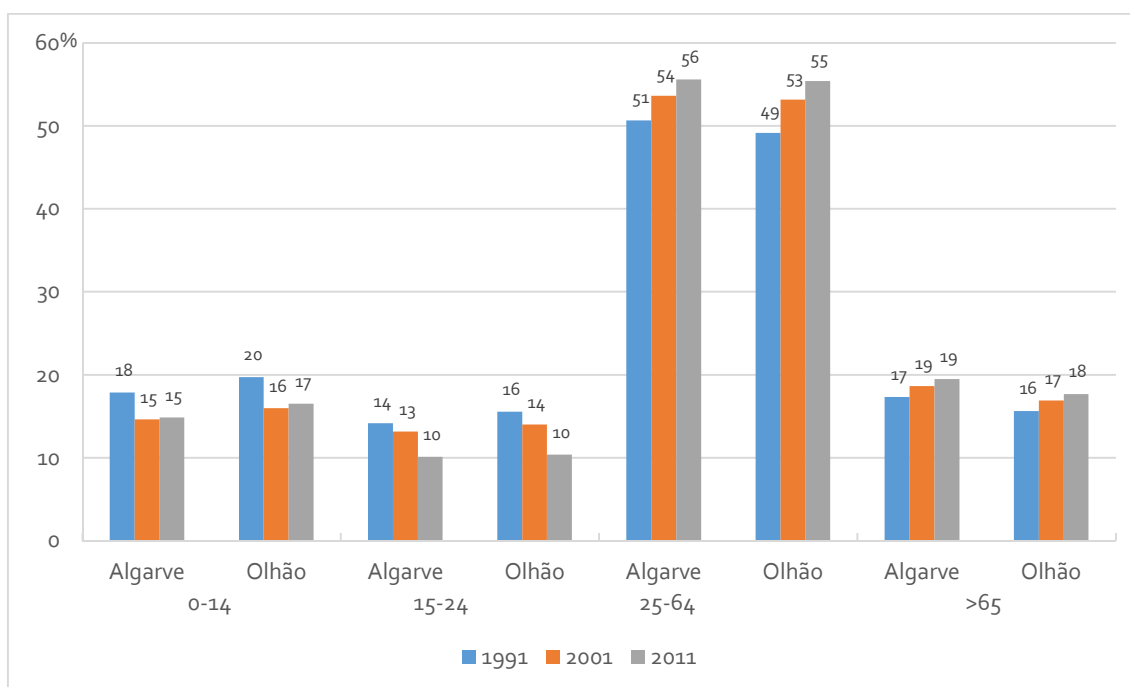
Tabela 2 - Indicadores Demográficos da Região do Algarve e do Município de Olhão (1996-2012)

É de salientar que, no período analisado, o concelho de Olhão apresenta uma taxa de natalidade que se aproxima da taxa do Algarve, porém em 2004 a taxa é bastante superior. O concelho apresentou uma evolução positiva da taxa de natalidade até 2011 o que, juntamente com o facto de ter reduzido a taxa de mortalidade em 2,1%, conduz a uma taxa de crescimento natural positiva.

Analisando a evolução da estrutura etária, observa-se que a população algarvia e olhanense sofreu consideráveis alterações entre 1991 e 2011, de entre as quais se destacam:

- A notória diminuição da população jovem (0-14 anos), de 18 para 15% no Algarve e de 20 para 17% em Olhão;
- A diminuição do grupo 15-24 anos, de 14 para 10% no Algarve e de 16 para 10% em Olhão;
- O considerável aumento da população adulta em idade ativa (25-64 anos), de 51 para 56% no Algarve e de 49 para 55% em Olhão;
- O ligeiro aumento da população idosa (+65 anos), de 17,3 para 18,7%.

Comparativamente à região algarvia, verificamos que o concelho de Olhão apresenta uma população mais jovem, tendo em conta que o peso da população entre 0-14 anos é superior, e que a população com mais de 65 anos é inferior.



Fonte: INE – Censos

Gráfico 2 - Evolução da Estrutura Etária da população do concelho de Olhão – 1991-2011

Observando igualmente as faixas etárias mais jovens e mais idosas (dos 0 aos 14 anos e mais de 65 anos), verifica-se que o concelho, em relação ao ano de 1991, perde a capacidade de regeneração geracional, uma vez que a população mais idosa aumentou progressivamente o seu peso no total de população, sobrepondo-se ao peso da faixa etária jovem que, por seu lado, apresenta uma evolução negativa em igual período.

### 3.2. HABITAÇÃO

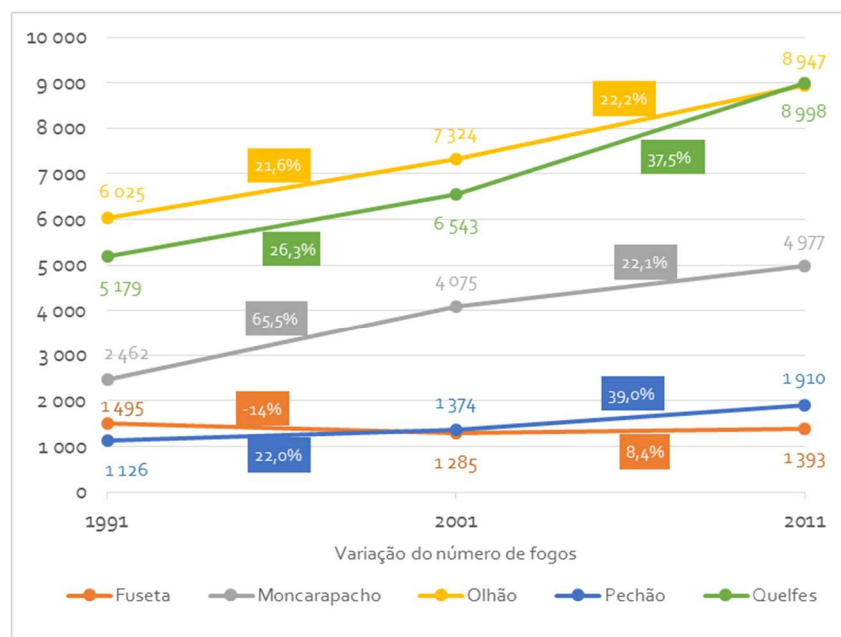
Um importante fator de mudança presente nos concelhos do Algarve e, em particular, no concelho de Olhão, é a dinâmica habitacional. Este fator revela a capacidade do concelho de Olhão em absorver a procura crescente de alojamento de primeira e/ou segunda residência nas últimas décadas, por parte de uma população residente, e revela a pressão do sector da construção civil sobre o solo urbano e rural que o território concelhio.

	Famílias			Fogos		
	1991	2001	2011	1991	2001	2011
Fuseta	970	801	771	1 495	1 285	1 393
Moncarapacho	1 856	2 740	3 036	2 462	4 075	4 977
Olhão	5 062	5 528	6 148	6 025	7 324	8 947
Pechão	855	1 052	1 393	1 126	1 374	1 910
Quelfes	3 443	4 622	6 294	5 179	6 543	8 998
<b>Olhão</b>	<b>12 186</b>	<b>14 743</b>	<b>17 642</b>	<b>16 287</b>	<b>20 601</b>	<b>26 225</b>
<b>Algarve</b>	<b>118 084</b>	<b>149 369</b>	<b>182776</b>	<b>212 090</b>	<b>277 680</b>	<b>378349</b>

Fonte: INE – Censos  
Tabela 3 - Evolução do número de famílias e fogos no concelho de Olhão (1991-2011)

Analisando a evolução do número de famílias e do número de fogos no concelho de Olhão e suas freguesias nos últimos anos censitários (1991, 2001 e 2011), verifica-se um crescimento do número de famílias residentes no concelho nas duas últimas décadas censitárias (44,8%), com maior ênfase na década 1991-2001, uma vez que na década de 2001-2011 se registou um abrandamento do crescimento. De salientar que em relação às freguesias, em igual período, apenas a Fuseta registou perda de famílias (20,5%), sendo que a maior perda se registou na década de 1991-2001.

O número de fogos do concelho de Olhão evidencia igualmente um crescimento bastante acentuado (61%) entre 1991 e 2011, acompanhado por todas as freguesias com exceção da Fuseta, apesar do aumento do número de fogos na última década.



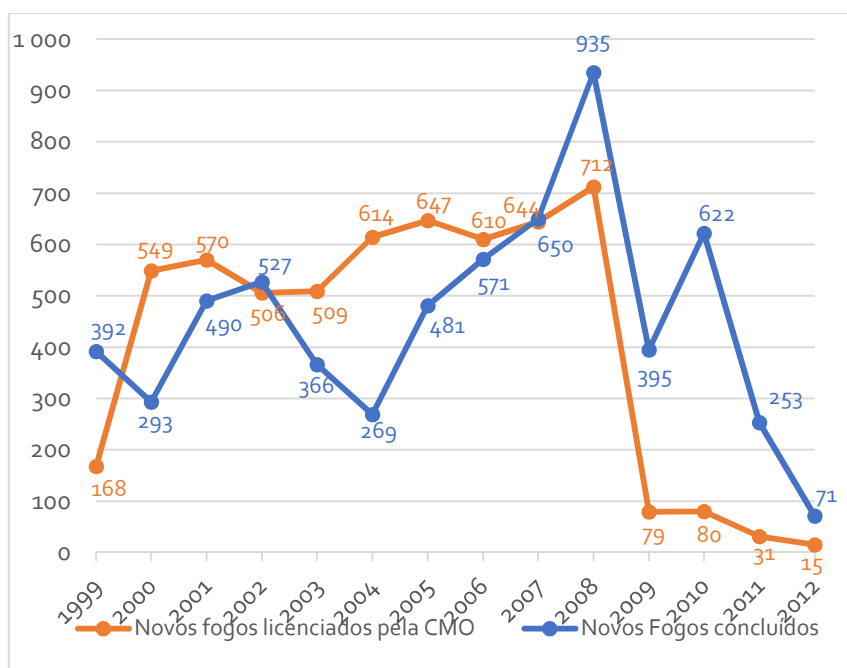
Fonte: INE – Censos

Gráfico 3 - Evolução do número de fogos – 1991-2011

Observando a evolução do número de fogos por freguesia, constata-se que Moncarapacho duplicou o número de fogos nos últimos 20 anos, seguindo-se Quelfes e Pechão. Quando analisados os dados por década, verificamos que o maior aumento de fogos ocorreu na década de 1991-2001 em Moncarapacho, enquanto na década de 2001-2011 em Pechão e Quelfes, tendo Moncarapacho valores bastante inferiores.

Analisando este dois indicadores em conjunto com a população residente, conclui-se que o número médio de pessoas por família tem vindo a regredir de 3 hab/família, em 1991, para 2,6 hab/família. O número de indivíduos por fogo sofre igualmente uma redução: em 1991 encontrava-se nos 2,3 hab/fogo, tendo reduzido para 1,7 hab/fogo em 2011 (superior ao Algarve: 1,2 hab/fogo).

Analisando as licenças para novas construções concedidas para habitação familiar pelo Município de Olhão e a sua implicação no aumento do número de fogos concluídos no concelho (1999–2012), constata-se que os licenciamentos concedidos apresentam, apesar de um ligeiro desfasamento no número de construções novas concluídas, a mesma ordem de grandeza, até 2008. A partir de 2008, tanto o número de licenças como o número de construções concluídas diminuiu fortemente, altura em que se começou a sentir a crise económica que o país atravessa atualmente.



Fonte: INE – Anuários estatísticos

Gráfico 4 - Licenças concedidas pelo Município para construção de fogos em novos edifícios e Novas construções concluídas

No período em análise, foram licenciadas mais 5.700 novas construções para habitação familiar, concluindo-se a construção de mais de 6.300 novos fogos. Este facto é determinante para o crescimento do parque habitacional do concelho, que é coerente com os dados mencionados, como se pode ver de seguida.

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Número de Fogos	20601*	23 718	23 910	24 156	24 456	24 826	25 280	25 771	25 979	26 124	26225**	26 353
Crescimento habitacional (2001 - 2012)	-	3 117	192	246	300	370	454	491	208	145	101	128

\* número de fogos em 2001, segundo os Censos 2001

\*\* número de fogos em 2011, segundo os censos 2011

Fonte: INE

Tabela 4 - Estimativa do parque habitacional de Olhão (2001-2012)

Entre 2001 e 2012, o parque habitacional de Olhão sofreu um acréscimo próximo de 5.700 fogos, demonstrando existir no concelho uma dinâmica habitacional positiva, como resultado quer do aumento populacional, quer da pressão turística presente no concelho.

Quando analisado o número médio de fogos por família, o concelho de Olhão regista sempre um número inferior ao do Algarve. Quanto ao número médio de habitantes por fogo, é de referir que o número diminuiu nesta última década no concelho de Olhão, tendo passado de 2 habitantes por fogo em 2001 para 1,7 em 2011, o que se explica pelo facto do número de fogos ter aumentado mais do que o número de habitantes.

	Fogos/ família		Habitantes/ fogo	
	2001	2011	2001	2011
Olhão	1,4	1,5	2,0	1,7
Algarve	1,9	2,1	1,4	1,2

Fonte: INE

Tabela 5 - Número médio de fogos por família e número médio de habitantes por fogo (2001-2011)

### 3.3. HABITAÇÃO SOCIAL

#### 3.3.1. HABITAÇÃO SOCIAL NO MUNICÍPIO DE OLHÃO

A política de habitação é uma competência eminentemente governamental, transcendendo portanto a capacidade dos Municípios, o que não põe de parte a necessidade de envolver as câmaras municipais no planeamento do parque edificado, nomeadamente para a utilização



habitacional, de modo a assegurar um equilíbrio entre a oferta e a procura e regular o mercado imobiliário.

No quadro atual, os Municípios não têm condições, nomeadamente financeiras, para intervir num contexto em que amplos estratos da população não dispõem de capacidade financeira para aquisição de casa própria ou para aceder ao mercado privado de arrendamento.

Apesar de tudo, o Município de Olhão não se tem poupado a esforços para empreender ações tendentes à melhoria das condições de habitabilidade, através da construção de um significativo número de habitações sociais, tendo sido elaborado um programa para a construção de 150 fogos com vista a melhorar as condições de habitabilidade da população que ocupava uma zona degradada da cidade. Tratou-se de uma operação de realojamento seguindo um modelo urbanístico e arquitetónico que deve ser revisto, porquanto tem resultados que são negativos ao provocar segregação social e dificuldades na gestão do parque edificado.

Para além da promoção habitacional, o Município de Olhão assumiu a propriedade dos antigos bairros sociais do anteriormente denominado Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado (IGAPHE), na sequência da transmissão patrimonial efetuada em Dezembro de 2003. Será correto que os Municípios aceitem receber este património de habitação social que está urbanisticamente mal configurado e que, por isso, fomenta a segregação e a exclusão social? Têm os Municípios condições para assegurar a gestão e manutenção deste parque edificado desqualificado e monofuncional?

Designação	Freguesia	N.º de Fogos		
		Arrendamento	Venda	Equipamentos
Fundo Fomento da Habitação	Quelfes	171	61	0
Horta da Cavalinha	Olhão	28	20	0
Horta do Pádua	Olhão	97	7	0
Largo da Feira	Olhão	67	31	6
Rua Manuel de Oliveira	Quelfes	93	1	2
Rua Nossa Sr.ª do Carmo	Fuseta	24	0	0
Sítio da Igreja	Pechão	11	1	0
Rua das Olarias	Moncarapacho	21	3	0
Largo do Carmo	Fuseta	4	0	0
Rua Dr. José Afonso	Quelfes	1	0	0
Rua José Lopes de Sousa	Olhão	1	0	0
Rua da Armona	Quelfes	167	0	1
Loteamento Municipal dos Murtais	Moncarapacho	18	0	0
Loteamento Municipal da Atalaia	Fuseta	18	0	0
Bairro do Bráz	Quelfes	0	0	1
<b>TOTAIS</b>		<b>721</b>	<b>124</b>	<b>10</b>

Fonte: Município de Olhão

Tabela 6 - Caracterização do Parque de Habitação Municipal

Conforme dados recolhidos no âmbito dos Censos de 2011 e nos registos da Divisão de Planeamento e Ação Social do Município, verifica-se que a habitação social propriedade desta autarquia representa 2,78% da totalidade dos fogos do concelho, enquanto que os fogos pertencentes ao Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social (IGFSS) representam apenas 0,22%.

N.º Total de Fogos no Concelho (censos/2011)	N.º Total de Habitações Sociais Propriedade do Município	N.º Total de Habitações Sociais Propriedade do IGFSS
26 225	730	57
-	2,78 %	0,22%

Fonte: Município de Olhão, IGFSS e INE

Tabela 7 - Habitação Social Propriedade do Município e do IGFSS

Em relação às problemáticas identificadas nestes empreendimentos, constata-se que a vivência do espaço habitacional reflete a disfuncionalidade social dos moradores e é expressa,

em alguns casos, na falta de responsabilização pelo seu próprio meio de vida e em comportamentos de vizinhança agressivos e conflituosos.

A estratégia de intervenção nas problemáticas no contexto dos designados “bairros sociais” poderá centrar-se na dimensão da recuperação e revitalização do edificado e equipamentos urbanos de apoio, qualificando-os e criando uma qualidade de vida associada à criação de dispositivos promotores da inserção social dos indivíduos e famílias.

Até que ponto estes bairros são recuperáveis? Há que desenvolver programas, desenhos e fazer contas para avaliar se tal é possível.

### 3.3.2. PEDIDOS PARA ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÃO SOCIAL

Com base nos registos da Divisão de Planeamento e Ação Social pode-se constatar a evolução dos pedidos de habitação.

Ano	N.º de Pedidos
2010	24
2011	36
2012	80
2013	107

Fonte: Município de Olhão

Tabela 8 - Pedidos para Atribuição de Habitação (últimos 4 anos)

Relativamente ao motivo da pretensão, identificam-se amiúde situações de sobreocupação/insuficiência de assoalhadas no alojamento onde residem, carências económicas das famílias e mau estado de conservação da habitação. Com frequência estes fatores combinam-se atingindo a população mais vulnerável e por isso mais exposta a fenómenos de pobreza e exclusão social.

### 3.4. ECONOMIA

Numa Região em que predominam as pequenas empresas em nome individual com reduzido volume de negócios, Olhão revelava, em 2011, índices superiores às médias regionais na densidade empresarial e no peso do empresário individual e de muito pequena dimensão, a par de uma dinâmica de negócios inferior.

	Densidade de empresas Nº/km <sup>2</sup>	Empresas em nome Individual (%)	Empresas com menos de 10 pessoas (%)	Volume de negócios por empresa (milhares de €)
Região do Algarve	11,7	69,7	96,6	123,1
Concelho de Olhão	37,2	79,28	97,5	90,7

Fonte: INE – Anuário estatístico

Tabela 9 - Indicadores de dinamismo empresarial (2011)

Segundo o cadastro do INE estavam sedeadas e em atividade no concelho de Olhão, no final de 2011, um total de 4.870 empresas, das quais apenas 1.009 (20,7%) revestiam a forma societária. Estas empresas representam apenas uma parte do tecido empresarial do concelho, que é, também, constituído por estabelecimentos de empresas com sede fora de Olhão, contribuindo para a economia e o emprego concelhio.

Neste conjunto de empresas, as atividades do comércio e da construção constituem as atividades dominantes, representando cerca de 35% do emprego e cerca de 60% do volume de negócios de todas as empresas sedeadas no concelho. As atividades do setor primário e secundário, produtoras de bens transacionáveis (agricultura, pesca e indústrias extrativa e transformadora), asseguram pouco mais de 26% do emprego e representam pouco mais de 25% do volume de negócios das empresas do concelho.

CAE Rev3	Setores de atividade	Empresas		Pessoal ao serviço		Volume de negócios	
		N.º	%	N.º	%	1 000 €	%
A	Agricultura, pecuária, florestas e pesca	600	12,3	1354	13,6	36 241	8,2
B,C,D,E	Indústrias extrativas, transformadoras e energia	210	4,3	1254	12,6	76 453	17,3
F	Indústria da Construção	520	10,7	1271	12,8	41 095	9,3
G	Comércio por grosso e a retalho	1070	22,0	2350	23,6	209 707	47,5
H	Transporte e Armazenagem	58	1,2	174	1,7	7 661	1,7
I	Alojamento, Restauração e similares	510	10,5	988	9,9	25 817	5,8
J	Informação e Comunicação	27	0,6	38	0,4	541	0,1
K,L	Atividades financeiras e imobiliárias	78	1,6	143	1,4	4 172	0,9
M,N	Atividades admin. e serviços de apoio	951	19,5	1228	12,3	20 958	4,7
P,Q	Educação, Saúde e Apoio Social	470	9,7	590	5,9	8 427	1,9
R,S	Outros serviços públicos e privados	376	7,7	465	4,7	5 337	1,2
	<b>Total</b>	<b>4870</b>	<b>100,0</b>	<b>9946</b>	<b>100,0</b>	<b>441 840</b>	<b>100,0</b>

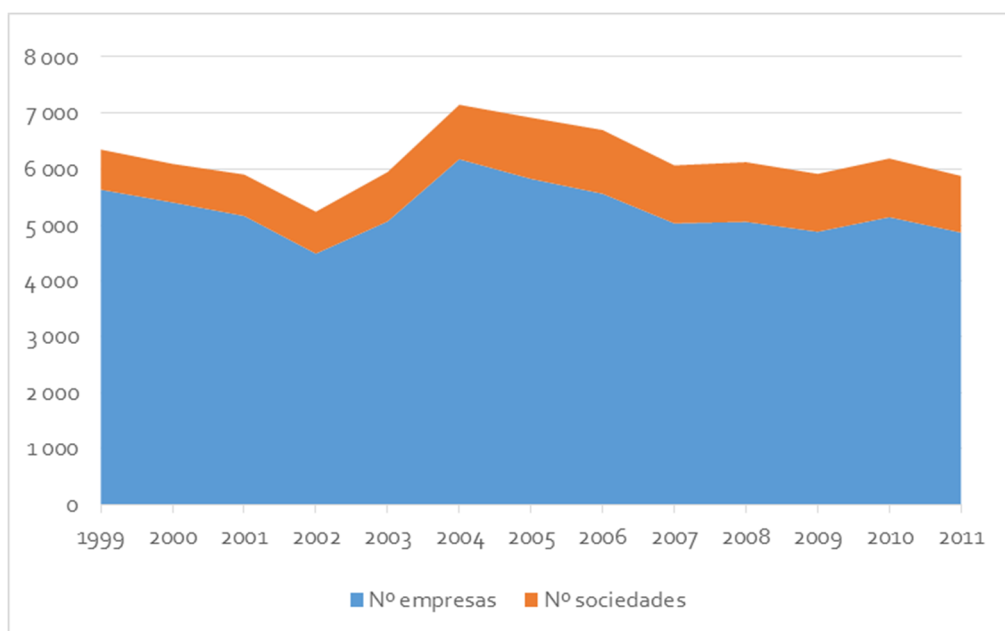
Fonte: INE – Anuário estatístico

Tabela 10 - Perfil setorial das atividades económicas no concelho (2011)

Além da pequena empresa em nome individual, Olhão é, atualmente, um concelho onde predominam as atividades tradicionais dos comerciantes, dos pequenos industriais e

empreiteiros e de uma multiplicidade de atividades de serviços de reduzido volume de negócios e escasso valor acrescentado.

Tal perda, além de fatores de mercado e de enquadramento internacional no quadro da União Europeia e da respetiva política das pescas, radica, segundo o diagnóstico constante de um estudo recente<sup>5</sup>, em deficiências e insuficiências em matéria de qualificação dos recursos humanos, baixa capacidade dos empreendedores em inovar e aceitar o risco, falta de serviços de apoio local aos empresários, inexistência de centros avançados ligados à ciência e indústria que beneficiem quer do conhecimento tácito, quer do conhecimento codificado existente no Concelho.



Fonte: INE – Anuários estatísticos

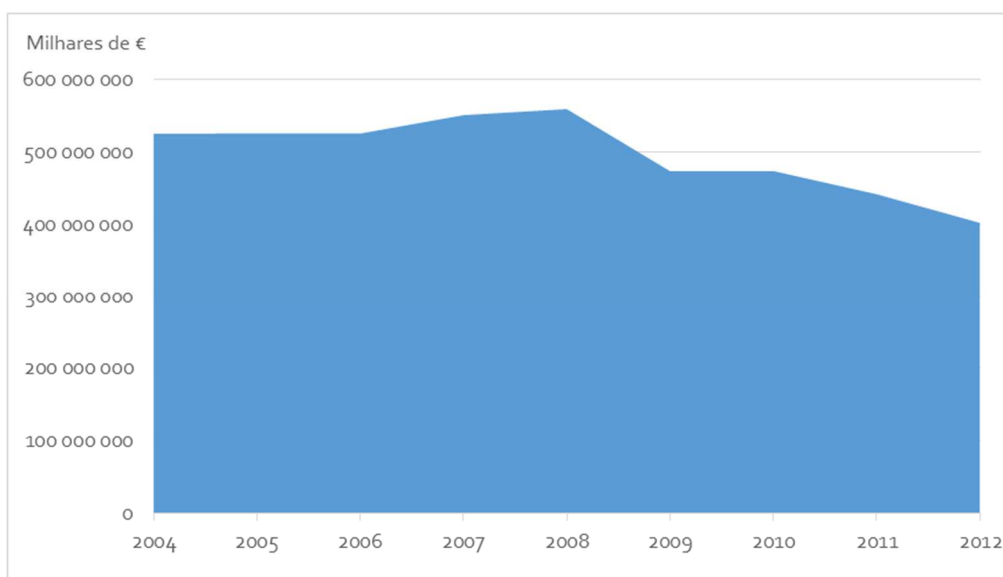
Gráfico 5 - Evolução do número de unidades empresariais com sede no concelho de Olhão (1999-2011)

Em termos de dinâmica evolutiva, registou-se uma quebra na evolução da estrutura empresarial do concelho, uma vez que o crescimento médio em Olhão, entre 1999 e 2011, foi negativo (14%).

A evolução do número de unidades empresariais com sede no concelho poder-se-á dever a diversos fatores como a quebra de produtividade, a reduzida dimensão do mercado local ou a concorrência exercida pela proximidade de outros mercados locais mais competitivos, como os concelhos vizinhos. Também o vizinho mercado espanhol, que oferece vantagens locativas

<sup>5</sup> "Caracterização do tecido empresarial em Olhão", Município de Olhão, Março de 2009. Este Estudo foi realizado sobre uma amostra de 117 empresas, das quais 71 localizadas na Zona Industrial de Olhão.

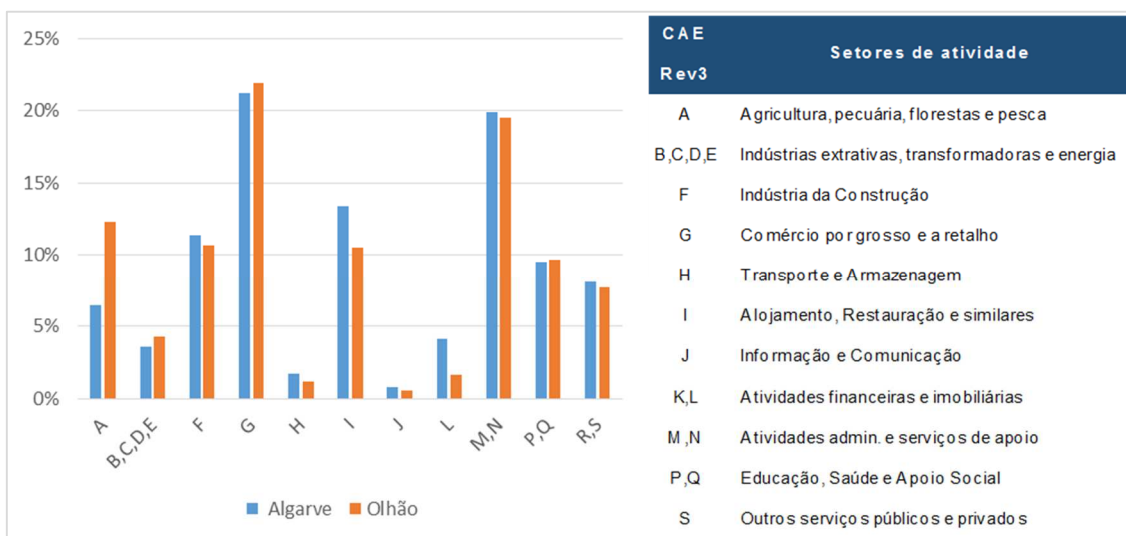
para as empresas do ponto de vista fiscal e tributário, bem como preços de mercado mais baixos para muitos produtos do mercado, polariza todo o sotavento algarvio. A transferência de procura dos consumidores localizados no território nacional para o lado espanhol é evidente em alguns produtos que apresentam preços muito mais baixos, sobretudo a partir do sucessivo aumento do IVA em Portugal.



Fonte: Volume de negócios (€) das empresas por Localização geográfica e Atividade económica (Divisão - CAE Rev. 3); Anual - INE, Sistema de Contas Integradas das Empresas (SCIE)

Gráfico 6 - Evolução do volume de negócios das empresas do concelho de Olhão (2004-2012)

Relativamente ao volume de negócios apresentado pelas empresas com sede no concelho de Olhão, verifica-se que o valor do volume de negócios diminuiu mais de 20% entre 2004 e 2012, ou seja, de valores de mais de 500 milhões de euros para valores próximo dos 447.793 milhões de euros. No que toca ao número de empresas sediadas no concelho, de 2004 a 2012 diminuiu de 6.178 para 4.580.



Fonte: INE – Anuário Estatístico 2012

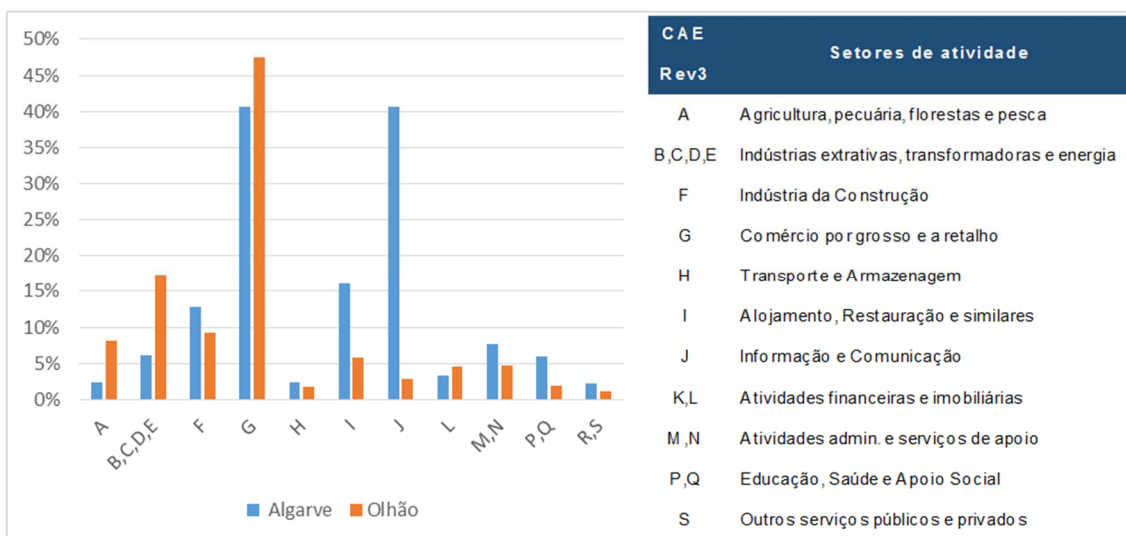
Gráfico 7 - Peso relativo das empresas com sede no concelho de Olhão e no Algarve – 2011

Avaliando a distribuição do número de empresas com sede no concelho e na região, por área de atividade em 2011<sup>6</sup>, verifica-se que quer na região como em Olhão os setores de atividade predominantes são: G – Comércio por grosso e a retalho, e o M – Atividades administrativas e serviços de apoio.

Segundo os dados de 2011 do Anuário Estatístico (INE) os seis subsectores de atividade com maior peso relativo no número de empresas com sede em Olhão são: G - Comércio por Grosso e a Retalho (22%), M,N - Atividades administrativas e serviços de apoio (20%), A - Agricultura, pecuária, floresta e pesca (12%), F - Indústria da construção (11%), I - Alojamento, Restauração e similares (10%) e P,Q – Educação, Saúde e Apoio Social (10%). O peso destas atividades revela a importância do comércio, do mercado imobiliário (construção e atividades imobiliárias) e do turismo na economia local, assim como a importância da aposta feita pelo concelho na inovação e sustentabilidade na sua frota pesqueira.

Observando o gráfico seguinte, verifica-se que a atividade que movimenta maior volume de negócios em Olhão é o Comércio por Grosso e a Retalho (47%), seguindo-se as indústrias extrativas, transformadoras e energia (17%), a indústria da construção (9%) e a agricultura, pecuária, florestas e pesca (8%).

<sup>6</sup> Último ano para o qual está disponível esta informação em Anuários Estatísticos (INE) ao nível do concelho.



Fonte: INE – Anuário Estatístico 2012

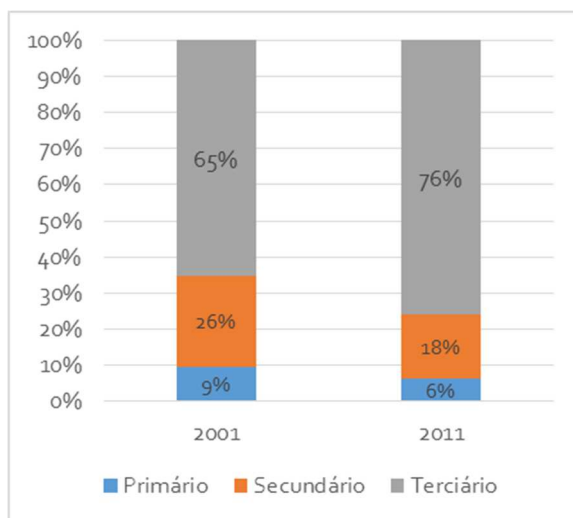
Gráfico 8 - Peso relativo do volume de negócio das empresas com sede no concelho de Olhão e no Algarve – 2011

Pelas análises apresentadas acima, é perceptível a grande importância que o sector do comércio tem na economia do concelho. O setor das pescas e da indústria conserveira, apesar de ter perdido importância na última década, continua a ter um peso significativo na economia do concelho. Este setor entrou em relativa decadência, causada pelo seu relativo desajustamento face aos mercados tradicionais, à concorrência internacional e à atualização dos processos produtivos. O porto de pesca de Olhão é, no contexto do Sotavento Algarvio, o segundo em valor de pesca descarregada, depois de Vila Real de Santo António (cerca de 15 milhões de euros/ano em Vila Real de Santo António e cerca de 10 milhões de euros/ano em Olhão). Em termos de importância relativa do porto de pesca no contexto algarvio, Olhão apenas surge superado por Portimão (32% contra 37%, respetivamente<sup>7</sup>).

Analisando a evolução da população ativa empregada de Olhão por setor de atividade, verifica-se que, quer em 2001 como em 2011, a maioria da população estava empregada no setor terciário (65% e 76% respetivamente), a restante população encontrava-se empregada no setor secundário (26% e 18%) e no setor primário (9% e 6%). Isto mostra claramente o aumento da terciarização da economia local nesta última década. De referir ainda que Olhão, entre 2001 e 2011, apesar da crise económica, sofreu um aumento de cerca de 3% da população ativa empregada.

<sup>7</sup> Dados extraídos do Relatório sobre o Desenvolvimento Sustentável das Zonas Costeiras do Sotavento Algarvio de Setembro de 2009.

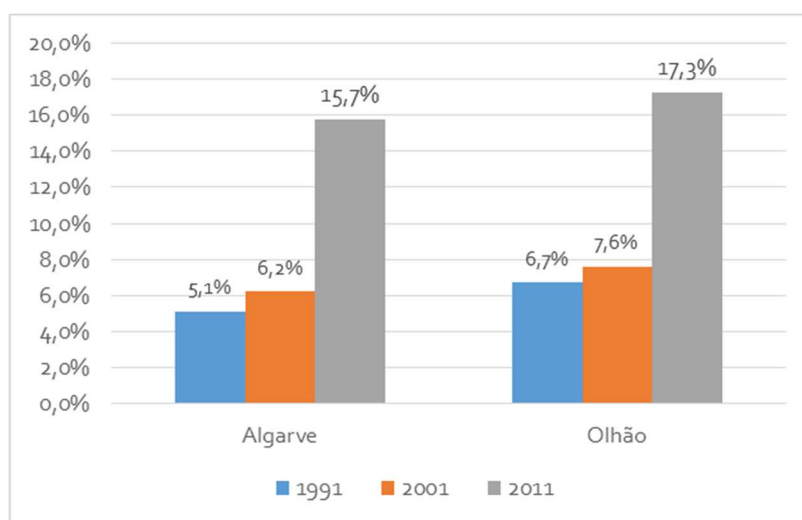




Fonte: INE – censos

Gráfico 9 - Evolução da população Ativa Empregada por setor de atividade 2001-2011

A situação de declínio da indústria conserveira foi uma das causas de desemprego no concelho, tal como é possível observar no gráfico seguinte. O concelho de Olhão encontra-se com taxas de desemprego elevadas, sendo inclusivamente superior à média do Algarve nos três últimos Censos Gerais da População.



Fonte: INE – censos

Gráfico 10 - Evolução da taxa de desemprego – 1991-2011

Definiu o PDM em vigor, como linha estratégica a modernização da frota pesqueira, a formação profissional na área de pescas, a adequação das infraestruturas portuárias e de comercialização para o aproveitamento dos produtos de pesca através da sua diversificação e

transformação industrial. Considerou, ainda, a vertente turística e lúdica da pesca e a sua tradição no concelho, onde adquire uma dimensão cultural. Justifica-se uma atenção ao investimento no conhecimento científico e técnico do sector pesqueiro. Estas orientações coincidiram com o período de plena adesão de Portugal à Comunidade Económica Europeia, a qual teve profundas implicações na economia das pescas.

O Município criou o Gabinete Estratégico de Desenvolvimento Económico, com iniciativas e apoios na dinamização económica das empresas, cujas competências atualmente estão atribuídas à Divisão de Planeamento e Ação Social.

Foi incentivada a produção industrial e o desenvolvimento da atividade comercial, através da criação do parque industrial previsto em Plano Diretor e do recurso a fundos comunitários disponíveis.

### 3.5. DESENVOLVIMENTO SOCIAL

#### 3.5.1. APOIO ALIMENTAR

O programa de apoio alimentar tem como objetivo facultar às famílias mais carenciadas do concelho géneros alimentares de modo a minimizar as dificuldades sentidas. Para tal, contamos com a colaboração de 10 instituições do concelho para a gestão das listas de inscritos, assim como para assegurar a logística de distribuição dos referidos géneros alimentares.

Atualmente, esta iniciativa está em fase de avaliação pelo executivo e teve início em 2009.

Ano	Valor Total
<b>2011</b>	€70.071,50
<b>2012</b>	€81.609,44
<b>2013</b>	€80.343,50

Fonte: Município de Olhão

Tabela 11 - Custo com a iniciativa (últimos 3 anos)

### 3.5.2. SUBSÍDIO DE RENDA PARA HABITAÇÃO

De acordo com o regulamento para atribuição do subsídio de renda para habitação, encontram-se a beneficiar deste apoio 42 agregados familiares, abrangendo cerca de 107 munícipes. O valor mensal despendido atualmente pela autarquia é de aproximadamente €6.968,00.

Ano	Valor Total
2009	€80.030,66
2010	€217.634,78
2011	€158.502,92
2012	€92.139,40
2013	€92.143,10

Fonte: Município de Olhão

Tabela 12 - Custo Total com a Iniciativa

### 3.5.3. BOLSAS DE ESTUDO

De acordo com o regulamento são atribuídas bolsas de estudo aos estudantes carenciados do ensino superior, nas modalidades de *deslocados* e *não deslocados*.

Este benefício é concedido pelo período de 10 meses, e tem correspondido a um valor anual de €1.800,00 por estudante deslocado e €900,00 por estudante não deslocado.

Ano Letivo	Candidaturas	Atribuições
2010/11	51	19
2011/12	42	26
2012/13	34	27
2013/14	35	19

Fonte: Município de Olhão

Tabela 13 - Número de Candidaturas e Atribuições (últimos 4 anos)

Ano	Valor Total
2010/11	€25.200,00
2011/12	€28.800,00
2012/13	€30.600,00
2013/14	€23.400,00

Fonte: Município de Olhão

Tabela 14 - Custo com a Iniciativa (últimos 4 ano)

## 3.5.4. PROTOCOLOS INSTITUCIONAIS

Conforme dados obtidos na Divisão de Planeamento e Ação Social, identificam-se no quadro seguinte as instituições que, no período referido, usufruíram da concessão de subsídios ou da cedência de espaço para funcionamento de respostas sociais ou desenvolvimento de projetos de caráter social.

Nome	Localização	Respostas Sociais	Tipo
Santa Casa da Misericórdia de Olhão	Rua Manuel de Oliveira – Olhão - Bloco 9 r/c esquerdo - Bloco 10 r/c direito	Centro de atividades de tempos livres (inativo)	Cedência de espaço
Santa Casa da Misericórdia de Olhão	Praça João de Deus, n.º 1 - Olhão	Centro de atividades de tempos livres	Cedência de espaço
A.C.A.S.O. - Associação Cultural e de Apoio Social de Olhão	Bairro Largo da Feira - Olhão - Bloco 6, r/c direito - Bloco 7, r/c direito - Bloco 7, r/c esquerdo	Jardim-de-infância	Cedência de espaço
A.C.A.S.O. – Associação Cultural e de Apoio Social de Olhão	Quinta do Brejo - Olhão	Lar de idosos	Cedência de espaço
MOJU	Rua José Lopes de Sousa n.º 10 - Olhão	Gabinete de bairro	Cedência de espaço e apoio financeiro
Associação Verdades Escondidas	Rua da Armonia, Edifício 1, Bloco 1, r/c esquerdo - Olhão	Gabinete de bairro	Cedência de espaço e apoio financeiro
Centro Social Nossa Senhora do Carmo	Bairro dos Pescadores – Fuseta - Olhão	Lar de idosos	Cedência de espaço
Cruz Vermelha Portuguesa – Delegação de Moncarapacho/Fuseta	Bairro dos Pescadores – Fuseta - Olhão	Centro comunitário	Cedência de espaço
Cruz Vermelha Portuguesa – Delegação de Olhão	Urbanização J. Marcelino Rosa, Apart. 13 - Olhão	Centro comunitário Cavalinha/Olhão	Cedência de espaço
Cruz Vermelha Portuguesa – Delegação de Olhão	Urbanização J. Marcelino Rosa, Apart. 13 - Olhão	Centro comunitário Bairro 28 de Setembro	Cedência de espaço
Associação Vaneus	Rua 18 de Junho n.º 243 B - Olhão	Apoio a famílias carenciadas	Apoio financeiro
Associação Tempus	Rua 18 de Junho n.º 96, r/c - Olhão	Recuperação de jovens toxicodependentes	Apoio financeiro
Instituto D. Francisco Gomes	Rua Dr. José de Matos - Faro	Centro de acolhimento de crianças e jovens	Apoio financeiro
APPC – Associação Portuguesa de Paralisia Cerebral	Rua de Moçambique - Faro	Atividades ocupacionais; intervenção precoce; centro terapêutico; centro de recursos; atendimento social e psicológico; inserção profissional; centro de apoio à vida; colónia de férias; ambulatório; distribuição alimentar; educação especial; formação profissional; prática desportiva.	Apoio financeiro
GATO – Grupo de Ajuda a Toxicodependentes	Rua Castilho, n.º 9 – 2º andar - Faro	Apartamento de reinserção social de Torres de Aires	Apoio financeiro
GATO – Grupo de Ajuda a Toxicodependentes	Rua Castilho, n.º 9 – 2º andar - Faro	Comunidade Terapêutica do Azinheiro	Apoio financeiro
Centro de Bem Estar Social Nossa Senhora de Fátima	Rua Dâmaso da Encarnação, n.º 4 8700 249 - Olhão	Centro de acolhimento de crianças e jovens	Apoio financeiro
Centro de Bem Estar Social Nossa Senhora de Fátima	Rua Dâmaso da Encarnação, n.º 4 8700 249 - Olhão	Creche	Apoio financeiro
Grupo de Bem Fazer “Celeiro de Amor”	Rua Serpa Pinto, n.º 13 – 15 - Olhão	Refeitório social	Apoio financeiro
Casa do Povo do Concelho de Olhão - Moncarapacho	Moncarapacho - Olhão	Centro comunitário	Apoio financeiro
ASMAL - Associação de Saúde Mental do Algarve	R. Aboim Ascensão, 47 - Faro	Fórum sócio ocupacional	Apoio financeiro
UNIR – Associação dos Doentes Mentais, Família e Amigos do Algarve	Rua Geraldino Brites, Lote A 6 – Lojas A e B - 8100 Loulé	Apoio ao doente mental e família	Apoio financeiro
A.E.D.M.A.D.A. – Associação dos Diabéticos do Algarve	Rua Raul Matos n.º 84 r/c - Faro	Acompanhamento clínico	Apoio financeiro

Fonte: Município de Olhão

Tabela 15 - Tipo de Apoio prestado pelo Município a Instituições 2011 - 2014

Deu-se atenção à melhoria da qualidade de vida e das condições urbanísticas das áreas residenciais, à melhoria dos equipamentos sociais, culturais, desportivos e dos serviços prestados às populações residentes em meio urbano e em meio rústico.

Investiu-se em medidas para combater o insucesso escolar. Investiu-se também na formação profissional, indo ao encontro das oportunidades da estrutura económica e da sua evolução.

Centrou-se a atuação do Município no desenvolvimento de estruturas de apoio social, com destaque para habitação, equipamentos de cultura e de lazer, equipamentos desportivos e de outros serviços públicos, sempre que possível articulados com instituições existentes.

### **3.6. REDE SOCIAL**

#### **3.6.1. REDE SOCIAL DO CONCELHO DE OLHÃO**

Com o objetivo de procurar conjugar esforços, tendo em vista a erradicação ou atenuação da pobreza e da exclusão social e a promoção do desenvolvimento local, o Município de Olhão apresentou a sua candidatura, em Outubro de 2004, ao Programa de Apoio à Implementação da Rede Social no Concelho de Olhão, tendo sido aprovada pelo Instituto da Segurança Social – Área de Cooperação e Rede Social, em Janeiro de 2005.

A Rede Social é definida como um fórum de articulação e congregação de esforços, baseado na adesão livre por parte das autarquias e das entidades públicas e privadas que nela queiram participar.

Este programa tem como finalidade combater a pobreza, nomeadamente através da procura de soluções “próximas” das comunidades, privilegiando os recursos locais e a mobilização das entidades e populações para a participação ativa na resolução dos problemas.

A gestão, dinamização, acompanhamento e avaliação do Programa Rede Social é da competência do Instituto da Segurança Social (ISS) e a coordenação cabe ao Município de Olhão.

O Programa da Rede Social abrange a totalidade do território português com 278 Conselhos Locais de Ação Social, onde está implementada.

### 3.6.2. ESTRUTURA OPERATIVA DA REDE SOCIAL - COMPOSIÇÃO

#### CONSELHO LOCAL DE AÇÃO SOCIAL

O CLASO é um fórum de parceria estratégica para a coordenação e intervenção no desenvolvimento social do concelho e tem como finalidade a conceção e avaliação da política social local, visando a erradicação ou atenuação da pobreza e da exclusão social e é composto por entidades públicas e privadas implantadas na área do concelho, com representação obrigatória da Câmara Municipal de Olhão e do Centro Distrital da Segurança Social.

N.º de parceiros em 2005 (ano da constituição)	N.º de parceiros em 2013
25	67

Fonte: Município de Olhão

Tabela 16 - N.º de Parceiros

### 3.6.3. DOCUMENTOS DE PLANEAMENTO DA REDE SOCIAL

#### A) DIAGNÓSTICO SOCIAL

O Diagnóstico Social é um instrumento fundamental na definição das orientações estratégicas para a intervenção social.

As problemáticas sociais consideradas prioritárias foram objeto de uma reflexão participada na perspetiva prática da procura de oportunidades e recursos que potenciem respostas promotoras do desenvolvimento social.

Procurou estabelecer-se um quadro de prioridades que direcionem consensos para a ação e a mobilização de vontades e recursos.

Este trabalho pretendeu criar as bases técnicas e objetivas para o Plano de Desenvolvimento Social, documento chave para a ação social no concelho.

Problemas prioritários identificados em 2006	Problemas prioritários identificados em 2010
<ul style="list-style-type: none"><li>- Toxicodependência</li><li>- Gravidez na adolescência</li><li>- Doenças sexualmente transmissíveis</li><li>- Alcoolismo</li><li>- Isolamento físico e social das pessoas com deficiência e dos idosos</li><li>- Comportamentos de risco (desvio social e aditivos)</li><li>- Insucesso escolar</li><li>- Famílias desestruturadas</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Famílias desestruturadas</li><li>- Peso excessivo dos TPC's na vida das crianças</li><li>- Excesso de pedagogia formal</li><li>- Insucesso Escolar</li><li>- Falta de expectativas dos pais em relação ao futuro dos filhos</li><li>- Abandono /absentismo escolar</li><li>- Consumo precoce de estupefacientes</li><li>- Dificuldades na inserção profissional</li><li>- Gravidez na adolescência</li></ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Problemas de saúde mental</li> <li>- Maus tratos infantis</li> <li>- Violência doméstica</li> <li>- Grande n.º de etnias</li> <li>- Ausência das famílias no processo educativo</li> <li>- Falta de expectativas no prosseguimento do percurso escolar</li> <li>- Ausência de projetos de empregabilidade</li> <li>- Falta de hábitos de trabalho</li> <li>- Falta de competências sociais</li> <li>- Falta de atitudes responsáveis</li> <li>- Grande n.º de bairros sociais com problemas sociais</li> <li>- Má gestão doméstica</li> <li>- Falta de articulação entre instituições</li> <li>- Elevada taxa de reincidência</li> <li>- Reinserção social negativa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fracas competências parentais dos jovens</li> <li>- Formação profissional desadequada do mercado de trabalho</li> <li>- Degradação dos índices de saúde e mobilidade /autonomia - passividade dos utentes nas respostas sociais</li> <li>- Isolamento dos idosos em situação de risco</li> <li>- Famílias sem possibilidade de manter idosos no domicílio</li> <li>- Idosos autónomos e saudáveis em situação de isolamento e passividade social e cívica</li> <li>- População significativa do concelho com problemas de saúde mental</li> <li>- Dificuldades financeiras na aquisição da medicação</li> <li>- Falta de espaços para exercício físico ao ar livre e de fácil acesso</li> <li>- Aumento da taxa de desemprego</li> <li>- Baixas competências de empregabilidade</li> <li>- Existência de desemprego qualificado</li> </ul>
---	---

Tabela 17 - Problemas Prioritários

## B) PLANO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

É um instrumento metodológico que define os objetivos e as estratégias de intervenção, tendo em vista o desenvolvimento local do concelho, com base nas necessidades diagnosticadas.

Propostas de Intervenção PDS 2007 – 2010	Propostas de Intervenção PDS 2011 - 2014
<p><b>Promoção de estilos de Vida Saudáveis</b> - Reconversão e reorientação de recursos e práticas existentes para a perspetiva da saúde e estilo de vida saudável como atividade específica de promoção do desenvolvimento social no Concelho.</p> <p><b>Inclusão de indivíduos em situação de risco</b> - Captação dos jovens para pontos de interesse nos quais se identifiquem e a partir da sua própria iniciativa e identidade cultural reforçar as suas competências de orientação e afirmação pessoal de comportamentos socialmente positivos e integradores. A criação de espaços de identificação e proximidade que permitam estabelecer laços de confiança e relação promotores de projetos de inserção social adequada.</p> <p><b>Intervenção para a autonomia familiar</b> - Incorporação da família como recurso fundamental gerador de dinâmicas próprias e adequadas de inserção e autonomização. A contratualização mútua na base e um projeto de vida que tem uma figura técnica de acompanhamento e supervisão - o gestor de caso, é um pressuposto de mudança e de</p>	<p><b>Intervenção em rede na infância (0 – 10 Anos)</b> - Intervenção em rede interinstitucional para quebrar ciclos de pobreza e dependência pela criação de instrumentos capacitadores do desenvolvimento pleno das crianças.</p> <p><b>Intervenção na problemática da juventude (11 – 18 anos)</b> - Intervenção para a capacitação dos jovens com baixas qualificações e risco de reprodução social e geracional das problemáticas de inserção familiar</p> <p><b>Intervenção estratégica no envelhecimento</b> - A intervenção reabilitativa, aliada à qualidade da institucionalização e da manutenção da mobilidade dos idosos já institucionalizados, é uma das apostas estratégicas para a autonomia dos idosos e a sua ativa afirmação na sociedade</p> <p><b>Intervenção prioritária na área da saúde mental</b> - A problemática de saúde mental é socialmente prioritária e apresenta graves lacunas no concelho de Olhão.</p>

<p>aquisição dos recursos internos e externos para a inserção.</p> <p><b>Educação formação para a vida ativa</b> - Planeamento estratégico e integrado da oferta educativa diferenciada, gestão integrada de recursos e ofertas e gestão estratégica de investimentos.</p>	<p><b>Estratégia de empregabilidade concelhia</b> - A rede social de Olha através do seu grupo de trabalho inter-institucional o "Fórum Técnico para a Inclusão" poderá funcionar como plataforma de diagnóstico permanente e planeamento da formação à medida que o concelho necessita.</p>
--	--

Tabela 18 - Propostas de Intervenção

### C) PARECERES

A Rede Social é ainda responsável pela emissão de pareceres sobre candidaturas a programas nacionais ou comunitários, bem como projetos, a criação de serviços e equipamentos sociais, desenvolvidos e financiados por entidades públicas, autonomamente ou em parceria.

Data	Programa	N.º de Pareceres
Julho/2006	Pares	7
Outubro/2006	Escolhas	3
Junho/2007	Pares	5
Julho/2009	Eixo 8 – medida 6.12 (POPH)	1
Outubro/2009	Escolhas	2
Fevereiro/2012	Programa EDP Solidária	2
Setembro/2012	Escolhas	3
Dezembro/2012	Programa Operacional Pesca 2007-2013 (PROMAR)	1
Fevereiro/2014	-	1

Tabela 19 - Pareceres Emitidos

#### 3.6.4. COMISSÃO DE PROTEÇÃO DE CRIANÇAS E JOVENS DE OLHÃO

O planeamento integrado do território assume especial responsabilidade no que respeita à atuação junto de crianças mais vulneráveis por se encontrarem em situações de risco ou de perigo.

O Município tem uma política de apoio às crianças com programas e projetos financiados.

As comissões de proteção elaboram anualmente um relatório de atividades, com identificação da situação e dos problemas existentes no Município em matéria de promoção dos direitos e proteção das crianças e jovens em perigo, incluindo dados estatísticos e informações que permitam conhecer a natureza dos casos apreciados e as medidas aplicadas, bem como avaliar as dificuldades e a eficácia da intervenção.



A) MODALIDADES DE FUNCIONAMENTO

A Comissão de Proteção de Crianças e Jovens de Olhão, adiante designada por Comissão, reúne na sua modalidade restrita quinzenalmente e na sua modalidade alargada reúne bimensalmente.

Entidade	Membros	Restrita	Alargada
ISS, IP - CD de Faro	Lara Barão – Presidente	X	X
Câmara Municipal de Olhão	Sara Patrocínio – Secretária Executiva	X	X
MEC	Marisa Cavaco	X	X
ARS – ACES Central	Ana Lam/Elsa Maia	X	X
Polícia de Segurança Pública	Hugo Marado/Filipe José	X	X
Polícia Marítima	Luís Duarte/Ribeiro Galego	X	X
Guarda Nacional Republicana	Luís Guerreiro/Elizabete Silva	X	X
CVP – Núcleo da Fuseta	Cláudia Bom	X	X
ACASO	Ana Margarida Dias	X	X
Associação Sê Mais Sê Melhor	Eliana Calixto	X	X
Associação Verdades Escondidas	Teresa Pires		X
Técnico Cooptado	David Martins	X	X
Técnica Cooptada	Marta Oliveira	X	X
Técnico Cooptado	Márcio Rodrigues	X	X
Técnica Estagiária	Sofia Silva	X	X
Técnica Cooptada	Helena Boloto	X	X
Técnica Cooptada	Tatiana Queirós	X	X
Técnica Cooptada	Manuela Correia	X	X
CBENSF	Maria Antonieta		X
VANEUS	Maria José Sequeira		X
Ginásio Clube Olhanense	Paulo Gomes/António Guedes		X
Assembleia Municipal			X
Assembleia Municipal			
Assembleia Municipal			
Assembleia Municipal	M. Fátima Moreira		X
Obra N.º Sr.ª das Candeias			X
MOJU	Nuno António		X
Associação DICA	Sérgio Miguel		X
<b>Equipa de Apoio à Comissão</b>			
Câmara Municipal de Olhão	Catarina Moreira	Serv. Administrativo	

Tabela 20 - Composição da CPCJ

B) CARACTERIZAÇÃO DA ATIVIDADE PROCESSUAL

No decorrer do ano de 2013 a Comissão de Olhão apresentou o movimento processual num total de 546 processos, dos quais a maioria se situa nos processos transitados de 2012 e nos instaurados ao longo do ano em análise.

Comparativamente ao ano anterior há um aumento de entradas em cerca de 64 processos.

Observando a Tabela, verifica-se que existe um evidente aumento do número de Processos Ativos. No final de 2013 havia 338 processos ativos em contraste com os 291 ativos no ano anterior.

Ano	Entradas de Processos	Saída de Processos	Total de Processo Ativos
2010	445	244	201
2011	431	235	196
2012	482	191	291
2013	546	213	333

Tabela 21 - Caracterização do Movimento Processual entre 2011 - 2013

Observa-se um aumento do número de processos que transitam de ano para ano.

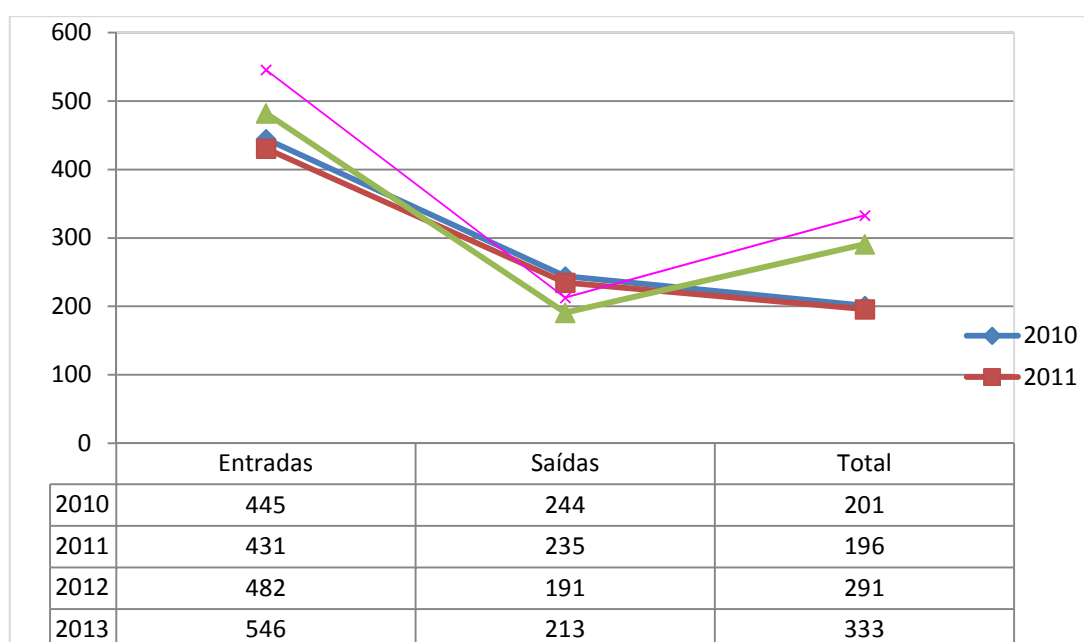


Gráfico 11 - Análise comparativa do Movimento Processual entre 2010-2013

- As entradas referem-se a todos os processos que transitaram do ano anterior, a todos os instaurados nesse ano e aos reabertos durante esse mesmo ano.
- O gráfico foi traçado de forma simples e pode, suscitar dúvidas. No entanto, o que se pretende retratar é o volume processual em cada ano de uma forma básica. Apenas para se ter a noção do n.º de processos de promoção e proteção trabalhados durante um ano civil. Recolheram-se os dados dos anos anteriores de forma a retratar o aumento do volume registado no concelho.
- As saídas referem-se a todos os processos arquivados (por já não se verificar situação de perigo, por remessa do processo para Tribunal, por remessa a outra Comissão).

- No final, e dado que se procurou dar uma resposta célere, a designação de Total terá ficado incompleta. Na verdade, são os processos que, no final de cada ano, se encontravam ativos e que transitaram para o ano seguinte. Será Total de Ativos no final do ano.
- Os processos de promoção e proteção que não foram arquivados no final de cada ano mantêm-se ativos no ano seguinte. Contudo, a intervenção da Comissão nos processos de promoção e proteção em acompanhamento tem duração limitada, de acordo com a Lei n.º 147/99 de 1 de Setembro.

#### A.1. PROCESSOS POR PROBLEMÁTICA

Em 2013 a “Negligência” revela-se o principal fator de perigo para as crianças e jovens, com um peso de 44%. A esta somam-se, com valores expressivos, “Exposição a comportamentos que possam comprometer o bem-estar e desenvolvimento da criança” e “A Criança/Jovem assume comportamentos que afetam o seu bem-estar e desenvolvimento sem que os pais se oponham de forma adequada”.

No conjunto das situações, estas preconizam a maioria das problemáticas, congregando 75% do total.

Problemática	N.º de Processos
<b>AS (Abuso Sexual)</b>	<b>1</b>
<b>CAESP (A criança esta abandonada ou entregue a si própria)</b>	<b>1</b>
CAESP: Ausência permanente de suporte familiar ou outro	5
CAESP: Ausência temporária de suporte familiar ou outro	1
CAESP: Crianças e jovens não acompanhados	2
<b>CJACABED (A Criança/Jovem assume comportamentos que afetam o seu bem estar e desenvolvimento sem que os pais se oponham de forma a desadequada)</b>	<b>32</b>
CJACABED: Comportamentos graves antissociais ou/e de indisciplina	13
CJACABED: Consumo de Estupefacientes	3
CJACABED: Outros comportamentos	1
<b>ECPCBEDC (Exposição a comportamentos que possam comprometer o bem estar e desenvolvimento da criança)</b>	<b>35</b>
ECPCBEDC: Consumo de álcool	5
ECPCBEDC: Consumo de estupefacientes	4
ECPCBEDC: Violência Doméstica	19
<b>MT (Mau Trato Físico)</b>	<b>1</b>
MT: Ofensa física por castigo corporal	1
MT: Ofensa física em contexto de violência doméstica	1
<b>MTPIA (Mau Trato psicológico ou indiferença afetiva)</b>	<b>1</b>
MTPIA: Instigação a condutas da criança, contrário a valores	1
MTPIA: Privação de relações afetivas e de contacto sociais	2
<b>NEG (Negligência)</b>	<b>114</b>
NEG: Ao nível da saúde	11
NEG: Ao nível Educativo	3
NEG: Ao nível psicoafectivo	9
NEG: Face a comportamentos da criança/jovem	3
NEG: Falta de supervisão e acompanhamento/familiar	11
<b>OUTRA (Outras situações de perigo)</b>	<b>11</b>
<b>SPDE (Situações de perigo em que esteja em causa o Direito à Educação)</b>	<b>13</b>
SPDE: Abandono Escolar	4
SPDE: Absentismo Escolar	29
SPDE: Insucesso Escolar	20

Tabela 22 - Caracterização Processual por Problemática em 2013

## A.2. PROCESSOS POR SEXO E FAIXA ETÁRIA

Por observação do Gráfico 2 constata-se uma ligeira superioridade de casos problemáticos no sexo masculino comparativamente ao sexo feminino, tendência que se acentuou em 2013 (M: 258; F: 214), em que o sexo masculino representa 55% dos casos acompanhados.

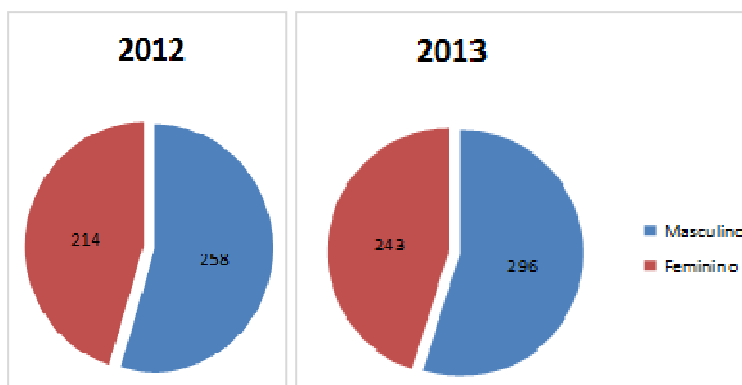


Gráfico 12 - Análise Comparativa por Género Sexual entre 2012-2013

Conforme a tabela, em termos etários é manifesta, em 2013, uma maior incidência de casos entre os **15 e os 17 anos** (137) e entre os **11 e os 14 anos** (110), totalizando no conjunto destas faixas etárias 46% dos processos.

Importa sublinhar que as faixas etárias entre o nascimento e os 8 anos apresentam uma expressão significativa, com um peso de 40% no total dos processos acompanhados.

Faixas etárias	2012	2013
De 0 a 2	76	72
De 3 a 5	69	64
De 6 a 8	63	76
De 9 a 10	38	46
De 11 a 14	127	110
De 15 a 17	93	137
De 18 a 21	16	34
<b>Total</b>	<b>482</b>	<b>539</b>

Tabela 23 - Caracterização Processual por Faixas Etárias entre 2012-2013

### A.3. PROCESSOS ARQUIVADOS

Entre os anos de 2012 e 2013 houve um aumento, embora pouco significativo, do número de arquivamentos. Em ambos os anos a grande parte dos arquivamentos deu-se na sequência da Situação de Perigo já não subsistir, sublinhando-se que em 2013 justificou perto de 50% dos arquivamentos.

As remessas para Tribunal apresentam algum acréscimo, mantendo uma expressão significativa.

MOTIVO DE ARQUIVAMENTO	2012	2013
A Situação de Perigo já não Subsiste	81	96
A Situação de Perigo não se Confirma	66	15
Cessação da Medida	6	16
O jovem atingiu a maioridade e não solicitou a continuação da intervenção ou completou 21 anos	13	14
Por ter passado a residir fora do território nacional	2	19
Remessa de Processo a Tribunal   Por ausência de consentimento	3	18
Remessa de Processo a Tribunal   Por incumprimento do acordo	3	3
Remessa de Processo a Tribunal   por oposição da Criança	0	3
Remessa de Processo a Tribunal   Por retirada de Consentimento para Intervenção	17	24
<b>Total</b>	<b>191</b>	<b>208</b>

Tabela 24 - Caracterização processual por Motivo de Arquivamento entre 2012-2013

#### A.4. MEDIDAS APLICADAS

Considerando as medidas aplicadas, é perceptível que existiu um maior número de medidas aplicadas em 2013, com um acréscimo de 26% em relação ao ano anterior. Não obstante, mantém-se como medida essencial a de Apoio Junto dos Pais, com um peso relativo, em 2012, de perto de 77% e em 2013 de 79%.

As restantes medidas são menos dominantes, seguindo-se Apoio Junto de Outro Familiar e, por fim, Acolhimento Institucional.

A medida de Apoio para Autonomia de Vida assumiu menor expressão durante o ano de 2013 dado que não se registaram as condições essenciais e indispensáveis para a sua aplicação.

MEDIDAS APLICADAS	2012	2013
Apoio junto dos pais	153	198
Apoio junto de outro familiar	25	32
Confiança a pessoa idónea	0	0
Acolhimento institucional	16	20
Apoio para autonomia de vida	5	1
<b>Total</b>	<b>199</b>	<b>251</b>

Tabela 25 - Caracterização Processual por Medidas Aplicadas entre 2012-2013

É ainda evidente o recurso diminuto ao regime de colocação, sendo que apenas foi aplicada a medida de acolhimento institucional em 20 processos, constituindo 8% do total das medidas aplicadas. O número de medidas em Meio Natural de Vida reveste-se de grande evidência, dado que foi aplicada em de 92% dos processos de promoção e proteção.

Considerando as medidas específicas, é de apontar a manutenção das crianças e jovens junto dos pais em 79% dos casos e de outros familiares em 12,8% do total.

Importa sublinhar que a Comissão delibera aplicação de medidas mediante obediência aos princípios orientadores da Lei de Promoção e Proteção de Crianças e Jovens em Perigo consagrados no art.º 4º, procurando responder essencialmente ao superior interesse da criança e tendo sempre em conta quais as suas necessidades protetivas em cada momento.

#### A.5. NOTA FINAL

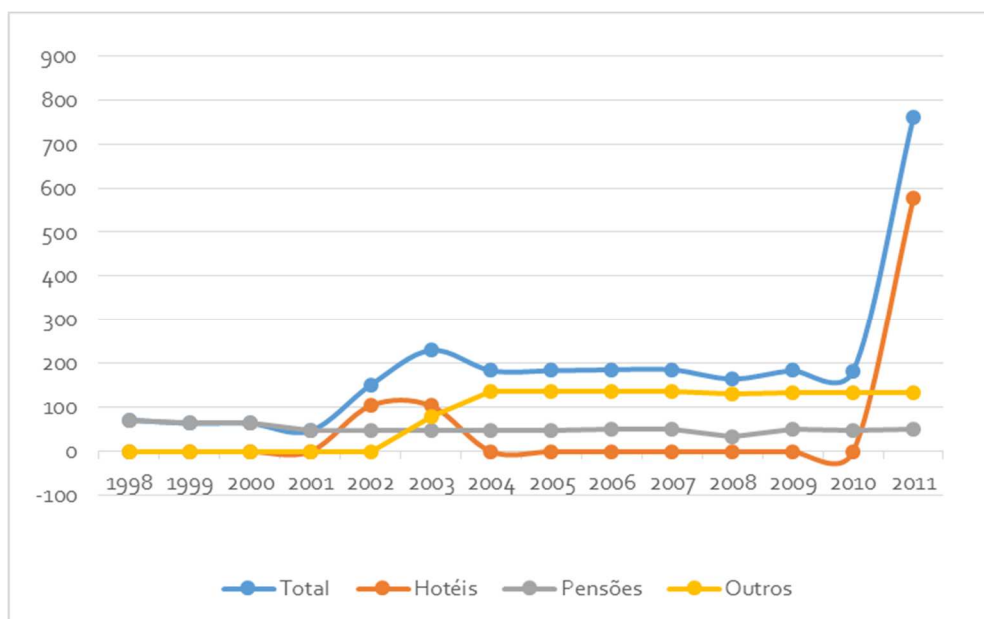
A política municipal neste domínio é aberta e cooperante com todas as instituições e pessoas singulares que estejam dispostas a colaborar, sem esquecer que o principal apoio deve ser procurado no seio das próprias famílias. Os serviços têm de estar atentos e disponíveis para trabalhar com e para as famílias e ajudá-las a participar, uma vez que muitas destas não sabem como o fazer.

Aos técnicos das Comissões compete avaliar as situações e intervir com a família e a criança ou jovem, aplicando um plano de intervenção que deve ir ao encontro das necessidades dos intervenientes, com o objetivo de cessar a situação de fragilidade detetada.

Os planos municipais apostam no reforço do acompanhamento processual e na do trabalho a realizar junto das crianças/jovens e respetivas famílias.

### 3.7. TURISMO

O sector do turismo é um dos mais relevantes na economia portuguesa e a preponderância deste setor na economia algarvia é ainda maior que na média nacional. No caso do concelho de Olhão, o condicionamento do acesso às praias, resultante da interposição da Ria Formosa, limitou o turismo balnear, mantendo-se este mais dependente das atividades económicas tradicionais (agricultura, pesca e indústria).



Fonte: INE – Anuários Estatísticos

Gráfico 13 - Evolução da capacidade de alojamento em estabelecimentos hoteleiros no concelho de Olhão – 1998-2011

A capacidade de alojamento do concelho não tem grande expressão no contexto da região algarvia, representando apenas 0,74% do total. De acordo com o VisitAlgarve<sup>8</sup>, no concelho existem apenas três hotéis: o Real Marina Hotel & Spa (5 estrelas), o Hotel Apartamento Colina Verde (4 estrelas) e a Quinta dos Poetas (Hotel Rural).

Há um imenso potencial turístico por explorar que depende de uma conceptualização territorial e urbanística que se apresenta como um desafio neste processo de revisão do PDM, onde é importante reconhecer que os centros urbanos de Olhão e Fuseta se devem configurar como âncoras da oferta turística do concelho. A Ria Formosa, com as suas ilhas-barreira, canais e sapais, constitui um atrativo turístico singular que, a par de uma criteriosa

<sup>8</sup> Entidade Regional de Turismo do Algarve



salvaguarda dos seus valores naturais, convoca à sua valorização e exploração através de um qualificado planeamento territorial, arquitetónico e paisagístico.

A revisão/reformulação do Plano de Pormenor de Ocupação Turístico-Cultural de Marim (UOP<sub>2</sub>) pode ir no sentido de incrementar uma oferta turística singular, explorando a sua conexão espacial e funcional com a Ria Formosa.

O recreio náutico merece também especial atenção, observando a capacidade das infraestruturas portuárias já existentes.

### **3.8. SAÚDE**

Os equipamentos coletivos públicos do concelho de Olhão integram o Agrupamento de Centros de Saúde Algarve I – Central da Administração Regional de Saúde do Algarve, I.P (ARS Algarve). O concelho dispõe de um centro de saúde (Centro de Saúde de Olhão), que tem como hospital de referência o Hospital de Faro, EPE.

O Centro de Saúde de Olhão (CS Olhão) situa-se na cidade de Olhão (freguesia de Quelfes) e apresenta três Extensões de Saúde, respetivamente nas freguesias de Pechão, Moncarapacho e Fusetas, e duas Unidades de Saúde Familiar (USF), ambas a funcionar no próprio Centro de Saúde de Olhão.

O Centro de Saúde de Olhão é igualmente servido por uma Equipa de Cuidados Continuados Integrados (ECCI) e uma Unidade de Média Duração e Reabilitação (UMDR). Destaca-se ainda a presença no concelho de três unidades do Instituto da Droga e Toxicoddependência: Unidade de Dispensa de Terapêutica de Substituição, Equipa Técnica Especializada de Tratamento do Sotavento e Unidade de Desabilitação (freguesias de Quelfes, Olhão e Moncarapacho, respetivamente).

N.º	Designação	Domínio	Freguesia
S1	Centro de Saúde Olhão (CS Olhão) Unidade de Saúde Familiar Âncora - CS Olhão Unidade de Saúde Familiar Mirante - CS Olhão		Quelfes
S2	Instituto da Droga e Toxicodependência - Unidade de Dispensa de Terapêutica de Substituição		
S3	Extensão de Saúde Pechão	Público	Pechão
S4	Instituto da Droga e Toxicodependência - Equipa Técnica Especializada de Tratamento do Sotavento - Olhão		Olhão
S5	Extensão de Saúde Moncarapacho		
S6	Instituto da Droga e Toxicodependência - Unidade de Desabituação de Moncarapacho		Moncarapacho
S7	Extensão de Saúde Fusetas		Fusetas
S8	Cruz Vermelha Portuguesa - Núcleo de Olhão		Quelfes
S9	Clínica São Cristóvão - Clínica de Medicina Física e Reabilitação de Olhão, Lda.	Privado	Olhão
S10	Cruz Vermelha Portuguesa - Núcleo de Moncarapacho		Moncarapacho
S11	Cruz Vermelha Portuguesa - Núcleo da Fusetas		Fusetas

Tabela 26 - Equipamentos Coletivos de Saúde presentes no concelho de Olhão

Do domínio privado, para além dos serviços de proximidade fornecidos pelas farmácias, destacam-se os três núcleos da Cruz Vermelha Portuguesa e a Clínica São Cristóvão, especializada em medicina física e reabilitação.

### 3.9. EDUCAÇÃO

#### 3.9.1. EDUCAÇÃO

Também o funcionamento da rede escolar sofreu grande alteração nas últimas 2 décadas, com a construção de novos equipamentos educativos, fruto do aumento da população escolar no concelho.

As atribuições no Município na área da educação são sobretudo ao nível da ação social escolar dos ensinos pré-escolar e do 1º ciclo (primário) e da rede de transporte escolar.

#### 3.9.2. AÇÃO SOCIAL ESCOLAR

A Educação Pré-escolar e o 1º Ciclo do Ensino Básico constituem níveis de educação e ensino fundamentais no processo educativo e um fator decisivo de modernização e desenvolvimento nacional.

O Município de Olhão procura garantir, através das medidas de ação social escolar, que o início da escolaridade seja marcado pelo princípio da igualdade de oportunidades de acesso e sucesso educativos, nomeadamente através de medidas de combate à exclusão social, como sejam a atribuição de auxílios económicos, destinados a alunos inseridos em agregados

familiares cuja situação económica determina a necessidade de comparticipações para fazer face a encargos, diretos ou indiretos, relacionados com o cumprimento da escolaridade.

A ação social escolar engloba um conjunto diverso de modalidades de apoio que vão desde os auxílios económicos para a aquisição de livros e material escolar, apoio alimentar, mediante a comparticipação de 100% no 1º escalão e de 50% no 2º escalão, prolongamento de horário, atividades nas interrupções letivas e transporte escolar.

Os serviços de apoio à família destinam-se às crianças que frequentam os estabelecimentos de Educação Pré-Escolar e do 1º Ciclo do Ensino Básico da rede pública do concelho de Olhão.

#### A) MODALIDADES DE APOIO

##### A.1. EDUCAÇÃO PRÉ-ESCOLAR:

- a) Fornecimento de refeições – será assegurado o serviço de refeição a todos os alunos que se encontram a frequentar os estabelecimentos de educação pré-escolar da rede pública;
- b) Prolongamento de Horário – compreende todos os tempos que vão para além da componente letiva e destina-se às crianças da educação pré-escolar;
- c) Atividades nas Interrupções Letivas – destinam-se a todas as crianças e alunos da educação pré-escolar, decorrem nos respetivos estabelecimentos de ensino e têm um pendor lúdico, cultural e desportivo;

##### A.2. 1º CICLO DO ENSINO BÁSICO:

- a) Fornecimento de refeições – será assegurado o serviço de refeição a todos os alunos que se encontram a frequentar os estabelecimentos do 1º ciclo do ensino básico da rede pública;
- b) Transporte Escolar – o Município assegura gratuitamente o transporte a todos os alunos do 1º Ciclo que residam a 3km ou 4km do estabelecimento de ensino da sua área de residência, respetivamente sem ou com refeitório;
- c) Manuais Escolares e Material Didático.

Escola	N.º de Alunos com Escalão		N.º de Alunos sem escalão
	Escalão A	Escalão B	
Agrup. de Escolas Dr. Alberto Iria	137	87	120
Agrup. de Escolas Prof. Paula Nogueira	243	134	223
Agrup. de Escolas João da Rosa	167	73	163
Agrup. de Esc. Dr. Francisco Fernandes Lopes	117	62	165

Tabela 27 - Número de alunos apoiados por agrupamento escolar - 1º Ciclo do Ensino Básico

## B) REDE DE TRANSPORTES ESCOLARES

### B.1. NOTA INTRODUTÓRIA

A rede de transportes escolares do concelho de Olhão integra a rede de transportes públicos, um circuito especial efetuado pelos Bombeiros Municipais e três circuitos municipais efetuados pelas viaturas da autarquia, os quais se destinam aos alunos que residem em locais que não dispõem de transportes públicos, sendo-lhes assim facultado um esquema adequado de transportes escolar.

Assim, nos termos do art. 4.º do Decreto-Lei n.º 299/84, de 5 de Setembro, este Município apresenta o atual Plano de Transportes Escolares para o ano letivo de 2013/2014, o qual pretende ser um documento orientador do funcionamento dos transportes escolares, elaborado com base no número de alunos e estabelecimentos de ensino existentes no ano letivo em curso.

De acordo com as alíneas a), b) e c) do ponto 2 do art. 4.º do Decreto-Lei n.º 299/84, de 5 de Setembro, compete aos estabelecimentos de ensino colaborar com o Município na elaboração do Plano de Transportes Escolares, ao qual devem fornecer, até 15 de Fevereiro de cada ano, a previsão do número de alunos que utilizarão transporte escolar no ano letivo subsequente, discriminados por local de proveniência, ano de escolaridade e estabelecimento de ensino. Para a elaboração do Plano, o Município também solicita às empresas de transportes públicos os itinerários e respetivos horários previstos para o ano letivo seguinte.

Quando não é possível a utilização dos transportes públicos, o Município efetua a diligência necessária para assegurar o transporte dos alunos, por contratação de itinerários extra ou utilização de viaturas municipais. É ainda assegurado o transporte dos alunos com necessidades educativas especiais que, por consequência, não têm possibilidade de utilizar o meio de transporte público. São ainda participados os passes escolares dos alunos que

estudam em estabelecimentos de ensino fora do concelho, desde que, comprovadamente, justifiquem a necessidade do mesmo, confirmando a não existência da oferta formativa pretendida nos estabelecimentos de ensino do concelho.

#### B.2. REDE ESCOLAR PÚBLICA DO CONCELHO DE OLHÃO

Atualmente, o concelho de Olhão dispõe de uma Rede Escolar Pública constituída por nove jardins-de-infância, doze Escolas Básicas de 1º Ciclo, seis Escolas Básicas de 2º e 3º Ciclo e uma Escola Secundária, distribuídos pelos seguintes Agrupamentos de Escolas:

Agrupamento de Escolas	Nível Ensino	Escola
Agrupamento de Escolas João da Rosa	Pré-Escolar	EB 1/JI da Cavalinha EB 1/JI de Olhão, n.º 6
	1º Ciclo	EB 1 de Marim, n.º 1 EB 1/JI de Olhão, n.º 6
	2º e 3º Ciclos	EB 1/JI da Cavalinha EB 2,3 João da Rosa
Agrupamento de Escolas Dr. Alberto Iria	Pré-Escolar	EB 1/JI de Olhão, n.º 1
	1º Ciclo	EB 1/JI de Olhão, n.º 1
	2º e 3º Ciclos	EB 2,3 Dr. Alberto Iria
Agrupamento de Escolas Prof. Paula Nogueira	Pré-Escolar	Jl de Pechão EB 1/JI de Quelfes EBI/JI José Carlos da Maia EB 1/JI de Olhão, n.º 4 EB 1/JI de Olhão, n.º 4 EB 1 de Olhão, n.º 5
	1º Ciclo	EB 1 de Brancanes EBI/JI José Carlos da Maia EB 1/JI de Quelfes EB 1 de Pechão, n.º 1
	2º e 3º Ciclos	EB 2/3 Prof. Paula Nogueira EBI/JI José Carlos da Maia
Agrupamento de Escolas Dr. Francisco Fernandes Lopes	Pré-Escolar	Jl da Fuseta EB 1/JI de Moncarapacho
	1º Ciclo	EB 1 da Fuseta EB 1/JI de Moncarapacho
	2º e 3º Ciclos	EB 2,3 Dr. João Lúcio EB 2,3 Dr. António João Eusébio
	Secundário	ES Dr. Francisco Fernandes Lopes

Tabela 28 – Rede escolar pública por agrupamento de escolas

### B.3. NORMAS DE FUNCIONAMENTO DOS TRANSPORTES ESCOLARES

Nos termos do ponto 1 do art. 2.º e do ponto 1 do art. 3.º do Decreto-Lei n.º 299/84, de 5 de Setembro, todos os alunos, do ensino básico e secundário, matriculados nos estabelecimentos de ensino do concelho de Olhão, têm direito ao transporte gratuito desde que:

- a) Residam a mais de 3 ou 4 km do seu estabelecimento de ensino;
- b) Sejam residentes no concelho de Olhão.

Aos alunos portadores de deficiência ou doença, com mobilidade reduzida e que não possam utilizar os circuitos de transporte público, será assegurado, gratuitamente, um meio de transporte adequado à sua condição, desde que a sua situação seja devidamente comprovada por relatório médico.

O regime de transportes escolares funciona, exclusivamente, durante os períodos letivos do ensino obrigatório e nos dias em que decorrem exames nacionais, unicamente para os alunos inscritos nestes exames.

### B.4. CONCESSÃO DO PASSE ESCOLAR

A inscrição nos transportes escolares deve ser efetuada anualmente, no ato da matrícula ou renovação. Para tal, o encarregado de educação ou o aluno, quando maior de idade, deve preencher o requerimento disponibilizado para o efeito nas secretarias dos agrupamentos escolares do concelho e, em caso de primeiro pedido, entregar fotocópia do documento de identificação e uma fotografia tipo passe;

Os alunos devem estar sempre munidos de passe escolar válido;

Sempre que os alunos necessitem de requisitar uma segunda via do passe escolar, deverão dirigir-se às secretarias dos respetivos agrupamentos escolares e suportar os encargos inerentes à emissão do novo passe escolar.

### B.5. NÚMERO DE ALUNOS TRANSPORTADOS

Percurso	N.º de Alunos	N.º de Km
Olhão - Fuseta - Secundária - Bias - Fuseta	23	55
Olhão - Barradas - Lagoão - EN125 - Pereiro - Moncarapacho - Alfandanga - N.º6	39	89
Olhão - EN125 - Maragota - Foupana - Pereiro - Quelfes - Patinha - EN125	23	123

Tabela 29 – N.º de alunos transportados em autocarro – Veículo Municipal

Comboio – CP		
Local de Origem	Local de Destino	N.º de Alunos
Fuseta	Olhão	54
Olhão	Fuseta	4
Fuseta	Tavira	7
Fuseta	Faro	3

Tabela 30 – N.º de alunos transportados em comboio

### C) PREOCUPAÇÕES PARA O FUTURO.

As grandes preocupações para o futuro são:

- A diminuição no número de alunos, nomeadamente no 1º ciclo e com maior impacto na área rural;
- A manutenção dos equipamentos existentes;
- A requalificação das escolas do 1º ciclo do ensino básico n.º 4 e n.º 5.

### 3.10. DESPORTO

A prática desportiva em Olhão nas últimas 2 décadas sofreu uma evolução orgânica e um acentuado crescimento.

A otimização dos recursos materiais e instalações desportivas existentes, o financiamento privado e a reestruturação orgânica do sistema desportivo local, baseado na construção de instalações desportivas âncora, transformou a tipologia da prática desportiva.

Durante os últimos 20 anos os investimentos mais marcantes, com impactos ao nível da reestruturação da prática desportiva, foram:

- A construção do Complexo das Piscinas Municipais de Olhão – é uma infraestrutura que recebe, quotidianamente, uma média de 600 utilizadores nas mais variadas atividades aquáticas. Trata-se de um investimento Municipal com recursos a fundos comunitários;
- A construção e reorganização do Estádio Municipal de Olhão – recebe diariamente cerca de 400 utilizadores, na esmagadora maioria jovens, das camadas de formação da modalidade de futebol de diversos clubes. Trata-se de um investimento Municipal com recursos a fundos comunitários;
- A construção dos Pavilhões do Ginásio Clube Olhanense e do Clube Desportivo “Os Olhanenses” – Estes pavilhões permitiram o crescimento de modalidades como o basquetebol e andebol e o aparecimento de outras modalidades como a ginástica e a dança. Para além de permitirem um incremento direto do número de praticantes, também fomentaram a possibilidade de permitir que o Pavilhão Municipal de Olhão alterasse a sua tipologia de utilização, hoje mais centrada na modalidade de futsal e no apoio à utilização informal por parte da comunidade. Estes equipamentos foram construídos através da utilização de fundos privados e do financiamento da Autarquia e do Estado através do Instituto do Desporto;
- A Construção dos Pavilhões das Escolas EB 2,3. Existem, atualmente, 6 pavilhões que foram construídos com verbas do Ministério da Educação e com o apoio da Autarquia. São espaços que são utilizados pelos Clubes e pela comunidade, tendo um papel importante na diversificação da atividade desportiva uma vez que permitiram o aparecimento de novas modalidades.

O aparecimento deste novo tipo de espaços desportivos teve um grande impacto social, uma vez que fomentou as atividades de recreio e dirigidas para a saúde, sem negligenciar a prática desportiva federada. O Complexo das Piscinas Municipais de Olhão é o exemplo máximo deste crescimento do desporto social, de recreação ou para a saúde, uma vez que 80% da sua ocupação diária é representativa deste tipo de utilização.

Os desafios para o futuro são os seguintes:

- Manutenção dos equipamentos existentes;



- Reestruturação (intervenção mais profunda) no Pavilhão Municipal e circuito de Manutenção;
- Construção de mais 1 a 2 espaços para a atividade competitiva de futebol. A gestão de 400 atletas por dia no Estádio Municipal tem sido difícil e existe uma estagnação no crescimento da modalidade originada pela inexistência de espaços;
- Construção de uma pista de treinos para o atletismo. É uma modalidade com grande implementação, nomeadamente, na freguesia de Pechão onde existem cerca de 100 atletas e não existe qualquer equipamento específico para o treino. A construção de uma pista em Pechão com um relvado sintético acoplado, daria resposta ao problema da falta de equipamento para o atletismo e minimizava o problema da falta de espaços para o futebol.

## Mapa de Instalações desportivas

INFRA-ESTRUTURAS DESPORTIVAS						
FREGUESIA	NOME/DESIGNAÇÃO	LOCALIZAÇÃO/ MORADA	CONTACTOS	ÁREA DE JOGO m <sup>2</sup>	ÁREA TOTAL m <sup>2</sup>	EQUIPAMENTOS EXISTENTES
Estádios e campos de futebol						
Moncarapacho	Estádio da Torrinha	Rua das Olarias 8700 Moncarapacho	CMO - Divisão Desporto 289 700 100	5734	5734	2 balizas futebol de 11 e 2 futebol de 7
Quelfes	Campo de Jogos de Quelfes	Zona Desportiva de Quelfes	CMO - Divisão Desporto 289 700 100	5225	5529	2 balizas futebol de 11
Pechão	Campo de Futebol Municipal	Estádio Municipal de Olhão	CMO - Divisão Desporto 289 700 100	7800	8400	2 balizas futebol de 11 e 4 futebol de 7
Pechão	Campo de Futebol de Pechão	Rua 25 de Abril, 24, 8700-180 Olhão	CMO - Divisão Desporto 289 700 100	5400	5758,48	2 balizas futebol de 11 e 2 futebol de 7
Recintos desportivo/ Polidesportivos						
Quelfes	Polidesportivo de Quelfes	Zona Desportiva de Quelfes	CMO - Divisão Desporto 289 700 100	800	925,7	2 balizas de andebol/futebol
Fuseta	Polidesportivo Fuseta	Avenida Professor Doutor César Oliveira 8700 Fuseta	CMO - Divisão Desporto 289 700 100	800	1056	2 balizas de andebol/futebol 2 balizas de andebol/futebol e 2 tabelas de basquetebol
Moncarapacho	Polidesportivo Moncarapacho	Moncarapacho 8700 Olhão	CMO - Divisão Desporto 289 700 100	800	1042,44	
Quelfes	Polidesportivo Bairro Fundo Fomento de Habitação	Bairro Fundo Fomento de Habitação 8700-237 Olhão	CMO - Divisão Desporto 289 700 100	406	459	2 balizas de andebol/futebol
Quelfes	Polidesportivo Cassiano	Bairro Económico 8700 Olhão	CMO - Divisão Desporto 289 700 100	800	877,7	2 balizas de andebol/futebol
Quelfes	Polidesportivo Circuito Manutenção	Pinheiros de Marim 8700 Olhão	CMO - Divisão Desporto 289 700 100	800	1047	2 balizas de andebol/futebol
Olhão	Polidesportivo Ass. 18 de Maio	Rua Associação 18 de Maio	CMO - Divisão Desporto 289 700 100	741	820	2 balizas de andebol/futebol
Olhão	Polidesportivo da Cavalinha	Bairro da Cavalinha	CMO - Divisão Desporto 289 700 100	560	600	2 balizas de andebol/futebol 2 balizas de andebol/futebol e 2 tabelas de basquetebol
Pechão	Pavilhão Municipal de Olhão	Estrada EN2-6 8700 Olhão	CMO - Divisão Desporto 289 700 100	760	950	
Pechão	Polidesportivo de Pechão	Rua Clube Oriental de Pechão 8700 Olhão	CMO - Divisão Desporto 289 700 100	800	990	2 balizas de andebol/futebol
Recintos desportivo/ Polidesportivos Escolares						
Fuseta	Polidesportivo EB1 Fuseta	Rua S. Gonçalo de Lagos 8700-027 Fuseta	CMO - Divisão Desporto 289 700 100	1360	1672	2 balizas de andebol/futebol
Quelfes	Polidesportivo EB1 N.º 4 (Escola do Futebol)	Estrada Nacional 125 8700 Olhão	CMO - Divisão Desporto 289 700 100	741	800	2 balizas de andebol/futebol
Quelfes	Polidesportivo EB1 N.º 5	Rua João de Jesus Ventura 8700-236 Olhão	CMO - Divisão Desporto 289 700 100	264	264	2 balizas de andebol/futebol
Olhão	Polidesportivo EB1 Largo da Feira	Largo da Feira 8700-316-Olhão	CMO - Divisão Desporto 289 700 100	741	800	2 balizas de andebol/futebol
Olhão	Campo de Basquetebol EB1 Largo da Feira	Largo da Feira 8700-316-Olhão	CMO - Divisão Desporto 289 700 100			2 tabelas de basquetebol
Olhão	Pista de Atletismo EB1 Largo da Feira	Largo da Feira 8700-316-Olhão	CMO - Divisão Desporto 289 700 100			Nada a registar
Olhão	Polidesportivo EB1 N.º 3 Cavalinha	R. João da Rosa 8700-480	CMO - Divisão Desporto 289 700 100			Nada a registar
Parque Infantis Públicos						
Olhão	Parque Infantil Jardim Patrão J.Lopes	Av. 5 Outubro	CMO - Divisão Desporto 289 700 100			Bosque dos ursos; baloiço duplo; rede de trepar; balancé duplo; barco
Olhão	Parque Infantil Jardim Pescador Olhanense	Av. 5 Outubro	CMO - Divisão Desporto 289 700 100			Equipamento versátil; mosquito; trilho da raposa
Olhão	Parque Infantil Ilha da Armona	Ilha da Armona	CMO - Divisão Desporto 289 700 100			Ap. Integrado; baloiço duplo; balancé duplo; M101-

REVISÃO DO PDM DE OLHÃO

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DA EXECUÇÃO – 1995-2014

				M120
Olhão	Parque Infantil Mariana Saias	Urbanização Mariana Saias	CMO - Divisão Desporto 289 700 100	Equipamento Integrado
Quelfes	Parque Infantil Bairro 28 de Setembro	Bairro 28 de Setembro - Rua João Rodrigues Valente	CMO - Divisão Desporto 289 700 100	Escorrega; baloiço duplo; pássaro louco; cavalo galopador
Fuseta	Parque Infantil Fuseta Jardim Polidesportivo	Avenida Professor Doutor César Oliveira 8700 Fuseta	CMO - Divisão Desporto 289 700 100	Equipamento versátil FLG - Lappset
Fuseta	Parque Infantil Fuseta Cais	Zona Ribeirinha 8700 Fuseta	CMO - Divisão Desporto 289 700 100	Aparelho integrado; torre com escorrega; balancé duplo; mota mola
Moncarapacho	Parque Infantil Moncarapacho	Avenida Maria Rosa Dias 8700 Olhão	CMO - Divisão Desporto 289 700 100	Mod-Himalaia Inox; Mola "Cavalinho"; Balancé Cavalinho
Parque Infantil Escolares				
Olhão	Parque Infantil EB1 Largo da Feira	Largo da Feira 8700-316-Olhão	CMO - Divisão Desporto 289 700 100	Sarin Rek Kompan
Olhão	Parque Infantil Largo da Feira Pré-escolar	Largo da Feira 8700-316-Olhão	CMO - Divisão Desporto 289 700 100	Conjunto torre com escorrega
Olhão	Parque Infantil EB1 Cavalinha	R. João da Rosa 8700-480	CMO - Divisão Desporto 289 700 100	Pirâmide Proludic
Olhão	Parque Infantil Cavalinha Pré-escolar	R. João da Rosa 8700-480	CMO - Divisão Desporto 289 700 100	Torre com escorrega Sarba
Quelfes	Parque Infantil EB1 N.º 6	Rua da Beirinha 8700 Olhão	CMO - Divisão Desporto 289 700 100	Aparelho Integrado Proludic
Quelfes	Parque Infantil N.º 6 Pré-escolar	Rua da Beirinha 8700 Olhão	CMO - Divisão Desporto 289 700 100	Aparelho com torre; cabana J262; cabana J263
Quelfes	Parque Infantil EB1 N.º 4	Estrada Nacional 125 8700 Olhão	CMO - Divisão Desporto 289 700 100	Hexágono com rede de trepar Sarba
Quelfes	Parque Infantil N.º 4 Pré-escolar	Estrada Nacional 125 8700 Olhão	CMO - Divisão Desporto 289 700 100	Conjunto torre com escorrega
Quelfes	Parque Infantil EB1 Quelfes	Sítio da Igreja 8700 Quelfes	CMO - Divisão Desporto 289 700 100	Baloiço duplo; balancé duplo; escorrega
Fuseta	Parque Infantil EB1 Fuseta	Rua S. Gonçalo de Lagos 8700-027 Fuseta	CMO - Divisão Desporto 289 700 100	Conjunto integrado Carmo Park
Pechão	Parque Infantil Pré-escolar Pechão	Estrada Nacional 2.6 8700 Pechão	CMO - Divisão Desporto 289 700 100	Baloiço duplo; balancé duplo; escorrega
Quelfes	Parque Infantil N.º 7 Pré-escolar	Urbanização Turolhão	CMO - Divisão Desporto 289 700 100	Equipamento "Comboio"
Quelfes	Parque Infantil EB1 N.º 7	Urbanização Turolhão	CMO - Divisão Desporto 289 700 100	Aparelho Integrado com escorrega
Moncarapacho	Parque Infantil EB1 Moncarapacho	R Dª Maria R Dias , Moncarapacho 8700 Olhão	CMO - Divisão Desporto 289 700 100	Torre com escorrega Sarba; balancé; baloiço; hexágono com rede de trepar
Parque Geriátrico				
Olhão	Parque Geriátrico Olhão	Associação 11 de Março 8700 Olhão	CMO - Divisão Desporto 289 700 100	Equipamento Geriátrico Muscular (Bio 02 e 09) e de Relaxamento (Bio 10 e 11)
Moncarapacho	Parque Geriátrico Moncarapacho	Av. Maria Rosa Dias, 8700-082 Moncarapacho	CMO - Divisão Desporto 289 700 100	Equipamento Geriátrico Muscular (Bio 02 e 09) e de Relaxamento (Bio 10 e 11)
Outras Instalações Desportivas				
Olhão	Piscinas Municipais	Rua da Feira 8700 Olhão	CMO - Divisão Desporto 289 700 100	596,75 643,67 3 piscinas para natação
Quelfes	Circuito de Manutenção	Pinheiros de Marim 8700 Olhão	CMO - Divisão Desporto 289 700 100	70000 Equipamentos de manutenção

Para desativar

### 3.11. CULTURA

A linha estratégica de conferir novos usos a edifícios existentes e requalificar áreas urbanas degradadas foi, em parte, concretizada através da reabilitação do antigo Hospital em Biblioteca Municipal, o Museu Municipal no edifício do antigo Compromisso Marítimo e a construção do Auditório Municipal em área de unidade fabril desativada.

“Olhão, vila branca, alvejante, pousada, como ave aquática, à beira da Ria Formosa, ‘com seus mirantes de neve’ (no dizer do poeta João Lúcio, glória do burgo, no campo da literatura) é uma terrinha ativa e louçã. À vista geral, é maravilha a patentear ao forasteiro.”

Assim se descreve Olhão no Guia Turístico do Concelho, publicado em 1946, onde se apresentam o seu património natural e cultural, os seus costumes, assim como os pontos de atração turística. Este guia merece referência por duas razões: primeiro, porque, até à data, não foi publicado outro do género que atualizasse esta informação e, em segundo lugar, porque num curto parágrafo é enquadrada toda a riqueza da cidade e do seu valor turístico - o povo ativo, a beleza arquitetónica e singular e a relação com a Ria Formosa.

Nesse mesmo guia, apela-se ao cuidado a dar à evolução urbanística, matéria da maior pertinência nesta revisão do Plano Diretor Municipal, o qual deve atender também às características geográficas, aos usos, costumes, tradições e valores arqueológicos.

A listagem do património a salvaguardar e valorizar (classificado e por classificar) é um processo que tem um desenvolvimento próprio e que não se esgota no PDM.

Afirmar e desenvolver a designação/marca “Olhão da Restauração” e outras referências que projectem o Município no exterior, apostando na difusão através da comunicação social.

A Câmara Municipal é um elemento aglutinador de uma multiplicidade de agentes culturais, recreativos, desportivos e estruturas de criação artística. As associações e respetivos eventos podem beneficiar de uma melhor coordenação entre eles.

É importante apostar no desenvolvimento dos desportos náuticos e outras actividades que desenvolvem cultura e saberes ligados à fruição da Ria e do mar. Há muitas potencialidades culturais e económicas na relação de Olhão com a sua singular frente atlântica.

É necessário elaborar um PDM pensando nos eventos culturais a um nível regional e não apenas concelhio. O PDM deve considerar a qualidade e o conforto dos espaços para eventos ao ar livre com infraestruturas adequadas e com mérito arquitectónico e paisagístico. Devem

providenciar-se regras para o controlo da publicidade nos espaços públicos, de modo a não desqualificar a imagem da cidade.

No que diz respeito ao espaço público, em termos estéticos e funcionais, há que melhorar o sistema de recolha de resíduos sólidos urbanos. Há ainda que regularizar as feiras ambulantes, as esplanadas e a ocupação do espaço público em geral.

A reabilitação de prédios abandonados e em estado de ruína devem ser uma preocupação urbanística, envolvendo as vertentes estética e de segurança.

O *graffiti* é também uma preocupação, a regularização dessa arte no espaço público é uma prioridade e deverá ser feita através da articulação com os artistas da terra, tentando encontrar uma solução conjunta da qual resulte um regulamento que corrija o que está errado e estabeleça locais, temas e critérios para este tipo de intervenção artística.

Devem ser promovidas acções que assegurem a instalação eficiente das instituições culturais do concelho, como por exemplo a Sociedade Recreativa Olhanense.

#### 3.11.1. SÍNTESE DAS ACTIVIDADES CULTURAIS DO CONCELHO

Como eventos culturais com expressão económica, o Município de Olhão organiza anualmente o Festival do Marisco, a Semana do Bebê, a semana da Criança e do Ambiente e a Feira de Artesanato, Agricultura e Recreio de Moncarapacho (FARM).

- Auditório Municipal: teatro, teatro para a Infância, música, dança, exposições, conferências, seminários;
- Biblioteca Municipal: hora do conto, visitas guiadas, internet, livros, escritores, clube de leitura, apresentações, exposições, hora do DVD, conferências, seminários, iniciação à internet, maratona de leitura, sessões de informação/divulgação, oficina de escrita criativa;
- Museu Municipal: peça do mês, comemorações, conversas de museu, visitas guiadas, passeios, atividades educativas;
- Arquivo Histórico: arquivo vivo, conferências;
- Divisão de desporto: semana da criança e do ambiente, campos de férias, *Krakes* de Rua, marchas-passeio, passeios sénior, marchas populares, festa das piscinas;
- Casa da Juventude: exposições, formação teatral, apoio a projetos e iniciativas jovens, apoio gráfico, sala de ensaio, estúdio de fotografia analógica, *workshops*, publicações, feira formativa e ocupacional, festival de curtas, antologia de novos autores, Mostra-

- te - mostra de juventude de Olhão, apresentações, clube de desenho e banda desenhada;
- Mercado Municipal: *show cooking*;
  - Fesnima: Festival do Marisco, Expomar;
  - Casa João Lúcio/Ecoteca: ateliers plantas e animais, exposições, palestras, workshops, feiras, oficinas, atividades educativas;
  - Associação Cultural Fusetense: bailes, concertos, desfiles, matines;
  - Clube Oriental Pechão: bailes, exposições, música, apresentações, teatro, atividades lúdicas, rastreios, passeios;
  - Junta de Freguesia da Olhão: exposições, universidade sénior, rastreios, concursos, música, apresentações;
  - Junta de Freguesia da Fuseteta: feiras e mercados, charolas, exposições, presépio vivo, música, apresentações, férias de Páscoa, workshops, rastreios, passeios;
  - Junta de freguesia de Moncarapacho: mercado mensal, charolas, rastreios, apoio jurídico, convívio, psicólogo, carnaval, comemorações;
  - Junta de freguesia de Pechão: charolas, rastreios, sessões de informação, exposições, marchas, ludoteca, teatro, oficinas;
  - Junta de freguesia de Quelfes: feiras e mercados, marcha, Jogos de Quelfes;
  - Ria Shopping: Exposições, comemorações, desfiles, concertos, apresentações, jornadas de leitura, cineclube;
  - Casa do Povo Moncarapacho: atividades lúdicas, matines, bailes, aulas de música;
  - Cruz Vermelha da Fuseteta: atividades férias, rastreios, *workshops*, passeios;
  - Associação Aldeia RIAS: recuperação de animais selvagens, *workshops*, saídas de campo, libertações, exposição;
  - Parque Natural Ria Formosa: exposições, passeios.

### 3.11.2. SÍNTESE DOS PONTOS DE INTERESSE CULTURAL NO CONCELHO

- Monumentos: Monumentos aos heróis da Restauração; Patrão Joaquim Lopes;
- Sítios arqueológicos: Abismo; Alfandia; Amoreira; Bias do Sul; Fortaleza de São Lourenço - Olhão; Horta do Padre Graça; Moncarapacho; Ponte Romana de Quelfes; Quatrim; Torrejão Velho;
- Sítios históricos: Ponte de Quelfes;

- Edifícios Públicos de Interesse: Casa do Compromisso marítimo/ Museu Municipal; Igreja da Misericórdia; Igreja de Santo Cristo de Moncarapacho; Igreja Paroquial de Pechão; Igreja Paroquial de Moncarapacho; Igreja Paroquial de Olhão/ Igreja Nossa senhora do Rosário; Chalé Dr. João Lúcio; Mercados Municipais; Museus e artefactos; Museu Municipal; Museu Paroquial de Moncarapacho;
- Paisagens culturais: Serro de São Miguel; Serro da Cabeça; Zona histórica da Barreta/ Perímetro Histórico Municipal; Zona histórica da Levante; Ria Formosa; Formações geológicas e físicas: Serro da Cabeça; Parques naturais e reservas: Parque Natural da Ria Formosa.

### **3.12. ACESSIBILIDADES**

Com a revisão do PDM, deverão ser aprofundados os critérios para uma hierarquização da rede viária, considerando uma avaliação de custo/benefício de modo a melhorar a eficiência da rede de infraestruturas viárias e do sistema de transportes. Deve ser articulado o sistema de transportes urbanos, dentro dos aglomerados e entre os aglomerados, dando atenção à necessidade de melhorar os serviços prestados às populações. Na medida do possível, devem ser mitigadas as perdas de mobilidade que, naturalmente, afetam as populações residentes em meio rústico e habitação dispersa.

No que respeita às acessibilidades rodoviárias, a evolução foi positiva na extensão da rede e estado de conservação da mesma e há que referir que o Concelho de Olhão encontra-se razoavelmente bem servido de infraestruturas viárias locais.

Como rede estruturante foi concluída a ligação interna da Estrada Nacional n.º125 à Via do Infante, com nós de ligação às freguesias de Moncarapacho e de Quelfes.

Na rede viária principal, falta concluir as variantes a Pechão e da Estrada Nacional n.º125 a Olhão, ligações da maior importância para a estruturação do concelho e cuja realização depende do Governo.

Foi criado um sistema de transportes públicos urbano de mini-bus, que abrange a totalidade da freguesia de Olhão e parte das freguesias de Quelfes e Pechão.

O Município avançou com a construção de parte do troço da rede ciclável do Algarve que, no concelho de Olhão, tem um percurso com uma extensão já considerável e com vista panorâmica para o Parque Natural da Ria Formosa.

Os padrões de mobilidade são cada vez mais exigentes, com custos que afetam significativamente e de forma muito desigual as famílias, em função da localização da sua residência em relação ao emprego e às redes de equipamentos e serviços urbanos. A mobilidade apoia-se, em larga medida, no transporte individual para as deslocações quotidianas, tem custos sociais e particulares que devem ser comparados com o custo de um transporte público eficiente. No entanto, este binómio transporte público versus transporte privado não tem uma equação nada linear.

O automóvel particular contribui para melhorar da qualidade de vida do seu utilizador mas pesa sobremaneira no seu orçamento.

Os fenómenos de congestionamento e a carga de ocupação do espaço urbano pelo automóvel são problemas que desafiam o urbanismo. Em meio rústico, a quase total dependência do automóvel particular, associada à reduzida cobertura da oferta de transporte coletivo, é um fator de exclusão social da população não motorizada.

Elementos-chave para uma estratégia de mobilidade na revisão do PDM e que decorrem das disposições do Plano de Mobilidade e Transportes de Olhão:

- a) Garantir níveis adequados de acessibilidade e de mobilidade;
- b) Configurar um do sistema de acessibilidades com sustentabilidade económica;
- c) Criar boas condições para deslocações a pé;
- d) Promover a utilização racional dos modos individuais motorizados;
- e) Assegurar serviços de transporte públicos de qualidade
- f) Integrar as políticas de usos de solo e de transportes;
- g) Assegurar a integração tarifária dos sistemas de transportes;

Merecem especial avaliação e ponderação os programas relativos ao Polis Litoral da Ria Formosa, os planos de pormenor referentes à Zona Histórica da Cidade de Olhão e ao Parque Urbano de Olhão, e ainda a requalificação da EN125/ER125 prevista no âmbito da Subconcessão Algarve Litoral.



Independentemente de algumas das propostas contidas nestes documentos estarem suspensas ou colocadas de parte por razões ambientais ou económicas, a revisão do PDM constitui uma oportunidade de corrigir e aferir o sentido destas e de outras ações específicas.

É importante a avaliação crítica do mérito urbanístico e paisagístico destas intervenções sob o ponto de vista funcional e estético.

As **redes pedonal e ciclável** devem ser consideradas nos projetos da rede viária com o cuidado de, na medida do possível, garantir o ensombramento dos percursos bem como outros fatores de conforto e segurança.

As medidas relacionadas com a promoção do **transporte coletivo** têm de ser realizadas em estreita colaboração entre a autarquia e os operadores (CP e EVA Transportes) e gestores de transporte coletivo (REFER).

A gestão da **rede rodoviária** e do **estacionamento** são matérias tratadas em planos sectoriais da administração central e local e, considerando o seu dinamismo, não devem ser constrangidos pelo PDM, o qual deve ter aqui um carácter orientador e supletivo. A vertente estratégica do PDM não deve ser aqui impositiva, até porque os planos e projetos rodoviários, na sua prática, demonstram dificuldades em se comprometerem com traçados pré-estabelecidos em PDM.

### 3.13. REDE VIÁRIA

A rede viária municipal do concelho de Olhão com um perfil transversal médio de 5 metros e pavimentado com tapete betuminoso tem uma extensão de 82 km a que acrescem mais 32 km de estradas municipais estruturantes que fazem ligações entre os principais aglomerados e onde circula um maior volume de tráfego e tem o perfil transversal de 6 a 7 metros mais bermas.

O tapete requer manutenção pelo menos de 8 em 8 anos. A gestão da rede viária considerando os encargos de manutenção é uma matéria que deve merecer especial atenção ao nível da política orçamental do Município.

A hierarquia da rede viária urbana deve ser articulada com a rede específica de acesso aos espaços agrícolas e florestais.

É surpreendente que a variante à EN 125 que constitui uma necessidade primária de segurança e conforto dos cidadãos que circulam no interior da cidade de Olhão tenha sido inviabilizada por um impacto ambiental da mesma sobre alguns campos agrícolas integrados no regime da REN. Todos estes poderes e critérios administrativos enfermam de irracionalidades e abusos que merecem ser analisados no processo de revisão do PDM.

### **3.14. AMBIENTE**

Ao longo destes anos de vigência do PDM, o concelho de Olhão desenvolveu uma sensibilidade ambiental atenta a questões como a poluição do ar, da água, do solo, do ruído, do tratamento dos resíduos sólidos, de focos infecto-contagiosos e de radiações perigosas. É este o universo das questões ambientais que se pretendem aprofundar com a revisão do PDM.

A Câmara Municipal e o Parque Natural da Ria Formosa pretendem dar prioridade à expansão e melhoria das infraestruturas de saneamento básico.

### **3.15. SALVAGUARDA E VALORIZAÇÃO DE RECURSOS NATURAIS**

São questões da salvaguarda e valorização dos recursos naturais no concelho de Olhão:

- Qualificação das praias e proteção das zonas húmidas/sapais;
- Regularização dos cursos de água e protecção dos solos;
- Valorização dos espaços silvestres e sua defesa contra incêndios.

É de relevante importância considerar ainda que as zonas húmidas de sapal, quando se confrontam com frentes urbanas, como acontece na vila da Fusetas, criam condições de insalubridade com a proliferação de mosquitos. É necessário qualificar estas frentes urbanas de modo a conferir segurança e conforto aos seus habitantes.

### **3.16. QUALIFICAÇÃO DO MEIO URBANO**

Qualificar a expressão dos espaços livres (jardins, parques, praças e logradouros), onde assumem importantes funções de conforto, desafogo e qualificação da imagem urbana.

Os jardins e logradouros em equipamentos e em espaço público merecem a especial atenção do Município, na sua conceção e manutenção, nomeadamente quando inseridos em operações de loteamento.

A rede de “espaços verdes” depende da estrutura urbana da cidade, a qual merece uma avaliação programática, de modo a ir ao encontro das oportunidades de desenvolvimento e resolver as disfunções que atualmente se observam no mercado imobiliário. É o caso do futuro Parque Urbano da Cidade de Olhão, UOP8, inserida no perímetro urbano, que abrange a bacia hidrográfica da Ribeira do Brejo.

Salienta-se a necessidade de requalificação da Zona Ribeirinha da Fusetta, incluindo a praia, a zona de sapal na frente urbana e o parque de campismo.

A Zona Ribeirinha da Cidade de Olhão, com os jardins e os Mercados Municipais, tem potencialidades que devem ser exploradas de forma articulada com o comércio, a restauração e hotelaria. Esta frente é um principal ponto de encontro e referência turística da cidade e, por isso, deve ser especialmente estudada com ideias a desenvolver no âmbito da revisão do PDM.

O desenvolvimento do Plano de Pormenor da Zona Histórica, que prevê a qualificação urbana do núcleo antigo da cidade, a valorização do património edificado e a regeneração das atividades económicas, deve ser conjugado com a proteção da coesão social da população residente.

As obras de requalificação de 5 largos da Zona Histórica estão em fase de conclusão e irão contribuir para valorizar os espaços públicos e aumentar a atratividade desta zona da cidade.

### **3.17. ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**

O ordenamento do território, em PDM, é pautado pelo princípio da segmentação dos usos do solo, de modo a alcançar uma harmoniosa arrumação dos solos de uso silvestre, uso agrícola e uso urbano.

É importante qualificar a estrutura da cidade, reabilitando o tecido existente e investindo na seleção criteriosa e no desenho de novas áreas de expansão.

Há, ainda, zonas degradadas e reabilitar ou mesmo renovar.

No meio rústico, há conjuntos de habitação dispersa que devem ser qualificados e controlados.

A Cidade de Olhão e os aglomerados urbanos que são sede das freguesias de Pechão, Quelfes, Fuseta e Moncarapacho tiveram assinalável expansão, prioritariamente com operações de loteamento.

Assinala-se a reconversão de algumas zonas industriais degradadas que deram origem a novas zonas residenciais, em especial nos núcleos urbanos mais antigos. Estas ações, que foram promovidas por privados, têm contribuído para uma dinâmica urbanística construtiva.

Por iniciativa municipal foi realizada a construção de habitação social para realojamento de famílias que viviam em condições precárias na zona ribeirinha de Olhão, a qual contribuiu para a reconversão deste espaço central da cidade. No entanto, como já se referiu anteriormente, estas formas de realojamento de famílias são socialmente questionáveis na medida em que dão origem a situações problemáticas de desestruturação social para as famílias deslocadas. Os princípios gerais de ordenamento para a cidade, apontados pelo PDM em vigor, focavam os seguintes aspetos:

- Reorientação do crescimento;
- Reestruturação funcional;
- Valorização da frente ribeirinha;
- Requalificação urbana.

Para apoiar a dinâmica de transformação de solo e reorientar o crescimento da nova área de expansão urbana, foi mandado elaborar o Plano de Pormenor para zona de expansão nascente da cidade, UOP2 – Sítio de Marim, que integra áreas residenciais, equipamentos públicos e uma unidade hoteleira com campo de golfe. Este plano está formalmente em vigor, mas não foi implementado, o que suscita reservas quanto à viabilidade do seu programa e à qualidade da forma resultante do seu desenho e composição. O PDM pode promover uma reformulação que dê viabilidade ao desenvolvimento desta zona que tem uma localização excepcional e com grandes potencialidades de desenvolvimento.

### **3.18. BOMBEIROS E PROTEÇÃO CIVIL**

#### **3.18.1. PROTEÇÃO CIVIL – SERVIÇO MUNICIPAL DE PROTEÇÃO CIVIL**

Foi reorganizada a estrutura orgânica Municipal o que criou o atual Gabinete de bombeiros Municipais e Proteção civil, agrupando na mesma dependência o Serviço Municipal de Proteção Civil e o Corpo de Bombeiros Municipais.

Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil – já foi aprovado em sede de Comissão Municipal de Proteção Civil o referido Plano da nova geração prevê-se a sua aprovação em sede da Comissão Nacional em Junho ou Julho de 2014.

O plano Municipal de Defesa da Floresta de Olhão está em revisão e o Plano Operacional Municipal encontra-se em revisão.

Foram realizadas inúmeras atividades nomeadamente em Escolas, empresas serviços Municipais, etc., nomeadamente na segurança contra incêndios, primeiros socorros e outras atividades de proteção civil.

#### **Pontos Fortes:**

- Melhoria significativa do parque habitacional e industrial nos últimos anos o que se fez ressentir nomeadamente ao nível das intervenções da proteção e socorro.

#### **Pontos Fracos:**

- Nos últimos anos registou-se algum abandono do centro histórico urbano, degradação habitacional, bem com o mesmo abandono é verificado na zona rural o que cria outro tipo de constrangimento. Nas Ilhas barreiras, “Armona” elevada concentração habitacional e populacional nomeadamente no verão.

#### **3.18.2. CORPO DE BOMBEIROS MUNICIPAIS**

Foi reorganizada a estrutura orgânica Municipal o que criou o atual Gabinete de bombeiros Municipais e Proteção civil, agrupando sobre a minha dependência o Serviço Municipal de Proteção Civil e o Corpo de Bombeiros Municipais.

Forte incremento da profissionalização de Bombeiros o que se traduziu na melhoria da qualidade da Proteção e Socorro.

Grande investimento nos meios, equipamentos e instalações.

**Pontos Fortes:**

- Com um maior número de profissionais aleado ao melhor e maior número de meios, equipamentos e instalações traduziu-se numa melhor e mais eficiente qualidade na proteção e socorro;
- Grande investimento na formação.

**Pontos Fracos:**

- Necessidade de um Quartel de Bombeiros construído de novo de forma, a dotar os serviços de condições adequadas as suas missões.

## **4. AVALIAÇÃO DA EXECUÇÃO DOS ESPAÇOS URBANOS**

A avaliação da execução dos espaços urbanos<sup>9</sup> consiste na aplicação da metodologia adotada (descrita no respetivo capítulo) às subcategorias de uso do solo que integram os espaços urbanos: Espaços Urbanos Históricos, Espaços Urbanos Não Estruturantes e Espaços Urbanos Estruturantes (níveis I, II e III). Em comparação com os espaços urbanizáveis, a avaliação dos espaços urbanos, na teoria, deverá resultar em áreas não executadas em menor número e dimensão, uma vez que se tratam de espaços que, à data da elaboração do PDMO em vigor, já eram áreas urbanas consolidadas.

### **4.1. ESPAÇOS URBANOS HISTÓRICOS**

Os espaços demarcados sob esta designação dizem respeito à zona histórica da cidade de Olhão e ao tecido urbano mais antigo das vilas da Fusetas e Moncarapacho. O PDMO aponta para a elaboração de planos de salvaguarda que avaliem o valor patrimonial e arquitetónico dos diversos conjuntos e edifícios singulares. A recuperação tem vindo a ser feita de forma casuística e para a zona histórica de Olhão está em curso a elaboração de um Plano de Pormenor (deliberação da CMO de 28 de Maio de 2009, publicada em Diário da República através do Aviso n.º 19159/2008, de 1 de Julho).

### **4.2. ESPAÇOS URBANOS NÃO ESTRUTURANTES**

Correspondem a loteamentos isolados com alvará e com infraestruturas e habitações construídas. O PDMO em vigor identificou 10 loteamentos nestas condições, quatro deles integrados em UOP: um na UOP<sub>2</sub>, um na UOP<sub>4</sub> e dois na UOP<sub>5</sub>.

---

<sup>9</sup> De referir que a avaliação da execução dos Espaços Urbanos não inclui os Compromissos Urbanísticos da CMO, sendo as taxas de execução atualizadas no presente relatório após o Capítulo referente Compromissos Urbanísticos.

Designação Atribuída	Freguesia	UOP	Área total (ha)	Área não executada (ha)	% Área executada
São Miguel		n.a.	4,92	1,46	70,3%
Moncarapacho Sul		n.a.	0,35	0,00	100,0%
UOP5 - Não Estrut. 1	Moncarapacho	UOP5	2,13	0,37	82,5%
UOP5 - Não Estrut. 2		UOP5	1,01	0,20	80,1%
Salinas Fuseta Norte		n.a.	2,71	0,58	78,6%
Olhão Norte		n.a.	1,45	0,14	90,4%
Quinta do Brejo		n.a.	8,67	0,78	91,0%
Quelfes Poente	Quelfes	n.a.	2,48	0,53	78,8%
UOP4 - Cerro Azul		UOP4	34,63	10,12	70,8%
UOP2 - Não Estrut.		UOP2	8,19	0,13	98,4%

n.a. – Não aplicável

Tabela 31 - Grau de execução dos Espaços Urbanos Não Estruturantes por freguesia

#### 4.3. ESPAÇOS URBANOS ESTRUTURANTES

Correspondem ao perímetro urbano dos aglomerados com uma génese histórica e orgânica e o PDMO classifica-os em três níveis: Espaço Urbano Estruturante I (cidade de Olhão), Espaço Urbano Estruturante II (vilas da Fuseta e Moncarapacho), Espaço Urbano Estruturante III (aglomerados de Pechão e Quelfes).

Todos estes espaços foram objeto de urbanizações com percentagens de execução que variam entre os 36% e os 100%.

Designação Atribuída	Freguesia	Perímetro Urbano	UOP	Área total (ha)	Área não executada (ha)	% Área executada	
Olhão - Estrut. I	Olhão	Olhão	n.a.	200,09	3,36	98,3%	
UOP1 - Olhão Estrut. I			UOP1	14,91	1,43	90,4%	
Moncarapacho Poente - Estrut. II	Moncarapacho	Moncarapacho	n.a.	2,50	0,53	78,9%	
Moncarapacho Norte - Estrut. II			n.a.	1,20	0,77	36,1%	
Moncarapacho Nascente - Estrut. II			n.a.	9,34	0,21	97,8%	
Fuseta Poente - Estrut. II			Fuseta	n.a.	3,90	0,79	79,7%
Fuseta Norte/ Poente - Estrut. II				UOP5	4,29	1,78	58,6%
Fuseta Norte/ Nascente - Estrut. II	Fuseta	Fuseta	n.a.	7,65	0,10	98,7%	
Fuseta Nascente - Estrut. II			n.a.	3,50	0,00	100,0%	
Fuseta Sul - Estrut. II			n.a.	13,03	1,04	92,0%	
Pechão - Estrut. III	Pechão	Pechão	n.a.	15,77	2,59	83,6%	
Quelfes - Estrut. III	Quelfes	Quelfes	n.a.	9,68	0,83	91,5%	

n.a. – Não aplicável

Tabela 32 - Grau de execução dos Espaços Urbanos Estruturantes por freguesia



#### 4.4. AVALIAÇÃO DA EXECUÇÃO DOS ESPAÇOS URBANIZÁVEIS

Dizem respeito às áreas de densificação dentro dos perímetros dos aglomerados urbanos existentes (Urbanizáveis de Expansão I, II e III). Numa outra classe, já fora dos perímetros urbanos existentes, identificam-se **Espaços Urbanizáveis a Reestruturar** e **Espaços Urbanizáveis para Fins Específicos** (Fins Turísticos, Industriais e Comerciais/Industriais). Houve uma elevada percentagem de realização e de execução em todos os espaços demarcados, matéria que será analisada com mais detalhe no Relatório de Caracterização. Os **Espaços Urbanizáveis de Expansão** disciplinam o alargamento do perímetro dos aglomerados urbanos estruturantes, respetivamente de Olhão, Fuseta, Moncarapacho e Quelfes.

Designação Atribuída	Freguesia	Perímetro Urbano	UOP	Área total (ha)	Área não executada (ha)	% Área executada
UOP1 - Olhão Exp. I	Olhão		UOP1	6,65	0,00	100,0%
Olhão Norte/ Poente Exp. I	Olhão/ Pechão/ Quelfes	Olhão	n.a.	93,68	31,86	66,0%
Olhão Norte/ Nascente Exp. I	Olhão/ Quelfes		n.a.	59,52	18,76	68,5%
Moncarapacho Poente - Exp. II	Moncarapacho		n.a.	6,99	0,00	100,0%
Moncarapacho Norte - Exp. II	Moncarapacho	Moncarapacho	n.a.	3,65	3,03	17,1%
Moncarapacho Nascente - Exp. II	Moncarapacho		n.a.	2,83	1,38	51,3%
Moncarapacho Sul - Exp. II	Moncarapacho		n.a.	4,37	0,00	100,0%
Fuseta - Exp. II	Moncarapacho	Fuseta	n.a.	19,14	9,73	49,2%
Quelfes - Exp. III	Quelfes	Quelfes	n.a.	3,35	0,79	76,5%

n.a. – Não aplicável

Tabela 33 - Grau de execução dos Espaços Urbanizáveis de Expansão por freguesia e perímetro urbano

Os Espaços Urbanizáveis a Reestruturar são identificados na tabela seguinte:

Designação Atribuída	Freguesia	UOP	Área total (ha)	Área não executada (ha)	% Área executada
Cova da Onça 1	Pechão	n.a.	7,59	0,00	100,0%
Cova da Onça 2		n.a.	4,19	0,00	100,0%
Belmonte 1		n.a.	4,16	0,38	90,8%
Belmonte 2		n.a.	1,42	0,30	78,7%
Bracanes	Quelfes	n.a.	5,06	1,30	74,3%
Bracanes/Montemor		n.a.	6,60	0,86	87,0%
Brejo		n.a.	5,52	0,09	98,3%
Piães 1		n.a.	2,70	0,15	94,5%
Piães 2		n.a.	1,17	0,00	100,0%
Quelfes Norte		n.a.	1,40	0,11	92,1%
UOP2 - Norte		UOP2	1,65	0,00	100,0%
UOP2 - Sul		UOP2	9,00	0,98	89,1%
Laranjeiro 1	Moncarapacho	n.a.	2,36	0,34	85,8%
Laranjeiro 2		n.a.	4,34	0,35	91,9%
Bias 1		n.a.	9,69	1,86	80,8%
Bias 2		n.a.	4,63	0,59	87,2%
Bias 3		n.a.	3,32	0,09	97,3%
Bias Sul		n.a.	5,63	0,43	92,4%
Quatrim		n.a.	4,47	0,41	90,8%
UOP7 - Quatrim 1		UOP7	1,87	0,00	100,0%
UOP7 - Quatrim 2		UOP7	4,41	0,47	89,4%
UOP7 - Quatrim 3		UOP7	3,28	0,14	95,7%
UOP7 - Quatrim 4		UOP7	5,85	1,41	75,8%
Murteira 1		n.a.	2,97	0,42	85,8%
Murteira 2		n.a.	1,60	0,00	100,0%
Murteira 3		n.a.	2,78	0,30	89,3%
UOP5 - Murteira 1		UOP5	1,78	0,37	79,2%
UOP5 - Murteira 2		UOP5	7,55	0,91	87,9%

n.a. – Não aplicável

Tabela 34 - Grau de execução dos Espaços Urbanizáveis a Reestruturar por freguesia

Os Espaços Urbanizáveis para Fins Específicos (indústria, comércio e turismo) são os referenciados na tabela seguinte:

Designação Atribuída	Freguesia	Perímetro Urbano	UOP	Fins	Área total (ha)	Área não executada (ha)	% Área executada
UOP6 - Turismo	Moncarapacho	n.a.	UOP6	Turísticos	4,87	1,72	64,7%
ZI Porto de Olhão	Olhão	Olhão	n.a.	Industriais	17,60	0,00	100,0%
ZI Torrejão	Pechão	n.a.	n.a.	Industriais	1,22	0,00	100,0%
ZI Quatrim	Quelfes	n.a.	n.a.	Industriais	25,13	22,46	10,6%
ZC/I Belmonte de Baixo	Pechão	n.a.	n.a.	Comerciais/ Industriais	8,60	0,00	100,0%
ZC/I Piães	Quelfes	n.a.	n.a.	Comerciais/ Industriais	22,15	15,07	32,0%

n.a. – Não aplicável

Tabela 35 - Grau de execução dos Espaços Urbanizáveis para Fins Específicos por freguesia

#### 4.5. SÍNTESE DA AVALIAÇÃO DA EXECUÇÃO DO SOLO URBANO

As potencialidades de crescimento no interior dos perímetros urbanos, consideradas no PDMO, apresentam um grau de execução superior a 80%. Os Espaços Urbanizáveis a Reestruturar apresentam um grau de execução de aproximadamente 90% e os Espaços Urbanizáveis para Fins Específicos uma percentagem de execução de aproximadamente 50%). No conjunto, observa-se que o concelho teve uma dinâmica de crescimento acentuada e alicerçada nas orientações do PDMO.

	Total	Residência habitual	Residência secundária	Vago	Alojamentos familiares vagos
	N.º	N.º	N.º	N.º	%
Olhão	26225	17459	5057	3709	14,19
Fuseta	1393	764	492	137	9,83
Moncarapacho	4977	3015	1178	784	15,81
Olhão	8947	6080	1396	1471	16,47
Pechão	1910	1375	263	272	14,54
Quelfes	8998	6225	1728	1045	11,64

Fonte: Censos 2011

Tabela 36 – Alojamentos familiares por forma de ocupação e percentagem de alojamentos vagos em 2011

Os excedentes de oferta de alojamento expostos na tabela 36 corresponde a uma informação estatística abstrata que carece de interpretação contextualizada, sob pena de poder induzir conclusões erradas sobre as potencialidades e necessidades de crescimento urbano para dar apoio ao desenvolvimento social e económico do concelho.

Se por um lado há produtos imobiliários excedentários que não encontram procura, como é o caso de urbanizações medíocres ou mesmo disfuncionais, a verdade é que há procuras dinâmicas com transações expressivas no Centro Histórico e procuras insatisfeitas que não encontram produto no concelho.

A revisão do PDM deve conceder formas de desenvolvimento territorial que atraiam investimento, no turismo nomeadamente na hotelaria e turismo residencial. E também na piscicultura, na indústria, na logística e na agricultura.

A salvaguarda dos valores naturais deve ser tratada numa perspetiva de conjugação com o sentido útil do território ao serviço da sustentação das comunidades locais.

Os alojamentos vagos deve ser passíveis de agregações e de reabilitações com processos simplificados de modo a reconfigurar os espaços para se ajustarem aos programas da procura.

Pode haver segmentos da procura que estão esgotados o que não permite extrapolar para sustentar uma política de congelamento do crescimento urbano. Os próximos anos vão exigir novos critérios de avaliação pragmática da situação territorial trabalhando sobre as diferenças e evitando juízos generalistas que não têm correspondência com a realidade territorial a qual se caracteriza pelo caráter singular dos sítios e pela diversidade da procura.

#### 4.6. MEIO RÚSTICO<sup>10</sup>

##### 4.6.1. AGRICULTURA

###### EVOLUÇÃO DA SAU (1989-2009)

Quando se analisa os dados dos Recenseamentos Agrícolas de 1989, 1999 e 2009, constata-se que a Superfície Agrícola Utilizada (SAU), no concelho de Olhão, tem vindo a diminuir, registando-se uma grande quebra da SAU entre 1989 e 2009, reduzindo-se para cerca de metade nas duas décadas em análise (de 4.857 ha para 2.529 ha).

Período de referência dos dados	Composição da superfície agrícola utilizada - SAU (ha)				
	Terras aráveis	Horta familiar	Culturas permanentes	Pastagens permanentes	Total
1989	1239	13	3600	6	4857
1999	883	26	3474	24	4407
2009	158	11	2353	7	2529

Fonte: INE

Tabela 37 – Composição da SAU

A maior redução fez-se sentir entre 1999 e 2009, tendo diminuído cerca de 1880 ha, o que representa um decréscimo cerca de 4 vezes superior ao que se verificou na década anterior.

Em termos relativos, esta diminuição teve a sua expressão máxima nas terras aráveis, que no período em análise [1989-2009] tiveram uma redução na ordem dos 90 %. Em termos absolutos importa também salientar a redução que se observou nas culturas permanentes (1.247 ha).

<sup>10</sup> Este ponto teve como base o relatório "Caracterização Agro-Florestal do Concelho de Olhão" elaborado pela Direcção Regional de Agricultura do Algarve em Junho de 2014.

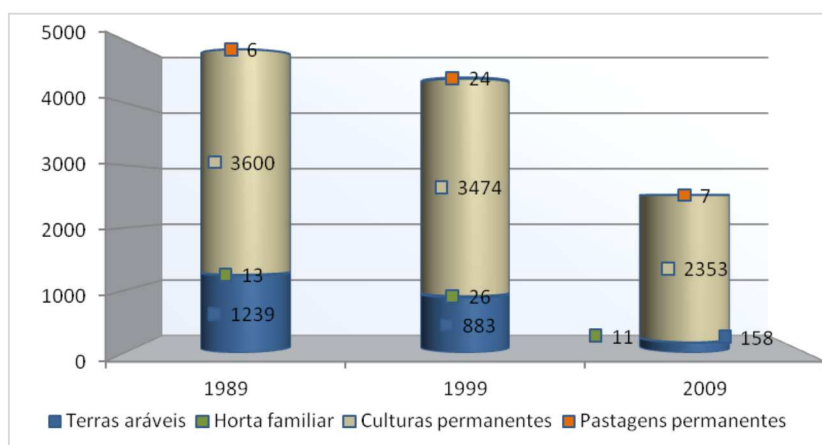


Gráfico 14 – Composição da SAU

A acompanhar esta redução de área, constatou-se a diminuição do n.º de explorações ativas, passando de 1662 explorações em 1989, para 1204 em 1999 e 816 em 2009.

Forma de exploração	N.º de explorações		
	1989	1999	2009
Por conta própria	1524	1134	790
Arrendamento fixo	75	37	19
Outras formas	63	33	7
<b>TOTAL</b>	<b>1662</b>	<b>1204</b>	<b>816</b>

Fonte: INE

Tabela 38 – Número de explorações segundo a forma de exploração

Forma de exploração	Superfície agrícola (ha)		
	1989	1999	2009
Por conta própria	4.284	4251	2340
Arrendamento fixo	417	98	171
Outras formas	156	58	18
<b>TOTAL</b>	<b>4857</b>	<b>4407</b>	<b>2529</b>

Fonte: INE

Tabela 39 – Área ocupada de acordo com a forma de exploração

Conforme se constata nos quadros 4. e 5., a forma de exploração que predomina é por conta própria, que no período em análise, e apesar de se ter constatado uma diminuição considerável em termos absolutos, aumentou em termos relativos, sensivelmente 5 % no tocante ao n.º de explorações e 4 % em termos de área ocupada, ou seja, a redução foi menor nesta forma de exploração que nas restantes.

Sobre as restantes formas de exploração, importa salientar, no que se refere ao arrendamento fixo, que entre 1999 e 2009 apesar de se constatar uma redução em termos de n.º de explorações arrendadas, verificou-se um aumento em termos de área arrendada em cerca de 73 ha.

No que respeita à forma de exploração por conta própria, e tal como se pode observar no gráfico 15, ainda que se verifique a tendência para um acréscimo constante no número de explorações (de 91% para 96%), o mesmo não se verifica para a área ocupada, em que, se assinala um incremento da área ocupada pelas explorações por conta própria do ano 1989 para o ano 1999, sendo que para o ano 2009 se regista um decréscimo.

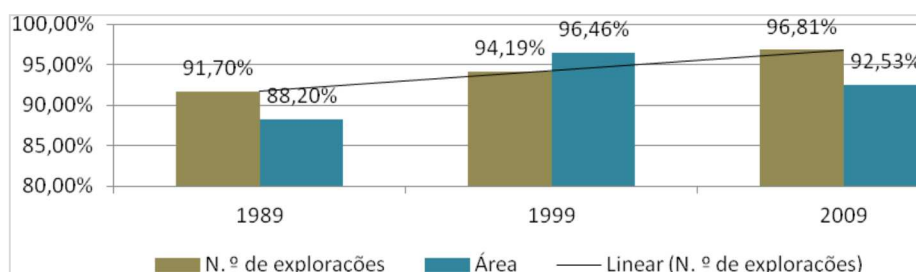


Gráfico 15 – Número de explorações e área ocupada para as explorações por conta própria

#### DIMENSÃO DAS EXPLORAÇÕES

Em termos de dimensão das explorações, constata-se que as explorações de dimensão média, classes [1-5 ha] e [5-20 ha], ocupam cerca de 70 % da área, enquanto que as de menor dimensão [<1 ha], tem uma representação pouco significativa, ocupando cerca de 6% da área cultivada.

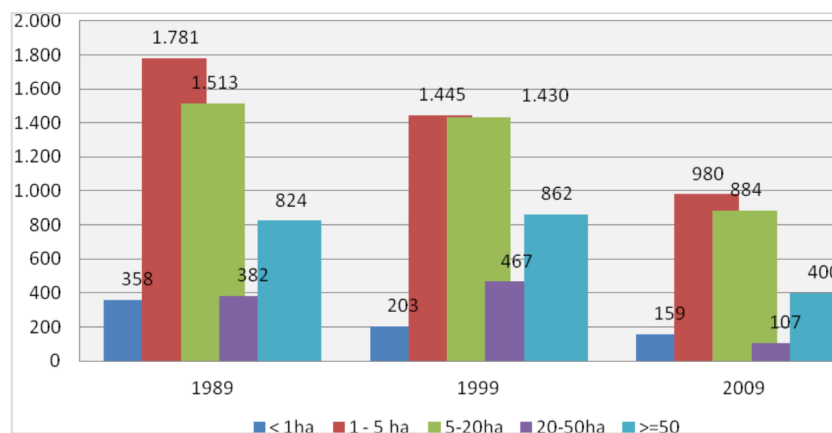


Gráfico 16 – Distribuição da superfície agrícola segundo a dimensão das explorações

Ano	Total da SAU	Área Agrícola				
		< 1 ha	1 - 5 ha	5-20 ha	20-50 ha	>=50 ha
1989	4.857	358	1.781	1.513	382	824
1999	4.407	203	1.445	1.430	467	862
2009	2.529	159	980	884	107	400

Tabela 40 – Distribuição da superfície agrícola segundo a dimensão das explorações

No que respeita à variação da dimensão da exploração e através da observação do gráfico 4, verifica-se que, os decréscimos mais significativos ocorreram nos extremos, ou seja, nas explorações de menor dimensão (< 1 ha) e nas de maior dimensão( 20-50 e >=50 ha).

Verifica-se assim, que foram explorações com dimensão média (áreas entre 1ha e 20 ha) que em termos relativos sofreram menores variações.

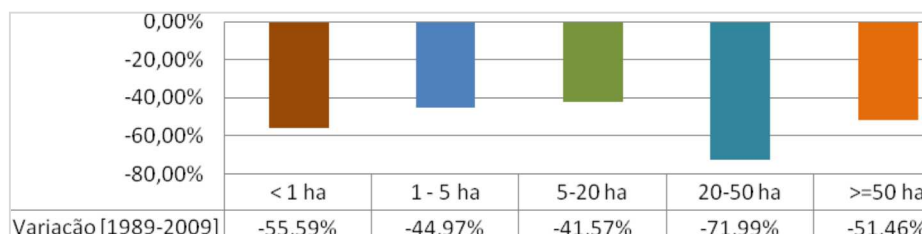


Gráfico 17 – Variação da dimensão da exploração agrícola [1989-2009]

#### TIPOLOGIA DE CULTURAS

A área agrícola do concelho é na sua maioria ocupada por culturas permanentes, de entre as quais se destacam os pomares de citrinos, cerca de 933 ha, seguidos de frutos de casca rija que ocupam cerca de 786 ha e de olival com a área de 357 ha (valores do Recenseamento Agrícola de 2009)

Se analisarmos a evolução no período em estudo, verifica-se que em 1989 predominavam os frutos de casca rija, ocupando uma área de 1.496 ha que representava cerca 33 % da área cultivada nesse ano.

Em 1999, verifica-se que a cultura predominante passam a ser os citrinos, ocupando 1415 ha, o que representa sensivelmente 36 % da área cultivada.

Esta tendência é consolidada em 2009, onde, muito embora em termos absolutos tenha diminuído a área ocupada por citrinos (passou de 1415 ha para 933 ha), o peso relativo desta cultura aumentou, passando a ocupar cerca de 38 % da área total.

Tipo de cultura	Superfície (ha)		
	1989	1999	2009
Culturas hortícolas extensivas	279	90	2
Culturas hortícolas intensivas	416	238	58
Flores e plantas ornamentais	27	16	22
Frutos frescos	374	228	237
Citrinos	1.190	1.415	933
Frutos casca rija	1.496	1.305	786
Olival	337	396	357
Vinha de uva de mesa e passas	189	104	31
Vinha de uva de vinho	21	26	8
Pastagens permanentes	6	34	11
Outras culturas (1)	259	93	16
<b>TOTAL</b>	<b>4594</b>	<b>3945</b>	<b>2461</b>

(1) Cereais para grão; leguminosas secas para grão; culturas forrageiras; batata

Fonte: INE

Tabela 41 – Tipo de culturas e respetiva área

Da análise do gráfico 18, constata-se que todas as culturas sofreram decréscimo, excetuando-se o olival, que cresceu 6 %, e as pastagens permanentes que crescerem 83 %. Ressalva-se, relativamente a estas últimas, que muito embora se tenha verificado um crescimento elevado em termos relativos, em termos absolutos traduz-se apenas num acréscimo de 5 ha.

É de salientar a redução significativa na área ocupada por culturas hortícolas, quer intensivas quer extensivas, com decréscimos na ordem dos 86 e 99 %, respetivamente.

Regista-se, de igual forma, a redução nas “Outras culturas” (cereais para grão; leguminosas secas para grão; culturas forrageiras; batata) na ordem dos 94 %.



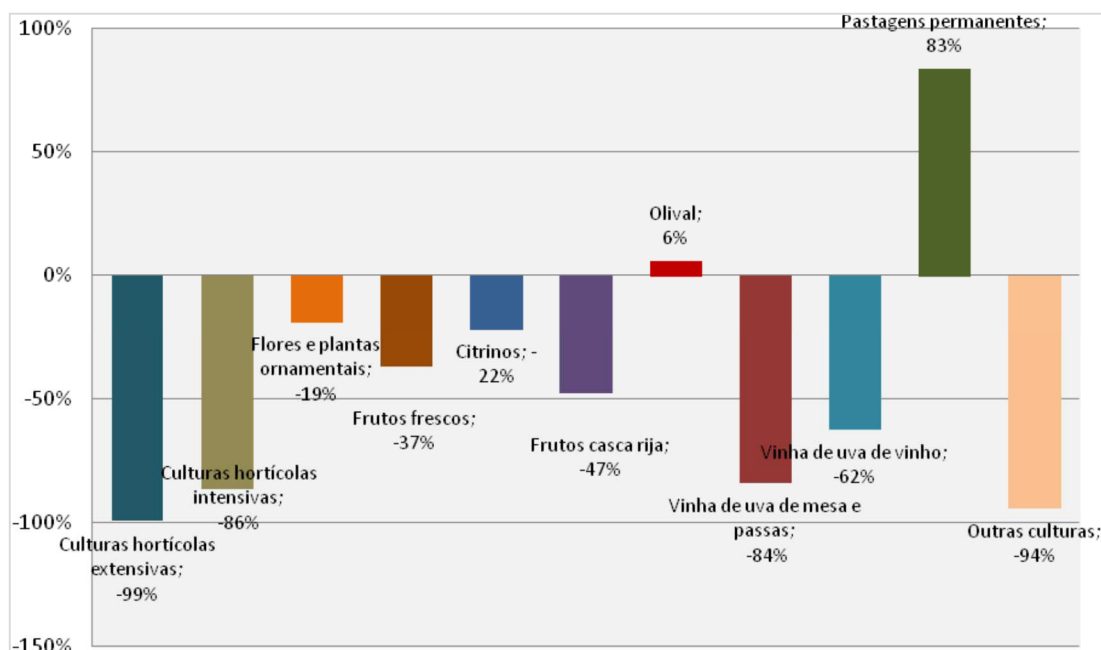


Gráfico 18 – Variação de área por tipo de cultura [1989-2009]

#### A POPULAÇÃO E A MÃO-DE-OBRA AGRÍCOLAS

A população agrícola tem vindo a decrescer no concelho, a uma média na ordem dos 400 indivíduos por década, totalizando em 2009, 790 indivíduos, o que representa sensivelmente 1,8 % da população do concelho, valor este que é inferior à média Nacional (3,1%).

SEXO	Número de indivíduos		
	1989	1999	2009
Homens	1268	911	559
Mulheres	297	230	233
<b>TOTAL</b>	<b>1565</b>	<b>1141</b>	<b>792</b>

Tabela 42 – População e mão-de-obra agrícola (distribuição de acordo com o sexo)

IDADE	Número de indivíduos		
	1989	1999	2009
< 25 anos	3	1	-
25 a < 35 anos	45	17	10
35 a < 45 anos	134	65	38
45 a < 55 anos	312	190	91
55 a < 65 anos	385	321	167
>= a 65 anos	686	547	486
<b>TOTAL</b>	<b>1565</b>	<b>1141</b>	<b>792</b>

Tabela 43 – População e mão-de-obra agrícola (distribuição de acordo com a idade)

Em termos de género a população agrícola regista no período em estudo, uma clara tendência de inversão, ou seja as mulheres tendem a aumentar a sua presença no setor agrícola (no período em análise, verifica-se que o seu peso aumentou cerca de 10%). No gráfico abaixo é clara essa tendência.

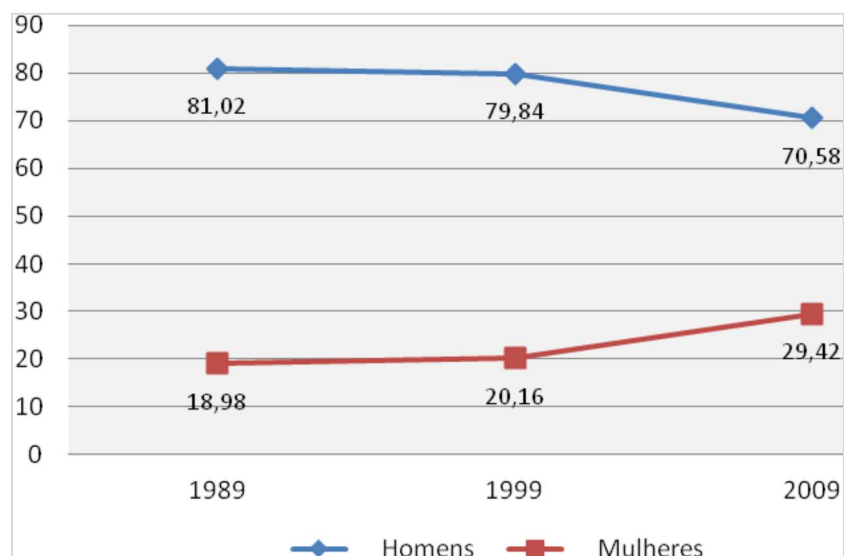


Gráfico 19 – Evolução da população agrícola – Valores percentuais

No que respeita à distribuição da população agrícola por faixa etária verifica-se que a população dedicada à produção agrícola no concelho encontra-se envelhecida, situando-se a maioria na classe dos "> 65 anos".

Da análise dos dados, ressalta o peso cada vez maior desta classe, que em 1989 representava cerca de 44 % da população dedicada à agricultura e em 2009 passou a representar sensivelmente 61 %.

Este aumento, foi consequência da diminuição das restantes classes, distribuído de forma relativamente uniforme, destacando-se a diminuição na classe [45-55], onde se verificou uma variação na ordem do 8 %.

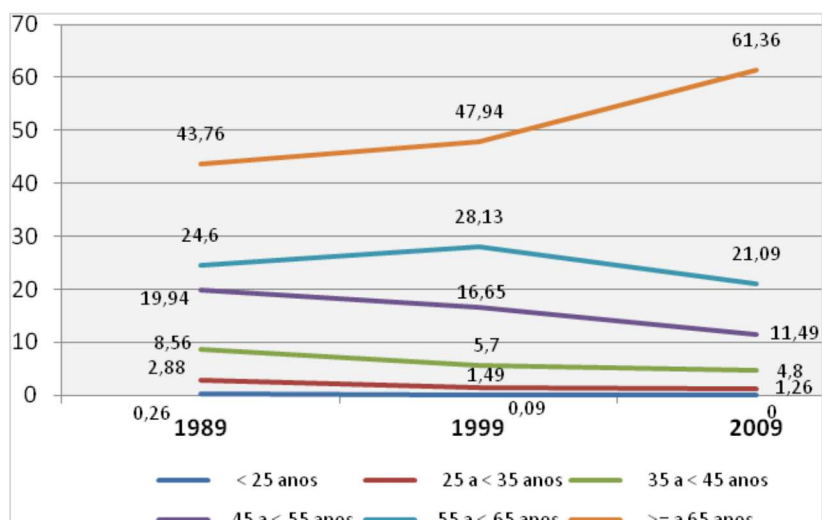


Gráfico 20 – Evolução da população agrícola (faixa etária) – Valores percentuais

#### 4.6.2. FLORESTA

A Floresta no concelho é pouco representativa, ocupando, de acordo com dados do Inventário Florestal (2009), cerca de 800 ha, o que representa menos de 1% da área florestal inventariada para a região PROF Algarve.

Em termos de distribuição por espécie, e conforme se pode constatar no quadro e gráfico infra, sobressai a área ocupada por outras folhosas (Ex: Alfarrobeira, Medronheiro, Amieiro, Choupos, Faia, Freixo, entre outras espécies), que de acordo com os dados consultados representa cerca de 60 % da área florestal do concelho.

Este valor é significativamente mais elevado do que o que encontramos para a Região, onde as “Outras Folhosas” representam apenas 10 % da área florestal.

Das restantes espécies, destaca-se o sobreiro que ocupa o segundo com cerca de 19 %, seguido da Azinheira e Pinheiro manso, ambas as espécies com valores próximos dos 10%.

Espécies dominantes	Área (ha)
Pinus pinaster	15
Eucalyptus sp.	11
Quercus suber	147
Quercus rotundifolia	71
Pinus pinea	75
Outras folhosas	464

Fonte: Inventario Florestal (2009)

Tabela 44 – Distribuição das espécies florestais

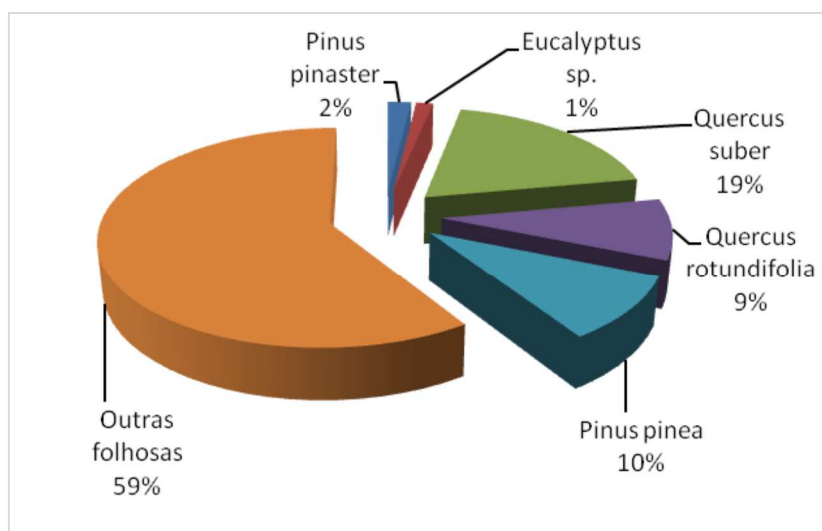


Gráfico 21 – Distribuição de espécies florestais – Valores percentuais

#### 4.6.3. PECUÁRIA

No que se refere às explorações pecuárias, e de acordo com a base de dados existente na Direcção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve, as explorações pecuárias no concelho de Olhão, são maioritariamente constituídas por gado ovino e caprino, com 70,85 cabeças normais licenciadas, seguidas da existência de explorações licenciadas com equídeos (40,6 CN).

Concelho	N.º de CN licenciadas por espécie							Helicultu ra
	Bovinos	Ovinos / Caprinos	Suínos	Aves	Coelhos	Equídeos	Outras espécies	
Olhão	30	88,9	5,1	9,8	0,5	40,6	0	2,4
<b>Total (Algarve)</b>	<b>6323,77</b>	<b>8667,68</b>	<b>2995,03</b>	<b>209,693</b>	<b>23,051</b>	<b>1935,9</b>	<b>6,8</b>	<b>229,2</b>

Fonte: Base de Dados da DRAP

Tabela 45 – Distribuição das espécies pecuárias

No gráfico seguinte demonstra-se a relevância das espécies registadas no concelho de Olhão no contexto da região do Algarve. Se pensarmos que em termos de área, o concelho representa cerca de 2,4 % do território, podemos concluir que apenas as Aves se encontram acima do valor que seria expectável face à dimensão territorial.

Os valores das restantes espécies encontram-se todos abaixo do 2.4 % o que é um indicador da pouca relevância da atividade pecuária no concelho.

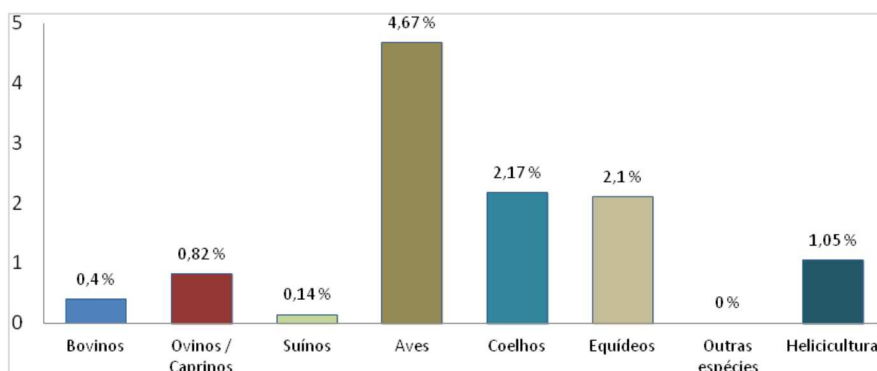


Gráfico 22 – Distribuição de espécies pecuárias – Valores percentuais

#### 4.6.4. INVESTIMENTO NO PRODER - ALGUNS INDICADORES

No âmbito do PRODER, até ao presente, foram aprovados no concelho 49 projetos totalizando um investimento a rondar os 10,5 milhões de euros a que correspondeu um apoio público na ordem dos 5,1 milhões de euros.

Salienta-se a instalação de 24 jovens agricultores, que representa em termos de apoio cerca 46 % do incentivo aprovado no concelho.

Medidas	N.º de projetos	Investimento (mil €)	Incentivo (mil €)	Prémio (mil €)
111 – Modernização e Capacitação das Empresas	16	6.550,89	2.277,69	
112 – Investimentos de Pequena Dimensão	3	38,11	15,25	
113 – Instalação de Jovens Agricultores	24	3.281,59	1.556,92	797,02
132 – Gestão Multifuncional	2	11,76	7,57	
<b>152 – Reposição do Potencial Produtivo</b>	<b>4</b>	<b>650,00</b>	<b>487,50</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>49</b>	<b>10.532,35</b>	<b>4.344,93</b>	<b>797,02</b>

Tabela 46 – Investimento no concelho no âmbito do PRODER

Analisando o gráfico 23, verifica-se que, em termos de área intervencionada, mantém-se a tendência da cultura principal serem os citrinos, representando sensivelmente cerca de 50 % dessa área intervencionada.

É de realçar, no entanto, o valor elevado dos investimentos em hidroponia, essencialmente para produção de frutos vermelhos, que no período em análise foram a segunda cultura no tocante a área intervencionada, o que a todos os níveis é relevante, tratando-se de culturas em estufa.

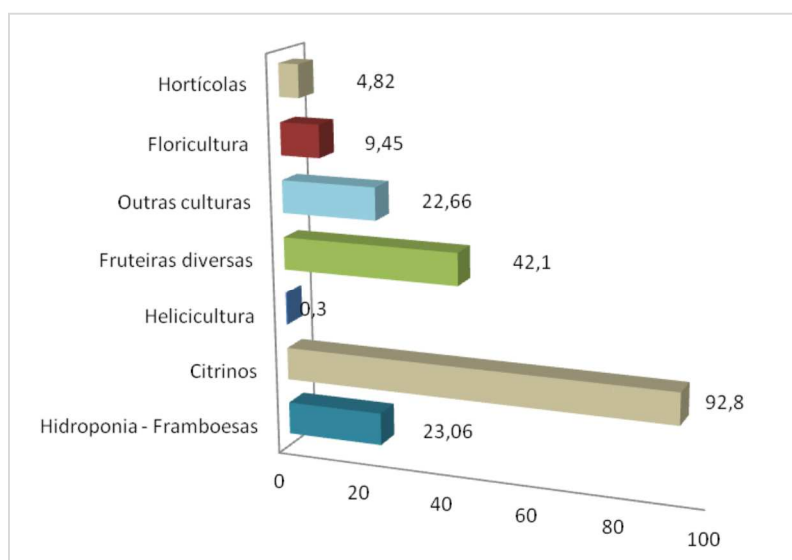


Gráfico 23 – Área intervencionada por tipo de cultura

No que respeita à distribuição do investimento, constata-se que os investimentos em hidroponia representam mais de 50 % dos realizados no concelho.

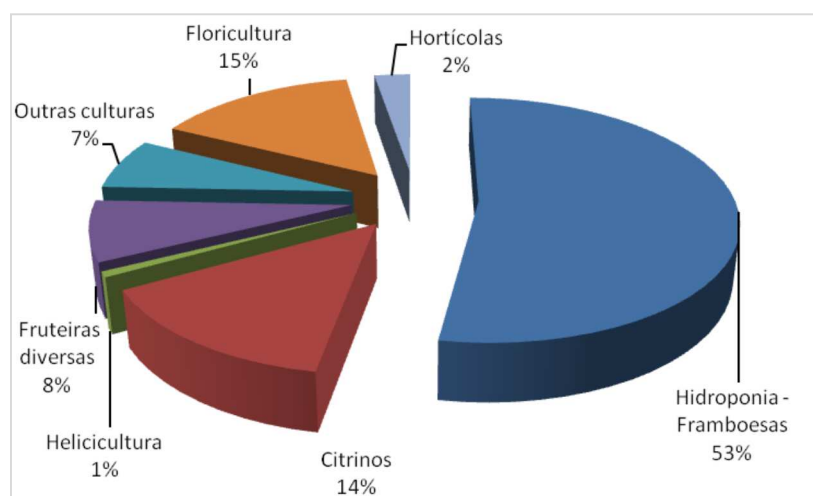


Gráfico 24 – Distribuição do investimento de acordo com o tipo de cultura

#### 4.6.5. PERSPECTIVAS DE FUTURO

Este olhar ao concelho de Olhão, sob um ponto de vista agrícola, revela um território em que a superfície agrícola utilizada (SAU) tem vindo a diminuir significativamente, constituída sobretudo por explorações exploradas por conta própria, e por uma mão-de-obra agrícola envelhecida.

Nas duas décadas em análise [1989-2009] a ocupação agrícola alterou-se significativamente reorientando-se para a produção de citrinos, tendência que acompanha o restante território do Algarve. Ao inverso, verificou-se uma forte tendência de diminuição na produção de frutos de casca rija e outras culturas mais relacionadas com uma agricultura de subsistência, como sejam cereais para grão; leguminosas secas para grão; culturas forrageiras, batata, etc.

Num dinamismo, justificado não só por fatores sociais, demográficos mas também da evolução dos mercados, a prática de horticultura intensiva e extensiva diminuiu também significativamente atingindo decréscimos de 86% e 99%, respetivamente.

Atualmente assiste-se já a uma mudança de paradigma, confirmada pelos investimentos executados no âmbito das candidaturas PRODER, em que se constata uma tendência para o aumento de culturas em hidroponia, que representam mais de 50 % dos investimentos realizados.

Salienta-se que, a nosso ver, a estratégia de mudança deverá apoiar-se na recuperação e dinamização do espaço rural, olhando-o como uma fonte de rendimento sustentável com respeito pelas suas características próprias (relevo, solos, linhas de drenagem naturais) e não como um território sobrando e menos válido.

Para o efeito é fundamental apostar na diversificação de atividades e na criação de novas oportunidades de negócio em meio rural, bem como valorizar os recursos humanos e reforçar a qualificação dos jovens, com o objetivo de travar o envelhecimento da população agrícola e simultaneamente dotar o tecido empresarial de maiores competências.

Consideramos que a estratégia para a agricultura, florestas e desenvolvimento rural para o novo período de programação vai de encontro a estas necessidades, priorizando não só concentração dos apoios na produção de bens transacionáveis mas também na organização estrutural e na produção de bens públicos de carácter ambiental e social, como o reforço da segurança alimentar, a preservação de recursos naturais e locais, como a água, solo, paisagem natural e edificada, biodiversidade e a estabilidade climática (sumidouro de CO<sub>2</sub>).

O PDR 2014-2020, poderá representar um instrumento fundamental para o desenvolvimento dos espaços rurais do concelho, possibilitando a instalação de jovens agricultores e fomentando o investimento nas explorações agrícolas e empresas agroindustriais, promovendo o aumento da diversidade e competitividade dos produtos, explorando as

potencialidades locais existentes, das quais se destaca o clima ameno, que possibilita o desenvolvimento de culturas temporãs e de primores.

Também a recentemente criada Bolsa de Terras poderá ter um papel importante enquanto meio dinamizador do mercado de arrendamento rural, facilitando o acesso às terras através de uma melhor identificação e promoção da sua oferta.

Em resumo, e sem prejuízo de se reconhecer o forte declínio que sofreu o sector agrícola no concelho nos últimos 25 anos, registam-se os investimentos aprovados no PRODER, que são de certa forma demonstrativos duma inversão nesta tendência, e que se espera que tenham continuidade no próximo período de programação, permitindo aproveitar todas as potencialidades existentes no concelho, quer edafoclimáticas quer ao nível do imenso mercado constituído pelos turistas que anualmente o visitam.

#### **4.7. AVALIAÇÃO DA EXECUÇÃO DAS UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO**

O PDMO define um conjunto de unidades operativas de planeamento e gestão (UOP) que correspondem a unidades territoriais que integram mais de uma classe de espaço e que, pelas suas características, se individualizam em relação ao território envolvente ou à generalidade do território municipal. São definidas as seguintes oito UOP:

1. UOP 1 - Zona ocidental da cidade de Olhão;
2. UOP 2 - Espaço de ocupação Turístico-Cultural de Marim;
3. UOP 3 - Núcleo de Desenvolvimento Turístico da Cabeça;
4. UOP 4 - Núcleo de Desenvolvimento Turístico da Boavista;
5. UOP 5 - Núcleo de Desenvolvimento Turístico da Fusetas;
6. UOP 6 - Aldeamento de Marim;
7. UOP 7 - Zona de Quatrim;
8. UOP 8 - Parque Urbano de Olhão.

No entanto, com o Regulamento n.º 15/2008, publicado em Diário da República a 10 de Janeiro, que corresponde à versão atual do regulamento do PDM Olhão em vigor e que resulta da alteração destinada à sua adaptação ao Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve em vigor, os artigos referentes às UOP 3, 4 e 5 foram revogados devido à nova



regulamentação imposta pelo PROTAL para os Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT), agora regulamentada nos artigos 87º a 93º-B do regulamento.

A UOP7 foi igualmente revogada devido à proibição de edificação dispersa imposta pelo PROTAL.

#### 4.7.1. UOP 1 - ZONA OCIDENTAL DA CIDADE DE OLHÃO

A unidade operativa de planeamento e gestão da cidade de Olhão integra Espaço Urbano, Espaço Urbanizável e Espaço de Equipamento da cidade de Olhão e Área Portuária adjacente.

A UOP da zona ocidental da cidade de Olhão deve ser objeto de um plano de pormenor, com base em programa previamente acordado com as entidades intervenientes e de acordo com as regras de ocupação definidas no Regulamento do PDMO, com os objetivos de requalificar a ocupação urbana deste espaço, articulando-o com a Ria Formosa, nomeadamente com a doca de recreio proposta, salvaguardando o realojamento necessário ao cumprimento dos objetivos para este espaço, assim como a transferência das unidades industriais, armazéns e oficinas ali instalados.

Esta UOP foi parcialmente executada com a instalação de um Hotel de 5 estrelas e um loteamento de qualidade superior na área poente de Olhão em Espaços Urbanizáveis de Expansão I.

#### 4.7.2. UOP 2 - ESPAÇO DE OCUPAÇÃO TURÍSTICO-CULTURAL DE MARIM

A unidade operativa de planeamento e gestão do espaço de ocupação turístico-cultural de Marim integra as seguintes categorias de espaços:

- a) Espaços Culturais da Quinta de Marim e Parque de Marim;
- b) Espaços Urbanizáveis a Reestruturar;
- c) Espaço Urbano Não Estruturante;
- d) Espaços Agrícolas Condicionados II e Indiscriminados.

A Unidade Operativa de Planeamento e Gestão referida, apesar de corresponder ao Plano de Pormenor de Ocupação Turístico-Cultural de Marim-Olhão - UOP2 em vigor (Regulamento n.º 44/2008, de 23 de Janeiro), se encontra executada: O referido PMOT tem prevista a instalação de cerca de 199 novos fogos (moradias isoladas, geminadas e em banda), um Aldeamento Turístico (máximo de 500 camas), um Hotel (máximo de 400 camas), um Clube de Golfe e um Centro Hípico.

#### 4.7.3. UOP 6 - ALDEAMENTO DE MARIM

A unidade operativa de planeamento e gestão do aldeamento de Marim integra o loteamento já construído do aldeamento de Marim. A unidade operativa de planeamento e gestão do aldeamento de Marim deve ser objeto de um plano de pormenor, com base em programa previamente acordado com as entidades intervenientes, no sentido de integrar e requalificar a ocupação existente com vista a melhorar a qualidade urbana, tendo em atenção a sua inserção na área de proteção o Parque Natural da Ria Formosa. A UOP 6 considera-se não concretizada dada a atual inexistência de um plano de pormenor executado, em vigor ou em elaboração.

#### 4.7.4. UOP 7 - ZONA DE QUATRIM

Como foi referido anteriormente, com a aprovação do Regulamento n.º 15/2008, de 10 de Janeiro, referente à Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Olhão por adaptação ao PROTAL, o artigo que regulamentava esta UOP foi revogado (artigo 99º).

A unidade operativa de planeamento e gestão da zona de Quatrim integrava as seguintes classes de espaços:

- a) Espaços urbanizáveis a reestruturar;
- b) Espaços agrícolas condicionados II e indiscriminados.

Enquanto vigorou, a UOP da zona de Quatrim deveria ser objeto de um plano de pormenor, com base num programa previamente acordado com as entidades intervenientes na zona e de acordo com as regras de ocupação definidas no Regulamento do PDMO, com o objetivo de garantir a sua reestruturação urbanística, dotando-a das necessárias infraestruturas urbanas e equipamentos coletivos.

#### 4.7.5. UOP 8 - PARQUE URBANO DE OLHÃO

A unidade operativa de planeamento e gestão do Parque Urbano de Olhão deve ser objeto de plano de pormenor com base num programa a elaborar pela Câmara Municipal com vista à criação de um espaço verde público e respetivos equipamentos complementares.

A criação do Parque Urbano de Olhão implica a negociação com os proprietários dos terrenos abrangidos, admitindo-se, para o efeito, a possibilidade de atribuição de direitos de construção nas faixas periféricas contíguas a espaços urbanos e urbanizáveis, de acordo com

seguinte. Nas faixas urbanas, com a profundidade de 30 m, confinantes com o Parque Urbano de Olhão e onde tal se revele útil ao desenvolvimento do Parque, admite-se a construção, precedida de loteamento, de edifícios isolados destinados a habitação, de acordo com as seguintes regras:

- c) Frente mínima do lote: 10 m;
- d) Número máximo de pisos: dois ou 6,5 m de cércea;
- e) Número máximo de fogos por lote: dois;
- f) Infraestruturas obrigatoriamente ligadas às redes públicas.

Atualmente, encontra-se em elaboração o Plano de Pormenor da UOP 8 - Parque Urbano da Cidade de Olhão (Anúncio de Concurso n.º 358/2009, publicado em Diário da República, de 20 de Agosto), tendo em vista a concretização do Parque Urbano de Olhão. Na área da UOP8 foram aprovadas várias de Operações de Loteamento nas faixas periféricas do futuro Parque, contíguas a espaços urbanos e urbanizáveis, tal como previsto na regulamentação do PDMO em vigor para esta UOP.

#### **4.8. COMPROMISSOS URBANÍSTICOS**

##### **4.8.1. OBRAS PARTICULARES / LOTEAMENTOS**

Desde 1967 a Câmara Municipal abriu 216 processos de loteamento dos quais 66 foram abertos posteriormente a 1995 inclusive.

##### **4.8.2. PLANOS MUNICIPAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**

###### **A) PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE OLHÃO (PDMO) (EM VIGOR)**

Retificação por RCM n.º 50/95 de 13 de abril, posteriormente alterado pela RCM n.º137/97 de 29 de agosto. Em vigor o Regulamento n.º 15/2008, de 10 de janeiro, resulta de uma alteração por adaptação ao Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve, (PROT-Algarve – RCM n.º102/2007 de 3 de agosto).

É um instrumento de elaboração obrigatório, que estabelece a estratégia de desenvolvimento do território, do uso e ocupação do solo e define orientações para planos de nível inferior, como PP e PU.

Dentro das linhas estratégicas definidas pelo PDM, para a organização do território, mandou o Município elaborar planos de pormenor.

#### B) PLANO DE PORMENOR DE OCUPAÇÃO TURÍSTICO/ CULTURAL DE MARIM, OLHÃO (UOP2)

Regulamento n.º 44/2008, de 23 de Janeiro. (Em vigor). Previsto em regulamento do PDM, artº 94º e 96º e com delimitação na carta de ordenamento-síntese do PDM, em vigor desde 24 de Janeiro de 2008, define-se a UOP2 como um espaço de turístico/ cultural, de recreio ligado aos recursos naturais e proximidade da ria. O principal objetivo deste plano é criar um empreendimento turístico fora dos perímetros urbanos, definir novas áreas de expansão habitacional e consolidar áreas urbanas existentes. Contudo a solução apresentada no plano não se afigura viável sobre o ponto de vista financeiro e a sua qualidade urbanística levanta sérias apreensões justificando-se uma revisão do programa e do desenho e composição urbana.

Localiza-se na área de expansão nascente da Cidade de Olhão, e integra na sua área de intervenção (200 hectares) equipamentos existentes, o parque de campismo dos Bancários a, casa João Lúcio, a Ecoteca, a Sede do P.N.R.F. e as instalações do IPIMAR.

#### C) PLANO DE PORMENOR DA ZONA HISTÓRICA DA CIDADE DE OLHÃO (EM EXECUÇÃO)

A área do Plano de Pormenor designada na Planta de Ordenamento Síntese do PDM de Olhão como Espaço Urbano Histórico de Olhão, com regras, definidas pelo art.º 52º do regulamento do PDM, pretende-se com o plano promova a reorganização e requalificação o núcleo antigo como um dos motores de desenvolvimento económico.

O Plano de Pormenor da Zona Histórica, insere-se no programa de Ação Integrado do Centro Histórico e da Frente Ribeirinha, objeto de candidatura ao PO Algarve 21, que visa a regeneração urbana desta zona da cidade.

O Plano de Pormenor, ainda que sem adoção de modalidade específica, pode no decurso da sua execução, recorrer através de instrumento próprio à constituição de área de reabilitação urbana – ARU, com enquadramento legal no Decreto- Lei n.º 307/2009 de 23 Outubro, alterado pelo Decreto – Lei n.º 32/2012 de 14 de Agosto. Instrumento este que permite aos proprietários usufruir, por parte do Estado e do Município, de um conjunto de apoios financeiros e incentivos, desde que promovam ações de reabilitação de edifícios. O processo de constituição de uma ARU, sai agora reforçado com a recente publicação do decreto-Lei n.º 53 /2014 de 8 de Abril, regime jurídico específico de proteção de edificado designado de “construções existentes”.

A Zona Histórica de Olhão, corresponde à estrutura urbana antiga da Cidade, que ocupa uma área aproximada de 16 hectares, com uma população residente de 2288 indivíduos, distribuída por 1143 edifícios de habitação. Os limites estabelecidos para a área de intervenção são definidos a sul pela frente ribeirinha que confina com os limites terrestres do Parque Natural da Ria Formosa, a nascente a zona urbana ocupada por antigas fábricas de conservas, a poente, em fase de expansão urbanística de áreas residenciais e turísticas e a norte, tendo como limite a igreja matriz, o contínuo urbano da cidade de Olhão.

A Zona Histórica da Cidade de Olhão, conhecida pela Cidade Cubista e pela sua estrutura urbana irregular de ruas, vielas e becos, confere a todo o conjunto características arquitetónicas e morfologias únicas que urge preservar. As linhas programáticas para a área de intervenção, têm como principais objetivos e orientações do plano, os seguintes:

- Responder à acentuada procura de habitação para turismo residencial. Nos últimos meses têm-se vendido algumas dezenas de casas a estrangeiros europeus que as adquiriram para reabilitar;
- Promover a reorganização e requalificação do núcleo antigo ao nível urbanístico, potenciando a malha urbana e espaços públicos existentes, em oposição a uma alteração desse mesmo carácter;
- Contribuir para a animação da cidade considerando o núcleo antigo como um dos motores de desenvolvimento, com funções de “ancoragem” funcional;
- Valorização da especificidade e unicidade de Olhão e do seu núcleo antigo, da cidade cubista, de forma a aumentar a projeção da imagem da cidade;
- Definição de regras e de orientações para a correta reabilitação dos edifícios a intervir.

#### D) PLANO DE PORMENOR DO PARQUE URBANO DA CIDADE DE OLHÃO – UOP8 (EM EXECUÇÃO)

A área de intervenção do plano corresponde a uma unidade operativa de planeamento e gestão – UOPG e integra mais de uma classe de espaço, que pelas suas características se evidencia do território municipal. Define o art.º 100º do regulamento do PDM, as regras de edificação a que deve o plano de pormenor observar. Refere ainda o regulamento, que a criação do parque urbano, implica a negociação com os proprietários dos terrenos abrangidos, no sentido de os identificar com as questões inerentes à execução do plano.

A área de intervenção do Plano de Pormenor, localiza-se no perímetro urbano da Cidade de Olhão, a norte da EN 125 e engloba a Ribeira do Brejo e áreas confinantes definidas em carta síntese do PDM como solo urbano, com as categorias de espaço urbano estruturante, urbanizável e cultural. A superfície total de intervenção é de aproximadamente **44 hectares**.

A área do parque abrange terrenos predominantemente agrícolas, os quais se encontram em abandono de exploração, que representando espaços de antigas quintas, típicas do barrocal algarvio que reúnem potencial para a sua requalificação.

A condicionante física marcante que representa a Ribeira do Brejo deverá ser tratada de forma a evidenciar a fisiografia de vale aberto e de declives suaves.

O programa para esta unidade operativa deve ser aferido tendo em consideração uma estratégia para a colocação dos produtos imobiliários no mercado e a organização estrutural do sistema urbano para toda a cidade.

#### 4.8.3. PATRIMÓNIO MUNICIPAL

O novo plano deve obedecer a uma avaliação dos ativos do concelho e da sua utilidade e rentabilidade.

## 5. ANÁLISE CRÍTICA DO REGULAMENTO DO PDM EM VIGOR

### 5.1. INTRODUÇÃO

O PDM de Olhão que agora vigora foi o primeiro a ser elaborado e isso confere-lhe uma quantidade e densidade de informação, de análise e de conteúdos naturalmente maiores do que aquelas que se exigem à sua revisão.

Esta avaliação irá verificar a atualidade e o sentido das disposições do plano e estudar formas de ordenar o território no horizonte dos próximos 10 anos, considerando os meios disponíveis ou mobilizáveis para a implementação das propostas que venham a ser consideradas.

Propõe-se que o novo regulamento se venha a estruturar em quatro capítulos:

- I. O garantístico, que remete para a defesa de direitos, valores e funções invariantes ou quase invariantes;
- II. O das competências governamentais, que podem ser alteradas por decisão da entidade competente;

- III. O das competências municipais, que podem ser alteradas por decisão da Câmara Municipal e da Assembleia Municipal;
- IV. O das oportunidades estratégicas, às quais o plano deve estar preparado para poder captar e enquadrar, quase em tempo real, por decisão concertada do Município e do Governo.

## TÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

### Artigo 2.º - Composição

A revisão do PDM aproveita os estudos realizados para a versão do Plano em vigor que incidem sobre temas invariantes e faz comparações verificando a alterações entretanto ocorridas.

### Artigo 3.º - Interpretação dos elementos fundamentais do PDM

Ao dizer-se que prevalecem os condicionamentos mais restritivos, independentemente da sua racionalidade, pertinência e sentido útil, estamos perante um discurso preconceituoso e ideológico.

Não tem sentido este tipo de especificações, as quais remetem para a disciplina da aplicação da lei geral.

### Artigo 4.º - Vinculação

O PDM, enquanto regulamento administrativo, não vincula os particulares. Esta questão tem sido objeto de confusão e agravou-se com a nova Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo. O facto de o PDM demarcar, por exemplo, áreas urbanizáveis, tal não confere aos proprietários de terrenos abrangidos por esse estatuto qualquer direito ou obrigação de urbanizar.

### Artigo 6.º - Complementaridade

Sobre esta questão é de relevante importância a consideração da nova Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, já aprovada em Assembleia da República. Esta Lei vem alterar significativamente o estatuto dos actuais Planos Regionais de Ordenamento do Território (PROT), passando a considerá-los, no art.º

41.º, como “programas” que estabelecem as “opções estratégicas de organização do território regional e o respetivo modelo de estruturação territorial” e as “grandes opções de investimento público”, sendo o quadro de referência para a elaboração dos planos municipais. Estes, agora designados, “programas regionais” deverão prosseguir os objetivos de interesse regional e respeitar o disposto nos programas territoriais de âmbito nacional, designadamente o PNPT, os programas sectoriais e os programas especiais. Por sua vez, os planos municipais, de entre os quais o PDM, deverão “desenvolver e concretizar as orientações definidas nos programas territoriais preexistentes de âmbito nacional ou regional” (cfr. art.º 44.º).

Posteriormente, no art.º 46.º é referido ainda que, quanto à vinculação, os planos municipais “vinculam as entidades públicas e ainda, direta ou indiretamente, os particulares”, ao contrário dos programas, que apenas vinculam as entidades públicas. Há aqui uma alteração jurídica que pretende dar aos PDM um estatuto idêntico ao dos Planos de Pormenor, o que não faz sentido e vem legitimar a prática de considerar, por exemplo, que a figura das áreas urbanizáveis ou simplesmente urbanas (disponíveis para urbanizar), confere o direito de urbanizar aos proprietários dos prédios nelas incluídos. Os PDM criam direitos para os particulares?! Há que esclarecer o significado desta disposição.

#### Artigo 7.º - Hierarquia

O disposto neste artigo deve ser alterado porquanto não há hierarquia de planos mas sim de atribuições e competências aos diversos órgãos políticos e administrativos. Um Plano de Pormenor pode alterar o PDM e até mesmo o PROT, desde que tal alteração acolha a aprovação da entidade competente.

#### Artigo 8.º - Aplicação supletiva

A Aplicação Supletiva é uma matéria delicada que merece uma análise mais cuidada, nomeadamente no que concerne à apresentação de parâmetros urbanísticos.

A explicitação de parâmetros urbanísticos em PDM (volumetrias, índices de construção, número de fogos e outros indicadores que só são controláveis perante um programa detalhado e resolvido em Plano de Pormenor e projeto) legitima a descoordenação e o crescimento sem controlo conceptual de desenho e de composição urbanística.



Em boa verdade, a introdução de parâmetros supletivos em PDM mais não faz do que criar condições para a aprovação de loteamentos urbanos avulsos, à margem de um trabalho de planeamento de pormenor - é o que se entende quando se diz que “as disposições deste terão aplicação direta” na ausência dos necessários planos municipais, entenda-se, dos Planos de Pormenor.

Contudo, é bom entender que os Planos de Pormenor não têm de obedecer aos parâmetros do PDM, estando apenas sujeitos às suas orientações estratégicas e podem reconfigurar os parâmetros ajustando-os aos seus programas e composições urbanísticas que têm o predicado de estarem atualizados e definidos com um detalhe que o PDM não tem.

#### Artigo 10.º - Disposição transitória

Esta questão dos alvarás e da sua validade não pode ser confinada a uma análise estritamente jurídico-burocrática quando se permite a formação de ativos hipotecários imobiliários em operações de grande monta que comprometem seriamente o sistema financeiro. A política urbanística cruza-se aqui com a política financeira do país a uma escala delicada. Os PDM têm ignorado absolutamente a sua repercussão sobre o mercado imobiliário e sobre o crédito hipotecário. É altura de se ponderar estas interdependências.

#### Artigo 11.º - Definições

A maior parte destas definições já estão consensualizadas e não tem sentido explicitá-las aqui. Este artigo poderá ser substancialmente reduzido.

## **TÍTULO II – SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E OUTRAS RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA AO USO DOS SOLOS**

#### Artigo 12.º - Âmbito e objetivos

Este artigo enumera as servidões administrativas e restrições de utilidade pública com incidência no território concelhio. Não teria sentido replicar, no regulamento do PDM, as disposições de cada uma delas, uma vez que constam dos respetivos regimes e cartogramas.

Por outro lado, há que proceder a uma avaliação do universo de condicionantes, presentemente, em vigor, no território municipal, dado que, muitas não surgem aqui referidas. É o caso, por exemplo:

- Das Captações de Água Subterrâneas para Abastecimento Público, regidas pelo decreto-Lei n.º 382/99 de 22 de Setembro, com as alterações decorridas do art.º 37.º da Lei da Água, pelo decreto-Lei 226-A/2007, de 31 de Maio, e pela Portaria n.º 702/2009, de 6 de Julho.
- Das Obras de Aproveitamento Hidroagrícola, cujo regime jurídico é enquadrado pelo Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 de Julho, com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 86/2002, de 6 de Abril.
- De servidões decorrentes da aplicação da legislação do Sistema de Defesa da Floresta contra Incêndios (rede primária de faixas de gestão de combustível, gestão de combustíveis na envolvente de aglomerados urbanos e infraestruturas, proteção a postos de vigia, etc);
- Da proteção de Árvores e Arvoredo de Interesse Público, oliveiras, sobreiro e azinheiras;
- Da Rede Natura 2000, incluindo as zonas de proteção especial [ZPE] e os sítios de interesse comunitário [SIC] classificados e identificados no âmbito da aplicação da Diretiva Aves e Diretiva Habitats transposta para o direito interno através do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005 de 24 de Fevereiro.

À necessidade de introduzir condicionantes que não vêm citadas no PDM, seja porque não existiam à data da sua elaboração e aprovação, seja porque, na altura se considerou não serem merecedoras de consagração em sede de plano, acresce, igualmente, a indispensabilidade de retirar condicionantes que não estão legalmente estabelecidas, como é o caso da “proteção de solo arável e do revestimento vegetal”, “proteção às áreas florestais e a diversas espécies”, “proteção a infraestruturas projetadas e programadas” e “parque de sucata”.

Na planta de condicionantes do PDM deverão constar todas as servidões e restrições de utilidade pública “delimitáveis”, incluindo as que nesta primeira versão do PDM não são consideradas na planta de condicionantes.

De salientar, também, a necessidade das servidões e restrições de utilidade pública mencionadas em PDM deverem ter a mesma designação da que consta na lei geral, de modo a facilitar a leitura e compreensão das orientações presentes neste regulamento.

#### Artigo 13.º - Usos e construções

O disposto neste artigo é redundante com a lei geral e as regras do procedimento administrativo.

### TÍTULO III – DO USO DOS SOLOS

#### CAPÍTULO I – DOS CONDICIONAMENTOS ESPECIAIS

#### Artigo 14.º - Âmbito e objetivo

Em princípio, as preocupações deste artigo podem ficar asseguradas no artigo 12.º. É o caso das “zonas de vizinhança das captações públicas de água” que correspondem à servidão “Captações de Água Subterrâneas para Abastecimento Público” que segue o regime previsto no Decreto-Lei n.º 382/99, de 22 de Setembro, com as alterações decorrentes do art.º 37.º da Lei da Água pelo Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de Maio, e pela Portaria n.º 702/2009, de 6 de Julho. Também as “zonas na vizinhança das redes de adução, armazenagem e distribuição de água” poderão estar enquadradas na servidão “Abastecimento de Água”. O condicionamento especial a que se refere a alínea e) deste artigo - “zonas na vizinhança das redes de esgotos” - parece ter enquadramento na servidão “Drenagem de Águas Residuais” que inclui a rede fixa de coletores e as demais componentes de transporte, de elevação e de tratamento de águas residuais urbanas. As servidões “Abastecimento de Água” e “Drenagem de Águas Residuais” seguem o regime previsto no Decreto-Lei n.º 34.021 de 11 de Novembro de 1944 conjugado com o regime geral de constituição de servidões que resulta do Código das Expropriações, aprovado pela Lei n.º 168/99 de 18 de Setembro (art.º 8.º).

Por último, as “zonas na vizinhança de ferrovias” são áreas do Domínio Público Ferroviário cujo regime de servidões resulta do Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de Novembro e que incluem, para além das linhas férreas e ramais, dos edifícios de estações e apeadeiros, as servidões e restrições ao direito dos prédios confinantes com aquelas infraestruturas.

Dada a autonomia das dinâmicas de constituição ou destituição das diversas servidões e restrições de utilidade pública, nomeadamente aquelas que dizem respeito a infraestruturas,

presta-se a confusões e conflitos a assunção desses regimes como conteúdos cristalizados em sede de PDM.

Há que assegurar uma coordenação dinâmica e continuada entre os diversos instrumentos de planeamento e ordenamento do território, respeitando as lógicas e observando as razões de ser de cada um deles.

O TÍTULO III (Do uso dos solos) é confuso e mesmo absurdo, como de seguida iremos demonstrar. No artigo 14.º (Âmbito e objetivo) não há qualquer clarificação sobre quais são os usos do solo, como é que se demarca a sua distribuição espacial e a atenção é desviada para a suposta demarcação de “zonas de maior sensibilidade paisagística”, sem quaisquer critérios para a sua identificação, passando para a proibição de “colocação de painéis publicitários” e “instalação de linhas aéreas de transporte de energia”. Portanto, não há um trabalho sobre a caracterização dos cenários, imagens e paisagens de referência nem estratégias para a sua salvaguarda e valorização. Acresce que a questão da paisagem é transversal aos usos do solo.

Não se percebe qual o conceito de paisagem que está subjacente ao artigo 15.º.

A referência às “zonas de sensibilidade sísmica”, “proteção às captações públicas de água”, “redes de drenagem de esgotos” e “zonas na vizinhança de ferrovias” é transversal aos usos do solo e matéria de planos sectoriais que não se articula com o PDM desta forma.

No Capítulo II (Das classes de espaços) a irracionalidade é flagrante. Pode haver espaços culturais em qualquer um dos outros espaços referidos, mesmo nos espaços-canal, onde poderá haver uma ponte que se afirme como uma obra de arte singular, merecendo até classificação.

Os espaços urbanizáveis podem estar sobre espaços agrícolas. Os espaços de equipamentos e serviços, em geral, são simultaneamente espaços urbanos. O critério é absurdo e demonstra o grau de insensatez a que chegou o planeamento do território.

#### Artigo 17.º - Protecção às captações públicas de água

Tal como referido na análise ao artigo 14.º deste Regulamento, a denominada condicionante especial “Protecção às captações públicas de água” deverá corresponder à servidão de utilidade pública “Captações de Água Subterrâneas para Abastecimento Público”.

A regulação legislativa desta servidão, nomeadamente pelo Decreto-Lei n.º 382/99, de 22 de Setembro, com as alterações decorrentes do art.º 37.º da Lei da Água pelo Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de Maio, e pela Portaria n.º 702/2009, de 6 de Julho, define três zonas de proteção com diferentes disposições e condicionamentos ao uso dos solos – “zona de proteção imediata”, “zona de proteção intermédia” e “zona de proteção alargada”.

É importante que o PDM ao referir estas classes de condicionamentos espaciais, utilize as mesmas denominações a fim de evitar mal-entendidos e a facilitar a interpretação do seu regulamento e da legislação associada a esta servidão administrativa. Assim, devem as designações de “zona próxima”, “zona afastada” e “zona remota” serem substituídas pelas constantes na referida legislação.

#### Artigo 18.º - Redes de adução, armazenagem e distribuição de água

Os condicionamentos ao uso dos solos a que se refere este artigo correspondem à servidão administrativa “Abastecimento de água” a qual é regulada pelo disposto no Decreto-Lei n.º 34.021 de 11 de Novembro de 1944, conjugado com o regime geral de constituição de servidões que resulta do Código das Expropriações, aprovado pela Lei n.º 168/99, de 18 de Setembro. As áreas de servidão e os condicionamentos a observar são definidas por despacho ministerial, após emissão de licença prévia para captação de águas para abastecimento público pela ARH e aprovação prévia do projeto pela Entidade Reguladora dos Serviços de Águas e Resíduos, IP. As referidas áreas, deverão constar da Planta de Condicionantes, de forma a facilitarem o reconhecimento e interpretação dos condicionamentos ao uso dos solos.

#### Artigo 19.º - Redes de drenagem de esgotos

As condicionantes “Redes de drenagem de esgotos” correspondem à servidão administrativa “Drenagem de águas residuais” que abrange a rede fixa de coletores e as demais componentes de transporte, de elevação e de tratamento de águas residuais urbanas. À semelhança da servidão a que se refere o número anterior, os condicionamentos que advêm desta servidão constituem-se por despacho do Ministro do Ambiente e do Ordenamento do Território, dependendo a sua constituição de rejeição de águas residuais, emitida pela ARH territorialmente competente. Os condicionamentos afetos a esta servidão deverão estar,

dentro do que for possível, delimitados na Planta de Condicionantes, respeitando as designações referidas na legislação competente.

#### Artigo 20.º - Zonas na vizinhança de ferrovias

O regime de servidões do Domínio Público Ferroviário (DPF) abrange diversos bens que pertencem à infraestrutura ferroviária e resulta do Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de Novembro e pode ser constituído por despacho do ministro da tutela, por acordo entre a REFER, IP e o proprietário do prédio em causa ou, ainda, por usucapião, decorridos 10 anos após a realização da obra ferroviária.

Para além do referido na alínea a) deste artigo, na referida faixa de 10 metros, são ainda proibidos aterros, depósitos de materiais ou plantação de árvores. Para além dos condicionamentos a distâncias inferiores a 10 e a 40 metros, é ainda proibido, a menos de 5 metros da linha férrea, qualquer tipo de escavação.

Nos prédios confinantes ou vizinhos das linhas férreas ou outras instalações ferroviárias é, ainda, proibido:

- Utilizar elementos luminosos ou refletores que possam prejudicar ou dificultar a observação da sinalização ferroviária;
- Realizar qualquer atividade que possa provocar perturbações à circulação, nomeadamente que provoquem fumos ou gases tóxicos ou que impliquem perigo de incêndio ou explosão.

Quanto à referência a condicionamentos à utilização dos solos provenientes da constituição de servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, deverá o PDM evitar fazer transcrições legislativas que, por definição, estão em constante mutação, evitando tornar-se obsoleto e induzir em erro quem o interpreta.

## CAPÍTULO II – DAS CLASSES DE ESPAÇOS

#### Artigo 22.º - Classes de espaços

Acresce que a nova Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo<sup>11</sup> deixa de fazer referência aos espaços urbanizáveis, considerando

---

<sup>11</sup> Proposta de Lei n.º 183/XII.

que “ao nível do estatuto jurídico do solo, reforça-se a classificação do solo em duas classes: solo urbano e solo rústico, em função da sua situação e da finalidade estabelecida no plano territorial”.

Assim, a classificação e reclassificação de solo rústico como urbano passa a ser uma opção de planeamento. Pretendendo-se, com esta alteração à lei, “disciplinar os processos de criação de solo urbano, associando a aquisição de faculdades urbanísticas ao cumprimento dos deveres associados no âmbito da execução dos planos territoriais e controlar os fenómenos de edificação dispersa, com respeito pelos direitos adquiridos e pelas legítimas expectativas dos proprietários”.

No entanto, a supressão dos “espaços urbanizáveis” na legislação coloca os urbanistas perante situações de alteração e transição que não se sabe como se irão processar. Passarão a figurar como solo urbano ou como solo rústico? Como será feita a sua reclassificação e com que critérios?

O PDM em vigor demarca manchas de “áreas urbanizáveis a reestruturar” onde se observa agregados de casario em parcelas de dimensões variáveis, algumas das quais sem rede de esgotos, mas com rede de abastecimento de água e de energia elétrica. No PROT Algarve estas manchas são classificadas como áreas de edificação dispersa.

O PDM orienta a ação no sentido da elaboração de planos de pormenor e de uma densificação e estruturação urbana, com escala para suportar o investimento necessário para completar as redes.

O PROT Algarve imiscui-se numa matéria que é de gestão urbanística e que faz parte das competências municipais e não estabelece nenhuma estratégia para resolver os graves problemas de saneamento básico que se apresentam como um sério risco de saúde pública.

Cada uma destas manchas carece de uma avaliação quantitativa tendo como referência a escala crítica que permitirá sustentar o completamento das redes.

Estes aglomerados devem ser concebidos como o conceito dos espaços de vilegiatura convocando o sentido poético do conceito e desenvolvendo uma estética arquitetónica e paisagística que contribua para criar valor.

#### Artigo 23.º - Unidades operativas de planeamento e gestão

Estas unidades foram alteradas na sequência da revisão do PROT Algarve e devem ser objecto de reajustamento neste processo de revisão.

#### Artigo 24.º - Disposições comuns à edificabilidade

As “disposições comuns à edificabilidade” não são matéria a constar em regulamento de PDM, obedecem ao RGEU e a regulamentos municipais específicos. O PDM poderá ter um carácter supletivo no controlo da edificação dispersa e para as operações de loteamento que não se enquadrem em Planos de Pormenor.

### SECÇÃO I – DOS ESPAÇOS NATURAIS E CULTURAIS

#### Artigo 25.º - Objetivo e âmbito

O conceito de “espaços naturais” não tem uma definição clara, devendo adotar-se o conceito de “unidades territoriais de uso silvestre” onde poderão ter lugar florestas de proteção, geomorfismos como o do Parque Natural da Ria Formosa e outras ocorrências que constituam valores naturais a proteger.

Os espaços culturais são desdobrados em várias categorias que, na realidade, são zonas a urbanizar e “elementos do património arquitetónico e arqueológico não classificados”.

#### Artigo 26.º - Atividades interditas

Esta questão deve ser tratada num capítulo de controlo ambiental geral para o concelho, já que estas interdições não podem dizer respeito apenas aos espaços naturais e culturais, como se no seu negativo fossem discriminadamente permitidas.

### SUBSECÇÃO I – DOS ESPAÇOS NATURAIS

Os espaços naturais deveriam corresponder ao ordenamento do uso silvestre.



### Artigo 28.º - Áreas de proteção e valorização

Porque é que se limitam as áreas de construção de edifícios para habitação e comércio a 200 m<sup>2</sup>? Esta é uma disposição dogmática que exprime uma vontade atrabiliária de poder burocrático, indiferente à casuística das necessidades reais das famílias e das empresas.

Por detrás deste controlo administrativista legitima-se, de uma forma cega, a construção dispersa.

## SUBSECÇÃO II – DOS ESPAÇOS CULTURAIS

O Parque Urbano de Olhão ou a Quinta de Marim são desenvolvimentos que devem seguir uma lógica urbana sendo extemporâneo e muito forçado querer classifica-los como espaços culturais, colocando-os ao mesmo nível do património arquitetónico e arqueológico classificado ou simplesmente referenciado como interesse. A cultura exige uma capacidade crítica e, convenhamos que, relativamente aos futuros desenvolvimentos, o seu valor cultural não é, presentemente, mais do que um desejo que pode vir a realizar-se, ou não.

## SECÇÃO II – DOS ESPAÇOS AGRÍCOLAS

### SUBSECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

#### Artigo 37.º - Âmbito, objetivos e usos

Os espaços de uso agrícola devem ser demarcados em PDM como categoria de uso afeta a unidades territoriais. Não se vê qualquer vantagem em diferenciar três “categorias”: “agrícola condicionado I”, “agrícola condicionado II” e “agrícola indiscriminado”, como se faz no ponto 2 do artigo 37.º.

Grande parte do casario disperso dentro das unidades territoriais de uso agrícola, tem como único motivo a utilização residencial, desligada da utilização do espaço agrícola, que em muitos casos se encontra abandonado, ou subaproveitado.

Esta habitação dispersa implantada em pequenas parcelas de prédios mistos induz um agravamento do preço do solo agrícola. Assim, a fragmentação da propriedade, o

povoamento disperso e o elevado preço do solo constituem-se como sérios obstáculos à estruturação de explorações agrícolas com escala para poderem ser produtivas e rentáveis.

As heranças indivisas podem também dificultar a disponibilização do terreno para a sua função social.

No quadro seguinte, observa-se a discrepância dos valores de mercado de parcelas rústicas:

	Área do terreno (m <sup>2</sup> )	Preço do terreno (€)	Preço m <sup>2</sup> (€)
1	1 920	36 000 €	18,75 €
2	40 680	180 000 €	4,42 €
3	35 400	98 000 €	2,77 €
4	4 000	30 000 €	7,50 €
5	7 620	350 000 €	45,93 €
6	6 500	11 000 €	1,69 €
7	600	15 000 €	25,00 €
8	2 200	19 000 €	8,64 €
9	9 500	53 000 €	5,58 €
10	14 680	55 000 €	3,75 €
11	6 280	35 000 €	5,57 €
12	1 880	14 900 €	7,93 €
13	1 338	39 500 €	29,52 €
14	504	20 000 €	39,68 €
15	5 280	34 150 €	6,47 €

Tabela 47 - Valores apurados a partir de uma consulta de terrenos rústicos disponíveis para venda na internet, localizados no concelho de Olhão. Nenhum tem ruína ou construção.

#### Artigo 38.º - Atividades interditas

O planeamento trabalha sobre realizações concretas e é muito ingrato trabalhar sobre o negativo de interdições, e seria errado atuar como se tudo o que não está proibido é permitido. O urbanismo não funciona assim e cultiva uma prática de análises casuísticas e continuadas, procurando soluções atentas à singularidade das circunstâncias de cada caso.

#### Artigo 39.º - Edificabilidade – regra geral

Voltamos a ter aqui o limite dos 200 m<sup>2</sup> para área de construção para habitação como uma virtude dogmática. Com esta regra nunca seria possível construir um solar ou um núcleo rural mais generoso e representativo. No ponto 3 do artigo 39.º a parametrização é completamente cega. Uma indústria agroalimentar é permitida com o índice de construção de 0,04 e um índice volumétrico de 0,15 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. Como é que chegou a estes valores e a que propósito é que eles se apresentam assim?

#### Artigo 40.º - Edificabilidade – Áreas não sujeitas ao regime da Reserva Agrícola Nacional

O artigo 40.º vem permitir a urbanização fora dos perímetros urbanos, instrumentalizando o regime da RAN para legitima a dispersão da construção de elementos do sistema urbano fora dos perímetros urbanos. Estamos perante um dos efeitos mais perversos da RAN e da REN.

### **SUBSECÇÃO II – DISPOSIÇÕES ESPECIAIS DOS ESPAÇOS AGRÍCOLAS CONDICIONADOS I E II**

#### Artigo 42.º - Espaços agrícolas condicionados I

É normal que nos espaços agrícolas se proceda a correções da modelação do terreno com expressivas escavações e aterros. É normal e necessário que, na agricultura, proceder-se a ações de despedrega. Portanto, o artigo 42.º intromete-se de uma forma profundamente ingénuo nas práticas agrícolas. O PDM extravasa completamente, aqui, as suas competências.

### **SECÇÃO III – DOS ESPAÇOS LAGUNARES EDIFICADOS**

A questão da Ilha da Armona merece um especial desenvolvimento no processo de revisão do PDM. O atual PDM remete para a elaboração de um Plano de Pormenor.

Na ilha da Armona estão implantados cerca de 700 parcelas em resultado de um acordo de concessão estabelecido entre a CMO e a Direção Geral de Portos (ver DL n.º 92/83, de 16 de Fevereiro) por 30 anos, o qual foi entretanto objeto de prorrogação.

Foi concedido à CMO o direito de uso privativo dos terrenos do Domínio Público Marítimo situados na parte poente da Ilha da Armona, podendo subconcessionar os mesmos.

Para além da população que utiliza estas casas como primeira ou segunda residência a ilha é frequentada na época balnear por milhares de pessoas. A ilha é procurada por turistas durante todo o ano.

Ao aceitar-se esta situação, esta utilização da ilha compete às instituições públicas responsáveis criar condições de segurança e de conforto, onde a acessibilidade e a mobilidade interna são um fator prioritário.

Considera-se urgente a construção de uma via circular envolvente da mancha urbana, com penetrações que assegurem a movimentação de serviços de socorro e a deslocação da população em situação de emergência. Esta via circular deve ter um perfil transversal de pelo menos 5 metros e uma implantação altimétrica e um pavimento que assegurem a sua funcionalidade e conservação considerando a geomorfologia do terreno é constituído por areias soltas com relevo eólico.

Pontos de referência:

- Cais;
- Mancha de casario urbana administrada pela Câmara Municipal de Olhão;
- Mancha de casario exterior à zona concessionada à Câmara Municipal de Olhão;
- Areas de praia;
- Parque de campismo com bungalows;
- Colónia de férias;
- Espaço natural da ilha.

#### **SECÇÃO IV – DOS ESPAÇOS URBANOS**

O atual PDM diferencia os espaços urbanos em “estruturantes”, “históricos” e “não estruturantes”. Os “estruturantes” subdividem-se em I (cidade de Olhão), II (vilas da Fuseta e Moncarapacho) e III (aglomerados de Pechão e Quelfes). Desta forma, procura estabelecer uma hierarquia de lugares centrais dentro do concelho. A partir deste critério, cremos que teria sentido trabalhar sobre a demarcação dos perímetros urbanos e estudar o seu enquadramento na rede urbana.

O “espaço urbano histórico” é identificado dentro da cidade de Olhão e, portanto, faz parte de um “espaço urbano estruturante”, não tendo lógica a forma como eles são identificados no ponto 2 do artigo 46.º.

#### Artigo 48.º

Este artigo tem um propósito correto de privilegiar o uso misto na tessitura dos aglomerados urbanos e merece desenvolvimentos de modo a assegurar um zonamento funcional que cumpra regras de boa vizinhança, de conforto e de segurança, sob o ponto de vista ambiental.

#### Artigos 49.º, 50.º, 51.º e 52.º

Nos artigos 49.º, 50.º, 51.º e 52.º há que conferir ao PDM um carácter supletivo, deixando os necessários graus de liberdade ao desenvolvimento de programas em Planos de Pormenor.

### **SUBSECÇÃO III – DOS ESPAÇOS URBANOS NÃO ESTRUTURANTES**

A Secção III refere-se a loteamentos localizados fora dos aglomerados urbanos e atribui-lhes o estatuto de “não estruturantes”. É importante avaliar o significado desta adjectivação. Por princípio, todas as operações de loteamento devem dar origem a um perímetro urbano.

### **SECÇÃO V - DOS ESPAÇOS URBANIZÁVEIS**

Esta designação foi suprimida na 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) e, portanto, o PDM terá que interpretar e configurar as consequências desta alteração.

### **SECÇÃO VI - DOS ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS**

Pretende-se aqui focar elementos particularmente relevantes do sistema urbano, como sejam as estruturas portuárias de Olhão, e outros equipamentos a que o PDM justamente atribuiu especial relevância estratégica. Esta vertente deve ser aprofundada e continuada no processo de revisão do PDM.

### **SECÇÃO VII - DOS ESPAÇOS CANAIS**

Esta secção deveria ser desenvolvida na perspetiva de uma política de mobilidade e transportes.

A EN 125 atravessa o tecido urbano, criando uma disfunção grave quer na fluência do trânsito regional, quer na segurança e conforto da população da cidade de Olhão.

A avenida D. João VI que é uma via urbana marginada por passeios e edifícios com uma intensa circulação pedonal e do trânsito interno da cidade é simultaneamente o corredor da EN 125 com todo o seu trânsito de atravessamento.

A construção da variante prevista no PDM em vigor tem sido preterida pelas Estradas de Portugal e também impedida pelo Parque Natural da Ria Formosa cujas posições são contraditórias.

O troço nascente da EN 125 desde Marim até Alfandanga tem muita construção nas suas margens o que torna este percurso extremamente perigoso, daí a necessidade de criar condições favoráveis para o desvio do trânsito de atravessamento para a via do Infante.

## **CAPÍTULO IV - DA GESTÃO**

### **SECÇÃO I- DAS CEDÊNCIAS E COMPENSAÇÕES**

Tem a ver com regulamentos municipais de taxas, cedências e compensações, não devendo constar do PDM.

### **SECÇÃO II - DOS NÚCLEOS DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO**

As disposições desta secção desatualizam-se por haver sobreposições com o Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos que teve alterações e desenvolvimentos nos últimos 19 anos.

### **BAIRROS DE GÉNESE ILEGAL**

No concelho de Olhão existem alguns núcleos de casario que se constituem como Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI) que o PDM não identificou. É necessário definir uma estratégia para a resolução destes espaços com o devido enquadramento legal.

## 6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

1. Ao longo dos últimos 20 anos, a Câmara Municipal de Olhão, em linha com o que aconteceu por todo o país, procedeu à expansão e melhoria das redes de infraestruturas urbanas e de serviços públicos de proximidade que, no seu conjunto, trouxeram conforto e qualidade à vida quotidiana da população em geral.
2. A economia local, não obstante os efeitos menos favoráveis para Portugal das políticas europeias no sector das pescas, conseguiu resistir e espera-se que possa crescer com base neste sector.
3. Olhão reúne condições para se afirmar no mapa Turístico do Algarve e, nesse sentido, deverá melhorar a sua imagem urbana, qualificar a paisagem assim como o comércio, a restauração e a hotelaria. Trata-se de um desafio cultural a equacionar através de um planeamento participativo.
4. A CMO tem dado especial atenção à coesão social que se encontra ameaçada pelos problemas da actual conjuntura de crise económica. O Município tem assumido crescentes competências e responsabilidades neste domínio, o que implica um extraordinário esforço político, administrativo e financeiro.
5. O PDM deve ser concebido de modo a estar integrado num processo de planeamento dinâmico, contínuo, atento ao sentido útil e viabilidade económica dos diversos empreendimentos. O planeamento do território deve contribuir para conferir prudência e sentido às aplicações de recursos, sejam eles públicos ou privados.
6. O planeamento deve trabalhar sobre as diferenças, nomeadamente em matéria de desenvolvimento urbano e não confundir os segmentos do imobiliário, saturados com excedentes, com os segmentos onde há procuras insatisfeitas e onde há oportunidades para investimentos rentáveis.
7. Na frente costeira, é importante consciencializar a diferença entre os sítios naturais brutos, a preservar no quadro das políticas do ICNF, dos sítios urbanos de intensa utilização pública, onde é óbvia a necessidade de se proceder a transformações urbanísticas e arquitectónicas que confirmem conforto, segurança, asseio, higiene e criem beleza.

