REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE PORTIMÃO

PROPOSTAS

PORTIMÃO 07 DE SETEMBRO DE 2016

I. CONTEXTUALIZAÇÃO

1. NOTA INTRODUTÓRIA

O PDM de Portimão encontra-se desatualizado face à legislação em vigor nos dias de hoje, com mais impacto na contradição com a Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e Urbanismo, Lei 31/2014, de 30 de maio e, especialmente, no que concerne à necessidade de revisão da sua estratégia de longo e médio prazo, face às alterações sócio económicas globais e locais. Isto é, o PDM de Portimão há muito que passou dos seus 10 anos de vigência, como previa a Lei que promoveu a sua aprovação.

Os PDM´s são instrumentos essenciais para o desenvolvimento e consolidação dos territórios, da génese da sua administração e governança, da estratégia e do investimento a realizar por um determinado período de tempo. Sendo assim importa referir que pelo menos desde a 1.ª Revisão da Constituição da República Portuguesa (CRP), efetuada no ano de 1982, Portugal tem inscrito, apesar de quase passar despercebida, o dever do Estado "ordenar o espaço territorial de forma a constituir paisagens biológicas equilibradas". A evolução desta determinação legal, ficou consubstanciada na 7.ª revisão constitucional CRP[1],. O artigo 9.º, consagra assim, explicitamente que no quadro das nove (9) "tarefas fundamentais do Estado", as previstas nas alíneas d) e e), duas estão estritamente relacionadas com os objetivos do ordenamento do território, respetivamente:

1. "promover o bem-estar e a qualidade de vida do povo e a igualdade real entre os portugueses, bem como a efetivação dos direitos económicos, sociais, culturais e ambientais, mediante a transformação e modernização das estruturas económicas e sociais;

[1] Lei Constitucional n.º 1/2005, sétima revisão constitucional, de 12 de Agosto, de 2005.

2. proteger e valorizar o património cultural do povo português, defender a natureza e o ambiente, preservar os recursos naturais e assegurar um correto ordenamento do território".

No entanto, é a Lei de Bases de Política do Ordenamento do Território e Urbanismo (**LBPOTU**)1 que consubstancia a política de ordenamento do território e urbanismo, estabelecendo no artigo 1.º (Âmbito) que esta "define e integra as ações promovidas pela Administração Pública, visando assegurar uma adequada organização e utilização do território nacional (...) tendo como finalidade o desenvolvimento económico, social e cultural integrado, harmonioso e sustentável do País, das diferentes regiões e aglomerados urbanos". O *artigo 4.º* concretiza explicitamente o "dever de ordenar o território", considerando no n.º 1 que "o Estado (...) e as autarquias locais devem promover, de forma articulada, políticas ativas de ordenamento do território e de urbanismo (...)".

O artigo 7.º disciplina, por sua vez, que a política de ordenamento do território e urbanismo está ligada em termos "umbilicais" a um **sistema de gestão territorial,** materializado em **instrumentos de gestão territorial** (IGT), entre os quais se destacam os instrumentos de planeamento territorial (artigo 8.º), onde se integram os Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT) de acordo com o *n.º 2 do artigo 9.º*.

Os PMOT são muito bem definidos no **Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial** (RJIGT)[2], que regulamenta a LBPOTU, importando salientar entre estes a figura do **plano director municipal** (PDM) o qual "estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial, a política municipal de ordenamento do território e de urbanismo e as demais políticas urbanas (...) e estabelece o modelo de organização espacial do território municipal", segundo *artigo 84.º*.

É neste quadro que se integra o PDM de Portimão (PDMPTM).

[1] *Lei n.º 48/98*, de 11 de Agosto.
[2] DL 380/99, de 22 de Setembro, na redação atual conferida pelo DL 46/2009, de 20 de Fevereiro.

Eficaz ou não, castrador ou fator de desenvolvimento há quase 21 anos e como tal decorrido o tempo de vigência máximo (10 anos) previsto no RJIGT, impõe-se a obrigatoriedade de proceder à sua revisão, como consagra o no n.º 3 do artigo 98º.

Mas associado a este fundamento legal, existem outros que justificam a vontade imediata do Município de Portimão, através do órgão competente, dar prosseguimento à revisão do PDM. É por isso necessário, desde logo, a sua contextualização de modo a promover um processo de revisão mais célere, transparente e orientado sendo que, na nossa perspetiva foram os fundamentos para o início da sua Revisão que no início do verão de 2016 foi deliberada.

2. OS OBJETIVOS E AS NOSSAS PROPOSTAS

2.1 PONDERAÇÕES

Como consagra *o n.º 3 do artigo 93.º* do RJIGT, a revisão do PDM, onde se enquadra o caso do PDMPTM, "implica a reconsideração e reapreciação global, com carácter estrutural ou essencial, das opções estratégicas do plano, dos princípios e objetivos do modelo territorial definido ou dos regimes de salvaguarda e valorização dos recursos e valores territoriais".

Ainda que constituindo um ponto de partida para desencadear um processo de revisão, em bom rigor esta disposição é redutora. Com efeito, constata-se que não está apenas em causa a reapreciação da estratégia, de princípios e objetivos, ou do modelo territorial e do regime de salvaguarda. Na prática a revisão implica a ponderar:

a. desde logo, o **quadro legal** vigente no domínio do ordenamento do território e urbanismo;

b. a **estrutura** e **conteúdo** (documental e material) formal do plano;

c. a eficácia e eficiência actual no ordenamento e desenvolvimento do território do concelho;

d. a forma como o PDM é utilizado pelos serviços e interessados, em termos de facilidade de acesso, manipulação, consulta, análise, *etc*..

Parece-nos evidente, que desde a elaboração e aprovação do PDMPTM em vigor, o mundo sofreu profundas alterações, da sociedade à economia, das conjunturas financeiras às políticas, das relações de poder e de dependência, da afirmação de novos países ricos à emergência de novos paradigmas de desenvolvimento, sendo também relevante destacar as profundas alterações na tecnologia. Houve, paralelamente, o amadurecimento de princípios e conceitos, de perspetivas e de posicionamentos das pessoas e da sociedade, nomeadamente, em relação à sua participação no ordenamento do território e desenvolvimento, ao que podemos acrescentar diversas dinâmicas que modificaram ocupação do solo e mudanças nos instrumentos de gestão territorial e no próprio quadro jurídico do ordenamento do território.

Deste modo, face à dinâmica que o território, a diversas escalas, e a sociedade sofreu desde a elaboração do PDMPTM, e à velocidade com que as transformações no território ocorrem, requerendo respostas adaptadas às novas circunstâncias, constata-se que o PDMPTM, com cerca de 21 anos de eficácia como já referimos anteriormente, está obsoleto, descontextualizado e limitado face ao alcance e objetivos que lhe estão subjacentes enquanto de instrumento de gestão territorial.

2.2 AS NOSSAS PROPOSTAS

Coloca-se assim da premência em conferir atualidade ao PDMPTM e até ao documento base de Revisão do PDM que a Câmara Municipal de Portimão submeteu á discussão em sede de Reunião de Assembleia Municipal que continha muitas lacunas e imprecisões que fizemos questão de levantar.

Assim, o PPD/PSD de Portimão **PROPÕE :**

1 Objetivo geral: **Portimão Capital do Barlavento Algarvio** - Concelho dinâmico, integrador, polo turístico de referência, prestador de serviços e principal "motor" do desenvolvimento económico da sub região do Algarve onde se integra,;

2 Adaptar o novo PDM à evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais, vide (artigo 98.º do RJIGT). Nesse sentido carece de uma reavaliação estrutural tendo em vista reajustar-se à realidade e às novas exigências e dinâmicas territoriais, sociais, legais, técnicas e tecnológicas, e outras.

3 Estabelecer, conforme o previsto na alínea b) do art.º 43.º da Lei 31/2014, de 30 de maio:

3.1 Articulação com as diretrizes estratégicas de âmbito regional;
3.2 O Regime e uso do solo e a respetiva execução;
3.3 A estratégia de desenvolvimento territorial municipal;
3.4 O modelo territorial municipal;
3.5 As opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva e as relações de interdependência com os municípios vizinhos;

4 Identificar os objetivos estratégicos e operacionais e incluir os mesmos em eixos de finalidade específica com um cronograma de ações reais nomeadamente:
4.1 Eixo de Desenvolvimento Económico;
4.2 Eixo de Qualificação Urbanística;
4.3 Eixo de Acessibilidade e Recuperação Funcional:
4.4 Eixo da Governância;
4.5 Eixo de Qualificação Ambiental;

5 Aposta determinante na consolidação dos aglomerados urbanos existentes, requalificando-os e adaptando-os às novas realidades sócio económicas;

6 Nuclearização do aglomerado principal do Concelho, apostando na defesa do Património edificado, promovendo a sua regeneração urbana integrada, assente na reabilitação de edifícios para residências universitárias, conceito de Hostel, entre outros, num novo modelo de acessibilidade e mobilidade interna de que a Cidade é deficitária;

7 Promover a melhoria de relação e mobilidade entre as áreas urbanas e periurbanas, nomeadamente os casos dos Três Bicos, Pedra Mourinha, Vale Lagar, Rocha; Aldeia Nova da Boavista, Chão das Donas, Aldeia do Carrasco, isto é, apostando na construção das vias projetadas no atual PDM e de um novo acesso da EN 125 a estas áreas periurbanas;

8 Projetar uma nova área (aproveitando a zona do Retail Park reduzido a cinzas) de atividades económicas do Chão das Donas/Coca Maravilhas, que terá de prever uma ligação da zona industrial existente ao nó da En.125 já construído;

9 Projetar uma área de Atividades Agro Industriais, junto á E.N 125, na Freguesia da Mexilhoeira Grande;

10 Consolidação das Vilas de Alvor e Mexilhoeira Grande como Estruturas urbanas qualificadas de nível intermédio, através do reforço de especializações locais e aumento do nível da qualidade funcional e formal da vida local, melhor desempenho das instituições sociais e diversificação da prestação de serviços, comércio, cultura e lazer;

11 Criação de uma zona para a instalação de grande parque temático na Freguesia de Alvor que, em conjunto com a zona do Autódromo Internacional do Algarve na Mexilhoeira Grande, poderão ser polos de desenvolvimento extra urbanos de qualidade que, no caso de Alvor dá robustez à oferta turística presente e projetada para aquele território;

12 Clarificação do uso do solo e resolução de edificados (ilegais por força do Instrumento de Gestão Territorial) mas construídos em período anterior ao PDM em vigor, nomeadamente aqueles que nunca colocaram em causa o desenvolvimento ou queixas por parte dos cidadãos, vizinhos ou entidades do Estado e Câmara Municipal;

13 Identificação de prédios devolutos, sem uso e abandonados, que permitam uma negociação para melhorar acessibilidades e mobilidade no território concelhio bem como provocar

descontinuidades de matos e afins na questão da prevenção de incêndios florestais e outras calamidades;

14 Determinar as oportunidades de desenvolvimento de setores tradicionais, como a pesca, introduzindo como fator estratégico de desenvolvimento, aproveitando a mais valia do conhecimento, criando um polo de formação das atividades ligadas a este setor;

15 Criação de espaço para a instalação de Industrias Tradicionais, como é o caso da Conserveira, com abrangência à industria de embalamento/acondicionamento de pescado e bivalves, especialmente na zona da Freguesia de Portimão e junto ao Rio Arade;

16 Identificação dos pontos negros de acidentes rodoviários e alteração dos perfis, orientações sendo adaptados às características e necessidades dos locais;

17 Criação de uma zona para a instalação de indústrias criativas, hotel escola turístico, polo técnico profissional ligado ao Turismo, Pescas e Serviços, incluindo os digitais;

18 Construção de um "Pulmão Verde" da cidade de Portimão, nomeadamente na continuidade das zonas existentes em frente á Polícia de Segurança Pública, Estádio do Portimonense, Clube de Ténis e outros;

19 Criação de novos arruamentos e zonas acessíveis definidas em Plano de Acessibilidades e mobilidade Urbana da Cidade de Portimão que propomos;

20 Adequar e projetar o desenvolvimento económico e social com a adoção de um Plano de Desenvolvimento Económico 2017-2027 do Concelho de Portimão.

Portimão 07 de setembro de 2016