

TERMOS DE REFERÊNCIA DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALCOUTIM

1 Enquadramento da Revisão

O Plano Diretor Municipal de Alcoutim (PDM) em vigor foi aprovado através de deliberação da Assembleia Municipal de Alcoutim, de 17 de março de 1995, e ratificado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 167/95, de 12 de dezembro, publicada no *Diário da República* n.º 285, I Série-B, de 12 de dezembro. O PDM foi alterado, de modo a adaptar-se ao Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve), através do Aviso n.º 898/2008, de 10 de janeiro, bem como de alteração através do Aviso n.º 18625/2009, de 21 de outubro, e objeto de retificação através da Declaração de Retificação n.º 2756/2009, de 9 de novembro. Em 2011, para adaptação à legislação entretanto entrada em vigor (Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio), o PDM foi objeto de nova alteração por adaptação, através do Edital n.º 1011/2011, de 19 de outubro. O PDM foi ainda retificado através da Declaração de Retificação n.º 523/2015, de 18 de junho (retificado a alteração por adaptação ao PROT Algarve). Finalmente foi publicado o Aviso n.º 7514/2018, de 5 de junho, que alterou e republicou o regulamento do PDM.

Deste modo estamos perante um Plano em vigor com quase 26 anos e que, inevitavelmente, se encontra desatualizado a vários níveis.

Não se encontram em vigor outros instrumentos de gestão territorial de escala municipal, como Planos de Urbanização ou Planos de Pormenor. No entanto e na presente data está em elaboração do Plano de Intervenção no Espaço Rústico (PIER) nas Várzeas de Alcoutim, que foi iniciado pelo Aviso n.º 9077/2018, de 4 de julho. Foi definido um prazo de 36 meses para a elaboração do mesmo, podendo ainda o prazo de elaboração deste procedimento ser prorrogado por igual período.

Refira-se ainda que, no passado recente, foram iniciados dois procedimentos de elaboração de instrumentos de gestão territorial, que, entretanto, caducaram pelo decurso do respetivo prazo de elaboração: procedimento de alteração ao PDM e o procedimento de elaboração do Plano de Intervenção em Espaço Rústico do Pego Fundo — Alcoutim, ambos abertos em 2017

A revisão dos Planos Municipais, em particular do Plano Diretor Municipal, justifica-se pela necessidade de adequação das opções estratégicas de desenvolvimento e do modelo territorial à evolução, a médio e a longo prazo, das condições económicas, sociais, culturais e ambientais, que implicam uma reponderação dos interesses públicos em presença e a sua tradução no território.

A realidade em Alcoutim não se alterou profundamente, fruto da ausência de dinâmicas intensas de investimentos e de crescimento populacional. No entanto, há desafios muito relevantes e atuais, para os quais o PDM deve contribuir, nomeadamente o despovoamento e a desertificação deste território. Os desafios apontados podem e devem ser igualmente aproveitados como oportunidades, para uma estratégia

ajustada aos tempos atuais. Em especial, a realidade de territórios de baixa densidade ou novas dinâmicas migratórias de pessoas, com origem nas cidades que se pretendem mudar para o meio rural, são disso exemplos.

A natural desatualização do PDM em virtude de um período de tempo longo desde o seu início de vigência determina a necessidade da sua revisão, nomeadamente no que concerne às perspetivas de desenvolvimento previstas para o concelho, face às mudanças de maior ou menor dimensão já verificadas, desde a sua elaboração, ao nível socioeconómico, cultural, ambiental e de ocupação e uso do solo. O PDM, sendo o principal instrumento de planeamento territorial municipal, que visa espacializar a estratégia de desenvolvimento municipal, deverá ser revisto e não apenas atualizado, para permitir a promoção do correto ordenamento do território, orientando a dinâmica urbanística, cumprindo assim a legislação em vigor. Acresce que o enquadramento jurídico relativo aos instrumentos de gestão territorial sofreu grandes alterações e o sistema de planeamento atual é bem distinto do que existia em 1995, quando o atual PDM foi aprovado.

O Relatório de Avaliação da Execução, que procedeu a uma análise do estado do ordenamento do território, foi elaborado em 2012 e quantificou as taxas de execução do PDM em vigor, com especial destaque para os níveis de ocupação das diversas categorias do solo urbano e respetivos perímetros urbanos. Dado que esse indicador era muito importante, à data, com base no referido no PROT Algarve. Este documento é assim um ponto de partida relevante para a revisão do PDM, contribuindo para a reponderação e eventual reformulação dos objetivos do plano, quer enquanto instrumento ativo da estratégia de desenvolvimento municipal, quer como instrumento regulador de um modelo de ordenamento de um território com elevado grau de dispersão e disciplinador de expectativas de desenvolvimento urbanístico.

O conteúdo da revisão do PDM deverá refletir as profundas alterações legislativas ocorridas nos últimos anos (Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio, e o Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, (RJIGT)), nomeadamente ao nível da classificação do uso do solo como solo rústico ou como solo urbano. E alterar opções anteriores moldadas por um modelo expansionista dos aglomerados urbanos, bem diferente do que se deve pôr em prática no contexto atual, mais virado para a reabilitação do edificado e a requalificação dos espaços urbanos. Bem como, incluir referências e ter em conta outros Instrumentos de Gestão Territorial que têm implicações no território de Alcoutim. Refira-se ainda que a componente estratégica do PDM foi reforçada com a entrada em vigor do novo RJIGT, constituindo objetivos deste tipo de instrumento de planeamento estabelecer a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, definir a política municipal de solos, de ordenamento do território e de urbanismo e as demais políticas urbanas, definir as opções no âmbito dos equipamento de utilização coletiva e das relações de interdependência com os

municípios vizinhos, integrar e articular as orientações estabelecidas pelos programas de âmbito nacional, regional e intermunicipal, e estabelecer o modelo de territorial municipal.

Para além das mudanças na legislação, diversos instrumentos de gestão territorial, sejam sectoriais, regionais ou outros, foram aprovados de raiz ou alterados, pelo que a revisão do PDM deve ter esses factos em conta. Entre esses, salientam-se o Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) e o PROT Algarve.

A revisão do PDM permitirá dotar o município de melhores bases cartográficas sobre as quais a gestão informatizada assenta, nomeadamente através da implementação de sistemas de informação geográfica (SIG), assim melhorando substancialmente a gestão urbanística e resolvendo problemas de desatualização da cartografia e de falta de rigor, conforme identificado no RAE.

A elaboração de nova cartografia de base permite que a proposta do PDM tenha por base uma base cartográfica atual.

A fase de caracterização e de diagnóstico será a base fundamentadora do modelo de desenvolvimento e inerentes estratégias e orientações, enquadrados em cenários prospetivos, a concretizar numa proposta de ordenamento adaptável às mudanças que sempre se verificam ao longo do período de vigência, havendo ainda que proceder à articulação do regulamento do PDM com o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.

Tal flexibilidade será espelhada num procedimento interativo entre os vários sujeitos com legitimidade para nele participar – as entidades representativas dos interesses públicos a prosseguir, a Câmara Municipal, os agentes económicos e os cidadãos, especialmente nas fases de elaboração do modelo de desenvolvimento e da proposta de plano face à avaliação ambiental estratégica.

A abordagem assumida tem subjacente um processo inclusivo, sem esquecer qualquer dimensão do Município e da sua população, com vista a uma proposta exequível e sustentável com objetivos realistas, tendo que ser adaptado, numa primeira fase, às contingências da pandemia da Covid-19.

Pretende, assim, desenvolver-se uma proposta de Plano que não se resuma a um conjunto de documentos de carácter normativo e regulamentar, mas um instrumento que traduza e expresse claramente a sua natureza estratégica, bem como os modos da sua operacionalização, explicitando as opções políticas do Município na persecução do bem comum e dos interesses do concelho e dos seus cidadãos.

2 Fundamentos, Objetivos e Oportunidade da Revisão do PDM

O presente procedimento de revisão do PDM de Alcoutim é iniciado no início de 2021 com a inerente publicação da deliberação da CMA que o determina.

O procedimento de revisão do PDM observa o regime estabelecido no RJIGT.

No que respeita à questão do prazo para concluir a Revisão, é estabelecido o prazo máximo de dois anos e meio (30 meses), sendo que a lei determina a indicação de um prazo de conclusão, permitindo uma única prorrogação, por um período máximo igual ao estabelecido, sob pena de caducidade.

Aquele prazo é, pois, o prazo máximo estimado, sendo considerado o prazo razoável para a conclusão do procedimento, sem prejuízo de o referido prazo poder sofrer uma prorrogação por idêntico período. Tendo em conta esta possibilidade, o prazo referido procura igualmente incluir alguma margem para eventuais atrasos no processo, nomeadamente na interação e respostas de entidades exteriores ao Município.

Como documento anexo aos presentes termos de referência, segue o Relatório de Avaliação de Execução do PDM em vigor, elaborado em 2012 e cujo trabalho de base foi realizado nesse ano, tendo sido feita agora uma reavaliação do documento, com vista ao arranque do procedimento de revisão do PDM.

Conforme referido anteriormente, a longa vigência do PDM traduziu-se na sua desatualização face à legislação e a outros instrumentos de gestão territorial, servidões e restrições de utilidade pública entretanto aprovados. Acresce a desatualização da cartografia, com um rigor totalmente diferente da cartografia hoje produzida.

A nova estratégia para o concelho de Alcoutim tem em conta a existência de áreas consideradas prioritárias e fundamentais para o crescimento e desenvolvimento sustentável do concelho: a agricultura e produtos endógenos, as energias renováveis e a economia social.

Neste sentido, e sem prejuízo do desenvolvimento da estratégia da proposta de visão do PDM e em articulação com a visão política sobre o futuro do concelho, a estratégia municipal deverá promover os seguintes objetivos de desenvolvimento:

- Afirmação do concelho de Alcoutim, pelas suas especificidades e diferenças, enquanto local aprazível para viver, nomeadamente através da do desenvolvimento da agricultura e dos produtos endógenos;
- Proteção, valorização e integração do património natural e construído;

- Promoção da requalificação e da reconversão urbanística dos principais centros urbanos do concelho, designadamente de Alcoutim e Martim Longo;
- Estabelecimento de um modelo territorial do concelho adequado à evolução populacional prevista;
- Valorização da posição geoestratégica de Alcoutim na articulação Algarve/Andaluzia, Portugal Espanha e Sul da Europa/Norte de África;
- Incentivo de novas práticas de mobilidade e implementação de princípios de eficiência energética, com. aposta em energias renováveis e recursos naturais endógenos, contribuindo para o reforço da atividade empresarial e comercial e para a criação e qualificação de emprego;
- Combate à desertificação e despovoamento, através do reforço da política social, nomeadamente através do incentivo às políticas de investimento público e de investimento privado, bem como do apoio às empresas da área da economia social e às instituições de solidariedade social, possibilitando também o desenvolvimento de projetos que respondam às graves carências sociais existentes a nível local/regional.
- Aposta no concelho como destino turístico diversificado e de qualidade, quer através do incentivo ao empreendedorismo local para a criação de turismo em espaço rural (TER) e de natureza, quer pela procura de investimentos turísticos de maior dimensão e de grande qualidade, quer ainda pelo turismo de proximidade, relevante para o desenvolvimento rural, mediante a promoção do concelho enquanto local de segurança e de grande beleza paisagística e tranquilidade natural.

3 Enquadramento da Revisão no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial

De acordo com o disposto no n.º 4 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), os PDM devem identificar os planos de âmbito nacional e regional a considerar no âmbito da sua revisão, por forma a assegurar as necessárias compatibilizações. Deste modo, enumeram-se de seguida os instrumentos de gestão territorial que serão considerados na elaboração da Revisão do PDM de Alcoutim:

- Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) – Lei nº 99/2019, 5 de setembro;
- Plano Nacional da Água (PNA) - Decreto-Lei nº 76/2016, de 9 de novembro;
- Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000) – Resolução do Conselho de Ministros nº 115-A/2008, de 21 de julho;
- Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Guadiana (RH7) (PHRHG) – Resolução do Conselho de Ministros nº 52/2016, de 20 de setembro e alterado pela Declaração de Retificação nº 22-B/2016, de 18 de novembro;
- Programa de Ordenamento Florestal do Algarve (PROF Algarve) – Portaria nº 53/2019, de 11 de fevereiro e alterado pela Declaração de Retificação nº 12/2019, de 12 de abril;
- Plano Regional de Ordenamento do Território para o Algarve (PROT Algarve) - Resolução do Conselho de Ministros nº 102/2007, de 3 de Agosto, retificada pela Declaração de Retificação nº 85-C/2007 e pela Resolução do Conselho de Ministros nº 188/2007, de 28 de Dezembro .

Dada a especial importância do PROT Algarve para a elaboração do PDM, são destacados os principais aspetos desse Plano.

3.1 Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve

Na sequência da revisão do anterior PROT Algarve de 1991, o novo PROT Algarve foi publicado em 2007, definindo o modelo territorial para a região e a estratégia regional de desenvolvimento territorial e integrando as opções estabelecidas a nível nacional, assim orientando as estratégias municipais de desenvolvimento local a concretizar e a detalhar posteriormente através da elaboração da revisão dos Planos Municipais da região. Importa referir que a atual versão do PROT Algarve foi elaborada com base num enquadramento

legal diferente do atual. Por essa razão, algumas das normas e orientações do PROT Algarve têm vindo a ser reinterpretadas à luz da legislação atual.

Com a entrada em vigor do novo PROT Algarve estabeleceram-se, para a região do Algarve, novas opções e estratégias territoriais que originam novas oportunidades de desenvolvimento e novos princípios para a reformulação das políticas municipais de ordenamento do território, bem como novas orientações nos domínios da gestão urbanística municipal e do modelo territorial a adotar pelos municípios.

É ambição do PROT Algarve a afirmação do Algarve como uma região dinâmica, competitiva e solidária no contexto da sociedade do conhecimento, os seguintes objetivos estratégicos:

- Qualificar e diversificar o cluster Turismo/Lazer;
- Robustecer e qualificar a economia e promover atividades intensivas em conhecimento;
- Promover um modelo territorial equilibrado e competitivo;
- Consolidar um sistema ambiental sustentável e durável.

3.1.1 Opções Estratégicas

O PROT Algarve define sete Opções Estratégicas que constituem os grandes objetivos e orientações no domínio da organização, ordenamento e desenvolvimento territorial:

- Sustentabilidade Ambiental – em que se refletem as preocupações de proteção e valorização de recursos naturais e da biodiversidade;
- Reequilíbrio Territorial – em que se revelam objetivos de coesão territorial, dando especial atenção às áreas mais desfavorecidas do interior da região para as quais devem ser definidas estratégias de desenvolvimento rural, no âmbito da revisão dos Planos Diretores Municipais;
- Estrutura Urbana –que orienta o sistema urbano na perspetiva de uma melhor articulação com os espaços rurais, de reforço da competitividade territorial e da projeção internacional da Região;
- Qualificação e Diversificação do Turismo – em que se pretende, por um lado, adotar uma política de seleção de projetos de investimento em segmentos de maior valor acrescentado, com o objetivo de valorizar a oferta e por outro diversificar a oferta turística atual, mantendo o atrativo do sol, mar e praia mas promovendo o surgimento de segmentos turísticos mais sofisticados e que possam combater a sazonalidade decorrente da oferta atual;
- Salvaguarda e Valorização do Património Cultural Histórico-Arqueológico – em que se pretende definir uma política regional de salvaguarda, conservação, restauro, valorização e divulgação de

monumentos, sítios arqueológicos, conjuntos urbanos e equipamentos com o objetivo de diferenciar, afirmar a identidade e memória da Região, a incorporar nos produtos turísticos;

- Estruturação das Redes e Equipamentos Coletivos – que contribui para a estruturação do território do Algarve, em articulação com o desenvolvimento de uma rede urbana polinucleada e policêntrica;
- Estruturação das Redes de Transportes e Logística – que visa aumentar a competitividade e equilíbrio territorial e uma melhor inserção no espaço nacional e europeu.

3.1.2 Modelo Territorial

O Modelo estabelece quatro grandes unidades territoriais para efeitos de planeamento territorial: i) Costa Vicentina; ii) Serra; iii) Baixo Guadiana; iv) Litoral Sul e Barrocal. O concelho de Alcoutim localiza-se na Unidade Territorial do Baixo Guadiana.

As Unidades Territoriais dividem-se em Subunidades Territoriais e desta forma, dentro da Unidade Territorial do Baixo Guadiana, o território concelhio pertence, na sua grande maioria, à Subunidade Territorial de Alcoutim/Martim Longo, que se caracteriza genericamente por ser uma área agroflorestal, com áreas agrícolas envolvendo os aglomerados rurais existentes, com aglomerados populacionais de pequena dimensão e com fraca densidade populacional, e fortemente afetado pelo fenómeno da desertificação. Uma pequena área do território concelhio, junto dos limites do concelho com Castro Marim e Tavira, encontra-se englobada na Subunidade Territorial de Castro Marim/Vila Real de Santo António.

No que concerne ao Modelo Territorial definido pelo PROT para a área de concelho de Alcoutim, para além da Unidade e Subunidades Territoriais demarcadas já descritas, distinguem-se as propostas de ligações entre aglomerados urbanos (Alcoutim/Odeleite, Alcoutim/Mértola/Beja/Lisboa, Alcoutim/San Lucar, Martim Longo/Vaqueiros/Odeleite, Vaqueiro/Cachopo, Martim Longo/Cachopo e Martim Longo/Ameixial), da Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA) que assenta sobretudo nos leitos dos cursos de água existentes, e o Eixo de Articulação Cachopo (concelho de Tavira) – Martim Longo – Pereiro – Alcoutim.

Este Modelo Territorial assenta em cinco Sistemas Estruturantes: i) Sistema Urbano; ii) Sistema de Turismo; iii) Sistema do Litoral, que não se aplica ao concelho de Alcoutim; iv) Sistema de Acessibilidade e Mobilidade; v) Sistema Ambiental.

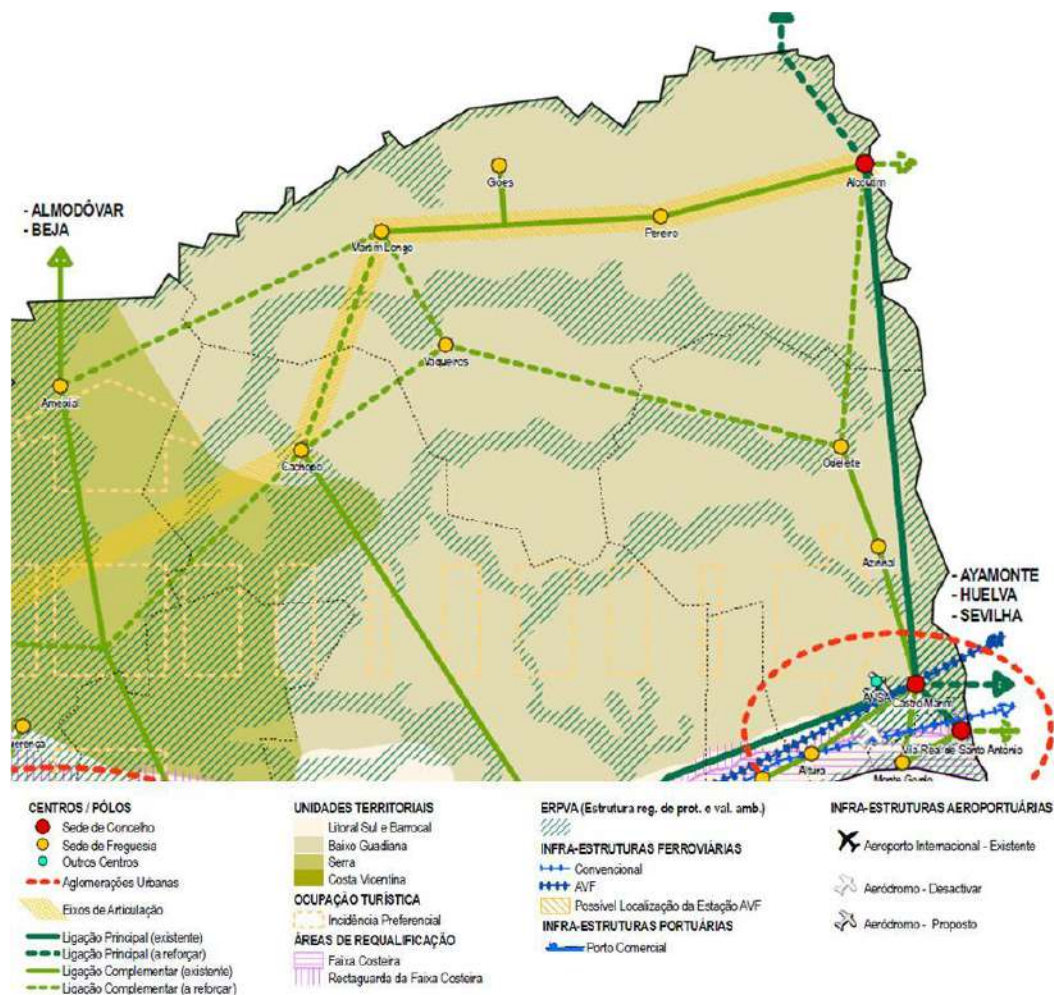


Figura 1 - Extrato da Peça Gráfica 01 - Modelo Territorial Proposto, zona do concelho de Alcoutim
Fonte: PROT Algarve

3.2 Condicionantes, servidões e restrições de utilidade pública

O PDM em vigor identifica na planta de condicionantes as servidões e as restrições de utilidade pública em vigor - Reserva Ecológica Nacional (REN) e a Reserva Agrícola Nacional (RAN) -, que possam constituir limitações a qualquer forma específica de aproveitamento do solo do território concelhio. De acordo com a enumeração publicado no site da Direção-Geral do Território, em dezembro de 2020, as Servidões e as Restrições de Utilidade Pública aplicáveis no município são:

- Rede Natura 2000 – Zonas Especiais de Conservação – Guadiana;
- Rede Natura 2000 – Zonas de Proteção Especial – Vale do Guadiana;

- Reserva Ecológica Nacional;
- Imóveis Classificados;
- Captação de Águas Subterrâneas;
- Infraestruturas Básicas – Sistema Multimunicipal de Abatecimento de Água do Algarve;
- Albufeiras de Águas Públicas;
- Árvores de Interesse Público;
- Feixe Hertziano Alcaria Ruiva/Alcaria do Cume;
- Regime Florestal – Bacias Hidrográficas das Ribeiras do Vascão, Carreiros e Oeiras;
- Áreas beneficiadas por obras de fomento hidrogrícola – Pessegueiro.

O procedimento de revisão do PDM terá igualmente em conta a delimitação ou redelimitação, face a regimes mais atuais, de outras servidões e restrições de utilidade pública, nomeadamente Domínio Hídrico, Reserva Agrícola Nacional (RAN) e principais infraestruturas (abastecimento de água, drenagem de águas residuais, rede elétrica, telecomunicações e rede rodoviária)

O Aviso nº 20345/2019, de 18 de dezembro publicou a nova REN de Alcoutim. Esta já cumpre a atual legislação, com a exceção da componente das cabeceiras de bacia hidrográficas dentro da tipologia Áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos.

A RAN será delimitada seguindo a atual legislação e critérios técnicos para a delimitação. As áreas incluídas na RAN caracterizam-se por ser um conjunto das áreas em termos agroclimáticos, geomorfológicos e pedológicos apresentando maior aptidão para a atividade agrícola. A RAN constitui o principal instrumento de Ordenamento Agrícola, tendo sido criada pelo Decreto-Lei nº 356/75, e posteriormente sujeita a modificações no Decreto-Lei n.º 451/82 de 16 de novembro, e revogado pelo Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março. O novo regime jurídico da RAN publicado pelo Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, adota como metodologia de classificação, a aptidão da terra recomendada pela Organização das Nações Unidas para a Agricultura e Alimentação (FAO). As áreas pertencentes à RAN são as constantes na carta da RAN e de Condicionantes que integram os respetivos PDM, sendo proibidas todas as ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades agrícolas.

A Rede Natura 2000 é uma rede ecológica para o espaço da União Europeia resultante da aplicação das Diretivas n.º 79/409/CEE (Diretiva Aves) e n.º 92/43/CEE (Diretiva Habitats) que tem como finalidade assegurar a conservação a longo prazo das espécies e dos habitats mais ameaçados da Europa, contribuindo

para parar a perda de biodiversidade. Constitui o principal instrumento para a conservação da natureza na União Europeia.

A Rede Natura 2000, que também se aplica ao meio marinho, é composta por Zonas de Proteção Especial - ZPE (estabelecidas ao abrigo da Diretiva Aves) e Zonas Especiais de Conservação - ZEC/ Sítios de Interesse Comunitário - SIC (criadas ao abrigo da Diretiva Habitats). Nestas áreas de importância comunitária para a conservação de determinados habitats e espécies, as atividades humanas deverão ser compatíveis com a preservação destes valores, visando uma gestão sustentável do ponto de vista ecológico, económico e social.

O Plano Sectorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000) é um instrumento de gestão territorial, que sendo na sua essência um instrumento para a gestão da biodiversidade, visa a salvaguarda e valorização dos SIC e das ZPE do território continental, bem como a manutenção das espécies e habitats num estado de conservação favorável nestas áreas. O PSRN2000 foi desenvolvido a uma macro escala (1/100.000) para o território continental, que caracteriza os habitats naturais e seminaturais e as espécies da flora e da fauna presentes nos Sítios e ZPE, e define as orientações estratégicas para a gestão do território abrangido por aquelas áreas, considerando os valores naturais que nelas ocorrem. O PSRN2000 vincula as entidades públicas, dele se extraindo orientações estratégicas e normas programáticas para a atuação da administração central e local.

O PSRN2000 foi desenvolvido a uma macro escala (1/100.000) para o território continental, pelo que, no âmbito da revisão do PDM, pode sofrer alterações de pormenor da sua delimitação, com a adaptação dos seus limites e classificações à escala de elaboração deste Plano, que apresenta maior rigor.

4 Enquadramento Legal e Conteúdo Material e Documental do Plano

A proposta de revisão de PDM abará o conjunto documental previsto na lei e incluirá os elementos que se venham a considerar necessários para integrar o respetivo conteúdo material, mas principalmente numa perspetiva de o tornar acessível e legível por qualquer cidadão.. O procedimento de revisão do PDM de Alcoutim, e mais concretamente os elementos que dele resultem, devem assim simultaneamente cumprir os requisitos legais e contribuir para a sua acessibilidade e compreensão pelo público em geral.

O plano estará disponível em formato digital, e nem sempre em suportes convencionais (por exemplo por serviços de mapas, *websig*), para além dos ficheiros de leitura (PDF), pelo que será feito um esforço para identificação na proposta final da relação entre documentos e informação neles contidos, informação essa que é a razão de ser desse elemento, seja uma peça escrita ou peça gráfica.

Algo que pauta a definição do conteúdo documental e material é a natureza e génese do PDM, tal como previsto no RJIGT: “instrumento que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, a política municipal de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, o modelo territorial municipal, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva e as relações de interdependência com os municípios vizinhos, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos programas de âmbito nacional, regional e intermunicipal”.

Conforme refere o RJIGT, o plano diretor municipal define o quadro estratégico de desenvolvimento territorial do município e o correspondente modelo de organização territorial, estabelecendo nomeadamente:

- a) A caracterização, ou a sua atualização, económica, social e biofísica, incluindo a identificação dos valores culturais, do sistema urbano e das redes de transportes e de equipamentos, de educação, de saúde e de segurança, bem como os sistemas de telecomunicações, de abastecimento de energia, de gás, de captação, de tratamento e abastecimento de água, de drenagem e tratamento de efluentes e de recolha, depósito e tratamento de resíduos;
- b) Os objetivos de desenvolvimento económico local e as medidas de intervenção municipal no mercado de solos;
- c) Os critérios de sustentabilidade a adotar, bem como os meios disponíveis e as ações propostas, que sejam necessários à proteção dos valores e dos recursos naturais, recursos hídricos, culturais, agrícolas e florestais, e a identificação da estrutura ecológica municipal;

- d) A referenciação espacial dos usos e das atividades, nomeadamente através da definição das classes e das categorias de espaços;
- e) A definição de estratégias e dos critérios de localização, de distribuição e de desenvolvimento das atividades industriais, turísticas, comerciais e de serviços;
- f) A identificação e a qualificação do solo rústico, garantindo a adequada execução dos programas e das políticas de desenvolvimento agrícola e florestal, bem como de recursos geológicos e energéticos;
- g) A identificação e a delimitação das áreas urbanas, com a definição do sistema urbano municipal e os correspondentes programas na área habitacional, bem como as condições de promoção da regeneração e da reabilitação urbana e as condições de reconversão das áreas urbanas de génese ilegal;
- h) A identificação das áreas de interesse público para efeitos de expropriação, bem como a definição das respetivas regras de gestão;
- i) Os critérios para a definição das áreas de cedência e a definição das respetivas regras de gestão, assim como a cedência média para efeitos de perequação;
- j) Os critérios de compensação e de redistribuição de benefícios e encargos decorrentes da gestão urbanística, a concretizar nos planos previstos para as unidades operativas de planeamento e gestão;
- k) A especificação qualitativa e quantitativa dos índices, dos indicadores e dos parâmetros de referência, urbanísticos ou de ordenamento, a estabelecer em plano de urbanização e em plano de pormenor, bem como os de natureza supletiva aplicáveis na ausência destes;
- l) A programação da execução das opções de ordenamento estabelecidas e a definição de unidades operativas de planeamento e gestão do plano, identificando, para cada uma destas, os respetivos objetivos e os termos de referência para a necessária elaboração de planos de urbanização e de pormenor;
- m) A identificação de condicionantes de carácter permanente, designadamente reservas e zonas de proteção, bem como as necessárias à concretização dos planos de emergência de proteção civil de âmbito municipal;
- n) A identificação e a delimitação das áreas com vista à salvaguarda de informação arqueológica contida no solo e no subsolo;

- o) As condições de atuação sobre áreas de reabilitação urbana, situações de emergência ou de exceção, bem como sobre áreas degradadas em geral;
- p) A articulação do modelo de organização municipal do território com a disciplina consagrada nos demais planos municipais aplicáveis;
- q) A proteção e a salvaguarda de recursos e de valores naturais que condicionem a ocupação, uso e transformação do solo;
- r) O prazo de vigência, o sistema de monitorização e as condições de revisão.

Não obstante o mencionado, indica-se que o conteúdo material da revisão do PDM traduzir-se-á, pelo menos, num conjunto documental constituído por:

- Regulamento;
- Planta de ordenamento, que segundo o RJGT “representa o modelo de organização espacial do território municipal, de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e qualificação dos solos, as unidades operativas de planeamento e gestão definidas e, ainda, a delimitação das zonas de proteção e de salvaguarda dos recursos e valores naturais”, sendo esta planta desdobrada de modo a representar as seguintes camadas de informação:
 - Classificação e qualificação do solo;
 - Gestão do território e Programação Execução;
 - Carta de riscos e suscetibilidade (depende dos número e tipo de riscos identificados);
 - Zonamento acústico e áreas de conflito;
- Planta de condicionantes, podendo ser desdobrada, que identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento, como é o caso da REN e RAN. Prevê-se desde já o seu desdobramento em pelo menos três plantas: REN, RAN e restantes servidões administrativas e restrições utilidade pública.

Sendo acompanhado, para efeitos de justificação, por:

- Relatório integrando a fundamentação da proposta de plano, a estratégia de desenvolvimento territorial e o modelo de desenvolvimento local, bem como o modelo de organização espacial e os indicadores qualitativos e quantitativos de monitorização da execução do Plano;

- Relatório ambiental, integrando a definição de âmbito e a definição dos fatores críticos de decisão, o resumo não técnico e a declaração ambiental, sem esquecer a resposta a todas as participações públicas;
- Programa de execução;
- Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.

E tem como elementos complementares:

- Planta de enquadramento regional;
- Planta da situação existente;
- Planta de infraestruturas (se possível agrupando algumas delas) – Rede Viária, Sistema de Abastecimento de Água, Sistema de Drenagem de Águas Residuais Domésticas, Sistema de Drenagem de Águas Pluviais, Rede Principal de Distribuição de Energia Elétrica;
- Planta de Estrutura Ecológica Municipal;
- Carta Social;
- Planta e relatório com compromissos urbanísticos válidos;
- Mapa de ruído, acompanhado com o Relatório técnico, Resumo não técnico, peças gráficas com indicadores Lden e Ln e fontes sonoras;
- Relatório de ponderação da discussão pública com participações recebidas;
- Ficha dos dados estatísticos.

Os elementos acima enumerados correspondem às peças desenhadas essenciais. A lista mais detalhada das peças desenhadas será elaborada no decorrer do procedimento de revisão.

5 Metodologia e Faseamento da Revisão do PDM

A revisão do PDM estrutura-se em sete fases, estando os diversos trabalhos organizados de acordo com os procedimentos administrativos e respetivos prazos, articulando as tarefas que para eles contribuem, sempre na preparação dos passos e ações seguintes.

A estrutura apresentada tem presente as várias valências relevantes num procedimento de revisão do PDM, nomeadamente a componente ambiental no que se refere à avaliação ambiental estratégica. Outras componentes como a elaboração da Reserva Agrícola Nacional ou mapa de ruído são igualmente relevantes. Promove-se ainda a articulação entre estas diferentes temáticas, bem como ao nível do calendário dos trabalhos respetivos.

A lista seguinte resume, de forma geral e como enumeração indicativa, as tarefas, os conjuntos de tarefas e os procedimentos de cada fase nos pontos mais relevantes, sem entrar nos aspetos mais concretos dos procedimentos administrativos, com os inerentes requisitos e trâmites a cumprir por força do quadro legal aplicável - e o RJIGT.

Fase 1 – Elaboração de Relatório Metodológico e início formal do procedimento de revisão – inclui o início dos trabalhos, a recolha e análise de toda a informação, nomeadamente:

- Elaboração e apresentação do Relatório Metodológico;
- Reunião de arranque dos trabalhos;
- Compilação da informação base necessária;
- Elaboração dos Termos de Referência e apoio ao início de forma do processo de revisão do PDM.

Na primeira fase, é assim apresentado o presente relatório metodológico, complementado pela apresentação de metodologias de caracterização e diagnóstico e tendo em consideração a relevância da informação e das conclusões do trabalho já desenvolvido no âmbito do Relatório de Avaliação da Execução do PDM em vigor.

Fase 2 – Constituição da Comissão Consultiva (CC) e elaboração do Relatório de Caracterização e Diagnóstico, sendo desenvolvidas, de forma principal, as seguintes tarefas nesta fase:

- Compilação de informação de base;
- Constituição da CC de natureza colegial;
- Estruturação da AAE, com consulta às entidades com definição de âmbito da avaliação ambiental;
- Participação preventiva e consulta das entidades da CC, incluindo o âmbito da AAE, com relatório da participação preventiva;

- Elaboração e entrega das propostas da RAN bruta e ajustes à REN (nomeadamente na tipologia das Áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos mais concretamente na parte das cabeceiras das bacias hidrográficas, dado a REN em vigor não ter ainda esta componente que apenas foi incluída nas Orientações Estratégicas da REN – Portaria nº 336/2019, de 26 de setembro);
- Elaboração da Caracterização e Diagnóstico – Relatórios e Modelo de desenvolvimento;
- Elaboração da proposta preliminar da Estrutura Ecológica.

Nesta fase será sistematizada a informação, confirmando que todos os dados necessários se encontram disponíveis, validando as características e adequabilidade ao processo em questão, procedendo-se à atualização em algumas situações.

Na sistematização da informação, serão identificadas as fontes e data de referência (execução ou atualização), completando-se os metadados com os campos essenciais, permitindo assegurar a validade/integridade da informação e a sua utilização.

A partir desta fase a simultaneidade de procedimentos e trabalho em desenvolvimento serão uma constante, sendo que a revisão do PDM se articula com a nova elaboração da REN atualizada e da RAN, com todos os preceitos legais a ser efetuados nos mesmos momentos, sempre que tal for possível.

Será necessária a constituição da CC, bem como o início da utilização da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial para este trâmite, que será o suporte e o meio de comunicação privilegiado para o acompanhamento da revisão por parte das entidades com responsabilidades ambientais e competências nas matérias a abordar.

Será atualizada a avaliação da execução realizada em 2012, através da avaliação do solo urbano (perímetros urbanos e áreas industriais) disponível, atendendo à ocupação existente, aos loteamentos, planos de pormenor e planos de urbanização em vigor (casos existam), ponderando o nível de execução com e sem os compromissos urbanísticos. Esta análise permite um retrato claro perante os perímetros em vigor, bem como a aferição do que está executado e/ou comprometido.

Caso se aplique nos planos de pormenor e planos de urbanização, é também necessária a análise qualitativa (gestão urbanística e legibilidade normativa), a ponderação dos princípios que estiveram na sua base (se mantêm ou não válidos atendendo a dinâmica verificada). Numa fase posterior, depois de definidas, numa primeira interação, a estratégia de desenvolvimento territorial e o modelo de desenvolvimento, será necessário verificar a sua compatibilidade em termos de objetivos a alcançar pelo modelo de organização espacial existente.

Análise análoga será efetuada para os sistemas de infraestruturas, equipamentos coletivos e sobre os objetivos definidos para o PDM em vigor, quantificando o nível de execução, desde que mensuráveis. Caso contrário, será efetuada uma avaliação qualitativa.

Será relevante a identificação de problemas do PDM em vigor, incluindo designadamente o seu conteúdo normativo e a sua aplicação na gestão urbanística, que devam ser superados na proposta de Revisão do PDM.

Será também elaborada a proposta preliminar da Estrutura Ecológica, que será um dado relevante para a futura proposta de Ordenamento.

Paralelamente, deverá ser estruturado o processo da AAE. Com a proposta preliminar do âmbito da AAE e como previsto na lei, serão consultadas as entidades com responsabilidades ambientais específicas. Estas irão pronunciar-se sobre o âmbito da AAE e a informação a incluir no Relatório Ambiental.

Fase 3 – Elaboração de comentários à primeira proposta de Ordenamento da Revisão do PDM Alcútem, sendo desenvolvidas as seguintes principais tarefas nesta fase:

- Elaboração da proposta base/preliminar do Plano e acompanhamento - reuniões com entidades com responsabilidades específicas nos vários âmbitos;
- Proposta de Estratégia de Desenvolvimento Territorial;
- Proposta preliminar do modelo de organização espacial.

O relatório de caracterização e o diagnóstico proporcionam uma fotografia do presente, considerando a evolução do enquadramento da realidade sobre a qual o PDM em vigor se aplicou, permitindo identificar restrições e condicionamentos de diversas naturezas, servindo de base para a análise prospetiva, de curto e médio prazo, com vista a definir um modelo de desenvolvimento que traduza as preocupações atuais do Município, do seu Executivo e dos seus cidadãos.

Nesta fase, é também elaborada uma proposta preliminar de Revisão do PDM, que incluirá uma primeira proposta da organização espacial e do Modelo Territorial, bem como um modelo de desenvolvimento, com orientações e objetivos estratégicos de desenvolvimento, que permitirão delinear um quadro conceptual no qual assentará a elaboração da proposta de Plano.

Serão realizadas as reuniões que se considerem necessárias junto das entidades que integram a CC para o prosseguimento dos trabalhos, ainda antes das reuniões formais da CC.

Fase 4 – Elaboração de comentários à primeira proposta completa de Ordenamento da Revisão do PDM Alcútem, sendo desenvolvidas as seguintes principais tarefas nesta fase:

- Elaboração da primeira proposta completa do PDM;
- Elaboração do relatório ambiental e relatório não técnico (AAE);
- Com base na proposta de Ordenamento entregue no final da Fase 3, e com base nos comentários da CMA e de entidades que tenham sido consultadas, será elaborada a primeira proposta completa do PDM.
- Da AAE resultarão os documentos necessários, nomeadamente o Relatório Ambiental e o Resumo Não Técnico, tendo por base a primeira proposta completa do PDM.

Fase 5 – Elaboração de parecer sobre a proposta de PDM a aprovar pela CMA e colocar à discussão pública, sendo desenvolvidas as seguintes principais tarefas nesta fase:

- Pareceres de entidades, Concertação com as mesmas (em função do parecer na CC);
- Elaboração de proposta para parecer final da CC;
- Proposta de Plano para discussão pública.

Com base na proposta completa do PDM, esta será alvo de pareceres e da primeira reunião da CC. Após a mesma serão realizados os necessários contactos com as entidades, nomeadamente as necessárias concertações com entidades, que em função dos seus pareceres discordaram expressamente e fundamentadamente do futuro plano, de modo a obter uma solução concertada. Após as alterações à proposta será convocada a segunda e última reunião da CC¹. Com a conclusão e extinção da CC, será também emitido o parecer final da CC, o qual traduz uma decisão global definitiva e vinculativa. A proposta final de revisão do Plano a submeter a discussão pública é ajustada em função do parecer da CC e das atas das eventuais reuniões de concertação, bem como a análise do seu conteúdo em termos técnicos, mas também ao nível político, salvaguardando a legalidade da proposta.

Fase 6 – Período de Discussão Pública, Análise e Ponderação das participações recebidas, e proposta revista final da revisão do PDM, serão elaborados contributos ao relatório de ponderação e proposta final do PDM, sendo desenvolvidas as seguintes principais tarefas nesta fase:

- Período de discussão pública;
- Análise e Ponderação das participações recebidas;

¹ A lei obriga à realização de pelo menos duas reuniões da CC. Dada a dimensão da CC, que envolve dezenas de entidades, serão feitos todos os esforços para apenas realizar as referidas duas reuniões. Tal significará um trabalho mais assertivo e intenso na concertação com as entidades que emitam pareceres negativos. Assim e no que se refere ao número de reuniões da CC, se for imprescindível realizar-se-á um número superior de reuniões (para além das referidas duas).

- Elaboração do relatório de ponderação;
- Versão final da proposta de revisão do Plano.

Após ter decorrido o período de acompanhamento e concertação, a Câmara Municipal de Alcoutim, através de aviso a publicar no *Diário da República*, procede à abertura de um período de discussão pública. Os interessados poderão apresentar as suas reclamações, observações e sugestões, durante o período de discussão pública, findo o qual a Câmara procederá à análise e ponderação das participações recebidas e elaborará o relatório de ponderação das participações recebidas, com as respostas em cumprimento do articulado do RJIGT nesta matéria, avaliando quais os contributos e/ou reclamações que devam ou não ser acolhidas, e em caso favorável, as alterações ou ajustes necessários a introduzir à proposta submetida a discussão pública e sua fundamentação.

Durante o período de discussão pública, serão efetuadas algumas ações de esclarecimentos sobre a proposta de revisão do PDM, algo que deve ser ponderado antes da deliberação de abertura do referido procedimento.

Atendendo ao modelo de desenvolvimento definido e à estratégia de desenvolvimento territorial que o fundamenta e suporta, em especial as opções estratégicas aperfeiçoadas ao longo de todo o procedimento, e após a necessária avaliação política das alterações a introduzir na versão submetida a discussão públicas, pelo órgão competente (Câmara Municipal), elabora-se a versão final da revisão do PDM.

Fase 7 – Aprovação da proposta final de revisão na CMA e AMA, sendo desenvolvidas as seguintes tarefas fundamentais nesta fase:

- Aprovação da proposta de revisão do PDM pela Câmara Municipal de Alcoutim e submissão à Assembleia Municipal de Alcoutim para aprovação final;
- Aprovação da proposta de revisão do PDM pela Assembleia Municipal de Alcoutim;
- Emissão da Declaração Ambiental;
- Publicação do PDM em *Diário da República*.

A última fase corresponde à aprovação pela CMA da proposta final da revisão do PDM de Alcoutim. Seguindo os trâmites legais, a proposta de revisão será então submetida, para aprovação, à Assembleia Municipal de Alcoutim.

Posteriormente, deverá ocorrer a elaboração da Declaração Ambiental, referente à AAE. Nesta fase serão também preparados os documentos da proposta do PDM que devem ser submetidos à SSAIGT, para efeitos de publicação e depósito do PDM, com a publicitação da mesma.

Finalmente deverá ocorrer a atualização da página de *internet* do Município, no que se refere ao PDM e demais planos municipais, com a disponibilização do conjunto documental que consubstancia a proposta de revisão do PDM aprovada, incluindo os elementos que acompanham a proposta e demais documentos complementares, bem como a informação das peças gráficas nas páginas dos Mapas do Município.

6 Constituição da Equipa Técnica

O processo de revisão do PDM será coordenado pela CMA. A elaboração do PDM contará com apoio externo aos serviços da autarquia. Sendo que a equipa técnica será multidisciplinar, coordenada por um dos seus elementos, envolvendo especialistas nas áreas adequadas, de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de setembro.

Alcoutim, dezembro de 2020