



UNIVERSIDADE DE ÉVORA

ESCOLA DE CIÊNCIAS E TECNOLOGIA

Departamento de Paisagem, Ambiente e Ordenamento

**TRABALHOS NA ÁREA DO ORDENAMENTO DO
TERRITÓRIO, DO PLANEAMENTO E DA GESTÃO
URBANÍSTICA, ENTRE 1990 e 2012, NA REGIÃO DO
ALGARVE**

Manuel José Fernandes Vieira

Orientação: Professor Doutor Alexandre d'Orey Cancela d'Abreu

MESTRADO EM ARQUITETURA PAISAGISTA

Relatório da Atividade Profissional

Évora, 2013

Tendo concebido um plano, só o seu lançamento nos pertence.

Francisco Caldeira Cabral

AGRADECIMENTOS

Ao Professor Doutor Alexandre d'Orey Cancela d'Abreu, pela disponibilidade manifestada na orientação deste trabalho.

A todos os que acompanharam as várias etapas do meu percurso profissional e que para ele contribuíram, porque também é um trabalho das equipas que integrei, independentemente dos níveis de responsabilidade que exerci em cada momento.

À minha família pelo seu apoio, sempre.

RESUMO

O presente relatório profissional sintetiza a atividade e o trabalho desenvolvido pelo autor, na qualidade de arquiteto paisagista, em quatro instituições da Região do Algarve, no período de setembro de 1990 a dezembro de 2012, tendo em consideração os níveis de responsabilidade exercidos e a experiência profissional adquirida.

A abordagem ao percurso profissional foi feita com o recurso à elaboração de fichas de síntese, relativas ao cargo/função desempenhado em cada uma das instituições e aos trabalhos/tarefas mais significativos que foram desenvolvidos em cada uma delas.

Nas conclusões, aborda-se a relação entre a prática profissional relatada e a formação académica conferida pela licenciatura em arquitetura paisagista e tecem-se algumas considerações sobre o tratamento dado às questões da Paisagem nos processos de ordenamento do território, de planeamento e da gestão urbanística na Região do Algarve.

Palavras – Chave:

Ordenamento do território
Planeamento
Gestão urbanística
Ordenamento da paisagem
Algarve

ABSTRACT

Work experience in Spatial planning, Land–use planning, and Urban management, between 1990 and 2012 in the Algarve region.

The following professional report summarizes the activity and work developed by the author, as a Landscape Architect, in four institutions in the Algarve region, between September of 1990 and December of 2012, taking into account the different levels of responsibilities assumed and the professional experience acquired.

The approach towards the professional experience was accomplished by elaborating fact sheets, enhancing the most significant work/ tasks developed in regard to the post/ function carried out in each of the institutions.

At the conclusion chapter, the author approaches the link between the professional practice and the academic training acquired with a degree in Landscape Architecture, and also points out some observations in regard to the treatment given to landscape issues, in the Algarve region, within the planning process - spatial planning, land-use planning and urban management.

Keywords:

Spatial planning
Land–use planning
Urban management
Landscape planning
Algarve

INDICE GERAL:

AGRADECIMENTOS	ii
RESUMO	iii
ABSTRACT	iv
INDICES DE FIGURAS	vii
INDICES DE QUADROS	vii
LISTA DE ABREVIATURAS SIMBOLOS E ACRÓNIMOS	viii
1. INTRODUÇÃO	1
1.1. Apresentação.....	1
1.2. Objetivos e Metodologia.....	1
1.3. Estrutura do Relatório.....	2
2. PERCURSO PROFISSIONAL	3
Enquadramento regional.....	3
2.1. Comissão de Coordenação da Região do Algarve 1990-2000	5
2.1.1. Atividade Profissional.....	5
2.1.2. Funções Desempenhadas e Tarefas Realizadas	5
Ficha A - Identificação do cargo / função na CCR – Algarve	6
Ficha 1 - Acompanhamento de PMOT – Planos de Urbanização e de Pormenor. Plano de Pormenor de Vale do Lobo 3	12
Ficha 2 - Gestão do Território – Elaboração de informações técnicas	14
Ficha 3 - Comissão de Avaliação do Estudo de Impacte Ambiental da Autoestrada do Sul - A2. Lanço Almodôvar – VLA	16
Ficha 4 - Grupo de Trabalho sobre Localização de Parques Eólicos no Algarve... Algarve	18
2.1.3. Comunicações Apresentadas	20
2.2. Sociedade de Conceção, Execução e Gestão do Parque das Cidades, Empresa Intermunicipal, EIM 2000-2002	21
2.2.1. Atividade Profissional	21
2.2.2. Funções Desempenhadas e Tarefas Realizadas	21
Ficha B - Identificação do cargo / função na empresa do Parque das Cidades, EIM	22
Ficha 5 - Plano de Pormenor do Parque das Cidades	28
Ficha 6 - Projetos de Execução dos Parques de Estacionamento. Parque Norte – Parque P1	30
Ficha 7 - Empreitada de Modelação do Terreno para implantação do Estádio Algarve	32
2.2.3. Artigos Publicados	34
2.3. Direção Regional do Ambiente e Ordenamento do Território do Algarve / Comissão de Coordenação e Desenvolvimento da Região do Algarve 2003-2004	35
2.3.1. Atividade Profissional	35
2.3.2. Funções Desempenhadas e Tarefas Realizadas	35
Ficha C - Identificação do cargo / função na DRAOT - Algarve / CCDR – Algarve	36

Ficha 8 - Plano de Ordenamento da Orla Costeira Vilamoura/Vila Real de Stº António	40
Ficha 9 - Plano de Pormenor de Quarteira Norte e Plano de Pormenor de Quarteira Nordeste, no Município de Loulé	42
2.4. Câmara Municipal de Loulé 2004- (2012)	45
2.4.1. Atividade Profissional	45
2.4.2. Funções Desempenhadas e Tarefas Realizadas	45
Ficha D - Identificação do cargo / função na Câmara Municipal de Loulé	46
2.4.2.1. Planeamento e Ordenamento do Território	48
Ficha 10 - Revisão do PROT Algarve	52
Ficha 11 - Revisão do PDM de Loulé, em curso	54
Ficha 12 - Alteração por adaptação do PDM de Loulé ao PROT Algarve	56
Ficha 13 - Plano de Urbanização de Quarteira Norte/Nordeste	58
Ficha 14 - Plano de Pormenor da Zona Industrial de Boliqueime	60
Ficha 15 - Regulamento Municipal de Perequação Compensatória e dos Fundos de Compensação	62
2.4.2.2. Urbanismo / Urbanização e Edificação	64
Ficha 16 - Modernização dos serviços de urbanismo	68
Ficha 17 - Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação	70
2.4.2.3. Sistema de Informação Geográfica	72
Ficha 18 - Sistema de Informação Geográfica Municipal - Elaboração de projetos temáticos para disponibilização <i>online</i>	74
Ficha 19 - Elaboração da cartografia digital e ortofotocartografia à escala 1/2.000	76
2.4.2.4. Reabilitação e Intervenção Urbanas	78
Ficha 20 - Estudo Prévio e Projeto de Requalificação Urbanística da Zona Costeira Poente de Quarteira – Vilamoura	80
2.4.3. Comunicações Apresentadas	82
3. CONCLUSÕES	83
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	89
ANEXOS	91
A0 – Curriculum Vitae	
A1 - Comunicação “Urbanismo e Ordenamento do Território”	
A2 - Comunicação “Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve”	
A3 - Comunicação “Contribuição Regional para o Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território”	
A4 - Comunicação “Rede Natura 2000 e Ordenamento do Território”	
A5 - Artigo “Parque das Cidades Loulé/Faro, Multifuncionalidade e Valorização Regional”	
A6 - Artigo “Ideias para o Parque das Cidades Loulé-Faro”	
A7 - Comunicação “Paisagem e Mobilidade – Abordagem nos Instrumentos de Gestão Territorial”	
A8 - Comunicação “Participação Pública no âmbito dos PMOT – Contributos do Município de Loulé”	

INDICE DE FIGURAS:

Figura 2.1 -	Carta de ordenamento do PROT – Algarve, 1991	9
Figura 2.2 -	Análise urbanística – Número de informações elaboradas (Ficha 2)	14
Figura 2.3 -	Planta de implantação do PPPC	25
Figura 2.4 -	Rede viária	26
Figura 2.5 -	Rede viária e ciclovia	26
Figura 2.6 -	Parque norte - P1	26
Figura 2.7 -	Parque central norte - P2	26
Figura 2.8 -	Planta do Parque das Cidades (Ficha 5)	28
Figura 2.9 -	Projeto do parque norte (Ficha 6)	30
Figura 2.10 -	Capacidade dos parques de estacionamento permanentes (Ficha 6)	30
Figura 2.11 -	Parque norte - P1 (Ficha 6).....	31
Figura 2.12 -	Viveiro do Parque das Cidades (Ficha 7)	32
Figura 2.13 -	PP Quarteira Norte – Planta de Implantação (Ficha 9)	44
Figura 2.14 -	PP Quarteira Nordeste – Planta de Implantação A e B (Ficha 9)	44
Figura 2.15 -	Página da internet dos planos municipais em vigor	50
Figura 2.16 -	Planta de zonamento do PUQNNE (Ficha 13)	58
Figura 2.17 -	Planta de implantação do PPZIB (Ficha 14)	60
Figura 2.18 -	Número licenças de construção, utilização e de comunicações prévias.....	65
Figura 2.19 -	Número de alvarás de loteamento, de obras de urbanização e de aditamentos	65
Figura 2.20 -	Projetos SIG (Ficha 18)	74
Figura 2.21 -	Página da internet dos planos municipais em vigor (Ficha 18)	75
Figura 2.22 -	Página da internet das plantas de localização online (Ficha 19)	77
Figura 2.23 -	Envolvente ao mercado municipal, Loulé	79
Figura 2.24 -	Praça da República, Loulé	79
Figura 2.25 -	Localização da área de intervenção projeto de requalificação urbanística da zona costeira poente de Quarteira – Vilamoura (Ficha 20)	81

INDICE DE QUADROS:

Quadro 2.1 -	Funções desempenhadas na CCR	5
Quadro 2.2 -	Tarefas realizadas na CCR	8
Quadro 2.3 -	CCR – Comunicações	20
Quadro 2.4 -	Funções desempenhadas no Parque das Cidades, EIM	21
Quadro 2.5 -	Tarefas realizadas no Parque das Cidades, EIM	24
Quadro 2.6 -	Parque das Cidades – Artigos	34
Quadro 2.7 -	Funções desempenhadas na DRAOT / CCDR	35
Quadro 2.8 -	Tarefas realizadas na DRAOT / CCDR	38
Quadro 2.9 -	Funções desempenhadas na Câmara Municipal de Loulé	45
Quadro 2.10 -	Tarefas na área do planeamento e ordenamento do território na CML....	48
Quadro 2.11 -	Tarefas na área do urbanismo / urbanização e edificação na CML.....	64
Quadro 2.12 -	Tarefas na área do sistema de informação geográfica na CML.....	72
Quadro 2.13 -	Tarefas na área da reabilitação e intervenção urbanas na CML.....	78
Quadro 2.14 -	CML – Comunicações	82

LISTA DE ABREVIATURAS SIMBOLOS E ACRÓNIMOS

AIA – Avaliação de Impacte Ambiental
ARH - Administração da Região Hidrográfica
CA – Comissão de Acompanhamento
CCDR - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento da Região
CCR - Comissão de Coordenação da Região
CML – Câmara Municipal de Loulé
CRRRA – Comissão Regional da Reserva Agrícola do Algarve, atual Entidade Regional da Reserva Agrícola do Algarve
DAT – Departamento de Administração do Território da Câmara Municipal de Loulé
DGOTU – Direção Geral do Ordenamento do Território e do Urbanismo, atual, Direção Geral do Território
DPGU – Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística da Câmara Municipal de Loulé
DPM – Domínio Público Marítimo
DR - Diário da República
DRAOT – Direção Regional do Ambiente e Ordenamento do Território do Algarve
DROT - Direção Regional de Ordenamento do Território, direção de serviços da Comissão de Coordenação da Região do Algarve
DSGT - Direção de Serviços de Gestão do Território da DRAOT - Algarve / CCDR - Algarve
EIA – Estudo de Impacte Ambiental
EOT – Espaço de Ocupação Turística
IC – Itinerário Complementar
ICN – Instituto de Conservação da Natureza, atual ICN-F, Instituto de Conservação da Natureza e Florestas
IGP - Instituto Geográfico Português, atual, Direção Geral do Território
IP – Itinerário Principal
LBPOTU – Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e do Urbanismo
NDT – Núcleo de Desenvolvimento Turístico
Parque das Cidades, EIM - Sociedade de Conceção, Execução e Gestão do Parque das Cidades, Empresa Intermunicipal, EIM
PDM – Plano Diretor Municipal
PEOT – Plano Especial de Ordenamento do Território
PMOT - Plano Municipal de Ordenamento do Território
POOC – Plano de Ordenamento da Orla Costeira
PP – Plano de Pormenor
PPPC – Plano de Pormenor do Parque das Cidades
PROF - Plano Regional de Ordenamento Florestal
PROT – Plano Regional de Ordenamento do Território
PU – Plano de Urbanização
RAN – Reserva Agrícola Nacional
REN – Reserva Ecológica Nacional
RJUE – Regime Jurídico da Urbanização e Edificação
RMPCFC - Regulamento Municipal de Perequação Compensatória e dos Fundos de Compensação da CML
RMUE - Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação da CML
SIG – Sistema de Informação Geográfica
UE – Unidade de Execução
UOPG - Unidade Operativa de Planeamento e Gestão
VLA – Via Longitudinal do Algarve ou A 22

1. INTRODUÇÃO

1.1 Apresentação

O relatório profissional que se apresenta, consta de uma síntese comentada da atividade profissional exercida pelo autor na região do Algarve, nomeadamente nas áreas do ordenamento do território, do planeamento e da gestão urbanística, com ênfase nos trabalhos mais relevantes desenvolvidos no período entre setembro de 1990 e dezembro de 2012, com atualizações pontuais, até julho de 2013, relativamente a alguns planos e projetos em curso que foram entretanto concluídos.

Identificaram-se quatro etapas do percurso profissional, desenvolvidas em quatro instituições da região: a Comissão de Coordenação da Região do Algarve (1990/2000); a Sociedade de Conceção, Execução e Gestão do Parque das Cidades, Empresa Intermunicipal, EIM, (2000/2002); a Direção Regional do Ambiente e Ordenamento do Território do Algarve / Comissão de Coordenação e Desenvolvimento da Região do Algarve (2003/2004) e a Câmara Municipal de Loulé (2004/2012).

No presente relatório não foi considerada a primeira etapa do percurso profissional, que decorreu no período entre 1987 e 1990, na então Área de Paisagem Protegida do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina, (atual Parque Natural) do então Serviço Nacional de Parques Reservas e Conservação da Natureza, (atual Instituto da Conservação da Natureza e Florestas). Esta opção prende-se com o facto desta etapa profissional coincidir com a fase final da formação académica, durante a qual o autor do presente relatório elaborou o trabalho de fim de curso da licenciatura em arquitetura paisagista pela Universidade de Évora, sobre o tema “Contribuição para o Ordenamento da Paisagem Protegida do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina”, que culminou com a elaboração do trabalho intitulado «Área de Paisagem Protegida do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina - Regras de Gestão»¹, datado de junho de 1989, apresentado e discutido na Universidade e que permitiu a atribuição do grau de licenciado em 26 de julho de 1989.

Porém, no Anexo A0, consta um curriculum vitae detalhado e completo da atividade profissional desenvolvida pelo autor, integrando todas as etapas do seu percurso profissional.

1.2 Objetivos e Metodologia

O relatório profissional em apreço pretende refletir, de forma crítica, sobre a atividade profissional e o trabalho desenvolvido em cada uma das quatro etapas do percurso profissional acima identificadas, tendo em consideração os níveis de responsabilidade exercidos e a experiência profissional adquirida.

A metodologia adotada no trabalho em apreço assentou, em três linhas orientadoras:

- Na descrição sintética, em cada uma das etapas do percurso profissional considerado, da atividade profissional exercida, das funções desempenhadas e das tarefas realizadas, incluindo uma análise e avaliação genérica sobre as mesmas, identificando-se também as comunicações apresentadas e os artigos escritos, alguns dos quais constam em anexo.
- Na elaboração de fichas de síntese, uma relativa ao cargo/função desempenhado em cada uma das instituições em que o autor prestou serviço, e outras pormenorizando os

¹ Citado no PROT - Algarve, aprovado em 1991, como documento de referência.

trabalhos/tarefas mais significativos, desenvolvidos em cada uma das etapas do percurso profissional considerado.

- As referidas fichas de síntese contêm, para além da caracterização resumida do cargo/função desempenhado ou do trabalho/tarefa desenvolvido, uma avaliação crítica, com a identificação dos pontos positivos e negativos, dos resultados obtidos e dos contributos para o enriquecimento profissional.

A seleção do trabalho/tarefa considerado significativo, para efeitos de elaboração de uma ficha síntese, obedeceu cumulativamente aos seguintes critérios: de **oportunidade**, privilegiando-se a escolha das tarefas para as quais havia documentação disponível, porquanto nem sempre foi possível localizar a documentação de algumas das tarefas desenvolvidas; de **diversidade**, para garantir a maior abrangência das matérias / temas tratados e das tarefas desenvolvidas em cada uma das etapas do percurso profissional; de **coerência**, para permitir retratar de uma forma consistente a atividade profissional no período considerado.

Conclui-se o presente relatório, abordando a relação entre o percurso e a prática profissional relatadas e a formação académica conferida pela licenciatura em arquitetura paisagista e tecendo algumas considerações sobre o tratamento dado às questões da paisagem nos processos de ordenamento do território, de planeamento e da gestão urbanística na Região do Algarve, no período considerado.

1.3 Estrutura do Relatório

O presente relatório está estruturado em três capítulos, a que acresce as referências bibliográficas e um conjunto de anexos.

O atual capítulo, o primeiro, corresponde à “Introdução”.

O segundo capítulo, que se reporta ao “Percurso Profissional”, está dividido em quatro sub - capítulos, que correspondem às quatro etapas do percurso profissional que são objeto do presente relatório. Cada um desses sub - capítulos remete para uma ficha síntese relativa ao cargo/função que o autor exerceu em cada uma das instituições, num total de 4 fichas identificadas pelas letras A a D, e para várias fichas relativas aos trabalhos/tarefas considerados significativos, num total de 20 fichas numeradas de 1 a 20, perfazendo um total global de 24 fichas que surgem intercalando cada um dos sub – capítulos a que se reportam. A introduzir este capítulo, faz-se um breve enquadramento da Região, no período a que se reporta o presente relatório.

O terceiro e último capítulo corresponde às “Conclusões”.

Como nota, refira-se que o presente relatório profissional foi redigido de acordo com as normas do novo acordo ortográfico.

2. PERCURSO PROFISSIONAL

Enquadramento regional

Para contextualizar o período de cerca de 22 anos, 1990- 2012, a que se reporta o presente relatório profissional, importa fazer um breve enquadramento da Região do Algarve, em termos sócio - económicos, identificando também alguns dos principais planos que entraram em vigor no período considerado.

Os anos 60 do século XX, marcaram o início de um processo de crescimento da economia regional baseado no turismo, que se consolidou nas décadas seguintes e que se traduziu em profundas alterações, em termos económicos, sociais e mesmo territoriais. Este modelo de crescimento conheceu um novo fôlego com a adesão à então Comunidade Económica Europeia, atual União Europeia, em 1986, nomeadamente por força da aplicação das políticas comunitárias nas áreas da agricultura, das pescas, dos transportes e essencialmente da política de coesão económica, social e territorial, concretizada através dos Quadro Comunitários de Apoio (QCA): o QCAI, (1989-1993), o QCA II, (1994 – 1999), o QCA III, (2000 – 2006), e atualmente o Quadro de Referência Estratégico Nacional (2007 - 2013).

As transformações verificadas refletiram-se também na estrutura produtiva regional, com a afirmação do setor dos serviços, tendo como motor o turismo e as atividades por ele induzidas, nomeadamente a construção civil, o imobiliário e a restauração, que revelaram um forte dinamismo, criando riqueza e emprego. Já os tradicionais setores das pescas e da agricultura registaram um retrocesso. Com efeito, de acordo com os Censos de 2011, (INE, 2013), as atividades dos serviços empregam 80,6% da população da Região, a construção civil 9,8%, a indústria 6,3% e a agricultura 3,3%.

O dinamismo da economia regional com a conseqüente criação de emprego, tornou a Região do Algarve atrativa, facto que teve reflexos em termos demográficos, registando-se um crescimento da população residente que, nos últimos 20 anos, cresceu cerca de 32,1%, passando dos 341.404 habitantes apurados nos Censos de 1991, para os 451.006 habitantes, apurados nos Censos de 2011. Ainda de acordo com as estatísticas demográficas de 2011 (INE, 2013, p. 25), “o Algarve foi a região que registou as taxas de crescimento efetivo mais elevadas entre 2001 e 2010, devido, sobretudo, a taxas de crescimento migratório muito superiores às registadas para o conjunto do país, apesar dos valores negativos ou diminutos das taxas de crescimento natural. Em 2011, esta região regista, novamente, um valor negativo da taxa de crescimento natural, como já havia acontecido entre 2001 e 2003, a par com uma taxa de crescimento migratório igualmente de valor negativo”.

As alterações acima referidas tiveram também reflexos no território e nas paisagens da Região do Algarve, referindo os estudos de caracterização e diagnóstico do PROT-Algarve (CCDR-Algarve, 2002, p. 23) que, “o crescimento polarizado pelo turismo não só desestruturou o modelo económico do Algarve como introduziu na Região significativas dinâmicas de alteração da estrutura territorial”. Assim, com o objetivo de ordenar e planear o território, foram elaborados, aprovados e publicados e em alguns casos revistos, no período considerado no presente relatório, alguns dos principais instrumentos de gestão territorial, de âmbito nacional, regional e municipal, com incidência na Região, de que se destacam:

- Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (publicado em 1991 e revisto em 2007);
- Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa (publicado em 1991 e revisto

- em 2009);
- Plano Regional de Turismo do Algarve (publicado em 1995 e extinto em 2007);
 - Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina (publicado em 1995 e revisto em 2011);
 - Planos Diretores Municipais, num total de 16 para o conjunto da Região (publicados entre 1992 e 1997, em revisão);
 - Plano Rodoviário Nacional 2000, (publicado em 1998, alterado em 1999 e 2003);
 - Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sines - Burgau (publicado em 1998);
 - Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau – Vilamoura (publicado em 1999);
 - Plano da Bacia Hidrográfica do Guadiana (publicado em 2001);
 - Plano de Bacias Hidrográficas das Ribeiras do Algarve (publicado em 2002);
 - Plano de Ordenamento da Orla Costeira Vilamoura - Vila Real de Santo António (publicado em 2005);
 - Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Sapal de Castro Marim e Vila Real de Santo António (publicado em 2008);
 - Plano Regional de Ordenamento Florestal do Algarve (publicado em 2006, com suspensão parcial em 2013);
 - Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (publicado 2007);
 - Plano Setorial da Rede Natura 2000 (publicado em 2008).

2.1.1. Atividade Profissional

A atividade profissional na Comissão de Coordenação da Região do Algarve, iniciou-se em setembro de 1990, como técnico superior em regime de contrato, a desempenhar funções na direção de serviços designada por Direção Regional de Ordenamento do Território e evoluiu para uma relação laboral mais estável com a integração nos quadros daquela instituição a partir de março de 1994. Em 1999.04.15 foi nomeado chefe da Divisão de Estudos e Ordenamento da DROT, na sequência de concurso público e cessou a comissão de serviços em 2000.05.15.

No âmbito das atribuições das CCR-Algarve, competia às DROT, “(...) o estudo e formulação de princípios diretores do ordenamento territorial, a promoção e avaliação de planos de ocupação, a promoção e acompanhamento da construção de equipamentos coletivos e de ações de renovação e revitalização urbanas, bem como o apoio técnico aos municípios no domínio destas competências”, de acordo com o nº3, do artigo 5º, do Dec. Lei nº 260/89 de 17 de agosto.

2.1.2. Funções Desempenhadas e Tarefas Realizadas

As funções desempenhadas na CCR estão resumidas no **Quadro 2.1** e especificadas na **Ficha A**, sendo que, no **Quadro 2.2**, elencaram-se os trabalhos/tarefas mais significativos desenvolvidos nesta etapa do percurso profissional.

Quadro 2.1 - Funções desempenhadas na CCR	
Cargo / Função	Ficha
Chefe de Divisão de Estudos e Ordenamento, na DROT da CCR, entre 1999.04.15 e 2000.05.15. Cessou funções a seu pedido.	A
Técnico superior, em funções na DROT da CCR, desde setembro de 1990: de 1ª classe, por nomeação definitiva datada de 1998.03.09; de 2ª classe, desde 1994.03.04; equiparado a técnico superior de 2ª classe, em regime de contrato, desde setembro de 1990.	
Trabalho / Tarefa	
Acompanhamento, análise e informação, no âmbito das atribuições da DROT e das respetivas divisões, sobre: PMOT, PEOT, avaliação do PROT - Algarve e dos PDM, projetos e estudos candidatados aos financiamentos comunitários, loteamentos, empreendimentos turísticos, localização de indústrias e pedreiras, e certificação da compatibilidade com o PROT – Algarve. Representante da CCR, nas comissões de avaliação de EIA, em grupos de trabalho e em órgãos colegiais.	

A abordagem efetuada, sobre esta etapa do percurso profissional, reflete a atividade profissional desenvolvida e a experiência adquirida na dupla condição de técnico e de chefe da Divisão de Estudos e Ordenamento da DROT da CCR - Algarve.

FICHA A

IDENTIFICAÇÃO DO CARGO / FUNÇÃO NA CCR – ALGARVE

Técnico superior e chefe da Divisão de Estudos e Ordenamento da DROT da CCR -Algarve

IDENTIFICAÇÃO DO TRABALHO / TAREFAS

Do trabalho realizado na DROT da CCR, como técnico superior – de Setembro de 1990 a Abril de 1999 – e posteriormente como chefe da Divisão de Estudos e Ordenamento – de Abril de 1999 a Maio de 2000 - destaca-se:

- **O desempenho de funções técnicas no âmbito das competências da Divisão de Gestão do Território e Reabilitação Urbana da DROT**, que foi materializado:
 - No acompanhamento, análise e informação sobre os planos de ordenamento do território de âmbito local e regional, que incluía: os PP e os PU (vide Quadro 2.2 e ficha 1); os PDM, tendo presente que entre 1994 e 1995 foram publicados 14 dos 16 PDM da Região do Algarve (o primeiro foi publicado em 1992 e o último em 1997), mas em Junho de 1999, contabilizavam-se já de cerca de 11 pedidos de alteração e/ou de revisão dos PDM; e também os PEOT em curso, como é o caso Plano de Ordenamento da Orla Costeira Vilamoura/Vila Real de Stº António, (vide ficha 8);
 - No acompanhamento e apoio da atividade dos municípios na área da gestão do território, através da elaboração de informações técnicas, nomeadamente sobre operações urbanísticas, mas também sobre a localização de estabelecimentos industriais e de pedreiras, e ainda sobre a verificação da compatibilidade das operações urbanísticas com o PROT- Algarve, aprovado pelo Dec. Regulamentar nº 11/91 de 21/3 (vide Quadro 2.2 e ficha 2);
 - No acompanhamento, análise e informação técnica sobre projectos e estudos candidatados aos financiamentos comunitários, nomeadamente na área da reabilitação urbana, destacando-se o processo de conceção/construção do Parque Ribeirinho de Faro.
- **O desempenho de funções técnicas no âmbito das competências da Divisão de Estudos e Ordenamento da DROT**, que foi materializado:
 - No acompanhamento, análise e informação dos estudos em curso, nomeadamente do “Estudo de Avaliação do Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve -1989/96”, visando a sua revisão e ainda os “Estudo de Avaliação dos PDM(s) de Aljezur, Vila do Bispo, Lagos e Monchique”;
 - No acompanhamento de outros estudos e na participação em grupos de trabalho sobre temas específicos, (vide Quadro 2.2 e ficha 4);
 - No acompanhamento e participação em comissões de avaliação de estudos de impacte ambiental de projectos de âmbito municipal, regional e nacional (vide Quadro 2.2 e ficha 3);
 - Na participação na CRRA, com o propósito de colaborar na delimitação da RAN e garantir a articulação entre as propostas constantes dos instrumentos de planeamento e ordenamento do território e a gestão dos solos integrados na RAN.
- **O desempenho do cargo de chefe da Divisão de Estudos e Ordenamento** durante 13 meses, que implicou, para além do trabalho desenvolvido enquanto técnico, que se manteve, um conjunto de novas tarefas de que se destaca:
 - A elaboração de relatórios de atividades, memorandos e documentos de trabalho, sendo de referir a título de exemplo a elaboração de um documento de trabalho com carácter orientador, sobre as “questões a salvaguardar na elaboração de PP e PU”, ainda no quadro do Dec. Lei nº 69/90 de 2/3 e legislação complementar, (vide ficha 2);
 - A participação na apreciação de propostas legislativas de alteração e/ou regulamentação de diplomas legais, sendo de destacar o acompanhamento da aplicação e regulamentação do Dec. Lei nº 380/99 de 22/9;
 - A participação em congressos e seminários com apresentações de comunicações com incidência na área do ordenamento do território e do planeamento, (vide Anexo A1 a A4).

AVALIAÇÃO CRÍTICA

• PONTOS POSITIVOS

- Experiência no acompanhamento de planos de âmbito local e regional;
- Experiência na gestão do território / gestão urbanística.
- Experiência no acompanhamento dos EIA.
- Conhecimento das normas e dos procedimentos administrativos.
- Método e organização de trabalho.
- Participação na CRRA.
- Participação em congressos e seminários.
- Chefia da Divisão de Estudos e Ordenamento.

• PONTOS NEGATIVOS

- Falta de meios para acompanhamento dos planos.
- Rigidez na hierarquia do serviço.
- Pouco tempo na chefia da Divisão de Estudos e Ordenamento.

RESULTADOS OBTIDOS

- Conhecimento do território e dos principais problemas e constrangimentos da região do Algarve, nomeadamente em matéria de ordenamento do território, planeamento, ambiente e gestão urbanística;
- Conhecimento do funcionamento da administração e identificação dos interlocutores em diversos serviços públicos, a nível nacional, regional e local, nomeadamente nos municípios da Região.
- Conhecimento das associações regionais e locais representativas dos interesses a ponderar nas várias áreas de atuação;
- Aquisição de conhecimentos técnicos e administrativos e experiência em diversas áreas de atuação, com destaque para as áreas do ordenamento do território, planeamento, ambiente e gestão urbanística.

ENRIQUECIMENTO PROFISSIONAL

- As funções desempenhadas nesta etapa do percurso profissional foram determinantes, porque permitiram conciliar as tarefas de gestão do território e em particular da gestão urbanística, com o acompanhamento da elaboração dos PMOT, praticamente durante toda a etapa do percurso profissional na CCR, o que foi muito útil, em termos técnicos, pela aprendizagem que proporcionou e porque permitiu verificar na prática, que a gestão urbanística desligada do planeamento é um exercício sem futuro, mas também, que a elaboração dos planos sem atender à realidade concreta é um exercício inconsequente.
- A experiência adquirida permitiu também verificar que, embora os planos tivessem um papel positivo na clarificação das regras, não dispunham ainda de mecanismos expeditos que permitissem a sua execução, mecanismos esses que estavam previstos na LBOTU (Lei nº 48/98 de 11/8), mas que só foram densificados com a publicação do RJGT através do Dec. Lei nº 380/99 de 22/9.
- Registe-se que, a formação académica conferida pela licenciatura em arquitetura paisagista foi uma vantagem, nomeadamente, nas tarefas desenvolvidas nas áreas do ordenamento do território, planeamento e ambiente.

No **Quadro 2.2** ordenaram-se os trabalhos/tarefas realizadas em função da sua tipologia e qualificação, identificando-se aquelas que têm uma abordagem mais pormenorizada através da elaboração de quatro fichas individuais específicas, numeradas de **1 a 4**.

Quadro 2.2 - Tarefas realizadas na CCR		
Tipologia	Qualificação	Ficha
Candidaturas Acompanhamento	Preparação da candidatura e acompanhamento do projeto de Cooperação Espanha – Portugal - Marrocos, designado por “Rede de Centros Históricos de Influência Islâmica”, (1999/2000).	
PEOT Acompanhamento	Análise e acompanhamento de PEOT, destacando-se o POOC Vilamoura/Vila Real de Stº António, entre 1997 e maio de 2000.	8
PROT Acompanhamento	Análise e acompanhamento do “Estudo de Avaliação do Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve -1989/96”, (1998/2000).	
PMOT	Análise e acompanhamento do “Estudo de Avaliação dos PDM(s) de Aljezur, Vila do Bispo, Lagos e Monchique”, (1998/2000).	
	Acompanhamento, análise e informação de PMOT, nomeadamente, PU, PP e propostas de alterações aos PDM aprovados, entre 1996 e maio de 2000, destacando-se: PP Vale do Lobo – Município de Loulé, (1999/2000);	1
Acompanhamento	PU de Conceição / Cabanas – Município de Tavira, (1999/2000); PU Quinta do Lago – Município de Loulé (1999); PDM de Tavira, proposta de alteração de pormenor, (1999); PDM de Loulé, proposta de alteração de âmbito limitado, (1998/2000); PU do Morgado do Reguengo – Município de Portimão, (1997/2000); PU do Morgado da Lameira – Município de Silves, (1997/2000); PP dos Terrenos da Verdelago – Município de Castro Marim, (1996 /2000); PU do NDT de Corte Velho – Município de Castro Marim (1997/1999); PP do Porto de Recreio de Albufeira - Município de Albufeira, (1997 / 1998); PU da UP1, Ferragudo, Corgos, Bela Vista, Parchal, Mexilhoeira da Carregação e Calvário – Município de Lagoa, (1997/1998); PP da Zona de Comércio, Indústria e Serviços da Guia – Município de Albufeira, (1997); PU de Vilamoura (2ª fase) – Município de Loulé, (1997);	
Gestão Informações	Análise e informação sobre processos de urbanismo, nomeadamente loteamentos e empreendimentos turísticos, mas também sobre a localização de indústrias e pedreiras, para avaliação da sua conformidade com os instrumentos de planeamento em vigor, em especial com o PROT - Algarve e com os PDM, entre setembro de 1990 e maio de 2000.	2
	Análise, informação e acompanhamento de projetos e estudos candidatados aos financiamentos comunitários, para avaliação da sua conformidade com os instrumentos de planeamento em vigor, destacando-se o processo de conceção/construção do Parque Ribeirinho de Faro (1994/1995).	
AIA Comissão de Avaliação	Participação em comissões de avaliação de EIA, entre 1992 e 2000, destacando-se: AIA da Autoestrada do Sul-A2, Sublanços Almodôvar – Salir - VLA, (1997/1998) e lanço Almodôvar – VLA, (1998/2000); AIA do Porto de Abrigo / Porto de Recreio de Albufeira, (1998); AIA da Via Longitudinal do Algarve, lanço Guia - Lagoa, comparação de alternativas na zona do Sobral, (1996), e Projeto do sublanço Guia – Alcantarilha (1997); AIA da variante da EN 122 Monte Francisco / Alcoutim, IC 27, Estudo Prévio, (1993); AIA ligação da EN 125 ao Aeroporto de Faro – Estudo prévio, (1992).	3
Grupos Trabalho	Coordenação do grupo de trabalho promovido pela CCR, sobre “Localização de Parques Eólicos no Algarve” (1997/1998).	4
Representações	Representante da CCR na Comissão Regional da Reserva Agrícola do Algarve, de abril de 1995 a dezembro de 1999. Representante da CCR no Conselho Geral do Parque Natural da Ria Formosa, nomeado em março de 1992.	

A intervenção no POOC Vilamoura / Vila Real de Stº António, foi feita em duas etapas descontinuadas no tempo, primeiro na CCR, (1997 – 2000) e posteriormente na DRAOT, (2003), pelo que, optou-se por abordar essa tarefa na etapa do percurso profissional correspondente à DRAOT, através da elaboração da Ficha 8.

Da **análise e avaliação** das funções desempenhadas e das tarefas realizadas na CCR – Algarve nesta etapa do percurso profissional, de cerca de uma década, importa ainda destacar os seguintes aspetos:

- a) Esta etapa do percurso profissional ficou marcada pela aprovação do PROT – Algarve através do Decreto Regulamentar nº 11/91 de 21/3, (Fig. 2.1), que foi elaborado por uma equipa interna de técnicos da CCR com recurso a consultoria externa, facto que possibilitou o surgimento, na instituição, de massa crítica com conhecimentos nestas áreas, que estimulava o debate de ideias e a procura de soluções. Esse ambiente, conjugado com um enquadramento institucional favorável à CCR, permitiu influenciar as opções tomadas na região, nomeadamente nas áreas do ordenamento do território, planeamento, gestão urbanística e ambiente, durante a década de 90 do século XX, embora com intensidade variável ao longo dos anos.
- b) De facto, a aprovação do PROT – Algarve, em 1991, conjugado com a gestão dos quadros comunitários de apoio, permitiu criar incentivos à elaboração dos PMOT e de outros instrumentos de gestão territorial, iniciando uma nova etapa em termos do ordenamento do território, do planeamento urbanístico, mas também em termos da gestão urbanística, na medida que o Decreto Regulamentar nº 11/91 de 21/3, tinha um carácter programático e normativo e vinculava diretamente os particulares.

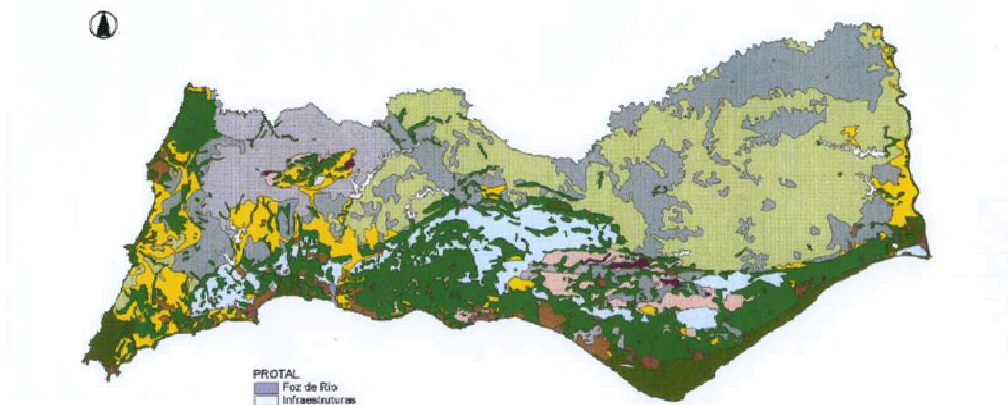


Figura 2.1 - Carta de Ordenamento do PROT – Algarve, 1991

- c) Na área da **gestão do território**, e em particular da gestão urbanística, a entrada em vigor do PROT – Algarve contribuiu para restringir a gestão casuística do território e a discricionariedade das análises técnicas, mas, criou também novos desafios e novas tensões, essencialmente decorrentes da aplicação direta aos particulares de um plano publicado à escala 1/100.000, portanto sem o grau de pormenor adequado à gestão urbanística, e que recorria a “conceitos indeterminados” que obrigaram à aprovação de sucessivos despachos clarificadores numa fase posterior à publicação do plano.
- d) Porém, a gestão do território não se limitava à vertente do urbanismo, visto que havia outras atividades que requeriam espaço no território, sendo de destacar o caso das energias renováveis e em particular da energia eólica, que suscitou a necessidade da criação de um grupo de trabalho que elaborou um documento intitulado “Regras Orientadoras para Localização e Licenciamento de Parques Eólicos na Região do Algarve”, datado de março de 1998, (Ficha 4).

- e) Nas áreas do **ordenamento do território e do planeamento urbanístico**, houve também dificuldades na transposição das orientações do PROT – Algarve, aprovado em 1991, para os PDM e outros PMOT em elaboração, quer pelas questões acima identificadas a propósito da gestão do território, quer pela necessidade de contenção da ocupação urbano – turística a nível dos PMOT, questão que assumiu particular acuidade na sequência da publicação do despacho nº 15/93², pormenorizando e desenvolvendo as regras e diretivas do PROT para a identificação das zonas urbanas, das zonas de ocupação turística e da reestruturação de áreas de edificação dispersa, ao nível dos PDM.
- f) Ainda assim, em 1995 estavam concluídos e em vigor 15 dos 16 PDM da região, pelo que, a tarefa de acompanhamento da elaboração dos PU e PP assumiu maior relevância no quadro das tarefas desempenhadas na segunda metade da década, apresentando novos desafios a que foi preciso dar resposta, nomeadamente através da sistematização de um conjunto de orientações e procedimentos, (Ficha 1), enquanto o peso relativo das tarefas ligadas à gestão urbanística foi diminuindo ao longo da década, embora com aumento da sua complexidade (Ficha 2).
- g) No período em apreço, para além da aprovação do PROT – Algarve e dos PMOT, foram ainda elaborados e publicados outros instrumentos de gestão do território para a região do Algarve, sendo de destacar: os PEOT, designadamente, o Plano de Ordenamento da Ria Formosa (1991), o Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina (1995), o POOC Sines - Burgau (1998) e o POOC Burgau – Vilamoura (1999); e os instrumentos de política sectorial, designadamente, o Plano da Região do Turismo do Algarve (1995) e o Plano Rodoviário Nacional - PRN 2000, (1998).
- h) O processo de elaboração e aprovação dos instrumentos de gestão do território acima identificados revelou-se moroso e difícil, o que se refletiu no acompanhamento dos planos, (Ficha 8), e nem sempre assegurou a compatibilização desses planos com as orientações do PROT – Algarve e com os PMOT em vigor, que recorde-se, só foram aprovados porque foi reconhecida a sua compatibilidade com o PROT. Assim, não é de estranhar que surjam conflitos e que haja maior opacidade na gestão destes territórios em que coexistem distintos instrumentos de planeamento, num processo que tende descredibilizar o sistema de gestão territorial tal como foi concebido na LBOTU e regulamentado no RJGT.
- i) Na área do **ambiente**, o trabalho desenvolvido incidiu essencialmente na participação em comissões de avaliação de estudos de impacte ambiental, maioritariamente de projetos previstos no Plano Rodoviário Nacional, onde prevaleciam as lógicas sectoriais e não uma visão integrada, que tendiam a desvalorizar os descritores que têm um carácter mais abrangente, como por exemplo a paisagem, a sócio – economia, ou o ordenamento do território, eventualmente porque a avaliação e ponderação dos mesmos é, por vezes, mais complexa e subjetiva, (Ficha 3).
- j) Refira-se ainda que, a análise e acompanhamento do “Estudo de Avaliação do Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve -1989/96” e do “Estudo de Avaliação dos PDM(s) de Aljezur, Vila do Bispo, Lagos e Monchique”, foram interrompidos com a cessação de funções na CCR, em maio de 2000, razão pela qual essas tarefas não foram abordadas no presente relatório, embora as comunicações apresentadas durante o ano de 1999, identificadas no Quadro 2.3, nomeadamente as que constam do Anexo A2 e A3, constituam já documentos de reflexão sobre as temáticas em apreço.
- k) A atividade desenvolvida na CCR, foi fundamental em termos profissionais, pelos conhecimentos e experiência que proporcionou em áreas muito diversas, sendo de

² Despacho do Ministério do Planeamento e Administração do Território nº15/93 de 22.03.1993, publicado no DR, II Série, nº 82 de 7.04.1993, estabelecendo orientações para os serviços dependentes do ministério nos quais se incluía a CCR – Algarve.

destacar: as áreas do ordenamento do território, do planeamento e do ambiente, nomeadamente em matéria da legislação em vigor e das normas e dos procedimentos administrativos aplicáveis na tramitação dos respectivos processos, designadamente dos PMOT; e também, a área da gestão urbanística, essencialmente pelo conhecimento que proporcionou do território e da realidade do Algarve bem como dos constrangimentos que resultaram da gestão casuística do território.

IDENTIFICAÇÃO DA TAREFA /TRABALHO

Acompanhamento de PMOT – Planos de Urbanização e de Pormenor
Plano de Pormenor de Vale do Lobo 3

TAREFA DESEMPENHADA

- Colaboração na elaboração do documento de trabalho com a sistematização de orientações e procedimentos
- Acompanhamento do processo de elaboração do Plano de Pormenor de Vale do Lobo 3 (caso de estudo)
- Elaboração de informação técnica que consubstanciou o parecer final do plano

CARACTERIZAÇÃO DA TAREFA / TRABALHO

O acompanhamento da elaboração dos PU e PP assumiu maior relevância a partir de 1997/98, face ao número crescente de planos em curso que visavam concretizar as opções constantes dos PDM recém aprovados. Assim houve necessidade de sistematizar um conjunto de orientações e procedimentos a salvaguardar na elaboração dos PU e PP e a verificar no parecer final da CCR.

- Em agosto de 1999, foi elaborado um documento de trabalho a nível da DROT da CCR, intitulado “**Questões a Salvaguardar na Elaboração dos Planos de Pormenor e Planos de Urbanização**”, elaborado ainda na vigência do Dec. Lei nº 69/90 de 2/3, Dec. Lei nº 211/92 de 8/10 e Dec. Lei nº 155/97 de 24/6, com dez pontos com orientações, sendo de destacar:
 - **1. Ampliação dos perímetros urbanos** – orientação: necessidade do plano justificar e fundamentar as propostas de ampliação de zonas urbanas e urbanizáveis definidas nos PDM em vigor (invocando por exemplo, a dinâmica demográfica ou de construção, a necessidade de espaços para equipamentos de utilização coletiva ou os de espaços verdes, etc).
 - **2. Dimensionamento dos equipamentos e das infraestruturas** – orientação: necessidade do plano garantir, o dimensionamento dos equipamentos e das infraestruturas em função da população prevista e a reserva de espaço para outros equipamentos ainda que não previstos na programação sectorial que, em geral, não vai além do curto ou médio prazo.
 - **3. Outros parâmetros de dimensionamento** – orientação: que o plano, nas zonas urbanas e urbanizáveis tome como referencia os parâmetros de dimensionamento constantes da Portaria nº 1182/92 de 22/12, (já revogada por outro diploma), nomeadamente para a definição do perfil dos arruamentos e para o dimensionamento dos estacionamento e dos espaços verdes e de utilização coletiva; e o disposto no Dec. Lei nº 123/97 de 22/05, (já revogado por outro diploma), sobre a eliminação de barreiras urbanísticas e arquitetónicas.
 - **4. Acessibilidades e estrutura viária interna** - orientações: necessidades dos planos em elaboração garantirem: a articulação da estrutura viária “interna” (existente e proposta) com a rede de acessibilidades exterior ao plano; e, que a proposta da estrutura viária “interna” fosse articulada com o existente, de forma coerente e que respondesse às necessidades atuais e futuras de circulação e estacionamento automóvel e às necessidades de espaços verdes e de utilização coletiva.
 - **5. Espaços verdes /espaços livres exteriores** - orientação: necessidade de qualificar os aglomerados existentes e as novas zonas de expansão, através da criação de espaços livres exteriores, nomeadamente de espaços verdes articulados numa estrutura urbana coerente e não como resultado de zonas “sobrantes” do espaço construído, sem articulação entre elas.
 - Os restantes pontos incidiam sobre: 6. Estrutura urbana e ocupação urbanística (com orientações genéricas); 7. Elementos a considerar na elaboração do plano (de acordo com o Dec. Lei nº 69/90 de 2/3 e demais legislação complementar); 8. Aplicação do Dec. Lei nº 364/98 de 21/11 (Zonas de Risco); 9. Apresentação do Plano (que referia a necessidade do plano ser apresentado, sempre que possível, em formato digital georreferenciado, preferencialmente com base na cartografia oficial existente ou outra devidamente certificada); 10. Elementos do Plano de Urbanização e do Plano de Pormenor (tendo presente o exigido pelo Dec. Lei nº 69/90 de 2/3 e demais legislação complementar).
- Em fevereiro de 2000, a informação técnica elaborada sobre a proposta do PP de Vale do Lobo 3, no Concelho de Loulé, que consubstanciou o parecer da CCR, ao abrigo do artº 13º do Dec. Lei nº 69/90 de 2/3 e Dec. Lei nº 155/97 de 24/6, foi organizada em sete pontos, que permitem verificar as orientações acima referidas, sendo de destacar resumidamente:
 - **I. Introdução** – identifica o PP e o seu enquadramento legal. **II. Antecedentes** – refere a elaboração do PP como um dos requisitos exigidos pelo despacho conjunto dos membros do Governo que reconheceram o interesse público do empreendimento, enquadrando-o como projeto estruturante nos termos do artº 41º do Dec. Regulamentar nº 11/91 de 21/3 que aprovou o PROT- Algarve. **III. Pareceres** - identifica e sintetiza os pareceres das oito entidades consultadas e que se pronunciaram. **IV. Elementos constituintes do Plano de Pormenor** – identificam os elementos do PP de acordo com o Dec. Lei nº 69/90 de 2/3 e demais legislação complementar. **V. Verificação da compatibilidade do Plano de Pormenor com as disposições legais e regulamentares em vigor** – aborda o cumprimento: do Dec. Lei nº 69/90 de 2/3 que, embora já revogado pelo Dec. Lei nº 380/99 de 22/9, aplicou-se ao PP em apreço por este ter sido remetido para parecer da CCR antes da publicação do novo diploma; da servidão aeronáutica do aeroporto de Faro; do Dec. Lei nº 364/98 de 21/11 (Zonas de Risco); do PROT- Algarve e do PDM de Loulé; e do despacho conjunto dos membros do Governo enquadrando o projeto como estruturante. **VI. Verificação da Conformidade do Plano de Pormenor com os princípios Gerais da Disciplina do Ordenamento do Território e do Planeamento Urbanístico** - analisa: a proposta do plano, relativamente, à rede viária e estacionamento, às acessibilidades, às infraestruturas de saneamento e aos equipamentos; o conteúdo dos elementos gráficos; o regulamento; e o programa de execução e o plano de financiamento. **VII. Conclusão** – conclui da verificação efetuada que a proposta do PP cumpre a generalidade das disposições legais estando em condições de prosseguir a sua tramitação.

AVALIAÇÃO CRÍTICA

• PONTOS POSITIVOS

- Sistematização de um conjunto de orientações e procedimentos.
- Postura proactiva por parte da Administração.
- Redução da arbitrariedade no acompanhamento e análise dos PMOT.
- Maior transparência nas relações com os municípios, responsáveis pela elaboração dos PMOT.
- Verificação das orientações e procedimentos nos PMOT em curso, como foi o caso do PP de Vale de Lobo 3.

• PONTOS NEGATIVOS

- Fundamentação insuficiente de algumas soluções constantes das propostas de PU e PP.
- Critérios variados para o dimensionamento de equipamentos e infraestruturas nos PMOT.
- Critérios de dimensionamento dos espaços verdes em geral dependente da sensibilidade dos intervenientes no processo de elaboração e acompanhamento dos planos.
- Dificuldades na interpretação de alguns conceitos introduzidos pelo PROT - Algarve e transpostos para os PMOT
- Dificuldade, à data, da maioria dos serviços técnicos municipais para avaliarem previamente as propostas de PU e PP submetidas a parecer da CCR.

RESULTADOS OBTIDOS

- A sistematização de um conjunto de orientações e procedimentos consubstanciado no documento de trabalho intitulado “Questões a Salvaguardar na Elaboração dos Planos de Pormenor e Planos de Urbanização”, foi o resultado obtido mais evidente, inserindo-se nas competências da Divisão de Estudos e Ordenamento da DROT da CCR em matéria de acompanhamento dos PMOT.
- Subsidiariamente, a definição de orientações gerais e a clarificação prévia dos aspetos passíveis de verificação no parecer final da CCR, traduziu uma atitude proactiva, visando uma redução da arbitrariedade no acompanhamento e na análise dos PU e PP e uma maior transparência nas relações com os municípios enquanto responsáveis pela elaboração dos PMOT.
- O documento de trabalho referido, embora datado no tempo e desatualizado no que se refere ao enquadramento legal pela revogação e substituição dos diplomas legais a que se reporta, contempla orientações que ainda hoje são seguidas na elaboração de PU e PP, nomeadamente no que se refere ao dimensionamento dos equipamentos, infraestruturas e espaços verdes, sendo que a obrigatoriedade de fundamentar as propostas de ampliação dos perímetros urbanos é atualmente uma exigência prevista no RJGT e demais legislação aplicável.
- O Plano de Pormenor de Vale de Lobo 3, objeto do parecer final da CCR em fevereiro de 2000, só foi ratificado pela RCM nº52/2004 de 13/4 e já foi alterado pelo Aviso nº 22779/2011 de 18/11 e Aviso nº 3203/2013 de 5/3.

ENRIQUECIMENTO PROFISSIONAL

- A possibilidade de acompanhar um grande número de PU e PP com objetivos, abordagens e equipas técnicas distintas, permitiu um enriquecimento profissional a vários níveis, na medida que para os mesmos problemas podia haver soluções distintas, que convocavam a necessidade de estudar, informar e debater as propostas, para avaliar a sua compatibilidades e/ou conformidade com os planos de ordem superior e com a demais legislação aplicável.
- O debate das propostas de PU e PP, a nível interno, na CCR, e a nível externo, nomeadamente com as equipas técnicas do plano e com os municípios, contribuía geralmente, para encontrar novas soluções, mais pragmáticas e mais articuladas com a futura gestão urbanística dos territórios objeto dos referidos planos.
- O documento de trabalho acima mencionado, intitulado “Questões a Salvaguardar na Elaboração dos Planos de Pormenor e Planos de Urbanização”, resultou da experiência adquirida no acompanhamento dos PMOT, mas também, da avaliação e caracterização sumárias feitas aos instrumentos de gestão territorial em vigor à data, - PROT, PDM PU e PP – que foi objeto de uma comunicação apresentada em maio de 1999, intitulada “Urbanismo e Ordenamento do Território”, (vide Quadro 2.3, Anexo A1).

FICHA 2

IDENTIFICAÇÃO DA TAREFA /TRABALHO

Gestão do Território – Elaboração de informações técnicas

TAREFA DESEMPENHADA

- Análise e elaboração de informações técnicas sobre processos de urbanismo e outros
- Certificação da compatibilidade das licenças urbanísticas com o PROT - Algarve

CARACTERIZAÇÃO DA TAREFA / TRABALHO

No âmbito das atribuições da DROT da CCR em matéria de gestão do território, destaca-se a elaboração de informações técnicas nas seguintes matérias (sendo que a legislação citada já foi revogada e na maioria dos casos foi substituída por outros diplomas):

Processos de urbanismo e outros:

- Elaboração de informações técnicas e pareceres em áreas específicas, sendo de referir entre outros: as operações de loteamentos (ao abrigo do Dec. Lei nº 448/91 de 29/11 e legislação complementar); os empreendimentos turísticos (ao abrigo do Dec. Lei nº 328/86 de 30/9 e legislação complementar); a localização de estabelecimentos industriais (ao abrigo da Portaria nº 30/94 de 11/1) e a localização de pedreiras (ao abrigo do Dec. Lei nº 89/90 de 16/3).
- As informações técnicas elaboradas no período em apreço, incidiram essencialmente sobre as propostas de alteração de alvarás de loteamento e empreendimentos turísticos existentes que, embora com regimes jurídicos distintos, apresentavam desafios similares em termos de análise e informação: antecedentes processuais nem sempre claros, quer pelo tempo decorrido, quer pelas dúvidas suscitadas decorrentes da aplicação da lei no tempo, em resultado das sucessivas alterações da legislação aplicável; e aplicação do regime do PROT- Algarve aprovado pelo Dec. Regulamentar nº 11/91 de 21/3, a essas operações urbanísticas.
- Os dados disponíveis relativos ao número de informações prestadas entre 1995 e 1998, para as áreas específicas acima mencionadas, constam da **figura 2.2**, que é elucidativa do peso desta tarefa no período considerado, sendo de destacar dois aspetos significativos: a diminuição do número total de informações prestadas ao longo do período considerado (embora com aumento da complexidades); e o aumento relativo do número de informações prestadas sobre empreendimentos turísticos comparativamente com as informações prestadas sobre operações de loteamento, facto que é explicado pela entrada em vigor de 15 dos 16 PDM da região até 1995 e pela alteração do enquadramento legal, com o reforço das competências dos municípios em matéria de planeamento e gestão urbanística.

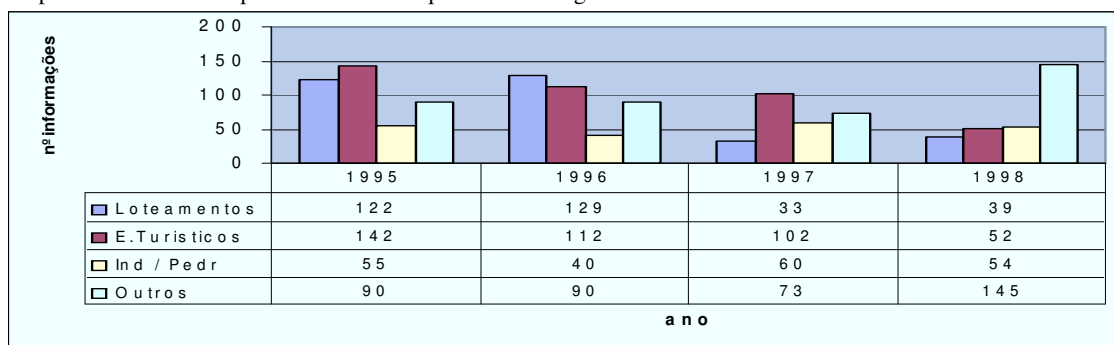


Figura 2.2- Análise Urbanística – Número de informações elaboradas

Fonte: CCR - Algarve, julho de 1999

Certificação de Compatibilidade – aplicação do Dec. Lei nº 351/93 de 7/10 e do Dec. Lei nº 61/95 de 7/4 :

- Outra tarefa que merece destaque pelo volume de trabalho que implicou (e que não está espelhado no gráfico acima reproduzido) e pelos conflitos e dúvidas que suscitou, foi o da aplicação do Dec. Lei nº 351/93 de 7/10 e do Dec. Lei nº 61/95 de 7/4, que estabeleceu a necessidade de certificação da compatibilidade das licenças urbanísticas – loteamentos, obras de urbanização e de construção – e das aprovações dos empreendimentos turísticos, emitidas antes da entrada em vigor do PROT.
- Para ultrapassar as dúvidas e dificuldades suscitadas, sobretudo no que respeitava à “revisão” das certificações, os serviços da CCR promoveram a elaboração de um estudo visando estabelecer critérios uniformes de aplicação daqueles diplomas legais, que culminou com um despacho do membro da tutela definindo um conjunto de critérios orientadores para aplicação dos citados diplomas. Paralelamente foi produzido um trabalho de caracterização dos empreendimentos declarados incompatíveis com o PROT – Algarve, aprovado pelo Dec. Regulamentar nº 11/91 de 21/3, com a criação de uma base de dados, constituída por fichas e peças desenhadas para cada um dos referidos empreendimentos.
- A CCR promoveu também reuniões da Comissão de Análise, nos termos de um despacho conjunto da tutela, que permitiram a revogação e/ou reformulação de alguns dos certificados de incompatibilidade emitidos.

AVALIAÇÃO CRÍTICA

• PONTOS POSITIVOS

- Redução da gestão casuística do território com a entrada em vigor do PROT – Algarve.
- Redução da discricionariedade das análises técnicas pela aplicação do PROT – Algarve.
- Conhecimento dos diferentes enquadramentos legais aplicáveis nomeadamente à aprovação e licenciamento das operações urbanísticas.
- Articulação da gestão urbanística com o planeamento e ordenamento do território.
- Interiorização da cultura de planeamento.

• PONTOS NEGATIVOS

- Gestão do território a partir da cartografia do PROT – Algarve à escala 1/100.000.
- Publicação de sucessivos despachos a complementar e/ou clarificar aspetos do regulamento do PROT – Algarve.
- A publicação do Dec. Lei nº 351/93 de 7/10, obrigou à certificação de compatibilidade das licenças urbanísticas e das aprovações dos empreendimentos turísticos, emitidas antes da entrada em vigor do PROT.
- Dificuldades da aplicação da lei no tempo.

RESULTADOS OBTIDOS

Embora a gestão do território seja uma área em que os resultados obtidos são quase imediatos, consubstanciados no parecer favorável ou desfavorável à realização de determinada operação pretendida (urbanística ou não), e nessa perspetiva é uma atividade mensurável, optou-se por destacar na presente abordagem, outro tipo de resultados obtidos que foram importantes também noutras etapas do percurso profissional, sendo de destacar três aspetos:

- Conhecimento do território e da realidade local - A gestão do território, consubstanciada na emissão de pareceres vinculativos, exigiam à data, face aos meios então disponíveis, frequentes deslocações ao local, o que proporcionou um conhecimento do território e da realidade das áreas urbano – turísticas do Algarve, bem como uma avaliação no local, dos constrangimentos que resultaram da gestão casuística do território.
- Trabalho em equipa e com o apoio jurídico – O facto dos pareceres emitidos terem que analisar frequentemente questões da aplicação da lei no tempo, em resultado das sucessivas alterações da legislação aplicável, obrigou ao conhecimento da legislação específica, mas também ao conhecimento de alguns princípios do direito administrativo, que era proporcionado pelo trabalho em equipa, com o apoio jurídico, obrigando por vezes a despachos clarificadores da tutela.
- Fundamentação de facto e de direito - A necessidade dos pareceres / informações conterem uma fundamentação de facto e de direito, para robustecer a decisão tomada, obrigou a fazer um esforço para ser conciso e expurgar eventuais posições arbitrárias na análise e informação dos processos.

ENRIQUECIMENTO PROFISSIONAL

- A atividade de gestão do território e mais especificamente a gestão urbanística, sendo repetitiva, não é em geral uma tarefa muito motivadora mas, em termos profissionais, foi determinante a possibilidade de conciliar a gestão do território, através da elaboração de informações técnicas sobre processos de urbanismo e outros, com o acompanhamento da elaboração dos PU e PP, porque permitiu confirmar as vantagens da articulação da gestão urbanística com o planeamento.
- A gestão do território com base em instrumentos de gestão territorial, aprovados e em vigor, (primeiro o PROT – Algarve publicado em 1991 e posteriormente os PDM), contribuiu para perceber as vantagens e as limitações dos planos aprovados, porque ficou clara a necessidade de adoção de outras medidas, sendo de destacar nomeadamente: uniformizar as definições e conceitos utilizados nos planos em articulação com os constantes nos diplomas legais; rever a legislação então em vigor, condensando a multiplicidade de normas existente sobre o mesma matéria e simplificando a atividade de licenciamento nas diferentes áreas; simplificar os procedimentos administrativos tornando-os mais transparentes e mais céleres.
- A formação académica conferida pela licenciatura em arquitetura paisagista, nomeadamente nas áreas do ordenamento do território, planeamento e ambiente, permitiu ultrapassar a falta de habilitações específicas na área da gestão urbanística, sendo que, com a entrada em vigor dos PDM, a gestão urbanística sofreu uma nova transformação, mais consentânea com a formação académica, pela necessidade de avaliar a conformidade e/ou compatibilidade das propostas com as normas dos planos.

FICHA 3

IDENTIFICAÇÃO DA TAREFA / TRABALHO

**Comissão de Avaliação do Estudo de Impacte Ambiental da Autoestrada do Sul - A2
Lanço Almodôvar – VLA**

TAREFA DESEMPENHADA

- Representante da CCR na Comissão de Avaliação do Estudo de Impacte Ambiental
- Elaboração de informações técnicas

CARACTERIZAÇÃO DA TAREFA / TRABALHO

A avaliação de impacte ambiental da autoestrada do sul, a designada A2, no lanço Almodôvar – VLA, cuja proponente foi a Brisa, Autoestradas de Portugal, S.A., conheceu dois processos:

- o primeiro processo de AIA, entre 1997/1998, incidiu sobre os traçados propostos para o corredor central (sublanços Almodôvar – Salir – VLA), e foi inviabilizado por despacho da então Ministra do Ambiente, datado de 1998.10.22, que propôs que o processo de avaliação prosseguisse em projeto de execução, para um dos corredores alternativos (IP1 ou EN2);
- o segundo processo de AIA, entre 1998/2000, incidiu sobre o corredor do IP1, por despacho do então Ministro do Equipamento, Planeamento e Administração do Território, também datado de 1998.10.22, que determinou que o processo de avaliação prosseguisse através da referência ao corredor do IP1 (sublanços Almodôvar – S.B. Messines – VLA).

Em setembro de 1998 foi elaborada uma informação técnica que consubstanciou o parecer emitido pela CCR, no âmbito da comissão de avaliação do EIA do estudo prévio da A2, para os sublanços Almodôvar – Salir – VLA, que abordou resumidamente:

- Os **antecedentes** – resumindo o processo iniciado em 1997; a **composição do EIA** – identificando as peças do estudo objeto de análise; a **análise dos documentos anexados ao EIA** – que fez uma análise genérica dos novos documentos anexados aos estudos iniciais do EIA, para o lanço Almodôvar– VLA, composto por dois sublanços, o Almodôvar -Salir e o Salir – VLA, este último com 4 alternativas; a **análise, identificação e avaliação dos impactes** – que incidiu essencialmente sobre dois descritores, sócio - economia / ordenamento do território e paisagem, embora tendo sempre presente o descritor relativo aos recursos hídricos subterrâneos, face à importância regional dos sistemas aquíferos atravessados pelos traçados propostos; a **conclusão da comparação de alternativas, recomendações e medidas de minimização** – que concluiu que, na sequência da análise efetuada e ponderados os impactes esperados nos descritores avaliados, as medidas de minimização propostas e os ajustes pontuais no traçado, a alternativa central do sublanço Salir – VLA é a que se revela mais vantajosa, na medida que, minimiza a interferência com zonas de forte aptidão para a proteção dos sistemas aquíferos, onde seriam expectáveis impactes negativos de dimensão regional, restringe a afetação dos aglomerados rurais e do povoamento disperso típico do Barrocal e salvaguarda a interferência com algumas paisagens de maior qualidade e vulnerabilidade visuais e de baixa capacidade de absorção, onde a integração paisagística da via seria sempre muito penalizada; para o sublanço Almodôvar –Salir o traçado proposto não contemplava alternativas; na **conclusão** – indicaram-se as lacunas do EIA e o facto do mesmo ter ignorado o PROT e não ter ponderado devidamente as opções constantes dos outros planos em vigor; e identificou-se, a alternativa central como sendo a que se revelava mais vantajosa no sublanço Salir – VLA, recomendando também a adoção de medidas de minimização para o sublanço Almodôvar –VLA, que não apresentava alternativas;

Em março de 2000, - na sequência dos despachos ministeriais datados de 1998.10.22, que determinaram que o processo de avaliação prosseguisse através da referência ao corredor do IP1 (atual IC1)-, foi elaborada uma informação técnica que consubstanciou o parecer emitido pela CCR no âmbito da comissão de avaliação do EIA do projeto da A2, para os sublanços Almodôvar – S.B. Messines – VLA, que abordou resumidamente:

- Os **antecedentes** – resumindo os antecedentes do processo; a **composição do EIA** – identificando as peças do estudo datado de novembro de 1999; a **definição e descrição do projeto da A2** – que incidia no lanço Almodôvar – VLA, composta por dois sublanços, o Almodôvar - S.B.Messines e o S.B.Messines – VLA, ambos sem traçados alternativos; a **análise, identificação e avaliação dos impactes do lanço em apreço** - que voltou a incidir essencialmente sobre dois descritores, sócio - economia / ordenamento do território e paisagem (identificando-se no Algarve, o atravessamento de duas grandes unidades de paisagem, a Serra e o Barrocal), tendo também presente o descritor relativo aos recursos hídricos subterrâneos; na **conclusão** – reconhecia-se, a importância da A2 como um projeto estruturante para a Região do Algarve e o facto do corredor em análise configurar já uma medida de minimização dos impactes negativos esperados no atravessamento da Serra do Caldeirão, que decorria da decisão governamental datada 1998.10.22; identificaram-se impactes negativos na paisagem, de carácter irreversível e magnitude média a elevada nos dois sublanços, embora com maior expressão no sublanço S.B.Messines – VLA, face à elevada vulnerabilidade e à baixa capacidade de absorção da unidade de paisagem atravessada (Barrocal); referia-se que os impactes socioeconómicos detetados estavam subavaliados nomeadamente na vertente do ordenamento do território, verificando-se que os impactes negativos mais significativos ocorriam também no sublanço S.B.Messines – VLA, em resultado da afetação das zonas de proteção de aquíferos e interferência com a estrutura de povoamento existente; concluiu-se porém, que os impactes esperados nestes descritores não eram suscetíveis de inviabilizar o traçado proposto.

Em 2000.05.03, por despacho do então Secretário de Estado de Ambiente, o parecer da comissão de avaliação do EIA do projeto da A2, para os sublanços Almodôvar – S.B. Messines – VLA, no corredor do IP 1 (atual IC1), foi objeto de parecer favorável condicionado ao cumprimento das medidas de minimização propostas e do parecer da comissão de avaliação.

AVALIAÇÃO CRÍTICA

• PONTOS POSITIVOS

- Avaliação de impacte ambiental dos traçados propostos para os dois corredores da A2, neste lanço.
- Construção deste lanço da A2 no corredor onde o EIA identificava menores impactes negativos para o conjunto dos descritores avaliados.
- Tomada de decisão célere.

• PONTOS NEGATIVOS

- A escolha do corredor deste lanço da A2 resultou essencialmente de uma decisão política.
- Inexistência de traçados alternativos nos sublanços avaliados para o corredor da A2 escolhido.
- Desvalorização na AIA da importância de alguns descritores que têm um carácter mais abrangente, como é o caso da paisagem, da sócio – economia e dos planos em vigor.
- Proposta de medidas de minimização de carácter genérico.
- Processo de decisão pouco transparente.

RESULTADOS OBTIDOS

O principal resultado obtido com a avaliação de impacte ambiental dos traçados propostos para a autoestrada do sul, designada A2, nos dois corredores avaliados, foi a construção daquela via no corredor do IP1 (atual IC1), onde o EIA identificava menores impactes negativos para o conjunto dos descritores avaliados, sendo ainda de referir outros resultados:

- A escolha do corredor do IP1 (atual IC1) para a construção da A2 na Região do Algarve, foi no essencial uma decisão política, como decorre dos despachos datados de 1998.10.22, dos então, Ministro do Equipamento, Planeamento e Administração do Território e da Ministra do Ambiente, e não o resultado de uma recomendação da comissão de avaliação face a uma eventual comparação de alternativas proporcionada pelo EIA;
- A escolha do corredor do IP1 (atual IC1), foi assumida como uma medida de mitigação e compensação dos impactes negativos esperados pelo atravessamento do núcleo central da Serra do Caldeirão e do barrocal algarvio, na zona de Salir – Loulé, que estava subjacente ao corredor inicialmente proposto em fase do estudo prévio.
- No processo de AIA do projeto da A2, os impactes expectáveis, nomeadamente nos descritores sócio - economia / ordenamento do território e paisagem, foram em geral subavaliados e insuficientemente ponderados.

ENRIQUECIMENTO PROFISSIONAL

A participação na comissão de avaliação do EIA da A2 foi um exercício estimulante do ponto de vista técnico, pelo tempo dispendido na avaliação dos documentos e nas deslocações ao terreno e porque permitiu reciclar e atualizar os conhecimentos académicos, adquirir novos conhecimentos e conhecer alguns dos aspetos negativos do processo de AIA, à data, de que se destaca:

- A tramitação e os procedimentos adotados no processo de AIA da A2, que incidiu sobre dois corredores distintos, contribuiu para perceber que: o processo de avaliação de impacte ambiental é permeável a pressões de natureza diversa; a autonomia da comissão de avaliação para executar o seu trabalho é limitada; na comissão de avaliação prevalecem as lógicas setoriais das entidades que a compõem e não uma visão integrada; o parecer da comissão de avaliação reflete em geral essa lógica setorial, integrando uma extensa listagem de medidas de minimização e recomendações para cada um dos descritores avaliados, bem intencionadas, mas por vezes de carácter genérico e cuja viabilidade nem sempre está testada / garantida;
- As lógicas setoriais que prevalecem no EIA tendiam a desvalorizar, à data, a importância de alguns descritores que têm um carácter mais abrangente, como é o caso da paisagem e da sócio - economia (incluindo as opções dos planos em vigor), na medida que a avaliação e ponderação dos mesmos é mais complexa, envolve a integração com outros descritores e por vezes com outros parâmetros que não são suficientemente valorizados neste tipo de avaliações, refletindo-se portanto no resultado das mesmas.

IDENTIFICAÇÃO DA TAREFA/TRABALHO

Grupo de Trabalho sobre Localização de Parques Eólicos no Algarve

TAREFA DESEMPENHADA

- Coordenação do Grupo de Trabalho em representação da CCR

CARACTERIZAÇÃO DA TAREFA / TRABALHO

- Em 1997 foi criado um grupo de trabalho sobre a localização de Parques Eólicos no Algarve com objetivo de estabelecer um conjunto de critérios e regras orientadoras para a localização deste tipo de empreendimentos e esclarecer as questões relativas ao licenciamento dos mesmos, tendo em consideração que: o plano energético da região reconheceu potencialidades na costa sudoeste para o desenvolvimento da energia eólica; os instrumentos de gestão do território em vigor à data não contemplavam regras para a localização deste tipo de empreendimentos; a legislação existente à data em razão da matéria, o Dec. Lei nº189/88 de 27/5 com a redação dada pelo Dec. Lei nº 313/95 de 24/11, (revogados), não garantia uma articulação eficaz com os instrumentos de instrumentos de gestão do território em vigor, nem salvaguardava os potenciais impactes subjacentes a este tipo de instalações; algumas câmaras municipais manifestaram preocupações e suscitaram a necessidade de definição de regras orientadoras para esta atividade e de clarificação do processo de licenciamento da mesma.
- O grupo de trabalho criado pela CCR integrou representantes dos seguintes organismos: CCR (que coordenou), Direção Regional do Ambiente e Recursos Naturais, Instituto de Conservação da Natureza, Delegação Regional do Ministério da Economia, Câmara Municipal de Aljezur, Câmara Municipal de Lagos, Câmara Municipal de Monchique e Câmara Municipal de Vila do Bispo. A Direção Geral da Energia participou a título de colaboração.

Em março de 1998 o grupo de trabalho produziu um documento com uma proposta de regras orientadoras para a localização e licenciamento dos parques eólicos na Região do Algarve, resumida em quatro pontos, que se sintetizam de seguida:

1. Da localização

- Necessidade de obtenção de um parecer da Câmara Municipal quanto à localização de parques eólico ou de instalações isoladas, parecer esse que seria vinculativo e deveria aferir a conformidade da proposta com os planos em vigor, com as servidões e restrições administrativas, com os condicionamentos de natureza ambiental e com os projetos previstos ou em curso.
- A Câmara Municipal, previamente à emissão do parecer de localização, deviam ouvir, as entidades/organismos que regulam as servidões e restrições administrativas, a CCR, a Direção Regional do Ambiente e Recursos Naturais e o ICN nas áreas protegidas, *“por forma a garantir o enquadramento regional da atividade e salvaguardar os possíveis condicionamentos de natureza ambiental”*.
- Definiam-se como condicionantes à localização: a violação dos planos em vigor e das servidões e restrições administrativas instituídas; a eventual incompatibilidade com os usos do solo existentes e/ou previstos nos planos em vigor e nos projetos aprovados, com habitações isoladas e zonas urbanas e urbanizáveis, aconselhando-se a adoção de raios de proteção nomeadamente por imperativos do regulamento geral do ruído; a abertura indiscriminada de acessos; a dispersão das turbinas na paisagem em detrimento da sua nucleação; os impactes paisagísticos em zonas de reconhecido valor cénico; outros condicionamentos de natureza ambiental (impactes na flora, fauna, avifauna, habitats).
- Estabelecia-se também os elementos que deviam instruir um pedido de viabilidade de localização e que deveriam incluir aspetos diversos como por exemplo: a descrição sumária da proposta da instalação de produção, com a indicação da localização e do número de aerogeradores, potencia e tipo, do ponto de interligação à rede recetora, dos acessos e das infraestruturas de apoio previstas, devendo também constar a informação da distribuidora local quanto à possibilidade de ligação à rede; uma avaliação sumária dos principais impactes esperados, bem como indicação das medidas de minimização preconizadas, nas fases de construção, exploração e de abandono em vários descritores (paisagem, ruído, fauna, flora, etc).

2. Da autorização da Direção Geral da Energia

- A Direção Geral da Energia, na fase de autorização da instalação de produção, independentemente do parecer quanto à localização, não ficava dispensada de consultar as entidades com competência em razão da matéria, nomeadamente o ICN, nas áreas integradas na rede nacional de áreas protegidas e sempre que estivessem em causa aspetos relacionados com a conservação da natureza.

3. Do licenciamento camarário

- A autorização da instalação de produção pela Direção Geral da Energia, não dispensava o licenciamento camarário de obras particulares previsto na legislação em vigor sobre a matéria.

4. Recomendações

- Recomendava-se o desenvolvimento de estudos, com base no zonamento do Plano Energético Regional, no sentido de estabelecer zonas condicionadas e/ou preferenciais para a localização deste tipo de empreendimentos, tendo em consideração nomeadamente: a capacidade de carga da região, os constrangimentos de ordem técnica e os condicionamentos de ordem ambiental.

AVALIAÇÃO CRÍTICA

• PONTOS POSITIVOS

- Coordenação do grupo de trabalho.
- Participação alargada de várias entidades com competência em razão da matéria.
- Identificação dos constrangimentos e elaboração de uma proposta com regras orientadoras.
- Identificação dos condicionamentos à localização de parques eólicos ou de instalações isoladas.
- Identificação da necessidade de licenciamento camarário.

• PONTOS NEGATIVOS

- O documento de trabalho elaborado e submetido a apreciação das entidades não teve andamento.
- Dificuldade em vincular a Direção Geral da Energia as propostas do grupo de trabalho.
- A legislação em vigor não garantia a articulação com os planos em vigor, nem salvaguardava os potenciais impactos negativos deste tipo de instalações.

RESULTADOS OBTIDOS

O principal resultado obtido, foi a elaboração do documento de trabalho intitulado “Regras Orientadoras para Localização e Licenciamento de Parques Eólicos na Região do Algarve”, datado de março de 1998, que foi submetido a apreciação de todas as entidades que integraram o grupo de trabalho e que contribuiu para o debate sobre este tema. Contudo importa ainda evidenciar outros resultados obtidos:

- A disponibilidade de várias entidades com competência em razão da matéria, para participar no grupo de trabalho, o que é indiciador da preocupação que a localização e licenciamento dos parques eólicos suscitava, à data.
- O entendimento partilhado pela maioria das entidades que integraram o grupo de trabalho de que, o licenciamento dos parques eólicos ou de instalações isoladas, para além da lei específica, estava sujeito ao cumprimento da demais legislação em vigor, sendo de destacar nomeadamente que: a autorização da instalação de produção pela Direção Geral da Energia, não dispensava o licenciamento camarário das obras de edificação; e que, havia necessidade de aferir a conformidade / compatibilidade da proposta de localização de parques eólico ou de instalações isoladas nomeadamente com, os planos em vigor, as servidões e restrições administrativas e com outros condicionamentos de natureza ambiental, factos que justificavam a necessidade de obtenção prévia do parecer da câmara municipal e de outras entidades quanto à localização.

ENRIQUECIMENTO PROFISSIONAL

- A constituição do grupo de trabalho foi importante para as entidades partilharem, em conjunto, as dúvidas e as reservas mas também a experiência de cada uma em razão da matéria, num exercício que foi essencial para conhecer do ponto de vista de cada entidade, fazer um breve diagnóstico da situação e identificar as principais questões que careciam de clarificação.
- Nesse contexto, a coordenação do grupo de trabalho foi muito enriquecedora na medida que obrigou, a estudar a matéria atendendo ao ponto de vista de cada entidade e a fazer um esforço para consensualizar uma posição comum a todas as entidades participantes, nomeadamente à Direção Geral da Energia que participou no grupo de trabalho a título de colaboração, embora manifestando sempre reservas sobre o documento elaborado, o que é compreensível, face à sua posição enquanto entidade competente para autorização da instalação de produção.
- O documento de trabalho elaborado e submetido a apreciação das entidades não teve andamento, embora algumas das propostas nele contidas integrem hoje a legislação sobre a matéria.

2.1.3. Comunicações Apresentadas

No **Quadro 2.3** identificaram-se as comunicações apresentadas no âmbito da atividade profissional desenvolvida na CCR - Algarve, que constam em anexo, identificadas de **A1** a **A4**, destacando-se as apresentadas em abril e maio de 1999, enquanto chefe da Divisão de Estudos e Ordenamento da DROT da CCR - Algarve.

Quadro 2.3 - CCR - Comunicações		
Data	Identificação	Anexo
1999, maio	Apresentação da comunicação intitulada <i>Urbanismo e Ordenamento do Território</i> , no seminário sobre «Regulamentos Urbanísticos Municipais - Técnicas de Elaboração», realizado em Faro, em maio de 1999.	A1
1999, abril	Coautor da comunicação intitulada <i>Ordenamento do Território e Desenvolvimento Regional</i> , no «Seminário Guadiana, Puente del Desarrollo Turístico», realizado em Ayamonte, Espanha, em abril de 1999.	
1999, abril	Apresentação da comunicação <i>Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve</i> , no «Seminário Nacional sobre Planos Regionais de Ordenamento do Território», que decorreu em Lisboa, em abril de 1999.	A2
1999, abril	Coautor da comunicação intitulada <i>Contribuição Regional para o Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território</i> , no «Seminário Internacional sobre Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território», que decorreu no Porto, em abril de 1999.	A3
1997, março	Coautor da comunicação intitulada <i>Rede Natura 2000 e Ordenamento do Território</i> , apresentada no «9º Congresso do Algarve», que decorreu em Vilamoura, em março de 1997.	A4
1994, outubro	Coautor da comunicação intitulada <i>Conservação da Natureza e Planos de Ordenamento do Território – Experiência na Região do Algarve</i> , apresentada no «3º Congresso Nacional de Áreas Protegidas», que decorreu em Lisboa, em outubro de 1994.	

2.2 Sociedade de Conceção, Execução e Gestão do Parque das Cidades, Empresa Intermunicipal, EIM 2000 - 2002

2.2.1. Atividade Profissional

A atividade profissional na Sociedade de Conceção, Execução e Gestão do Parque das Cidades, Empresa Intermunicipal, EIM, iniciou-se em maio de 2000, como chefe de projeto em regime de comissão de serviço e cessou em dezembro de 2002.

No quadro da candidatura da Federação Portuguesa de Futebol à organização da fase final do campeonato Europeu de Futebol de 2004, os municípios de Loulé e de Faro assumiram o compromisso de construir um estádio intermunicipal Faro/Loulé, atual Estádio Algarve. O modelo institucional escolhido para a concretização do empreendimento passou pela constituição da Associação de Municípios Loulé/Faro, estrutura de natureza política responsável pela definição das orientações estratégicas, que criou uma empresa intermunicipal, a Sociedade de Conceção, Execução e Gestão do Parque das Cidades, Empresa Intermunicipal, EIM, para operacionalizar as decisões daquela Associação.

As câmaras municipais de Loulé e de Faro, através da Associação de Municípios Loulé/Faro, decidiram associar à construção do Estádio Algarve, a realização de forma integrada e planeada, de um empreendimento de interesse público, com valências designadamente nas áreas do desporto, da cultura e da saúde, que adotou a denominação de “Parque das Cidades”, tendo a empresa do Parque das Cidades, EIM, ficado com a responsabilidade de planear, conceber e gerir a construção dos equipamentos previstos.

2.2.2. Funções Desempenhadas e Tarefas Realizadas

As funções desempenhadas na empresa do Parque das Cidades, EIM estão resumidas no **Quadro 2.4** e especificadas na **Ficha B**, sendo que, no **Quadro 2.5**, elencaram-se os trabalhos/tarefas mais significativos desenvolvidos nesta etapa do percurso profissional.

Quadro 2.4 - Funções desempenhadas no Parque das Cidades, EIM	
Cargo / Função	Ficha
Chefe de Projeto, na empresa do Parque das Cidades, EIM, em regime de comissão de serviço, entre 2000.05.16 e 2002.12.31. Cessou funções a seu pedido.	B
Trabalho / Tarefa	
Coordenação técnica e funcional da equipa técnica da empresa do Parque das Cidades, EIM, que planeou, projetou, preparou e lançou concursos públicos para elaboração dos projetos e para as empreitadas de obras públicas, acompanhou e fiscalizou as empreitadas de construção dos equipamentos e das infraestruturas do empreendimento do Parque das Cidades, incluindo a construção do estádio Algarve para o campeonato Europeu de Futebol de 2004.	

A abordagem efetuada sobre esta etapa do percurso profissional, reflete a atividade profissional desenvolvida e a experiência adquirida, na dupla condição de técnico e de chefe de projeto na empresa do Parque das Cidades, EIM.

FICHA B

IDENTIFICAÇÃO DO CARGO / FUNÇÃO NA EMPRESA DO PARQUE DAS CIDADES, EIM

Chefe de Projeto na empresa do Parque das Cidades, EIM

IDENTIFICAÇÃO DO TRABALHO / TAREFAS

Do trabalho realizado na empresa do Parque das Cidades, EIM, como chefe de projeto, entre Maio de 2000 e Dezembro de 2002, destaca - se por áreas de atuação:

- **Chefia da equipa de projeto com a seguinte estrutura e composição:**
 - A equipa de projeto era composta, à data, por dez técnicos com habilitações académicas variadas, que desempenhavam diversas funções, numa estrutura que se pretendia coesa e flexível, recorrendo-se à contratação de consultores e/ou serviços externos para áreas específicas visto que, competia à equipa de projeto a intervenção em áreas muito distintas, para assegurar o planeamento, conceção e a gestão da construção dos equipamentos previstos para o empreendimento do Parque das Cidades.
- **Coordenação técnica das tarefas atribuídas à equipa de projeto visando:**
 - A elaboração dos estudos de caracterização e diagnóstico e da proposta do Plano de Pormenor do Parque das Cidades, bem como de outros estudos efetuados, (vide Quadro 2.5 e Ficha 5).
 - A preparação e o lançamento dos concursos públicos para elaboração dos projetos de execução, bem como o acompanhamento dos procedimentos de adjudicação e da elaboração dos referidos projetos.
 - A preparação e lançamento do concurso público de ideias, sujeito a anonimato, para selecionar a melhor proposta para a Área Verde Equipada do Parque das Cidades. O concurso foi publicado no DR nº 251 de 29 de Outubro de 2001 e culminou com a hierarquização das três melhores propostas, (vide Quadro 2.6 e anexo A6).
 - A elaboração dos projetos de execução dos parques de estacionamento do Parque das Cidades, (vide Quadro 2.5 e Ficha 6).
 - A preparação e o lançamento dos concursos públicos das treze empreitadas para construção do Estádio Algarve e das infraestruturas de apoio, sendo que, só a construção do Estádio Algarve implicou o lançamento de oito empreitadas, das quais a primeira foi a empreitada de Modelação do Terreno, (vide Quadro 2.5 e Ficha 7).
 - A fiscalização e acompanhamento das empreitadas em curso até dezembro de 2002.
 - A implementação da política de higiene e segurança na empresa do Parque das Cidades, EIM, para acompanhamento e fiscalização das obras do Estádio Algarve e das infraestruturas de apoio.
 - A preparação e conceção do material de divulgação do empreendimento do Parque das Cidades Loulé/Faro e o acompanhamento e preparação das visitas técnicas da UEFA para fiscalizar o andamento das obras do Estádio Algarve.

AVALIAÇÃO CRÍTICA

• PONTOS POSITIVOS

- Elaboração, aprovação e publicação célere do PPPC.
- Execução das empreitadas das obras do Estádio Algarve e das infra-estruturas de apoio do Parque das Cidades, a tempo da realização do evento do EURO 2004.
- Lançamento de um concurso público de ideias para a área verde equipada prevista no PPPC.
- Projeto integrado.

• PONTOS NEGATIVOS

- Prazo curto para planejar, projetar e construir o empreendimento.
- Pressão associada à realização do evento do EURO 2004.
- Dificuldades na articulação dos vários projetos e das várias empreitadas que decorriam em simultâneo.
- Custos do empreendimento.
- Alteração dos pressupostos iniciais para a concretização do empreendimento, por dificuldades financeiras.

RESULTADOS OBTIDOS

- Elaboração, aprovação e publicação do Plano de Pormenor do Parque das Cidades em cerca de 13 meses;
- Execução das empreitadas das obras do Estádio Algarve e das infraestruturas de apoio do Parque das Cidades, a tempo da realização do evento do EURO 2004.
- Lançamento de um concurso público de ideias para a área verde equipada prevista no PPPC, que visava consolidar a vertente de parque urbano do Parque das Cidades.
- O empreendimento do Parque das Cidades, é dado como um exemplo do policentrismo assente nas novas acessibilidades, segundo Portas, Domingues, Cabral, et al. (2007, p. 138 e 139).

ENRIQUECIMENTO PROFISSIONAL

- As funções desempenhadas na chefia de um projeto integrado que incluiu, planeamento, projeto e obra, foi um ponto alto no percurso profissional desenvolvido até então, pelo desafio diário que impôs, pela possibilidade de aplicar os conhecimentos adquiridos, mas também e principalmente, pela aprendizagem que permitiu e pela experiência que proporcionou, face à necessidade permanente de interagir com técnicos de diferentes especialidades e em diferentes contextos (planeamento, projeto e obra), e de coordenar o trabalho desenvolvido, o que se traduziu num assinalável enriquecimento a nível profissional.
- Com efeito, do ponto de vista técnico, o percurso profissional desenvolvido até à data, não tinha proporcionado uma experiência tão completa, como foi a do projeto do Parque das Cidades, pelo que, a decisão de cessar funções na empresa do Parque das Cidades, EIM, ficou a dever-se essencialmente, à alteração dos pressupostos em que o empreendimento foi planeado e programado, que ocorreu durante o ano de 2002.
- A coordenação da equipa técnica multidisciplinar e a necessidade de gerir expectativas e conciliar as diferentes abordagens, permitiu evoluir enquanto gestor de projecto.
- A formação generalista conferida pela licenciatura em arquitetura paisagista foi complementada em muitas áreas, do projeto à obra, pelos conhecimentos adquiridos com as outras áreas de formação, o que obrigou a um esforço redobrado de atualização de conhecimentos e/ou mesmo de estudo, em distintas áreas.

No **Quadro 2.5** ordenaram-se os trabalhos/tarefas realizadas em função da sua tipologia e qualificação, identificando-se aqueles que têm uma abordagem mais pormenorizada através da elaboração de três fichas individuais específicas, numeradas de **5 a 7**.

Quadro 2.5 - Tarefas realizadas no Parque das Cidades, EIM

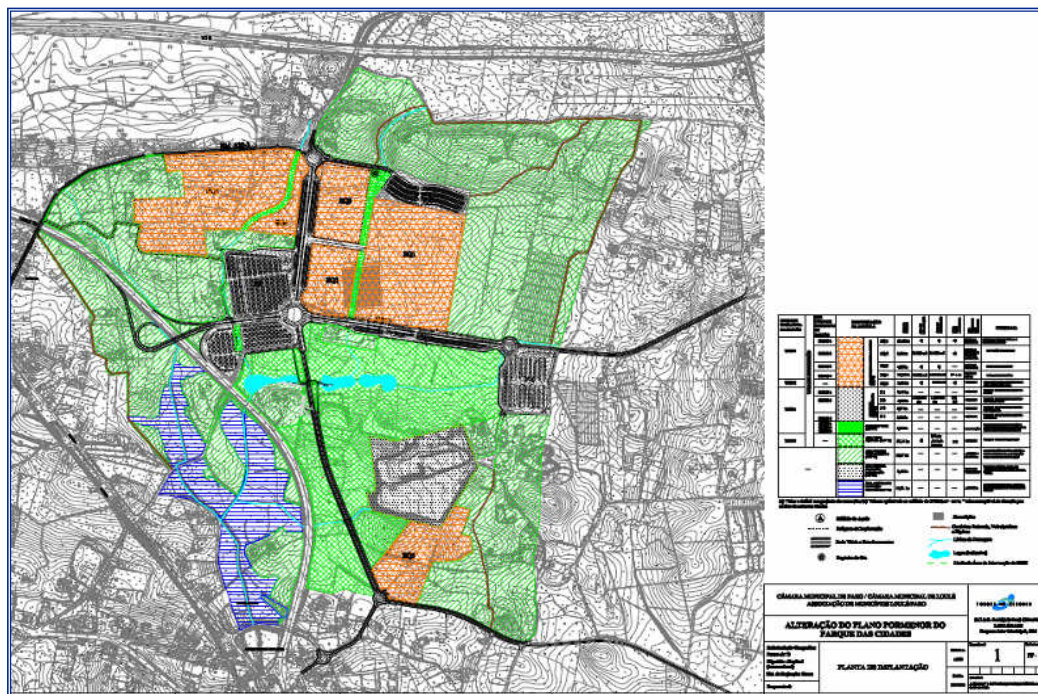
Tipologia	Qualificação	Ficha
PMOT - PP Elaboração Coordenação	Elaboração do PP do Parque das Cidades, iniciado em abril de 2000 e ratificado em 2001.05.31, através da RCM nº 64-A/2001.	5
	Elaboração do estudo de caracterização e do estudo de conjunto da proposta preliminar do PP da Área Empresarial do Esteval, em Almancil, Loulé (março/maio de 2001);	
	Preparação e lançamento dos concursos públicos para elaboração dos projetos de execução do Estádio Algarve ao abrigo do Dec. Lei nº 197/99 de 8/6, (2000/2001).	
Concursos Públicos	Preparação e lançamento do concurso público para elaboração dos projetos da rede viária e infraestruturas do Parque das Cidades, e do projeto do nó de ligação ao IC4, ao abrigo do Dec. Lei nº 197/99 de 8/6, (2000-2001).	
	Preparação e lançamento do concurso público de Ideias para a Área Verde Equipada do Parque das Cidades Loulé/Faro, (2001-2002).	
Projetos	Elaboração dos projetos de execução dos parques de estacionamento do Parque das Cidades, (2001-2002): Parque de estacionamento Norte - Parque P1;	6
Elaboração Coordenação	Parque de estacionamento Central - Norte - Parque P2, Parque de estacionamento Central - Sul - Parque P3; Parque de estacionamento Nascente - Parque P4;	
Empreitadas	Preparação e lançamento dos concursos públicos, ao abrigo do Dec. Lei nº 59/99 de 2/3, das seguintes empreitadas de obras públicas do Estádio Algarve, (2001-2002): Modelação de terrenos para implantação do Estádio;	7
	Fundações e estrutura das bancadas Sul, Norte e rotundas; Fundações e estrutura das bancadas Este e Oeste e rampas de ligação; Cobertura das bancadas Este e Oeste incluindo tirantes e amarrações; Redes Internas, Instalações, Equipamentos e Acabamentos de Construção Civil; Bancadas Temporárias; Campo de Jogos; Arranjos Exteriores e Infraestruturas de Ligação às Redes;	
	Preparação e lançamento do concurso público, ao abrigo do Dec. Lei nº 59/99 de 2/3, das seguintes empreitadas de obras públicas das infraestruturas do Parque das Cidades (2002): Arruamentos internos / Rede viária e das infraestruturas enterradas; Nó de ligação ao IC4; Parque de estacionamento Norte - Parque P1; Parque de estacionamento Central Norte - Parque P2, Parques de estacionamento Central Sul - Parque P3 e Nascente - Parque P4;	
Fiscalização	Fiscalização e acompanhamento das empreitadas de obras públicas do Estádio Algarve e das infraestruturas do Parque das Cidades, (2001-2002);	
Divulgação	Preparação e conceção do material de divulgação do Parque das Cidades Loulé/Faro, (2000-2002).	

Da **análise e avaliação** das funções desempenhadas e das tarefas realizadas na empresa do Parque das Cidades, EIM, nesta etapa do percurso profissional, de cerca de 31 meses, importa destacar os seguintes aspetos, atualizando alguns dos factos para melhor compreensão da evolução que o empreendimento do Parque das Cidades conheceu nos últimos tempos:

- a) Esta etapa do percurso profissional foi potenciada pelos compromissos assumidos pelos Municípios de Loulé e Faro na organização do campeonato Europeu de Futebol de 2004,

que implicava a construção do Estádio Algarve e respetivas infraestruturas de apoio num curto espaço de tempo, e pela oportunidade criada com a decisão da Associação de Municípios Loulé/Faro de integrar o estádio num parque urbano a planear e construir, o Parque das Cidades (de Loulé e de Faro), que previa a inclusão de outras valências, nomeadamente nas áreas da saúde, ambiente, cultura e lazer, que constituíram a principal motivação em termos profissionais

- b) A programação da execução do Parque das Cidades foi condicionada, à partida, pelos prazos exigentes impostos pela realização do EURO 2004 e as prioridades definidas foram: a elaboração do PPPC para permitir a alteração do uso do solo e a concretização planeada do empreendimento do Parque das Cidades; e a construção do Estádio Algarve e das infraestruturas de apoio, designadamente, as acessibilidades e as obras de urbanização do empreendimento e dos parques de estacionamento, que se iniciou em abril de 2000 com o lançamento do processo de concurso público internacional, para elaboração do projeto de execução do estádio, na sequência do qual foram apresentadas sete candidaturas, tendo o projeto sido adjudicado a um gabinete com escritórios em Londres e o respetivo contrato assinado em 2000.09.18.
- c) A **elaboração do PPPC** constituiu o primeiro desafio, pela urgência na sua conclusão, pelo que a sua **aprovação e publicação** através da RCM nº 64-A/2001 de 2001.05.31, (Fig. 2.3 e Ficha 5), foi a primeira meta alcançada, que era aliás indispensável para se iniciar o processo de avaliação e aquisição / expropriação dos terrenos, visto que o plano adotou o sistema de imposição administrativa para execução do empreendimento. Uma avaliação feita em setembro de 2002, estimava que estava praticamente concluído o processo de aquisição/expropriação dos cerca de 100 hectares de terrenos necessários à execução do empreendimento, dos quais cerca de 66% foram adquiridos por escritura ou por acordo amigável e os restantes 33% estavam à data em processo de expropriação litigiosa.



- d) A **elaboração do projeto de execução do estádio**, pela sua complexidade e pelo facto de ter sido elaborado por um gabinete não português, implicou um acompanhamento contínuo pela equipa de projeto da empresa do Parque das Cidades, EIM, assessorada por consultores externos, para garantir a coordenação de todas as especialidades e

simultaneamente a revisão e adaptação do projeto às normas e à legislação portuguesas. Esta tarefa foi executada num ritmo acelerado para permitir a aprovação do projeto e de forma faseada, o lançamento das oito empreitadas para construção do Estádio Algarve.

- e) A **elaboração dos projetos de execução da rede viária, das infraestruturas gerais do Parque das Cidades e do nó de ligação ao IC4**, para os quais foram lançados três concursos públicos ainda durante o ano de 2000, exigiu também um acompanhamento contínuo, por parte da equipa de projeto, para assegurar a compatibilização dos três projetos e para garantir a articulação das várias especialidades em cada um dos projetos, área aonde se verificava, em geral, uma falta de coordenação das equipas projetistas, com repercussões negativas em obra, (Fig.2.4 e Fig.2.5).

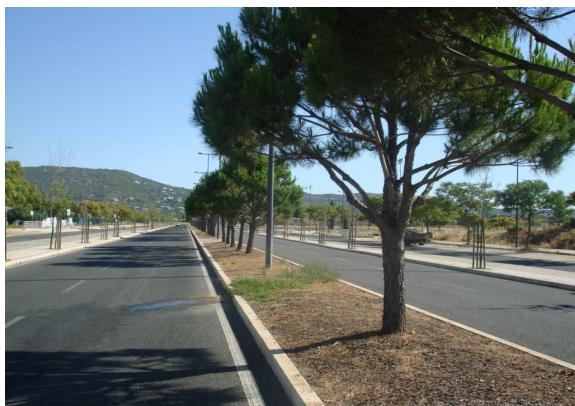


Figura 2.4 - Rede viária



Figura 2.5 - Rede viária e ciclovia

- f) A **elaboração dos projetos de execução dos parques de estacionamento** ficou a cargo da equipa de projeto da empresa do Parque das Cidades, EIM, que executou os três projetos relativos aos quatro parques de estacionamento de carácter permanente previstos no PPC, (Fig. 2.6, Fig. 2.7, e Ficha 6), conciliando esta tarefa com o lançamento dos concursos públicos, com o acompanhamento e revisão dos projetos em elaboração, e com a fiscalização das obras em curso, num ritmo de trabalho só possível pela capacidade e motivação, individual e coletiva, da equipa do Parque das Cidades.



Figura 2.6 – Parque norte - P1



Figura 2.7 – Parque central norte – P2

- g) A **empreitada de modelação do terreno** foi a primeira das oito empreitadas para construção do estádio a ser adjudicada, em 2001.06.22, (Ficha 7), e com ela iniciou-se a fase das obras de construção do empreendimento que, numa fase inicial decorreu ao ritmo da disponibilização dos terrenos objeto de aquisição/expropriação. Porém progressivamente, os técnicos da equipa de projeto foram sendo incumbidos das tarefas

de fiscalização e acompanhamento das várias empreitadas de obras públicas, e a fase de planeamento do Parque das Cidades deu lugar à fase da construção do estádio e das infraestruturas de apoio.

- h) Foram ainda desenvolvidas algumas ações visando a elaboração dos projetos dos restantes equipamentos previstos para o Parque das Cidades, sendo de destacar, em outubro de 2001, o lançamento do concurso público de ideias para a área verde equipada, com cerca de 31,14 hectares, que enquadra os principais equipamentos previstos no PPPC. O concurso tinha por objetivo selecionar a melhor proposta de ideias a nível de estudo prévio e exigia que a coordenação da equipa fosse assegurada por um arquiteto paisagista. A lista dos três premiados foi publicada no DR n.º78, III série, de 2002.04.03 sendo que a entidade promotora - Associação de Municípios Loulé/Faro - não ficou obrigada a celebrar contrato com nenhum dos premiados para elaboração do projeto ([vide Quadro 2.6 e Anexo A6](#)). O concurso de ideias em apreço não teve desenvolvimento e a área verde equipada foi, posteriormente à realização do EURO 2004, parcialmente dotada com alguns equipamentos, para assegurar funções de estadia, lazer e desporto, mas sem um projeto global para o conjunto da área.
- i) Também a unidade de saúde prevista no PPPC evoluiu de uma unidade de natureza privada para uma unidade pública, visto que, a tutela do setor da saúde não tomou nenhuma decisão sobre o assunto na fase de elaboração do plano, mas, posteriormente à sua publicação, veio manifestar o interesse na localização do hospital central do Algarve no Parque das Cidades, estabelecendo requisitos que obrigaram a alterar o plano de pormenor, o que ocorreu em 2008. Posteriormente, os serviços do setor da saúde lançaram um procedimento para elaboração do projeto e para a construção do referido hospital, que não teve desenvolvimentos conhecidos, até à data, tendo sido construído apenas o laboratório de saúde pública do Algarve em 2005/2006.
- j) Relativamente ao pavilhão multiuso / centro de congressos, em 2005/2006 foi lançado um concurso limitado por prévia qualificação para elaboração do projeto, que foi adjudicado em dezembro de 2006, tendo o projeto sido concluído em 2009, mas, não teve andamento, até à data.
- k) Ou seja, dos equipamentos previstos no PPPC, apenas foi construído o Estádio Algarve e as respetivas infraestruturas de apoio e foi equipada uma parte da área verde, sendo que a indefinição sobre o futuro do empreendimento está a comprometer os investimentos já efetuados e a viabilidade do Parque das Cidades e do próprio Estádio Algarve.
- l) Porém, reconhece-se que, a atividade desenvolvida na empresa do Parque das Cidades, EIM, foi um desafio estimulante em termos profissionais, porque permitiu adquirir e reciclar conhecimentos através da participação num projeto integrado e possibilitou trabalhar nas diferentes escalas de intervenção, conciliando, no espaço e no tempo, a elaboração do plano e dos projetos, o acompanhamento e revisão dos projetos em elaboração e a fiscalização das obras em curso.

IDENTIFICAÇÃO DA TAREFA /TRABALHO

Plano de Pormenor do Parque das Cidades

TAREFA DESEMPENHADA

- Elaboração, concertação e discussão pública do plano.
- Coordenação da equipa técnica do plano



Figura 2.8 - Planta do Parque das Cidades

CARACTERIZAÇÃO DA TAREFA / TRABALHO

O Plano de Pormenor do Parque das Cidades, (PPPC), incidiu sobre uma área de indefinição quanto aos limites administrativos dos concelhos de Loulé e de Faro, pelo que, os procedimentos administrativos de elaboração do plano, que se iniciou em 2000, foram conduzidos em simultâneo pelas câmaras municipais de Loulé e de Faro, que propuseram às respetivas assembleias municipais a suspensão dos respetivos PDM e o estabelecimento de medidas preventivas, tendo presente o do regime de exceção previsto no art.º 41º do Dec. Reg. nº 11/91, de 21/3, que aprovou o PROT-Algarve e que implicou o reconhecimento ministerial do interesse público do empreendimento, que integra o Estádio Algarve aonde se realizaram jogos do EURO 2004.

- Os trabalhos iniciaram-se em Janeiro de 2000 com a elaboração de diversos estudos preliminares, para avaliação da localização e do programa do empreendimento, prosseguindo com a elaboração dos estudos de caracterização (Abril de 2000), do estudo de conjunto (Maio 2000) e do estudo de solos e capacidade de uso (Junho de 2000).
- O factor **localização** foi determinante, face às características do empreendimento, que tinha que assegurar um conjunto de requisitos relacionados com: Ordenamento do Território e Ambiente; Acessibilidades; Centralidade e Alojamento. Dos estudos efetuados, a zona de São João da Venda / Esteval emergiu como cumprindo os requisitos exigidos para um empreendimento desta natureza, visto que: não compromete os objetivos e a coerência dos planos em vigor à data; não interfere com zonas sensíveis, quer do ponto de vista da conservação da natureza quer no que respeita à conservação dos recursos naturais (solo, água); possui boas acessibilidades rodoviárias e ferroviárias à região do Algarve, ao país e a Espanha; situa-se próximo do aeroporto internacional de Faro e dos centros urbanos de Faro, Loulé, Olhão, S.B. Alportel, Quarteira, Almancil, servindo mais de 40% da população residente no Algarve, segundo estimativas do INE de 1998, para os quatro concelhos considerados (Faro, Loulé, Olhão, S.B. Alportel); e está próximo da capacidade de alojamento instalada, nos concelhos de Loulé e Albufeira, não justificando assim novos investimentos no imobiliário.
- O **programa** do Parque das Cidades, contemplou a criação de um parque urbano a enquadrar na estrutura verde primária dos concelhos de Faro e Loulé, integrando: o Estádio Algarve e outros equipamentos complementares a ele associados; o pavilhão multiusos; a pista de atletismo; uma unidade de saúde; áreas verdes equipadas, contemplando valências de desporto ao ar livre, de lazer, científicas e didáticas (Jardim Botânico); e áreas verdes de enquadramento, de proteção e recuperação, que contemplam designadamente a reabilitação da zona do aterro intermunicipal localizado em S. João da Venda.
- O **estudo de caracterização** abordou vários parâmetros, - destacando-se, clima, hidrografia, geomorfologia, solos, capacidade de uso, flora e vegetação, relevo e ocupação do solo -, e sintetizou a informação recolhida num zonamento prévio, de acordo com critérios de homogeneidade relativa dos parâmetros analisados. Em função das características de cada uma das zonas e subzonas assim definidas, identificaram-se condicionamentos e aptidões para os usos subjacentes ao programa proposto.
- A **proposta de ocupação** do PPPC incidiu sobre uma área de intervenção com 225 hectares, dos quais cerca de 56% mantém-se como solo rural e os restantes são classificados como solo urbano, sendo que, dos 94,30 ha de solo classificados como urbanos, cerca de 35% destinam-se à área verde equipada e aos corredores verdes, cujos usos dominantes são compatíveis com as funções desempenhadas pelo solo rural. Atendendo à classificação e qualificação do solo definida no PPPC, é possível identificar as seguintes categorias de espaço: áreas de equipamentos a edificar, parques de estacionamento, área verde equipada e corredores verdes, classificadas como solo urbano; áreas verdes de enquadramento, áreas verdes de protecção/recuperação e áreas agrícolas de protecção/produção, classificadas como solo rural. O plano previu ainda uma rede de caminhos pedonais e cicláveis na área de intervenção, em articulação com a rede viária e com os caminhos rurais das áreas envolventes. Para execução do PPPC, foi delimitada uma unidade de execução e três unidades operativas de gestão (UOG), sendo que a UOG nº 1 foi subdividida em 6 subunidades, estabelecendo-se como sistema de execução o de imposição administrativa, com recurso à expropriação.
- A consulta pública da proposta do plano decorreu entre 2000.11.21 e 2001.02.16 e foram recebidas 110 participações, 95 das quais propondo a localização de um kartódromo, proposta que não foi considerada, no âmbito da ponderação efetuada.
- A versão final do plano foi elaborada ao abrigo do Dec. Lei nº 380/99 de 22 de Setembro, concluída em Fevereiro de 2001 e sob proposta das respetivas câmaras, foi aprovada pelas assembleias municipais de Loulé e de Faro, respetivamente em 19 e 20 de Março de 2001. O PPPC foi ratificado em Conselho de Ministros e publicado através da RCM nº 64-A/2001 de 31/05. Em 2008 o PPPC foi alterado para permitir a construção do hospital central do Algarve, em substituição da unidade de saúde inicialmente prevista, através do Aviso nº 29943/2008 de 18/12 da Câmara Municipal de Loulé, estando disponível para consulta em: <http://cantino.cm-loule.pt/planosonline/index.html>

AVALIAÇÃO CRÍTICA

• PONTOS POSITIVOS

- Capacidade técnica e motivação da equipa de projeto.
- Participação na elaboração dos estudos preliminares, para avaliação da localização e do programa do empreendimento do Parque das Cidades.
- Elaboração, ratificação e publicação do plano de pormenor em cerca de 13 meses.
- Programa do plano que contemplou, nomeadamente, a criação de um parque urbano equipado com 31 hectares.
- Consenso alargado nos municípios de Loulé e Faro, quanto à proposta do PPPC.
- Participação pública alargada.

• PONTOS NEGATIVOS

- Tramitação do PPPC em simultâneo nas câmaras municipais de Loulé e de Faro.
- Prazo curto, para elaboração, ratificação e publicação do plano, face aos compromissos assumidos com a organização do EURO 2004.
- Inexistência de cartografia e cadastro oficial para a área de intervenção do PPPC.
- Inexistência e cadastro predial para o Município de Loulé.
- Acompanhamento do PPPC por parte da administração do Estado

RESULTADOS OBTIDOS

A elaboração, ratificação e publicação do PPPC, através da RCM n.º 64-A/2001 de 31/05, num curto espaço de tempo, cerca de 13 meses, foi o resultado obtido mais evidente, sendo contudo de destacar, na elaboração do plano os seguintes aspetos:

- A proposta de ocupação obedeceu a um desenho relativamente simples, mas na sua conceção, embora condicionada pelo prazo curto, foi possível conciliar as exigências técnicas inerentes à localização e orientação dos equipamentos propostos, nomeadamente no caso do estádio Algarve, com os condicionamentos de natureza ambiental e paisagística, facto que permitiu, por exemplo: valorizar e modelar o traçado das linhas de drenagem integrando-as em corredores verdes ou na área verde equipada, como é o caso da zona de vale mal definido a sul do estádio, com funções de regulação e proteção; evitar a localização de equipamentos construídos nas zonas mais condicionadas do ponto de vista biofísico (por ex. declives), legal (por ex. REN, RAN) e social (por ex. edificação dispersa) e valorizar os solos de maior capacidade agrícola, (demarcados com base no estudo de solos e capacidade de uso elaborado especificamente para o plano), mantendo-os na RAN;
- Foram definidas orientações a adotar nos projetos de execução e em obra, como por exemplo: privilegiar a utilização de pavimentos permeáveis ou semipermeáveis que reduzissem a impermeabilização do solo, salvaguardando porém os riscos de contaminação das águas subterrâneas; e valorizar a utilização da vegetação típica da zona nas áreas verdes do empreendimento, para promover a integração na paisagem e reduzir os custos de manutenção.

ENRIQUECIMENTO PROFISSIONAL

A elaboração do PPPC foi muito enriquecedora a nível profissional, sendo de destacar os seguintes aspectos mais relevantes:

- A aplicação dos conhecimentos adquiridos no percurso académico e na vida profissional, a um caso concreto, permitiu evoluir enquanto técnico e adquirir novos conhecimentos, sendo que, a tarefa de elaboração do plano revelou-se um desafio mais complexo e mais completo, que as tarefas anteriormente desenvolvidas de apreciação e emissão de pareceres sobre planos.
- As dificuldades sentidas, contribuíram também para uma autocrítica quanto à postura adoptada nas anteriores funções desempenhadas, nomeadamente no que dizia respeito à apreciação e emissão de pareceres sobre os PMOT, sendo de referir como exemplo dessas dificuldades: a inexistência de dados e de informação de base, nomeadamente da cartografia e do cadastro; a dificuldade de aplicação de algumas normas previstas na legislação em vigor, face ao seu grau de exigência ou pela dificuldade de as compatibilizar com outras normas existentes; os constrangimentos criados com o modelo de acompanhamento dos planos por parte da administração do Estado.

IDENTIFICAÇÃO DA TAREFA /TRABALHO

Projetos de Execução dos Parques de Estacionamento
Parque Norte – Parque P1

TAREFA DESEMPENHADA

- Elaboração dos projetos de execução
- Coordenação da equipa técnica
- Elaboração do projeto de execução do Parque Norte – P1 (caso de estudo)

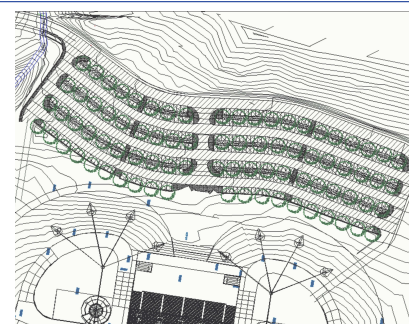


Figura 2.9 - Projeto do parque norte

CARACTERIZAÇÃO DA TAREFA / TRABALHO

Na sequência da ratificação do Plano de Pormenor do Parque das Cidades através da RCM nº 64-A/2001 de 31/05, a empresa do Parque das Cidades foi encarregue de elaborar os projetos de execução dos parques de estacionamento de carácter permanente, previstos no artº 15º do referido plano, com as se designações e capacidades identificados na Fig. 2.10.

Designação	Número e Caracterização dos Estacionamentos				
	Total	Veículos ligeiros	Veículos pesados	Motociclos	Deficientes
P1- Parque Norte	590	580	----	----	10
P2- Parque Central/Norte	1373	1204	----	153	16
P3- Parque Central/Sul	806	800	----	----	6
P4-Parque Nascente	166	74	166	----	----
Total	2935	2584	166	153	32

Figura 2.10 - Capacidade dos parques de estacionamento permanentes

Em termos sintéticos descreve-se resumidamente os principais aspetos do projeto de execução do Parque P1:

O **Parque P1**, com uma área de cerca de 19,5 ha, localiza-se a norte da parcela do estádio, numa encosta orientada a sul, de pendentes suaves que variam entre os 53 metros e os 60 metros de altitude, pelo que na sua conceção adoptou-se um desenho que privilegia a manutenção da leitura da encosta, através da definição de plataformas a diferentes níveis, que acompanham o ondulado da pequena colina que se desenvolve para Norte. Entre as plataformas definidas foram criados taludes suaves, propondo-se o seu revestimento com vegetação, para fixar os solos, promover a infiltração das águas e integrar os espaços pavimentados do parque de estacionamento. O Parque P1 é constituído por 9 arruamentos, 4 dos quais são longitudinais com um desenvolvimento curvilíneo, para adaptação à topografia existente, sendo que a ligação entre estes, faz-se através de arruamentos transversais. Os muros que ladeiam as bolsas de estacionamento e as escadas são de pedra à vista, recriando os valados característicos da zona do barrocal algarvio, com uma altura que possibilita a sua utilização como bancos, de modo a criar locais de estadia temporária, que podem funcionar como pontos de encontro.

- Nos **pavimentos** e na **rede de drenagem** projectada adoptaram-se princípios de ordem ambiental, económica e estética. Assim, nas zonas de circulação rodoviária adoptou-se um pavimento que assenta na utilização de betumes modificados com borraça reciclada de pneus, contribuindo para a eliminação do resíduo do pneu e nas bolsas de estacionamento, adoptou-se um piso semipermeável, com recurso a grelhas de enrelvamento em betão, para facilitar a infiltração das águas pluviais e propiciar o enquadramento com os taludes plantados. A jusante da rede de drenagem do parque, foram previstos sistemas de retenção e separação dos hidrocarbonetos, de forma a reduzir a descarga desses elementos poluentes nas linhas de água.
- Na **selecção da vegetação** os planos de plantação optaram, como regra geral, por recorrer a espécies espontâneas da região, ou características da paisagem rural ou urbana, mas adaptadas às condições edafo – climáticas, em articulação com o plano e plantação definido para os eixos viários e para a envolvente do estádio Algarve.
- As **árvores** de ensombramento preconizadas são em geral, rústicas quanto aos solos e resistentes aos calcários e à secura. Assim no plano de plantação das espécies arbóreas recorreu-se a cinco espécies distintas: o pinheiro manso (*Pinus pinea*), que ocupa uma posição central definindo uma mancha que está alinhada com o eixo do estádio, e pretende reconstituir os pequenos bosques existentes na envolvente do empreendimento; as tipuanas (*Tipuana tipu*) e as mérias (*Melia azedarach*), espécies caducifólias de crescimento rápido, normalmente usadas em meio urbano, que contrastam pela forma e pela cor com pinheiro manso; os ciprestes (*Cupressus sempervirens*) que introduzem o elemento de verticalidade na paisagem, em contraponto com os mastros altos projetados para o estádio; as oliveiras (*Olea europaea* var. *europaea*) localizadas na extrema norte do parque, e que pretendem vincar a transição para a paisagem rural, preconizando-se sempre que possível, o recurso a indivíduos transplantados existentes no viveiro do Parque das Cidades.
- No plano de plantação das **espécies arbustivas** o projeto privilegiou as espécies que suportam o ensombramento e que são adequadas às condições edafo-climáticas do local, propondo-se: *Coronilha glauca* (coronilha); *Lonicera japonica* (madressilva); *Myrtus communis* (murta); *Nerium oleander* (loendro); *Chamaerops humilis* (palmeira anã), para situações mais ensolaradas, preconizando-se sempre que possível, o recurso a indivíduos transplantados existentes no viveiro do Parque das Cidades. Para **revestimento dos taludes** propõe-se a sementeira de misturas de gramíneas e de leguminosas, (25g/m²), através do método da hidrossementeira, valorizando-se os afloramentos rochosos, sempre que possível.

AVALIAÇÃO CRÍTICA

• PONTOS POSITIVOS

- Integração do Parque P1 na paisagem, através de um desenho que mantém a leitura da encosta.
- Adopção de soluções amigas do ambiente a nível dos pavimentos, da drenagem pluvial e dos planos de plantação.
- Recurso as espécies transplantadas do viveiro do Parque das Cidades
- Projeto pensado para minimizar a manutenção futura.

• PONTOS NEGATIVOS

- Resistência à adoção dos pavimentos propostos.
- Resistência à adoção de sistemas de retenção e separação dos hidrocarbonetos na rede de drenagem pluvial.
- Dificuldades de disponibilidade no mercado, de espécies vegetais espontâneas da região.



Figura 2.11 -Parque norte - P1

RESULTADOS OBTIDOS

- Conclusão do projeto de execução do Parque P1, em Fevereiro de 2002, no prazo previsto.
- Lançamento do concurso público da empreitada de construção do Parque P1 em Março de 2002 e a obra foi consignada em 2002.09.02, tendo sido executada e concluída a tempo do evento do Euro 2004.
- Cerca de 10 anos passados o parque P1 tem a vegetação arbórea bem desenvolvida, e está integrado na paisagem, mantendo a leitura da encosta suave onde se localiza.

ENRIQUECIMENTO PROFISSIONAL

A elaboração do projeto de execução do Parque P1, para concretização do PPPC, foi mais uma etapa de um projeto integrado que incluiu, o planeamento (elaboração do PPPC), o projeto (por exemplo do Parque P1) e a obra (através do lançamento de empreitadas de obras públicas), tendo contribuído para o enriquecimento profissional na medida que:

- Proporcionou a oportunidade de voltar a projetar com uma equipa multidisciplinar, passando da abordagem feita à escala do plano (1/5.000 e 1/2.000) para a escala de projeto (1/500).
- Permitiu reciclar os conhecimentos académicos e implementar os princípios de natureza ambiental e paisagísticos no desenvolvimento do(s) projeto(s).
- Proporcionou a oportunidade de desenvolver um projeto de execução preparando-o para o lançamento de uma empreitada de obra pública, com a elaboração do respetivo caderno de encargos.
- Obrigou a estudar, pesquisar e consultar o mercado, para elaborar um plano de plantação que permitisse privilegiar as espécies espontâneas da região ou características da paisagem rural ou urbana, articulando-o com o plano e plantação definido para os eixos viários e para a envolvente do estádio, tendo sempre presente a necessidade de garantir um coberto vegetal mínimo quando da realização do evento do EURO 2004.

IDENTIFICAÇÃO DA TAREFA /TRABALHO

Empreitada de Modelação do Terreno para
implantação do Estádio Algarve

TAREFA DESEMPENHADA

- Participação na elaboração do caderno de encargos e no concurso público da empreitada
- Coordenação e acompanhamento da fiscalização

CARACTERIZAÇÃO DA TAREFA / TRABALHO



Figura 2.12 – Viveiro do Parque das Cidades

A empreitada de Modelação do Terreno para implantação do Estádio Algarve e área envolvente, foi a primeira das oito empreitadas para construção do estádio, abrangia uma área de cerca de 20,64 hectares e foi adjudicada em 22 de Junho de 2001, pelo prazo de 53 dias. A primeira consignação parcial ocorreu em 2001.07.02, seguida de uma segunda em 2001.07.19 e de uma terceira em 2002.02.15, à medida que foram sendo disponibilizados os terrenos. Pretende-se destacar na empreitada em apreço, não a questão da modelação do terreno, mas o facto da mesma prever:

- A **decapagem da terra vegetal** numa área de 17.980m², com uma espessura média de 0,20m, transporte a depósito e sementeira nas terras de depósito para evitar infestações, para reaproveitar nos espaços verdes do empreendimento.
- A **transplantação das árvores e arbustos** identificados, para um viveiro localizado na futura área verde equipada definida no PPPC, a fim de manter os indivíduos no local de origem facilitando o sucesso da transplantação (tendo em consideração que o período em que a mesma ocorreu não foi o mais indicado) e reaproveitar nos espaços verdes do empreendimento.

- O caderno de encargos identificou as espécies a transplantar e os requisitos técnicos a adotar, sendo de destacar:

Árvores

- **Oliveira** (*Oleo oleaster*), definiu-se como requisito: limpa-se previamente a parte aérea deixando o tronco principal e os ramos secundários. Faz-se um corte limpo das raízes, selando as cicatrizes provocadas pelo corte com um produto apropriado. Remove-se a árvore e transporta-se para viveiro onde é plantada numa vala previamente aberta, com um mínimo de 2 metros de largura por 1,5 metros de profundidade, variável em função das características das árvores. Foram transplantadas para viveiro 15 oliveiras.
- **Alfarrobeira** (*Ceratonia siliqua*), definiu-se como requisito: limpa-se a parte aérea e com uma semana de antecedência, antes do transplante, abre-se uma vala à volta da árvore com um raio mínimo de 1 metro (variável em função das características das árvores), para cortar as raízes. O raio da vala é definido a partir do diâmetro do tronco da árvore e a profundidade mínima da mesma é de 1,5 metros. As cicatrizes provocadas pelo corte das raízes devem ser seladas com um produto apropriado devendo a vala ser fechada de seguida. Decorrida uma semana a vala volta a ser aberta e a árvore é removida e conduzida ao local a definir, onde é plantada numa vala previamente aberta, com um mínimo de 2 metros de largura por 1,5 metros de profundidade, variável em função das características das árvores. Foram transplantadas para viveiro 5 alfarrobeiras.

Arbustos

- **Palmeira anã ou Palmeira da vassoura** (*Chamaerops humilis L.*), definiu-se como requisito: limpa-se a parte aérea da planta, e remove-se a planta com um torrão de pelo menos 1 metro de profundidade. Transporta-se a árvore para viveiro onde é plantada numa vala previamente aberta, com 1 metro de profundidade, no fundo da qual foi espalhada uma camada drenante de brita. Durante os meses quentes de verão deverão ser asseguradas regas não muito frequentes. Foram transplantados para viveiro 400 palmeiras anãs.
- Os trabalhos de manutenção do viveiro do Parque das Cidades, (fig. 2.12), para garantir o sucesso das espécies transplantadas, maioritariamente no verão nesta primeira empreitada, exigiram um trabalho de fiscalização contínuo para garantir, nomeadamente:
 - Rega diária, nos períodos mais frescos e em quantidade suficiente, nomeadamente no caso das árvores.
 - Amontoa mecânica e/ou manual das plantas para evitar as raízes ao ar livre e não comprometer o sucesso da transplantação, nomeadamente no caso das alfarrobeiras.
 - Limpeza das folhas, no caso das palmeiras anãs, e aplicação de um produto selante na zona de corte, no caso da ramagem das árvores, para limitar a evapotranspiração.
 - Aplicação de produtos que estimulem o enraizamento para ajudar as plantas a vencer a crise provocada pela transplantação e garantir a sua sobrevivência.
 - Adubação, correção orgânica e tratamentos fitossanitários.

AVALIAÇÃO CRÍTICA

• PONTOS POSITIVOS

- Transplantação para viveiro de alfarrobeiras, oliveiras e palmeiras anã ou da vassoura, para reaproveitamento nos espaços verdes do empreendimento.
- Decapagem da terra vegetal para reaproveitamento nos espaços verdes do empreendimento.
- Constituição de um viveiro no Parque das Cidades, com as espécies transplantadas, visando a sua utilização nos espaços verdes do empreendimento.
- Trabalho da fiscalização para garantir a manutenção do viveiro.

• PONTOS NEGATIVOS

- A transplantação ocorreu no verão, diminuindo as possibilidades de sucesso.
- O caderno de encargo não previu um sistema de rega para o viveiro, o que obrigou a um procedimento autónomo para garantir a rega das plantas.
- Taxa de insucesso elevada na transplantação das alfarrobeiras (*Ceratonia siliqua*).
- Dificuldade do empreiteiro na manutenção do viveiro.

RESULTADOS OBTIDOS

Na empreitada de Modelação de Terreno pretende-se destacar apenas a parte que se reporta à decapagem da terra vegetal e à transplantação das árvores e arbustos previamente definidos para viveiro, para reaproveitamento nos espaços exteriores do empreendimento, pelo que importa referir como resultados alcançados:

- Decapagem de cerca de 3596 m³ de terra vegetal, para utilização nos espaços verdes do empreendimento do Parque das Cidades.
- A transplantação para viveiro de cerca de 420 plantas, assim distribuídas: 5 alfarrobeiras (*Ceratonia siliqua*), de 15 oliveiras (*Oleo oleaster*), e 400 palmeiras anãs ou da vassoura (*Chamaerops humilis L.*), para utilização nos espaços verdes do empreendimento.
- Adoção de um procedimento similar – decapagem de terra vegetal e transplantação para viveiro de espécies vegetais - noutras empreitadas do Parque das Cidades.
- Taxa de insucesso elevado na transplantação das alfarrobeiras (*Ceratonia siliqua*), que embora tivesse sido antecipado, foi potenciada pelo facto da transplantação ter ocorrido no período de verão.

ENRIQUECIMENTO PROFISSIONAL

A empreitada de modelação do terreno para implantação do Estádio Algarve, foi a primeira a ser lançada, e deu início à construção do projeto integrado que incluiu, o planeamento (elaboração do PPPC), o projeto (elaboração dos projetos dos parques de estacionamento) e a obra (como é o caso da empreitada em apreço), tendo contribuído para o enriquecimento profissional na medida que:

- Proporcionou a primeira experiência em obra, para concretizar um empreendimento planeado e parcialmente projetado pela mesma equipa de projeto que passou a acompanhar e a fiscalizar a obra.
- Revelou os erros e omissões do caderno de encargos durante a execução da empreitada, o que suscitou um exercício de autocrítica que permitiu antecipar alguns problemas nos cadernos de encargo posteriormente elaborados.
- Permitiu a aplicação de boas práticas na empreitada em apreço, nomeadamente no que diz respeito à decapagem da terra vegetal e à transplantação de espécies vegetais, para reaproveitamento nos espaços verdes do empreendimento.
- Permitiu aplicar os conhecimentos académicos, empíricos, a uma obra em concreto e avaliar as dificuldades práticas que suscitam por exemplo, a transplantação e a manutenção de um viveiro em obra.

2.2.3. Artigos Publicados

No **Quadro 2.6** identificaram-se os artigos publicados no âmbito da atividade profissional desenvolvida na empresa do Parque das Cidades, EIM, que constam em anexo, identificados como **A5** e **A6**, que visaram essencialmente divulgar o empreendimento e o trabalho em curso ou efetuado, como é o caso do artigo constante do Anexo A5, publicado já numa fase posterior à cessação das funções na empresa do Parque das Cidades, EIM.

Quadro 2.6 - Parque das Cidades - Artigos		
Data	Identificação	Anexo
2003, dezembro	Publicação do artigo intitulado “ <i>Parque das Cidades Loulé/Faro, Multifuncionalidade e Valorização Regional</i> ”, publicado na revista Sociedade e Território, nº 36, dezembro de 2003.	A5
2002, julho agosto	Publicação do artigo intitulado “ <i>Ideias para o Parque das Cidades Loulé-Faro</i> ”, publicado na revista Arquitetura e Vida, nº 29, julho/agosto 2002.	A6

2.3 Direção Regional de Ambiente e Ordenamento do Território do Algarve / Comissão de Coordenação e Desenvolvimento da Região do Algarve 2003 - 2004

2.3.1. Atividade Profissional

A atividade profissional na Direção Regional de Ambiente e Ordenamento do Território do Algarve / Comissão de Coordenação e Desenvolvimento da Região do Algarve, iniciou-se janeiro de 2003, como técnico superior do quadro, a desempenhar funções na Direção de Serviços de Gestão do Território e cessou em março de 2004.

Recorde-se que, em julho de 2000, com as alterações decorrentes da Lei Orgânica do XIV Governo Constitucional (1999-2002), os serviços de ordenamento do território da então Comissão de Coordenação de Região do Algarve foram integrados na DRAOT e posteriormente, por força das alterações decorrentes da Lei Orgânica do XV Governo Constitucional (2002-2004), o Dec. Lei nº 104/2003 de 23/5 extinguiu as CCR e as DRAOT, criando um único organismo, a CCDR, em substituição dos anteriores.

No âmbito das atribuições das DRAOT, competia às DSGT, assegurar “(...) *as competências relativas à elaboração acompanhamento e implementação dos instrumentos de gestão territorial, bem como a promoção dos estudos necessários ao desempenho das referidas funções e ainda a prossecução da política de desenvolvimento urbano*”, de acordo com o nº1, do artigo 8º, do Dec. Lei nº 127/2001 de 17/4.

2.3.2. Funções Desempenhadas e Tarefas Realizadas

As funções desempenhadas na DRAOT / CCDR Algarve no período considerado, cerca de catorze meses e meio, estão resumidas no **Quadro 2.7** e especificadas na **Ficha C**, sendo que, no **Quadro 2.8**, elencaram-se os trabalhos/tarefas mais significativos desenvolvidos nesta etapa do percurso profissional.

Quadro 2.7 - Funções desempenhadas na DRAOT / CCDR	
Cargo / Função	Ficha
Técnico superior, em funções na Direção de Serviços de Gestão do Território da DRAOT /CCDR de janeiro de 2003 a 14 de março de 2004.	C
Trabalho / Tarefa	
Acompanhamento, análise e informação sobre PMOT, PEOT, e elaboração de informações no âmbito das atribuições da direção de serviço, em matéria de ordenamento do território e planeamento urbanístico e sobre propostas de diplomas legais em elaboração.	

A abordagem efetuada sobre esta etapa do percurso profissional, reflete a atividade profissional desenvolvida e a experiência adquirida, na condição de técnico da Direção de Serviços de Gestão do Território, da DRAOT / CCDR Algarve.

FICHA C

IDENTIFICAÇÃO DO CARGO / FUNÇÃO NA DRAOT – ALGARVE / CCDR – ALGARVE

Técnico superior na DRAOT – Algarve / CCDR - Algarve

IDENTIFICAÇÃO DO TRABALHO / TAREFAS

Do trabalho realizado na Direção de Serviços de Gestão do Território, da DRAOT / CCDR, como técnico superior, entre Janeiro de 2003 e Março de 2004, destacam-se:

- **O desempenho de funções técnicas no âmbito das competências da Direção de Serviços de Gestão do Território**, que foi materializado:
 - No acompanhamento, análise e informação, sobre a elaboração, alteração ou revisão dos planos de pormenor e de urbanização, (Vide Quadro 2.8 e Ficha 9);
 - No acompanhamento, análise e informação, sobre os PEOT em curso, destacando-se o Plano de Ordenamento da Orla Costeira Vilamoura / Vila Real de Stº António, cujo acompanhamento iniciou-se na CCR, tendo-se optado por fazer uma abordagem conjunta das duas etapas de intervenção no acompanhamento do processo, ainda que descontinuadas no tempo, na mesma ficha (Vide Quadro 2.8 e Ficha 8);
 - Na elaboração de informações e pareceres, sobre projetos de ocupação e transformação do uso do solo, mas também sobre a verificação do cumprimento dos instrumentos de gestão territorial e dos alvarás de loteamento, coadjuvando em algumas situações as entidades inspetoras;
 - Na elaboração de memorandos e documentos de trabalho com contributos sobre matérias específicas em discussão nos serviços;
 - Na apreciação de propostas legislativas de alteração e/ou regulamentação de diplomas legais, sendo de referir, pela sua oportunidade à data: o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Dec. Lei nº 380/99 de 22/9 com as alterações introduzidas); o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (Dec. Lei nº 555/99 de 16/12 com as alterações introduzidas); e o Regime do Licenciamento Comercial (Dec. Lei nº 218/97 de 20 de Agosto, revogado pela Lei nº 12/2004 de 30 de Março, também revogada pelo Dec. Lei nº 21/2009 de 19 de Janeiro).

AVALIAÇÃO CRÍTICA

• PONTOS POSITIVOS

- Acompanhamento de PU e PP.
- Atualização de conhecimentos sobre a legislação em vigor e respetivos despachos interpretativos.

• PONTOS NEGATIVOS

- Instabilidade dos serviços pelas alterações da orgânica, (DRAOT / CCDR);
- Dificuldade de articulação dos procedimentos entre os serviços de ambiente e de gestão do território.
- Impossibilidade de contribuir de forma consistente, no processo de revisão do PROT- Algarve.

RESULTADOS OBTIDOS

- Atualização de conhecimentos sobre os principais problemas e constrangimentos e sobre as perspetivas de desenvolvimento, identificadas para a região do Algarve, nomeadamente através dos estudos em curso da revisão do PROT – Algarve;
- Execução de tarefas rotineiras, essencialmente relacionadas com a análise e elaboração de informações técnica sobre os instrumentos de gestão do território em elaboração e sobre assuntos relacionadas com a aplicação dos PMOT em vigor.

ENRIQUECIMENTO PROFISSIONAL

- O trabalho desenvolvido nesta etapa do percurso profissional, num período relativamente curto de cerca de catorze meses e meio, contribuiu para atualizar os conhecimentos na área do ordenamento do território, planeamento, gestão urbanística e ambiente, nomeadamente em matéria da legislação em vigor e das normas e dos procedimentos administrativos aplicáveis na tramitação dos processos, designadamente dos planos municipais de ordenamento do território;
- Em termos do percurso profissional, esta etapa constituiu uma etapa de transição, marcada essencialmente pela execução de tarefas rotineiras.

No **Quadro 2.8** ordenaram-se os trabalhos/tarefas realizadas em função da sua tipologia e qualificação, identificando-se duas tarefas que mereceram uma abordagem mais pormenorizada através da elaboração de duas fichas individuais específicas, numeradas como **8** e **9**.

Quadro 2.8 - Tarefas realizadas na DRAOT / CCDR		
Tipologia	Qualificação	Ficha
PEOT	Acompanhamento, análise e informação sobre Planos Especiais de Ordenamento do Território, sendo de destacar: POOC Vilamoura / Vila Real de Stº António (2003).	8
Acompanhamento Informação	Plano de Ordenamento das Albufeiras do Funcho e do Arade.	
PMOT	Acompanhamento, análise e informação sobre PMOTs, nomeadamente planos de urbanização, planos de pormenor, e propostas de alteração de PDM, sendo de destacar: PP de Quarteira Norte – Município de Loulé, (2003); PP de Quarteira Nordeste – Município de Loulé, (2003);	9
Acompanhamento Informação	Plano de Urbanização da Meia Praia - Município de Lagos, (2003); Plano de Urbanização de Corte Velho – Município de Castro Marim, (2003).	
Gestão	Elaboração de informações em matéria de ordenamento do território e planeamento urbanístico, destacando-se: elaboração de memorando com contributos para o processo de revisão do PROT - Algarve; elaboração de documento de trabalho com contributos para a discussão da viabilidade de campos de golfe em solos da RAN.	
Informações	Apreciação de propostas legislativas de alteração e/ou regulamentação de diplomas legais, nomeadamente: Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial; Regime Jurídico da Urbanização e Edificação; e Regime do Licenciamento Comercial.	

Da **análise e avaliação** das funções desempenhadas e das tarefas realizadas na DRAOT / CCDR, nesta etapa do percurso profissional relativamente curta, de cerca de catorze meses e meio, importa destacar os seguintes aspetos:

- a) Nesta etapa do percurso profissional, as funções desempenhadas incidiram essencialmente nas áreas do ordenamento do território, do planeamento urbanístico e da gestão do território, implicando a realização de tarefas relacionadas com a elaboração de informações técnicas, nomeadamente sobre os instrumentos de gestão do território em elaboração, como é o caso do POOC Vilamoura / Vila Real de Stº António, já analisado anteriormente na CCR e que ainda estava a decorrer, (**Ficha 8**), mas também sobre PMOTs, designadamente PU e PP, nos termos do acompanhamento previsto no artº75 do Dec. Lei nº 380/99 de 22/9 (**Ficha 9**).
- b) Na área da gestão do território destacam-se as informações técnicas elaboradas a propósito da autorização prévia de localização de campos de golfe, nos termos do então Dec. Lei nº 317/97 de 25/11, (revogado pelo Dec. Lei nº 141/2009 de 16/6), no âmbito do qual foi analisada uma pretensão concreta de localização de um campo de golfe em solo rural, em áreas não abrangidas pelo regime da RAN. A apreciação técnica foi desfavorável, invocando nomeadamente que, o uso proposto não era compatível, com a categoria de espaço prevista no PDM (agro-florestal) e que a afetação quase exclusiva da propriedade ao campo de golfe e à atividade turística, abria um precedente para a “monocultura” de campos de golfe em detrimento do uso múltiplo subjacente à classe de espaço em questão. O parecer da então DRAOT, (de Janeiro de 2003), consubstanciado na referida informação técnica, não mereceu aceitação por parte dos promotores que recorreram para a tutela, desencadeando um debate a nível dos serviços do então

Ministério das Cidades, Ordenamento do Território e Ambiente e da então Secretaria de Estado do Ordenamento do Território, com pareceres jurídicos e interpretações de conceitos técnicos, (aptidão, vocação, uso dominante *versus* uso múltiplo), que culminou com a manutenção do parecer desfavorável da CCDR – Algarve (de Dezembro de 2003), sancionado superiormente pela tutela, em Março de 2004.

- c) Para esta etapa do percurso profissional, a identificação de tarefas para elaboração de fichas de síntese revelou-se problemática, porque sendo relativamente curta, as tarefas desempenhadas foram interrompidas sem que tenham produzido resultados, não cumprindo os critérios de seleção previamente definidos para este efeito.
- d) A atividade desenvolvida na DRAOT / CCDR foi pouco motivadora em termos profissionais, constituindo uma etapa de transição, até pela sua duração, embora tenha permitido atualizar os conhecimentos, nomeadamente em matéria da legislação em vigor e das normas e dos procedimentos administrativos aplicáveis na apreciação / tramitação dos processos, designadamente dos PMOT.

IDENTIFICAÇÃO DA TAREFA /TRABALHO

Plano de Ordenamento da Orla Costeira Vilamoura/Vila Real de Stº António

TAREFA DESEMPENHADA

- Acompanhamento do processo de elaboração entre 1997 e Maio de 2000 (CCR) e em 2003 (DRAOT)
- Elaboração de informações técnicas

CARACTERIZAÇÃO DA TAREFA / TRABALHO

A intervenção no acompanhamento da elaboração POOC Vilamoura / Vila Real de Stº António, da responsabilidade do ICN, foi pontual e ocorreu em duas etapas descontinuadas no tempo, primeiro na CCR, entre 1997 e Maio de 2000 e posteriormente na DRAOT, em 2003, (após o interregno na empresa do Parque das Cidades, EIM, entre Maio de 2000 e o fim de 2002):

- Na **CCR**, destaca-se a elaboração da informação técnica que consubstanciou o parecer emitido em Maio de 1999, relativamente ao “Estudo Prévio de Ordenamento”, que identificou incorreções, imprecisões e lacunas, algumas das quais já referenciadas numa informação anterior, de Fevereiro de 1998, e que abordou os seguintes aspetos:
 - Os **condicionantes** – alertando nomeadamente para o facto de não haver qualquer referência ao PROT - Algarve aprovado pelo Dec. Regulamentar nº 11/91 de 21/3, com o qual o POOC tinha que se compatibilizar por força do artº 10º da Lei nº 48/98 de 11/8 (LBPOTU); os **conflitos de ordenamento** - alertando nomeadamente para o facto do estudo não garantir uma articulação coerente com as propostas constantes dos PDM dos seis concelhos abrangidos e para necessidade do estudo justificar devidamente as alterações que propunha às opções constantes dos PDM em vigor, que eram compatíveis com o PROT-Algarve; a **definição e elaboração das pré - propostas de intervenção** - identificando as potenciais incompatibilidades entre a proposta do estudo e as propostas dos PDM de, Loulé, Faro, Olhão, Tavira, Castro Marim e Vila Real de Santo António, e ainda alertando nomeadamente para, os inconvenientes de desdobrar a proposta de ordenamento em duas cartas, a necessidade da área de intervenção do POOC ser uniforme nas várias cartas, as incongruências do critério adotado na definição das classes de espaço definidas na proposta do estudo e as consequências práticas da definição das faixas de proteção designadamente no litoral de arriba; as **unidades operativas de planeamento e gestão** - alertando nomeadamente para o facto da proposta do estudo ter definido 7 UOPG, ignorado contudo por completo, as UOPG previstas nos PDM em vigor e que, em princípio, não punham em causa os objetivos do POOC; os **programas base para os planos de praia** - alertando nomeadamente para as dúvidas suscitadas quanto ao âmbito e a área de intervenção dos mesmos; a **cartografia** – identificando algumas imprecisões para serem corrigidas.
 - Face à análise efetuada a informação técnica concluiu, nas considerações finais, que o “Estudo Prévio de Ordenamento” do POOC não estava em condições de merecer aprovação nomeadamente porque: não assegura a compatibilidade com as orientações estratégicas decorrentes do PROT – Algarve, que foram acolhidas pelos PDM em vigor (nomeadamente no que se refere à delimitação dos NDT); não justifica devidamente as propostas de reclassificação do uso do solo preconizado nos PDM, ignora as UOPG e os equipamentos propostos naqueles planos, minimizando assim os consensos obtidos pela Administração no âmbito da elaboração dos mesmos; não explicita os critérios que determinaram a inclusão de algumas áreas urbanas consolidadas e a exclusão de outras da área de intervenção do POOC, havendo ainda discrepâncias entre os limites definidos nas plantas de ordenamento A e B que não permitem determinar qual o princípio subjacente num caso e noutro.
- Na **DRAOT**, (e cerca de quatro anos decorridos sobre a informação acima referida), destaca-se a elaboração da informação conjunta, que consubstanciou o parecer emitido em Junho de 2003, que visou aferir a compatibilidade da proposta do POOC Vilamoura / Vila Real de Stº António com o PROT – Algarve, aprovado pelo Dec. Regulamentar nº 11/91 de 21/3, por solicitação do ICN, e que abordou os seguintes aspectos:
 - Nas **considerações genéricas** identificaram-se nomeadamente, as relações de compatibilidade entre o PROT - Algarve os PDM e a proposta do POOC, a articulação da proposta do POOC com o zonamento dos PDM através da elaboração de uma “Planta de Conflitos de Ordenamento”, e as alterações a introduzirem nos PDM em vigor de acordo com a proposta do POOC, nomeadamente ao nível das UOPG e do estabelecimento de índices próprios para os designados espaços de urbanização programada; nas **considerações específicas** – analisou-se a proposta de regulamento identificando-se as dúvidas que o mesmo suscitava.
 - Face à análise efetuada a informação técnica concluiu que: não é possível detetar eventuais incompatibilidades e/ou conflitos de ordenamento entre o PROT – Algarve e o POOC, atendendo às diferenças de escala e âmbito; contudo, o regulamento do POOC não salvaguardou a proibição da edificação dispersa constante do artº 26º do regulamento do PROT, não sendo também possível aferir em que medida o zonamento e regulamento do POOC podem interferir com as funções específicas (artº 31º do regulamento do PROT) a desenvolver pelos centros urbanos abrangidos na área de intervenção do POOC; a versão analisada do regulamento do POOC apresenta algumas incorreções e dúvidas que prejudicam a clareza do plano e podem comprometer a sua eficácia jurídica.

A elaboração do POOC Vilamoura / Vila Real de Stº António decorreu ao abrigo do disposto no Dec. Lei nº 309/93, de 2/9, e no artigo 2º do Dec. Lei nº 151/95, de 24/6, mas a sua aprovação foi efetuada ao abrigo do Dec. Lei nº 380/99 de 22/9, na redação que lhe foi conferida pelo Dec. Lei nº 310/2003, de 10/12, e foi publicado através da RCM nº 103/2005 de 27/6.

AVALIAÇÃO CRÍTICA

• PONTOS POSITIVOS

- Verificação atempada da compatibilidade entre PROT – Algarve, os PDM e a proposta do POOC.
- Alertou-se atempadamente para a necessidade de garantir uma articulação coerente entre as propostas do POOC e as opções dos PDM em vigor, compatíveis com o PROT- Algarve.
- Identificaram-se atempadamente as potenciais incompatibilidades entre a proposta do POOC e as opções dos PDM em vigor.
- Identificaram-se as incorreções e dúvidas que prejudicavam a clareza do plano e eram suscetíveis de comprometer a sua eficácia jurídica.
- As propostas do POOC analisadas propunham medidas para preservação e valorização do troço da orla costeira entre Vilamoura e Vila Real de Stº António.

• PONTOS NEGATIVOS

- Morosidade do processo de elaboração e aprovação do POOC.
- As propostas do POOC analisadas:
- Não salvaguardaram aspectos essenciais das orientações estratégicas decorrentes do PROT;
 - Propunham a reclassificação do uso do solo preconizado nos PDM em vigor, sem justificação;
 - Manifestavam incongruências no critério adoptado para definição das classes de espaço;
 - Estabeleciam índices próprios para os designados espaços de urbanização programada, ignorando as opções dos PDM;
 - Ignoraram as UOPG e os equipamentos propostos nos PDM, minimizando assim os consensos obtidos na elaboração dos referidos planos.

RESULTADOS OBTIDOS

A avaliação dos resultados obtidos com o acompanhamento da elaboração do POOC Vilamoura / Vila Real de Stº António, tende a ser necessariamente incompleta e eventualmente injusta, pelo carácter pontual de que se revestiu e pelo fato de ter ocorrido em duas etapas descontinuadas no tempo, mas ainda assim, importa destacar alguns aspetos:

- Algumas incorreções e dúvidas identificadas que prejudicavam a clareza do plano, foram atendidas na versão do POOC em vigor (que optou por exemplo por uma planta síntese, em vez de desdobrar a proposta de ordenamento em duas cartas);
- O POOC em vigor revela o esforço de compatibilização com o PROT – Algarve então em vigor e uma maior articulação com as opções dos PDM em vigor;
- Contudo, no POOC em vigor mantêm-se muitos dos aspetos críticos que foram identificados atempadamente e que não foram considerados, - como por exemplo, o estabelecimento de índices próprios para os designados espaços de urbanização programada e a definição das faixas de proteção designadamente no litoral de arriba sem ponderar as consequências práticas dessa medida -, aspetos que são atualmente uma fonte de conflito na gestão do plano.

ENRIQUECIMENTO PROFISSIONAL

- A intervenção no acompanhamento do POOC Vilamoura / Vila Real de Stº António permitiu perceber a dificuldade de garantir a coerência e racionalidade do conjunto dos instrumentos de gestão territorial, face à incapacidade da Administração do Estado para interagir de forma coordenada nos diferentes âmbitos de atuação (nacional, regional e municipal), facto que tende a descredibilizar o sistema de gestão territorial tal como foi concebido na LBOTU e regulamentado no RJGT.
- Com efeito, a evidente descoordenação das entidades que participam na elaboração, revisão e acompanhamento dos planos, nos diferentes âmbitos, a tendência para imporem as suas visões setoriais, minimizando os consensos e os resultados obtidos no âmbito dos planos existentes, reabrindo repetidamente discussões sobre os mesmos temas e reproduzindo os mesmos erros, explica em grande parte os atrasos na elaboração e aprovação dos planos e nalguns casos, a sua desatualização quando finalmente entram em vigor.
- Em todo o caso o exercício de verificação da compatibilidade entre PROT – Algarve, os PDM, e a proposta do POOC, permitiu aprofundar os conhecimentos sobre a região e os municípios, identificar alguns dos problemas específicos deste troço da orla costeira com destaque para os relacionados por exemplo com a erosão costeira, - que não foram suficientemente acautelados nem no PROT nem nos PDM-, embora se reconheça que a intervenção no acompanhamento da elaboração do POOC, porque foi pontual e descontinuada no tempo, não permitiu ficar com o conhecimento amplo do mesmo.

IDENTIFICAÇÃO DA TAREFA /TRABALHO

Plano de Pormenor de Quarteira Norte e Plano de Pormenor de Quarteira Nordeste, no Município de Loulé

TAREFA DESEMPENHADA

Elaboração de informação técnica que consubstanciou o parecer escrito sobre os dois planos de pormenor

CARACTERIZAÇÃO DA TAREFA / TRABALHO

A intervenção no acompanhamento do PP de Quarteira Norte, (Fig. 2.13), e do PP de Quarteira Nordeste, (Fig. 2.14), ocorreu em 2003, em resposta ao pedido de parecer da Câmara Municipal de Loulé, ao abrigo do disposto no nº7 do artº 75º do Dec. Lei nº 380/99 de 22/9, sobre os dois PP que eram contíguos e incidiam sobre uma zona expansão da cidade de Quarteira. Os PP tinham antecedentes que remontavam a 1995 e tramitaram sempre em conjunto, razão pela qual foram informados em simultâneo e a presente abordagem é também feita em conjunto.

- Em Maio de 2003, foram elaboradas duas informações técnicas, uma por cada um dos PP, com a colaboração de outras unidades orgânicas e de outros técnicos. As referidas informações consubstanciaram o parecer emitido pela DRAOT, sendo que as mesmas foram organizadas em seis pontos/capítulos, sendo de destacar resumidamente:
 - **I - Antecedentes** do plano; **II – Pareceres**, identificando e resumindo os pareceres emitidos pelas entidades consultadas; **III – Elementos constituintes do plano de pormenor**, que listava os elementos enviados para análise, aferidos pelo Dec. Lei nº 69/90 de 2/3 já então revogado pelo Dec. Lei nº 380/99 de 22/9; **IV – Verificação da compatibilidade do PP com as disposições legais e regulamentares**, que aferiu a compatibilidade dos PP com o PDM de Loulé, RAN, REN (apenas no caso do PP de Quarteira Nordeste), servidão aeronáutica, áreas de risco – inundáveis, e lei do ruído; **V – Verificação da compatibilidade do PP com os princípios gerais da disciplina do ordenamento do território e do planeamento urbanístico**, que teceu algumas considerações gerais, (que a seguir se desenvolvem), e verificou e propôs correções sobre, o conteúdo dos elementos gráficos, o regulamento, o programa de execução e plano de financiamento; **VI – Conclusão**, que em ambos os planos apontaram para a necessidade de reformulação.
 - As **considerações gerais do ponto V** acima identificado, continham uma apreciação técnica conjunta sobre as propostas dos dois planos em apreciação, referindo resumidamente que: pressupõem “a assunção de uma estratégia de continuidade relativamente ao modelo de ocupação urbano que tem vindo a ser seguido na última década (...), acentuando a densificação da malha urbana, estruturada em função dos compromissos existentes e /ou previstos e dos grandes eixos viários, onde o verde urbano não tem qualquer função estruturante, mesmo se em termos de mancha cartografada assume uma expressão significativa (...)”; não é visível uma estratégia para inverter as situações menos positivas já identificadas, referindo-se nomeadamente que, não tinham sido equacionadas “soluções que minorassem o défice de estacionamento já hoje existente (...) e que apontasse soluções concretas para qualificar os espaços públicos de expansão, por exemplo através da definição de corredores pedonais e/ou ciclovias articuladas com as praças, com o verde urbano definido no PP e com outros espaços de estadia informal. Também seria desejável que no desenho urbano” os dois planos tivessem “em consideração, a topografia do terreno (até pelas repercussões que tem na drenagem pluvial da zona)”. Contudo esta apreciação técnica não tinha carácter vinculativo, pelo que, a informação elaborada alertava que, “as questões acima mencionadas são da competência da Câmara (...) tendo estes serviços que verificar se o” plano “cumpre ou não as regras estabelecidas no PDM”.
 - No ponto **VI - Conclusão do PP de Quarteira Norte**, referiu-se que o plano não estava em condições de prosseguir, devendo a Câmara Municipal promover previamente: a obtenção do parecer favorável da Direcção Regional de Agricultura do Algarve e da CRRA, visto que o perímetro urbano proposto ocupava pontualmente solos da RAN; justificar e fundamentar os acertos propostos ao perímetro urbano e reformular os parâmetros urbanísticos propostos que não se conformam com o PDM, não se vislumbrando “justificação plausível para a densificação preconizada”; a reformulação / correção das questões identificadas no ponto V da informação, a propósito dos elementos gráficos, do regulamento, do programa de execução e do plano de financiamento.
 - No ponto **VI - Conclusão do PP de Quarteira Nordeste**, referiu-se que o plano não estava em condições de prosseguir, devendo a Câmara Municipal promover previamente: uma justificação fundamentada dos acertos propostos ao perímetro urbano, com ocupação pontual de áreas afetas à REN, que não mereceu aceitação face aos argumentos apresentados; a obtenção do parecer favorável da Direcção Regional de Agricultura do Algarve e da CRRA, visto que o perímetro urbano proposto ocupava pontualmente solos da RAN; a reformulação / correção das questões identificadas no ponto V da informação, a propósito dos elementos gráficos, do regulamento, do programa de execução e do plano de financiamento.
- Como nota, refira-se que face aos pareceres desfavoráveis acima referidos, a Câmara Municipal de Loulé deliberou, em Outubro de 2004, suspender a elaboração dos dois planos de pormenor em apreço e promover a elaboração de um único plano de urbanização para a área de intervenção abrangida pelos anteriores PP, o **Plano de Urbanização de Quarteira Norte/Nordeste**, que foi aprovado e publicado pelo Aviso nº 9368/2010 de 10/5, (vide Ficha 13).

AVALIAÇÃO CRÍTICA

• PONTOS POSITIVOS

Na elaboração de informação técnica:

- Apreciação fundamentada para permitir a Câmara Municipal tomar uma decisão.

Outros aspectos:

- Atualização de conhecimentos sobre, a legislação em vigor, as normas e os procedimentos administrativos aplicáveis na apreciação / tramitação dos PMOT.

• PONTOS NEGATIVOS

Das propostas dos PP analisados:

- Propostas datadas e desatualizadas quanto ao modelo de ocupação urbano.
- Apresentavam um déficit de estacionamento e não apostavam na qualificação dos espaços públicos.
- O verde urbano proposto não tinha função estruturante.
- O desenho urbano proposto subestimava a topografia da área de intervenção.

Outros aspetos:

- Tempo excessivo para elaboração dos dois PP.
- O modelo de acompanhamento dos dois PP.

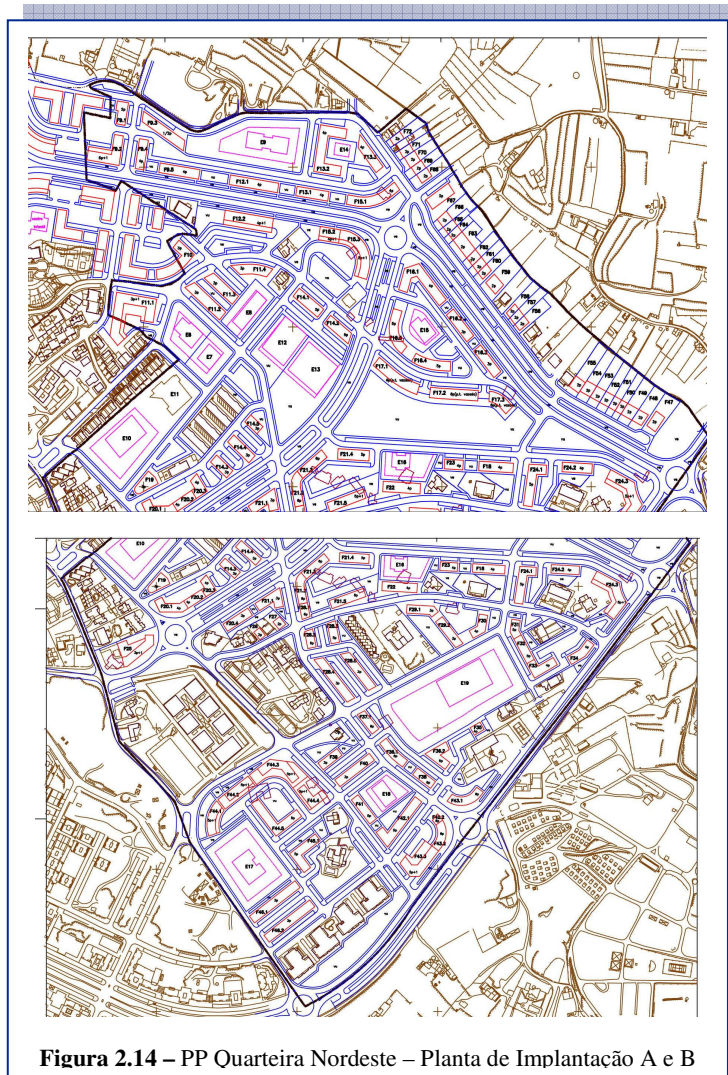
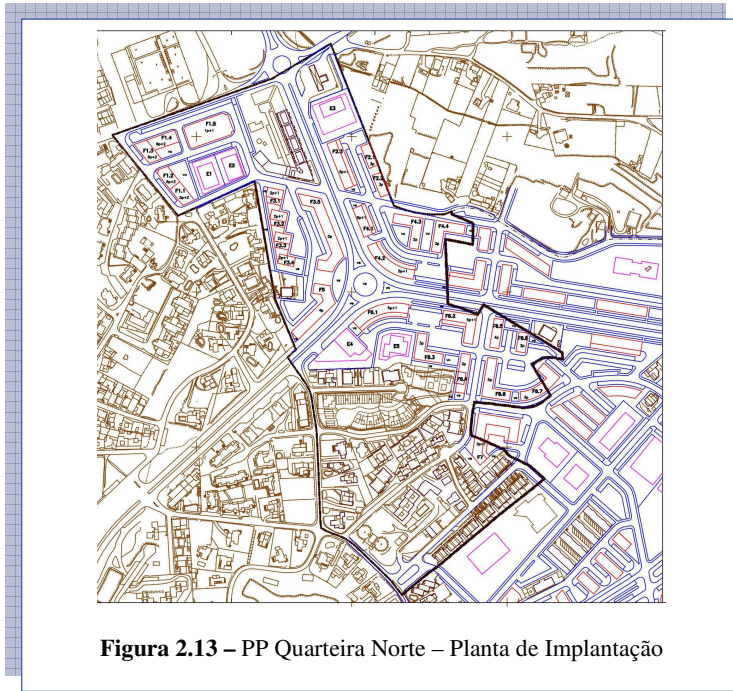
RESULTADOS OBTIDOS

- O resultado mais evidente obtido com a elaboração das duas informações técnicas, foi o fato de terem fundamentado a decisão e consubstanciado o parecer desfavorável emitido pela DRAOT ao PP de Quarteira Norte e ao PP de Quarteira Nordeste.
- Contudo importa destacar na presente abordagem, outro tipo de resultados que foram importantes também noutras etapas do percurso profissional, sendo de destacar dois aspetos que presidiram à elaboração das duas informações técnicas: apreciação fundamentada, identificando, as incompatibilidades dos PP com o PDM e demais disposições legais, os erros e as lacunas detetadas nas propostas dos PP, mas também, apresentando algumas soluções para ultrapassar a situação criada com a apreciação de teor desfavorável; identificação clara dos aspetos vinculativos da apreciação técnica, distinguindo-os das opiniões técnicas que têm um caráter opinativo.
- Refira-se ainda que parecer desfavorável emitido aos dois PP, foi posteriormente responsável pela decisão da Câmara Municipal de suspender os dois planos, substituindo-os por um PU que está em vigor desde Maio de 2010.

ENRIQUECIMENTO PROFISSIONAL

A intervenção no acompanhamento do PP de Quarteira Norte e do PP de Quarteira Nordeste, permitiu confirmar:

- Os inconvenientes resultantes do arrastamento, no tempo, da elaboração dos PMOT, quer por se traduzirem em geral na apresentação de propostas desatualizadas e com potencial para criar dificuldades na execução do plano, quer por estarem desfasadas da realidade e eventualmente das expectativas que suscitaram aquando da decisão da sua elaboração, quer ainda por incorporarem conceitos desatualizados e remeterem para legislação ultrapassada, potenciando os conflitos na fase do licenciamento das operações urbanísticas.
- A dificuldade sentida por alguns municípios, à data, eventualmente por falta de técnicos habilitados, para fazerem a revisão das propostas dos planos elaborados por equipas externas contratadas, previamente a submete-los a parecer das entidades externas, fato verificável em particular nos respetivos regulamentos, muitas vezes confusos e desarticulados das peças desenhadas, frequentemente com remissões para legislação revogada ou desatualizada, fatos que comprometem à partida, a própria aplicação do plano caso viesse a ser aprovado nas condições propostas.
- A desadequação do modelo de acompanhamento dos planos, que permite arrastar no tempo a sua tramitação, sem que haja uma clarificação atempada das posições da Administração, - a nível municipal de quem propõe o plano e a nível central / descentralizado de quem o aprecia -, adiando-se assim as decisões, nos dois níveis, com prejuízo para a credibilidade do processo de planeamento.



2.4.1. Atividade Profissional

A atividade profissional na Câmara Municipal de Loulé, iniciou-se em março de 2004, como diretor do DPGU, atual DAT, em regime de substituição, tendo assumindo o cargo por um período de três anos em 2005.03.04, em comissão de serviço, na sequência de um concurso público. A comissão de serviços foi renovada por períodos de mais 3 anos em 2008.03.04 e em 2011.03.04.

O DAT foi criado na sequência da alteração da organização dos serviços do Município de Loulé ocorrida em março de 2006, em substituição do DPGU, e ficou então constituído por cinco divisões, a que acresceu uma sexta divisão com as alterações introduzidas em fevereiro de 2008: Divisão de Edificação, Divisão de Urbanização, Divisão de Prospetiva e Planeamento, Divisão de Reabilitação e Intervenção Urbanas, Divisão de Informação Geográfica e Cadastro e a Divisão Administrativa que substituiu três secções administrativas. Em 5 de dezembro de 2012, foi publicado um novo regulamento da organização dos serviços do Município de Loulé, através do Despacho n.º 15537/2012, publicado no DR, 2.ª série, n.º 235, que reduziu o número de unidades orgânicas dos serviços municipais, por imposição legal, tendo o DAT mantido as mesmas competências mas condensadas em duas divisões: a Divisão de Planeamento e Informação Geográfica e a Divisão de Urbanismo e Reabilitação Urbana. O citado regulamento, refere no nº1 do artigo 4º que, o DAT“(…) *tem como missão assegurar o desenvolvimento estratégico do Município, através da elaboração dos instrumentos de planeamento, das atividades relativas à gestão, licenciamento e fiscalização das operações urbanísticas, da direção do processo de uso e transformação física do solo, da gestão do sistema de informação geográfica, de medidas para a reabilitação e requalificação urbana, coadjuvando os órgãos autárquicos na definição de uma política global de administração do território*”.

2.4.2. Funções Desempenhadas e Tarefas Realizadas

As funções desempenhadas na Câmara Municipal de Loulé estão resumidas no **Quadro 2.9** e especificadas na **Ficha D**, sendo que, nos **Quadros 2.10, 2.11, 2.12 e 2.13**, elencaram-se os trabalhos/tarefas mais significativos desenvolvidos nesta etapa do percurso profissional, desagregados pelas quatro áreas de atuação consideradas.

Quadro 2.9 - Funções desempenhadas na Câmara Municipal de Loulé

Cargo / Função	Ficha
Diretor de Departamento, atual Departamento de Administração do Território, da Câmara Municipal de Loulé, desde 2004.03.15.	D
Trabalho / Tarefa Coordenação técnica e funcional do Departamento de Administração do Território da Câmara Municipal de Loulé, que sucedeu ao Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística no âmbito das competências atribuídas, nomeadamente nas seguintes áreas: planeamento e ordenamento do território, urbanismo (edificação e urbanização), cartografia e sistema de informação geográfica, e reabilitação e intervenção urbanas.	

A abordagem efetuada, sobre esta etapa do percurso profissional, que está em curso, reflete a atividade profissional desenvolvida e a experiência adquirida, na tripla condição de técnico, de responsável pela coordenação de equipas de trabalho e de gestor dos serviços do DAT.

FICHA D

IDENTIFICAÇÃO DO CARGO / FUNÇÃO NA CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Diretor de Departamento na Câmara Municipal de Loulé

IDENTIFICAÇÃO DO TRABALHO / TAREFAS

Do trabalho realizado na CML, como diretor de departamento, atual DAT, de Março de 2004 a Dezembro de 2012, destacam-se por áreas de atuação, as seguintes tarefas:

- **Gestão dos recursos humanos afetos ao departamento que têm a seguinte estrutura, composição e distribuição:**
 - A estrutura de recursos humanos afetos ao DAT tem-se mantido relativamente estável no período entre 2009 – 2012, quer em número (cerca de 82 trabalhadores) quer na sua composição – (cerca de 57% do total de efetivos pertence à categoria de assistentes técnicos e assistentes operacionais e 43% pertence à categoria de técnicos superiores).
 - Na distribuição dos recursos humanos afetos ao DAT verificava-se, em 2012, que as 3 unidades orgânicas que geriam então a área do urbanismo, tinham afetos cerca de 65% dos recursos humanos, enquanto as outras 3 unidades orgânicas dispunham apenas de 28% dos recursos humanos do DAT. Esta realidade reflete a génese do departamento, que incorporou a área da gestão urbanística, sendo que nas áreas do planeamento, reabilitação urbana e SIG, a falta de pessoal especializado nas diferentes áreas, é suprida com recurso a contratação de serviços externos.
- **Direção dos serviços técnicos - administrativos e coordenação das divisões afetas ao departamento, visando:**
 - A definição de prioridades para agilizar a elaboração, aprovação e concretização dos planos municipais de ordenamento do território deliberados pela Câmara Municipal, com destaque para o processo de revisão do PDM, garantindo ainda o acompanhamento e a execução de outros projetos e programas, e a melhoria da disponibilização de informação ao cidadão, sobre a tramitação dos PMOT, (vide Quadro 2.10 e Fichas 10 a 15).
 - A melhoria dos serviços prestados aos munícipes, nomeadamente na área do urbanismo, através: da redução do tempo de resposta e dos atrasos acumulados, o que implicou a reformulação e a racionalização dos procedimentos; da modernização, simplificação e automação dos processos e dos procedimentos administrativos, através da implementação da gestão documental em articulação com os serviços online, e da implementação do projeto de desmaterialização dos processos de urbanização e edificação e do projeto de receção e tramitação digital dos processos de urbanismo; e da aposta continuada na formação técnica dos trabalhadores e na coordenação dos diferentes serviços intervenientes no processo, (vide Quadro 2.11 e Fichas 16 e 17).
 - A construção e consolidação do sistema de informação geográfico municipal e a dinamização da elaboração e atualização da cartografia digital à escala 1/2000, com a criação e ampliação das bases de dados do município e da gestão integrada da informação produzida, numa perspectiva contínua de inovação e de melhoria dos serviços prestados ao munícipe, (vide Quadro 2.12 e Fichas 18 e 19).
 - A orientação para a concretização dos projectos e das obras de requalificação do espaço público e para a melhoria das ações de divulgação e valorização nas áreas da reabilitação e intervenção urbanas, (vide Quadro 2.13 e Ficha 20).

AVALIAÇÃO CRÍTICA

• PONTOS POSITIVOS

- Disponibilidade de meios financeiros para os investimentos programados e apoio do executivo municipal.
- Disponibilidade e empenhamento da maioria dos trabalhadores na introdução de alterações visando a reformulação e a racionalização dos procedimentos.
- Recurso à delegação de competências para agilizar procedimentos e diminuir o tempo de resposta.
- Articulação entre as unidades orgânicas do departamento e da Câmara Municipal.
- Melhoria no atendimento e na disponibilização de informação ao município.
- Melhoria da eficácia e da eficiência dos serviços com redução dos prazos de resposta e harmonização dos procedimentos e dos critérios de análise técnicos.
- Maior transparência dos serviços e criação de um clima de confiança.

• PONTOS NEGATIVOS

- Resistência à mudança por parte dos serviços e dos utentes.
- Dispersão das instalações do departamento e limitações de espaço em alguns desses serviços.
- Desajustamento do quadro de pessoal afeto ao departamento com défice de técnicos.
- Grau de conflitualidade latente face aos interesses antagónicos.
- Custos iniciais de alguns projetos cujos benefícios manifestam-se a médio/longo prazo.
- Necessidade de ações continuadas de sensibilização interna e externa.
- Ausência de formação especializada que cubra todas as áreas de funcionamento do DAT.

RESULTADOS OBTIDOS

- Aumento do número de PMOT aprovados que entraram em vigor e aprovação do RMPCFC.
- Modernização dos serviços de urbanismo e aprovação do RMUE.
- Concretização de projetos e das obras de requalificação do espaço público há muito adiados.
- Construção do SIG Municipal.
- Execução da cartografia digital à escala 1/2000 que supriu a inexistência de cartografia oficial.
- Aumento da credibilidade dos serviços e da atuação do DAT.

ENRIQUECIMENTO PROFISSIONAL

- A gestão do DAT tem-se traduzido num desafio diário muito exigente e por vezes desgastante, obrigando, a uma aprendizagem e atualização permanente de conhecimentos, face à diversidade de áreas que abarca o departamento, e a desenvolver competências na área da gestão de conflitos, quer com os utentes dos serviços, face aos interesses antagónicos em presença, nomeadamente no que diz respeito ao uso e transformação do solo inerente às áreas da gestão urbanística e do planeamento, quer internamente, face à necessidade de gerir os recursos humanos afetos ao departamento numa conjuntura de mudança.
- Do ponto de vista técnico, a formação generalista conferida pela licenciatura em arquitetura paisagista e desenvolvida no percurso profissional já feito, tem permitido uma vantagem comparativa no trabalho com técnicos de outras formações académicas, embora se reconheça que, nas áreas de atuação do DAT, os serviços municipais são tradicionalmente geridos por arquitetos e/ou engenheiros, pelo que, a afirmação profissional de um arquiteto paisagista nestas funções, obriga a um esforço redobrado.

2.4.2.1. Planeamento e Ordenamento do Território

No **Quadro 2.10** ordenaram-se os trabalhos/tarefas realizadas na área do **planeamento e ordenamento do território**, em função da sua tipologia e qualificação, identificando-se aqueles que têm uma abordagem mais pormenorizada através da elaboração de seis fichas individuais específicas, numeradas de **10 a 15**.

Quadro 2.10 - Tarefas na área do planeamento e ordenamento do território na CML		
Tipologia	Qualificação	Ficha
PEOT	Acompanhamento do processo de Revisão do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa, na fase da proposta, (2006/2007).	
PROT	Acompanhamento do processo de Revisão do PROT - Algarve, na fase da proposta, (2006).	10
PMOT – PDM Elaboração Aprovação Publicação	Revisão do PDM de Loulé, que foi iniciado por deliberação de Câmara de 2005.08.31, em curso.	11
	Alteração por adaptação do PDM de Loulé, ao PROT - Algarve revisto, concluído e publicado através do Aviso nº 5374/2008 de 27/2, com as alterações introduzidas pelo Aviso nº 14022/2010 de 14/7.	12
PMOT -PU/PP Elaboração Concertação Aprovação Publicação	PU do Calijos – Esteval, determinado por deliberação da Câmara Municipal de 2010.08.18, aprovado pela Assembleia Municipal em 2013.02.08 e publicado pelo Aviso nº 4429/2013 de 28/3.	
	PU de Quarteira Norte/Nordeste, determinado por deliberação da Câmara Municipal de 2004.10.27, aprovado pela Assembleia Municipal em 2010.04.21 e publicado pelo Aviso nº 9368/2010 de 10/5.	13
	PP da Área de Localização Empresarial de Almancil, determinado por deliberação da Câmara Municipal de 2004.09.29, aprovado pela Assembleia Municipal em 2010.02.26 e publicado pelo Aviso nº 7220/2010 de 9/4.	
	PP de Intervenção em Espaço Rural do Barranco Velho, determinado por deliberação da Câmara Municipal de 2006.10.31, aprovado pela Assembleia Municipal em 2009.11.27 e publicado pelo Aviso nº 22386/2009 de 14/12.	
	PP do NDT da Quinta da Ombria, aprovado pela Assembleia Municipal em 2008.01.28 e publicado pelo Aviso nº 6701/2008 de 6/3, já alterado para adaptação à DIA através do Aviso nº 8810/2012 de 27/6.	
	PP da Zona Industrial de Boliquiteime, adjudicado por deliberação da Câmara Municipal de 2004.07.14, aprovado pela Assembleia Municipal em 2007.07.27 e publicado pelo Aviso nº 1586/2008 de 17/1.	14
	Conclusão do PP de Loulé Sul, determinado por deliberação da Câmara Municipal de 1995.04.11, aprovado pela Assembleia Municipal em 2005.01.03 e publicado por RCM nº123/2006 de 27/9.	
Regulamento Coordenação Acompanhamento	Regulamento Municipal de Perequação Compensatória e dos Fundos de Compensação, aprovado e publicado como Regulamento nº 875/2010, no DR nº 239, 2ª série, de 2010.12.13.	15
Concursos Coordenação Acompanhamento	Lançamento do Concurso Público de Ideias para a Zona Poente de Quarteira – Vilamoura, (2007-2008), concluído em fase de projeto de execução.	20
	Lançamento do procedimento para Elaboração da Cartografia dos Valores Naturais e das Orientações de Gestão para a Rede Natura 2000, (2007).	
Representações	Representante da CML no Conselho Estratégico do Parque Natural da Ria Formosa	

Como nota, refira-se que a **ficha 20**, acima identificada, incide sobre uma tarefa que foi inicialmente abordada na ótica do planeamento mas, posteriormente, transitou para a vertente

do projeto, sendo portanto pormenorizada na área da reabilitação e intervenção urbanas, a que se refere o ponto 2.4.2.4. do presente relatório.

Da **análise e avaliação** das metas definidas para a área do planeamento e ordenamento do território e das funções desempenhadas e das tarefas realizadas no período considerado, importa destacar:

- a) Foram aprovados sete novos planos, dois planos de urbanização, (um dos quais publicado em março de 2013), e cinco planos de pormenor, o que corresponde a 53,8% do total dos treze planos atualmente em vigor no Município, e foram ainda aprovadas três alterações a planos em vigor, bem como iniciada a elaboração de novos PMOT.
- b) Foi também assegurado o acompanhamento dos processos de revisão do plano de ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa e do PROT - Algarve, (vide [Ficha 10](#)), e na sequência da publicação do PROT, foi efetuada a alteração por adaptação do PDM.
- c) O processo de revisão do PDM sofreu um atraso considerável, que resultou essencialmente de causas externas, e que foi potenciado pelo modelo de acompanhamento dos PMOT que não privilegia uma metodologia de trabalho mais proativa, ([Ficha 11](#)).
- d) Para a elaboração dos PMOT aprovados no período considerado e para a revisão em curso do PDM, recorreu-se à contratação de equipas externas ou à contratualização com os promotores privados, mas, a alteração por adaptação do PDM de Loulé ao PROT-Algarve foi feita internamente pelos serviços do DAT ([Ficha 12](#)).
- e) Foram analisados oito PMOT em vigor, dois PU e seis PP, para avaliar o tempo médio de elaboração dos planos, entre outros indicadores considerados, tendo-se obtido os seguintes resultados provisórios:
 - O tempo médio para a elaboração de um plano foi aproximadamente de cinco anos e quatro meses, entre a primeira deliberação da Câmara Municipal a determinar a elaboração do plano e a sua publicação no diário da república, (considerando neste prazo, o lançamento do concurso público para contratação da equipa externa que vai elaborar o plano, no início do procedimento, e os prazos de publicação do plano após aprovação da assembleia municipal, no fim do procedimento), valor que sobe para **cinco anos e seis meses**, se forem retirados do intervalo considerado os valores extremos, o mais alto e o mais baixo;
 - O mesmo indicador desce para **aproximadamente de três anos e dez meses**, se for contabilizado apenas o intervalo de tempo entre a adjudicação do plano à equipa externa selecionada no concurso público e a aprovação do plano na assembleia municipal, (não considerando neste caso, o prazo do concurso público para contratação da equipa externa que vai elaborar o plano, no início do procedimento, nem o prazo de publicação do plano após aprovação da assembleia municipal, no fim do procedimento), e volta a descer para **dois anos e nove meses**, se forem retirados do intervalo considerado os valores extremos, o mais alto e o mais baixo.
- f) Os valores acima referidos, embora provisórios e sujeitos a verificação, confirmam a perceção de que o tempo médio para elaboração dos planos, é mais alto quando envolve o lançamento de um concurso público prévio para contratação da equipa externa e é menor quando se recorre à contratualização com os promotores privados, sem recurso a concurso público prévio.
- g) Para permitir a execução dos novos PU, ([Ficha 13](#)) e PP, ([Ficha 14](#)), - que nos termos do RJIGT estabeleceram o sistema e os instrumentos de execução bem como os mecanismos de perequação compensatória -, foi elaborado o regulamento municipal de perequação compensatória e dos fundos de compensação, ([Ficha 15](#)), ao abrigo do qual foram constituídas as comissões de gestão para cada unidade de execução, visando assegurar a

gestão do fundo de compensação criado para operacionalizar os mecanismos de perequação compensatória previstos nos respetivos planos.

- h) A experiência existente na aplicação dos mecanismos de perequação é ainda recente mas não isenta de dificuldades, reconhecendo-se que, embora a perequação assegure maior equidade entre proprietários na distribuição dos benefícios e dos encargos e permita ao planeador maior liberdade no desenho do plano, introduziu também, um grau de complexidade e sofisticação no processo, para o qual não estão ainda preparados, nem os proprietários nem os demais intervenientes no processo, incluindo os serviços da administração, aumentando assim o grau de dificuldade para a concretização dos planos.
- i) Para suprir esse défice de conhecimento nesta e noutras matérias e simultaneamente diminuir o grau de conflitualidade inerente à elaboração dos planos, tem-se procurado assegurar, no âmbito da elaboração dos PMOT, uma participação pública alargada e continuada, complementada com a divulgação de informação sobre os estudos em curso ou sobre os planos aprovados. Nesse sentido foi disponibilizada uma aplicação na página da internet Município para permitir a consulta e impressão dos elementos fundamentais dos PMOT em vigor, desde 2008, (Fig. 2.15) e foram ainda disponibilizados para consulta, os Estudos de Caracterização e Diagnóstico da Revisão do PDM (2009) no portal do município da CML, nos serviços online-PDM, (<http://pdm.cm-loule.pt/default.aspx>).

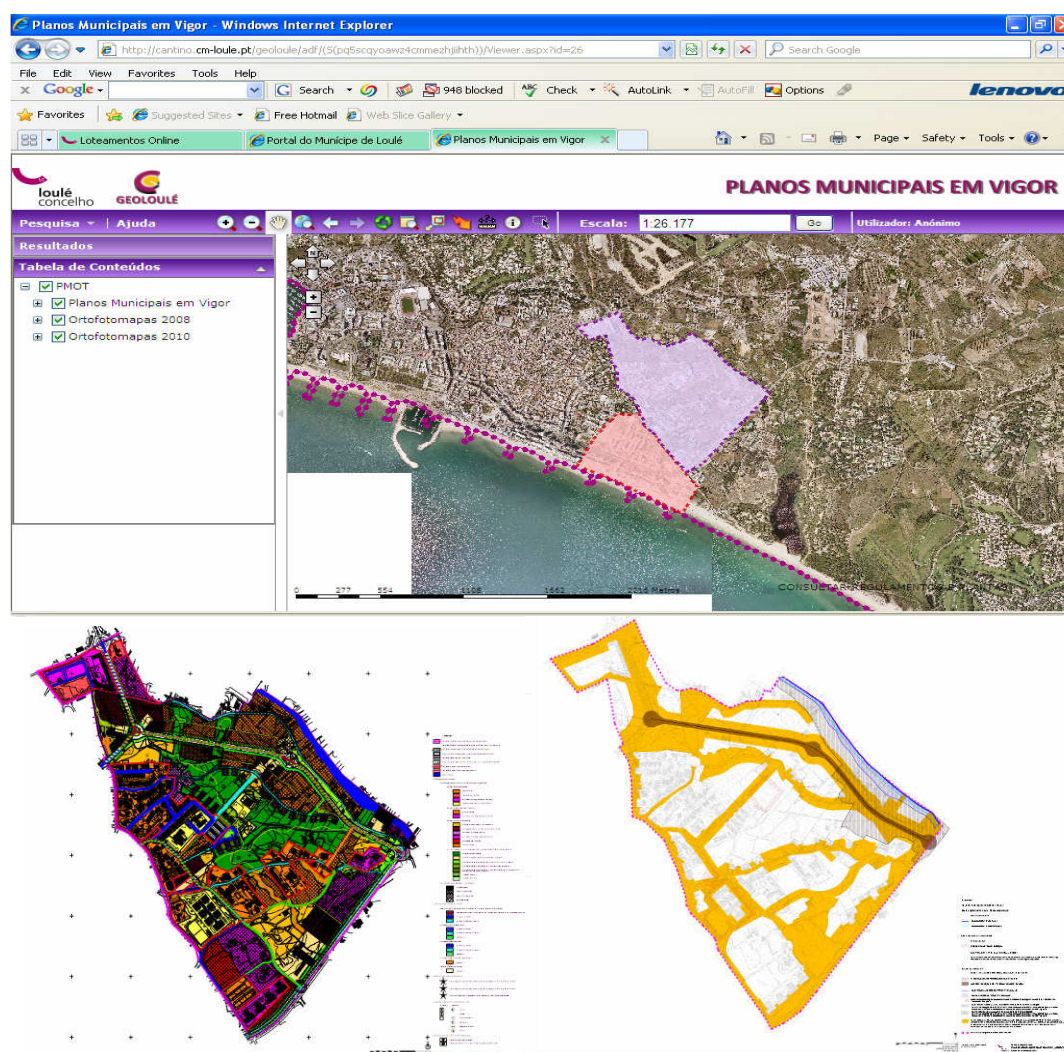


Figura 2.15 – Página da internet dos Planos Municipais em vigor
Fonte: Portal do Município de Loulé, <http://cantino.cm-loule.pt/planosonline/index.html>

- j) Em termos profissionais, as funções desempenhadas e o trabalho desenvolvido nesta área, ao longo de nove anos, enquanto técnico, na coordenação de equipas e na direção do serviço, têm sido fundamental, pela oportunidade de aplicar os conhecimentos adquiridos e pela constante aprendizagem de novas matérias, mas também, pela possibilidade de poder articular, no quadro do DAT, as áreas do planeamento e da gestão urbanística.

IDENTIFICAÇÃO DA TAREFA /TRABALHO

Revisão do PROT Algarve

TAREFA DESEMPENHADA

- Acompanhamento do processo de elaboração na fase final da proposta
- Elaboração de informação que consubstanciou o parecer da Câmara Municipal

CARACTERIZAÇÃO DA TAREFA / TRABALHO

A proposta de revisão do PROT Algarve, mereceu parecer desfavorável da Câmara Municipal, consubstanciado num documento datado de 2006.03.21, com 19 páginas, organizado em quatro pontos, (introdução, considerações gerais, análise específica dos volumes I e III, e conclusão), sendo de destacar, resumidamente, alguns dos aspetos focados:

Das considerações gerais:

- O diagnóstico efetuado e os objetivos estratégicos definidos mereceram concordância na generalidade mas, a proposta ignora as práticas e as dinâmicas existentes e subestima, os estrangulamentos decorrentes da legislação em vigor (RAN, REN, Rede Natura 2000, etc) e a incompatibilidade existentes entre os vários instrumentos de gestão territorial (PEOT, Planos sectoriais, PROT e PMOT), partindo do princípio que a legislação vai ser revista e que vai alterar esta situação;
- O carácter estratégico das normas propostas é positivo mas, é preciso ressaltar que as mesmas pelo seu carácter orientador prestam-se a diversas interpretações abrindo caminho para a discricionariedade na sua transposição para os PMOT em geral e para os PDM em particular, fato que poderá ter consequências negativas;
- A proposta assume um corte com algumas das medidas/orientações do PROT de 1991, ignorando que as mesmas foram obrigatoriamente transpostas para os PDM de 1ª geração, com base nos quais foram assumidos compromissos e/ou criadas expectativas sobre o uso do solo, que poderão ser susceptíveis de proteção jurídica que não foram devidamente acauteladas.
- As restrições à edificabilidade no solo rural, tal como são propostas, poderão acelerar a desertificação humana das zonas interiores da Região do Algarve e em particular da Serra que, sofreu uma perda acentuada de população, o que parece contrariar as políticas estratégicas definidas na proposta, de elaboração de um modelo específico de desenvolvimento da Serra.

Da análise específica destacam-se os seguintes aspetos:

- A revisão do PROT do Algarve é enquadrada por planos em elaboração cujo conteúdo ainda não é conhecido, como o é o caso do PROF - Algarve e do Plano da Rede Natura 2000 pelo que, não é claro como é que esses planos irão compatibilizar-se com a proposta do PROT revisto e portanto em que medida poderão interferir na revisão dos PDM.
- Na síntese do diagnóstico, não transparecem como pontos fracos, as dificuldades que foram levantadas à concretização das opções constantes do PROT - Algarve de 1991 e dos PDM em vigor.
- No quadro das opções territoriais estruturantes e no que se refere especificamente ao sistema urbano, são definidas opções estratégicas e objetivos operativos que embora possam merecer concordância no campo dos princípios, subestimam aspetos que a prática dos últimos anos demonstrou, sendo de referir, nomeadamente: a *edificação dispersa*, tem sido potenciada pela inexistência de solos urbanos e urbanizáveis a preços acessíveis, em resultado da ausência de uma política de solos e das dificuldades de planeamento associadas à especulação imobiliária; a compatibilidade entre o PROT-Algarve de 1991 e os PDM foi assegurada mas, as opções assumidas nos PDM foram, durante a última década, sucessivamente postas em causa por planos especiais e/ou políticas setoriais; a elaboração e aprovação de planos têm relevado muito difícil quer por inexistência de cartografia e cadastro atualizados como pelas exigências crescentes das políticas setoriais.
- Apesar do modelo territorial apontar exaustivamente para a necessidade de promover descompressão da urbanização e edificação na faixa costeira, as principais urbes localizadas no Barrocal, da qual se destaca Loulé pela sua dimensão, não são valorizadas, nomeadamente enquanto interface privilegiada entre o Litoral e a Serra.
- A contratualização dos NDT entre privados e a Administração Local, envolvendo programação no espaço e no tempo, com a caducidade de direitos por incumprimento, poderá ficar comprometida visto que, as aprovações dos planos e os processos de AIA não dependem apenas das autarquias.

No **período de concertação** a Câmara Municipal manteve o parecer desfavorável, visto que as garantias dadas não foram suficientes para esclarecer o alcance de algumas das medidas e propostas da revisão do PROT Algarve, persistindo o desconhecimento de aspectos fundamentais, de que se destacam: o teor das alterações legislativas que o PROT identifica como necessárias para implementação de algumas das suas medidas; a existência ou não de mecanismos para salvaguardar de eventuais direitos adquiridos, decorrentes da ratificação do PDM e/ou de atos praticados pela Câmara Municipal com vista à concretização das medidas preconizadas no PDM, que possam ser postos em causa com a aprovação do PROT- Algarve; a assunção ou não por parte do Estado de eventuais indemnizações que possam decorrer de imposições do PROT-Algarve na revisão do PDM; desconhecimento sobre a articulação dos diversos planos, medidas e restrições de vária natureza que incidem sobre o território do Concelho; a não resolução dos problemas relativos ao despovoamento das áreas do Barrocal e da Serra; o não esclarecimento e menor clarificação de alguns dos conceitos que constam do PROT-Algarve (por exemplo, o de *exploração agrícola sustentável* / projecto económico sustentável, e *inequívoco interesse público*).

O PROT Algarve revisto foi aprovado pela RCM n.º 102/2007, retificada pela Declaração de Retificação n.º 85-C/2007.

AVALIAÇÃO CRÍTICA

• PONTOS POSITIVOS

- Decisão de rever o PROT- Algarve.
- Diagnóstico efetuado e os objetivos estratégicos definidos.
- Caráter estratégico das normas propostas.
- Aceitação de algumas propostas apresentadas pela CML, na fase de concertação.

• PONTOS NEGATIVOS

Relativamente à proposta do PROT – Algarve revisto:

- Assume um corte com medidas/orientações do PROT de 1991, ignorando os efeitos da sua transposição para os PDM da 1ª geração.
- O caráter orientador das normas presta-se a diversas interpretações abrindo caminho para a discricionariedade na sua transposição para os PMOT.
- Restrições à edificabilidade no solo rural, penalizam o interior da Região do Algarve e em particular a Serra.
- O modelo territorial aponta a necessidade de promover descompressão da urbanização e edificação na faixa costeira, mas ignora as principais urbes do Barrocal.
- Recurso excessivo à figura da contratualização entre privados e a Administração.
- Inexistência de previsão de mecanismos para salvaguardar eventuais direitos adquiridos, decorrentes de atos praticados pela Câmara Municipal para concretização do PDM em vigor.

RESULTADOS OBTIDOS

O resultado obtido mais evidente, foi o facto da informação elaborada ter fundamentado a decisão e consubstanciado o parecer desfavorável emitido pela CML à proposta de revisão do PROT - Algarve, sendo ainda de destacar os seguintes aspetos:

- Na sequência das duas reuniões de concertação promovidas pela CCDR, que ocorreram em Junho de 2006, algumas das propostas apresentadas pela CML foram aceites, sendo de referir nomeadamente: a definição de um “eixo de articulação litoral /interior” no qual se inclui Loulé; foram adicionadas algumas funções aos aglomerados do concelho discriminados na rede urbana regional; foram consideradas no programa de execução, as unidades de saúde em construção ou programadas para o Concelho de Loulé; foi alterada a obrigatoriedade de fazer depender a aprovação de uma operação urbanística num espaço intersticial de uma EOT da realização de um PMOT para toda a área, aceitando-se que o PMOT incida apenas sobre a área de intervenção; foram retiradas as referências aos NDT em todas as subunidades territoriais visto que havia referências apenas em algumas; foi aceite o projeto temático previsto para a mina de sal de Loulé, como de interesse.
- A CML manteve o parecer desfavorável, por considerar que se mantinham as divergências e dúvidas em matérias fundamentais que elencou numa declaração de voto.

ENRIQUECIMENTO PROFISSIONAL

A intervenção no acompanhamento da revisão do PROT – Algarve, na sua fase final, permitiu confirmar:

- As limitações deste modelo de acompanhamento, porquanto o plano foi aprovado e publicado, mesmo com o parecer desfavorável da maioria, senão da totalidade, dos 16 municípios do Algarve, que foram as únicas entidades que adaptaram os seus planos (PDM) às normas do PROT – Algarve revisto.
- A proposta do PROT – Algarve, submetida a discussão pública, ainda não estava suficientemente consensualizada e amadurecida, contendo alguns conceitos e orientações que careciam de clarificação e afinação prévia e que foram identificados no parecer emitido pela CML, mas que não foram atendidos pela CCDR na fase de concertação, tendo havido necessidade posteriormente, em 2011, de constituir um grupo de trabalho promovido pela AMAL, com a CCDR, que visou esclarecer essas e outras dúvidas suscitadas com a aplicação das normas do PROT - Algarve revisto e publicado em 2007, que foram transpostas para os PDM, por adaptação.
- O caráter orientador das normas do PROT – Algarve revisto, prestam-se a diversas interpretações, como se tinha antecipado, estando a criar conflitos na sua aplicação / transposição, nomeadamente nas propostas dos PDM em revisão, mas também na elaboração de outros PMOT, pelas interpretações discricionárias que vão sendo feitas no âmbito do processo de acompanhamento dos planos, situação que foi identificada antecipadamente mas que não foi resolvida atempadamente, em prejuízo da celeridade e transparência do processo de ordenamento do território, de planeamento e também da gestão urbanística.

IDENTIFICAÇÃO DA TAREFA /TRABALHO

Revisão do PDM de Loulé, em curso

TAREFA DESEMPENHADA

- Ações preparatórias e participação na definição dos termos de referência que consta da proposta de revisão.
- Participação na elaboração dos cadernos de encargos e nos concursos públicos, presidindo ao júri do concurso para a seleção da equipa externa para, elaboração dos estudos de caracterização e diagnóstico (1ª fase) e proposta de ordenamento (2ª fase).
- Acompanhamento do processo de elaboração e participação dos trabalhos em curso.
- Coordenação.

CARACTERIZAÇÃO DA TAREFA / TRABALHO

O PDM de Loulé foi ratificado por RCM nº 81/95 de 24/8 e alterado (alteração de âmbito limitado) por RCM nº66/2004 de 26/5, pelo que, decorridos dez anos, tornou-se obrigatório a revisão do PDM nos termos do artº 98º, nº3 do Dec. Lei nº 380/99 de 22/9 com as alterações introduzidas pelo Dec. Lei nº 310/2003 de 10/12. O procedimento da revisão iniciou-se com a deliberação de Câmara de 2005.08.31, sendo de destacar os seguintes aspetos:

- **Elaboração do relatório preliminar de avaliação do PDM**, pela equipa interna da CML, datado de Agosto de 2005, que instruiu a deliberação de Câmara que determinou a revisão do PDM, em 2005.08.31. O referido relatório concluiu que nos dez anos de vigência do PDM de Loulé, o Concelho de Loulé conheceu um desenvolvimento assinalável, tendo atingido, em parte, os objetivos definidos naquele plano, de acordo com os indicadores de caracterização abordados, identificando contudo dificuldades, nomeadamente nas seguintes áreas: na implementação de alguns dos grandes equipamentos previstos no PDM; na concretização / planeamento das UOPG (no litoral) e das AAT (no barrocal) previstas no PDM; no planeamento dos aglomerados urbanos existentes e de outras zonas urbanas e urbanizáveis, face ao complexo e moroso processo de elaboração e aprovação dos PU e PP e à inexistência de informação de base atualizada (por ex. cartografia e cadastro); no que diz respeito à edificação dispersa; e na dificuldade de inverter o despovoamento das áreas rurais do interior do Concelho.
- **A elaboração da revisão do PDM foi dividida em duas fases**, objeto de concursos públicos distintos, para contratação da equipa técnica para a elaboração dos Estudos de Caracterização e Diagnóstico (1º fase), adjudicada em 2007, e das propostas de Ordenamento, de Relatório Ambiental e da redelimitação da REN e da RAN (2ª fase), adjudicada em 2010. O lançamento do processo de revisão em duas fases teve em consideração o facto de, em 2005 quando se iniciou o procedimento, a Câmara ainda não dispor de cartografia actualizada, e não estarem concluídos os processos de revisão e/ou aprovação do PROT Algarve, do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa e do POOC Vilamoura Vila Real de Stº António, fatos que condicionaram os termos de referências e o caderno de encargos do (s) concurso (s) público (s).
- A **equipa interna** da Câmara Municipal acompanhou a fase de elaboração dos Estudos de Caracterização e Diagnóstico, tratando e disponibilizando os dados existentes, definindo conjuntamente com a equipa do plano a metodologia de abordagem dos principais indicadores de caracterização do concelho, e revendo e corrigindo as versões prévias submetidas a validação.
- **A primeira fase do processo de revisão** culminou com a **reunião plenária da comissão de acompanhamento**, constituída por 42 entidades, em 2009.09.24, para apreciação dos Estudos de Caracterização e Diagnóstico (1º fase). Seguiram-se um conjunto de reuniões sectoriais com as diversas entidades sobre os seguintes temas: floresta, geologia, hidrologia, património e ainda sobre a análise urbanística. O grau de pormenor exigido a estes estudos de caracterização pelas diversas entidades e o facto de algumas não disponibilizarem, em tempo útil, os dados que pretendem ver refletidos nos estudos, tem atrasado a finalização desta fase.
- **Para permitir uma participação pública informada** na revisão em curso, promoveu-se um seminário intitulado “Planear o Futuro, Construir o Presente”, em 2010.09.27 e uma exposição, em que se divulgaram os estudos de caracterização e diagnóstico e um primeiro esboço do modelo de ordenamento, a que se seguiram outras ações de divulgação direcionadas para alvos específicos.
- **A segunda fase do processo de revisão** iniciou-se em Julho/Agosto de 2010, nomeadamente, com a apresentação e discussão de uma Proposta Estratégica – previamente discutida com o executivo municipal -, e com a consulta às entidades com responsabilidade ambiental específica, relativamente ao Relatório de Definição de Âmbito, tendo voltado a sofrer atrasos, face à indefinição das orientações de âmbito nacional e regional para a delimitação da REN (que só saíram em Outubro de 2012) e também da RAN (com orientações definidas em Fevereiro de 2012), fatos que têm comprometido o desenvolvimento atempado da proposta de ordenamento.

AVALIAÇÃO CRÍTICA

• PONTOS POSITIVOS

- Abordagem dos aspetos estratégicos de ordenamento e desenvolvimento concelhio sem o enfoque centrado na gestão urbanística.
- Atualização dos indicadores de caracterização do concelho.
- Criação de um clima propício ao processo de planeamento.
- Participação pública
- Formação de uma nova geração de técnicos municipais na área do planeamento e ordenamento do território.

• PONTOS NEGATIVOS

- Procedimento moroso e ineficaz criando falsas expectativas.
- Alterações legislativas frequentes.
- Dificuldades de compatibilização com as normas do PROT- Algarve.
- Indefinição nas orientações para delimitação da REN e também da RAN.
- Atraso na emissão de pareceres e na disponibilização dos dados por parte das entidades consultadas.
- Grau de pormenor exigido aos estudos de caracterização.
- Inexistência de cartografia oficial, à escala adequada.
- Modelo de acompanhamento.

RESULTADOS OBTIDOS

- Os resultados obtidos ficam claramente aquém do planeamento inicial, que previa a conclusão do processo em quatro anos. Com efeito, mais de oito anos passados, sobre a deliberação que determinou a revisão do PDM, após 15 deliberações de Câmara, mais de 34 reuniões e muitas horas de trabalho, não é ainda possível antecipar com segurança, um prazo para a conclusão do plano.
- Contudo, o processo de revisão do PDM já permitiu realizar e/ou agilizar um conjunto de projetos paralelos, que são importantes, sendo de destacar: a elaboração da cartografia à escala 1:2000 para o Município; a construção do SIG municipal; a elaboração da cartografia dos valores naturais e das orientações de gestão, para a Rede Natura 2000 do Concelho de Loulé; a atualização de um conjunto de outros indicadores de caracterização do concelho; a conclusão de outros estudos que são importantes na revisão do PDM, como a Carta Educativa do Concelho e a Estratégia de Sustentabilidade do Concelho.
- Destaca-se também, que o processo de revisão permitiu formar uma nova geração de técnicos municipais na área do planeamento e ordenamento do território e fomentou uma maior integração com a área da gestão urbanística, ambas integradas no DAT, criando-se um ambiente interno favorável ao processo de planeamento em curso.

ENRIQUECIMENTO PROFISSIONAL

- O processo de revisão do PDM em curso, para além da aprendizagem e atualização dos conhecimentos técnicos, tem permitido também, conhecer outras dimensões que são determinantes no planeamento, sendo de destacar: o processo de decisão política a nível municipal; o peso crescente dos diferentes setores da Administração que intervêm no planeamento municipal, por imposição da legislação, e que impõem a sua visão setorial do território condicionando a visão integrada que o plano deve prosseguir; e a importância e sensibilidade da participação pública, pelo condicionamento que impõe ao decisor político.
- A gestão da importância relativa destas dimensões ao longo das diferentes fases da elaboração do plano, é determinante para antecipar conflitos, que são de difícil resolução no quadro legislativo atual, em que o modelo de acompanhamento da revisão dos PDM não permite assegurar uma efetiva coordenação dos interesses envolvidos.

IDENTIFICAÇÃO DA TAREFA /TRABALHO

Alteração por adaptação do PDM de Loulé ao PROT Algarve

TAREFA DESEMPENHADA

- Elaboração e acompanhamento do processo de adaptação e aprovação do plano.
- Coordenação da equipa interna

CARACTERIZAÇÃO DA TAREFA / TRABALHO

Em 3 de Agosto de 2007, através da RCM n.º 102/2007, foi publicado o PROT Algarve, que determinou a necessidade de alteração ou revisão dos PDM em vigor, incluindo o PDM de Loulé (RCM n.º 66/2004, de 26 de Maio), no quadro estabelecido, respectivamente, pelos artigos 96.º e 98.º, do Dec. Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redação conferida pelo Dec. Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, no sentido do PDM se adaptar às opções estratégicas, orientações e determinações constantes do Plano Regional. Paralelamente, o n.º 3 da RCM n.º 102/2007, (retificada pela Declaração de Retificação n.º 85-C/2007), determinou incompatíveis com a revisão do PROT Algarve, um conjunto de disposições constantes nos PDM, impondo que no prazo de 90 dias fosse promovida uma alteração sujeita a regime simplificado, (alteração por adaptação), para expurgar dos referidos planos as disposições declaradas incompatíveis com o PROT, nos termos do artigo 97º, do Dec. Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redação conferida pelo Dec. Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro.

As **alterações em regime simplificado introduzidas no PDM de Loulé**, implicaram alterações apenas a nível do regulamento e foram circunscritas às disposições específicas referidas no nº3 da RCM nº 102/2007 de 2007.08.03. Das alterações introduzidas ao regulamento do PDM, para adaptação ao PROT-Algarve, destacam-se:

- O regime de edificabilidade na faixa costeira, que determinou: o aditamento do artigo 88º-E (Faixa costeira do litoral) e do artigo 88º-F (Edificabilidade) no Capítulo III - Edificabilidade na faixa costeira do litoral, do Título V – Disposições complementares; e uma nova redação ao nº4, artigo 14º, (Edificabilidade nos espaços urbanos), incluindo neste a remissão para os artigos 88º-E e 88º-F. Na redação dada a estes artigos, foram salvaguardadas as situações jurídicas consolidadas que, de acordo com o PROT Algarve, devem ser objeto de ponderação quando da alteração ou revisão do PDM;
- O princípio da proibição da edificação dispersa e os critérios da edificação para o solo rural, que determinaram: uma nova redação do artigo 88º (Proibição da edificação dispersa) e o aditamento do artigo 88º-A (Edificações isoladas), do artigo 88º-B (Obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação e de construções existentes e alteração de uso), do artigo 88º-C (Edificações de apoio) e do artigo 88º-D (Estabelecimentos hoteleiros isolados), no Capítulo II- Edificação em solo rural, do Título V – Disposições complementares; a necessidade de adaptação ao regime de edificabilidade prevista nas subcategorias de espaço que integram o solo rural, dando-se uma nova redação aos seguintes artigos: 38º (Áreas de RAN), 39º (Áreas de uso predominantemente agrícola), 40º (Áreas de agricultura condicionada I), 43º (Espaços florestais de produção-protecção), 44º (Espaços florestais de protecção) e 54º (Espaços naturais de grau II – Fonte da Benémola e Rocha da Pena). Foi ainda revogada a disposição relativa às Áreas de edificação dispersa a conter.
- Implementação do novo modelo de núcleos de desenvolvimento turístico (NDT) e supressão das disposições relativas às unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG), que determinaram: uma nova redação aos artigos: 58º (Empreendimentos turísticos fora dos perímetros urbanos), 59º (Princípio do concurso público), 60º (Publicitação), 61º (Documento base), 62º (Júri), 63º (Concorrentes); foram ainda aditados os artigos: 63º-A (Critérios de seleção das propostas), 63º-B (Consulta pública das propostas admitidas), 63º-C (Critérios de avaliação das propostas admitidas), 63º-D (Deliberações de admissão e escolha das propostas), 63º-E (Regime de execução) e 63º-F (Princípio da legalidade), todos do Título III – Núcleos de desenvolvimento turístico; foram também revogadas as disposições relativas às UOPG – Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e das AAT – Áreas de Aptidão Turística;
- Implementação do novo modelo das Unidades Hoteleiras Isoladas (UHI), que determinou: o aditamento do artº 88º-D (Estabelecimentos hoteleiros isolados), no Capítulo II- Edificação em solo rural, do Título V – Disposições complementares, com a revogação do anterior artigo 46º.

Esta alteração por adaptação foi efetuada pelos serviços do DAT, foi aprovada por deliberação da Câmara Municipal de 2008.01.16, ouvida a CCDR - Algarve, e foi remetida à Assembleia Municipal que aprovou em 2008.01.28, tendo sido publicada através do Aviso nº 5374/2008 de 27/2. Está disponível para consulta em:

<http://cantino.cm-loule.pt/planosonline/index.html> .

AVALIAÇÃO CRÍTICA

• PONTOS POSITIVOS

- Procedimento expedito (alteração por adaptação).
- Elaboração da alteração do PDM, para adaptação ao PROT – Algarve, com recurso à equipa dos serviços.
- Aprendizagem prática sobre os constrangimentos suscitados na transposição das orientações do PROT -Algarve para o PDM.
- Salvaguarda das situações jurídicas consolidadas que pudessem colidir com as alterações introduzidas.
- Articulação da redação do regulamento existente do PDM, com as normas introduzidas para adaptação ao PROT - Algarve.

• PONTOS NEGATIVOS

- Procedimento limitado, a algumas normas / disposições do regulamento do PDM.
- Indefinições sobre as normas do PROT - Algarve a transpor para os PDM.
- Normas orientadoras do PROT - Algarve demasiado pormenorizadas e com introdução de novos conceitos de difícil compreensão.
- Dificuldade de manter a coerência do regulamento do PDM, após a incorporação das normas / disposições impostas pelo PROT - Algarve.

RESULTADOS OBTIDOS

A aprovação da alteração por adaptação do PDM, publicado através do Aviso nº 5374/2008 de 27/2, foi o resultado obtido mais evidente. Contudo importa ainda destacar outros resultados obtidos:

- A revogação das figuras de Área de Aptidão Turística (AAT) e de Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG), previstas no PROT-Algarve de 1991 e transpostas para o PDM, determinou o cancelamento da elaboração dos planos em curso para essas áreas, maioritariamente protocolados com privados, com a conflitualidade inerente a esse processo. Das cinco AATs previstas no PDM, localizadas no barrocal e na serra, apenas uma teve o plano aprovado, - a AAT Querença / Tôr, com o Plano de Pormenor do NDT da Quinta da Ombria -, sendo que nenhuma das seis UOPGs previstas no PDM, localizadas no litoral, concluiu os planos em curso.
- A implementação do novo modelo dos NDT implicou a nível do Observatório do PROT, a prévia definição de indicadores para distribuição do número de camas turísticas pelos diferentes municípios, em função das unidades territoriais definidas.
- A implementação do novo modelo de NDT, sendo teoricamente válido, é em termos práticos de difícil concretização, não tendo o município, até à data, lançado nenhum procedimento concursal para o efeito.
- A revogação do conceito de razões ponderosas associada à edificação em solo rural, eliminou uma fonte de conflito permanente potenciada pela utilização indevida desse conceito para ultrapassar as restrições à edificação em solo rural, que criou injustiças relativas, com prejuízo dos setores da população mais jovem e mais desfavorecida e das áreas mais interiores do Concelho.

ENRIQUECIMENTO PROFISSIONAL

A elaboração da alteração por adaptação do PDM ao PROT – Algarve, foi enriquecedora a vários níveis, até porque permitiu antecipar e/ou confirmar alguns desafios e consequências subjacentes à transposição das normas e orientações do PROT - Algarve para o PDM, destacando-se ainda:

- Embora a alteração por adaptação seja um mecanismo expedito que importa valorizar, em termos de procedimento, é contudo necessário referir que do ponto de vista da substância, a referida alteração exigiu, no caso presente, um esforço acrescido para garantir que alteração de uma parte das normas não pusesse em causa a coerência do conjunto do regulamento do PDM, visto que só no âmbito do processo de revisão do PDM é que serão transpostas para o plano o conjunto de orientações definidas no PROT – Algarve revisto.
- Acresce que numa alteração por adaptação, como foi o caso, uma vez que não está sujeita a discussão pública, é essencial que haja uma fiscalização eficaz por parte da entidade com competência em razão da matéria, para garantir que as regras transpostas são as mesmas em todos o PDM e que são compatíveis com as orientações definidas no plano de ordem superior, o PROT – Algarve no presente caso, sob pena de se descredibilizar o processo de planeamento e ordenamento do território.

IDENTIFICAÇÃO DA TAREFA /TRABALHO

Plano de Urbanização de Quarteira Norte/Nordeste

TAREFA DESEMPENHADA

- Participação na definição dos termos de referência
- Participação no lançamento do concurso público
- Acompanhamento do processo de elaboração, participação, concertação, discussão pública e aprovação do plano.
- Coordenação

CARACTERIZAÇÃO DA TAREFA / TRABALHO

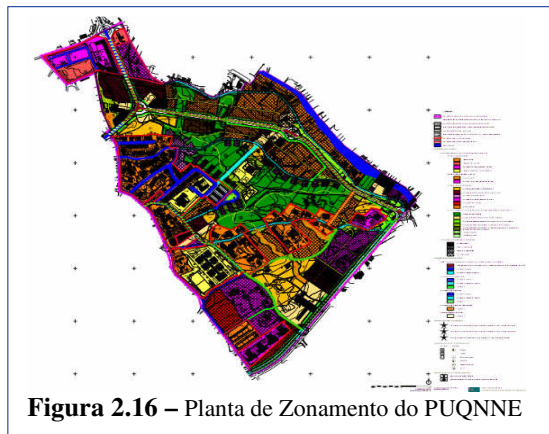


Figura 2.16 – Planta de Zonamento do PUQNNE

O procedimento de elaboração do Plano de Urbanização de Quarteira Norte/Nordeste, PUQNNE, iniciou-se em 2004.10.27, com a deliberação de Câmara Municipal que: suspendeu a elaboração dos dois planos de pormenor que estavam em curso há anos para a zona de expansão norte - nordeste da cidade de Quarteira, e que tinham merecido parecer desfavorável da CCDR (vide Ficha 9); e determinou a elaboração de um único plano de urbanização para a zona em apreço, com cerca de 76,6 hectares, numa área classificada no PDM maioritariamente como solo urbano, na categoria de *Espaços urbanos e urbanizáveis do tipo A*.

- Em 2005.02.03 foi lançado o concurso público para contratação da equipa técnica para elaboração do plano, que culminou em 2006.04.04 com a celebração do contrato com a equipa vencedora, que estipulava um prazo de 180 dias para elaboração do plano. Em 2007.09.17, a equipa do plano entregou a proposta do plano de urbanização, que foi objeto de uma apresentação pública e de discussão / auscultação com diversas entidades e agentes representativos dos interesses a ponderar, para consensualizar e robustecer a proposta de plano para uma área tão importante da Cidade de Quarteira;
- Em 2008.06.25, a proposta de plano foi aprovada em reunião de Câmara e remetida para a CCDR – Algarve, para a realização da conferência de serviços, no âmbito do artº 75º do RJGT, (Dec. Lei nº 380/99 de 22/9 com a redação dada pelo Dec. Lei nº 46/2009 de 20/2), que só veio a ocorrer em 2008.12.02, tendo sido ouvidas 18 entidades;
- Em 2009.10.28, decorrida a fase de concertação, a Câmara Municipal deliberou aprovar a proposta de plano corrigida e abrir um período de discussão pública que decorreu entre 13 de Novembro e 16 de Dezembro de 2009. No período de discussão pública houve uma apresentação pública do plano e sessões de atendimento personalizado com os interessados que pretendiam esclarecer dúvidas, sendo que, da ponderação efetuada às participações recebidas (18), verificou-se que: 89% foram participações individuais e as restantes foram de partidos políticos e organizações empresariais; cerca de 70% do total das participações eram pedidos de esclarecimentos e sugestões e apenas 13% eram reclamações, sendo as restantes maioritariamente observações. Em resultado da ponderação efetuada, as participações aceites determinaram ajustes de pormenor na proposta do plano.
- A versão final do plano de urbanização e do relatório ambiental foram aprovados por deliberação de Câmara de 2010.03.31, após aprovação da ponderação da discussão pública, e remetidos para a Assembleia Municipal que os aprovou em 2010.04.21, tendo o plano sido publicado pelo Aviso nº 9368/2010 de 10/5. O PUQNNE está disponível para consulta em: <http://cantino.cm-loule.pt/planosonline/index.html>
- O tempo de elaboração do PUQNNE foi de aproximadamente cinco anos e seis meses, desde a deliberação inicial até à sua publicação, incluindo o procedimento do concurso público para contratação da equipa externa, valor que desce para três anos e seis meses se não for considerado o prazo do concurso público e o prazo para publicação, após a aprovação.

Da proposta do Plano de Urbanização de Quarteira Norte/Nordeste aprovado e em vigor, (Fig. 2.16), destacam-se:

- Os objetivos estratégicos definidos que incluem: a promoção do espaço público, nomeadamente, através da criação de um parque urbano numa zona de vale, com cerca de 8,7 ha; a dotação de equipamentos de utilização coletiva à escala da Cidade e local; a criação de condições de atração e fixação de novas atividades económicas e população, e da instalação de atividade comercial criteriosamente localizada; a integração da área de intervenção do plano com a envolvente e a articulação funcional e espacial com o resto da Cidade, em particular com o centro histórico e com a marginal;
- A definição do sistema e dos instrumentos de execução no regulamento, para cumprimento do RJGT, (Dec. Lei nº 380/99 de 22/9 com a redação dada pelo Dec. Lei nº 46/2009 de 20/2), sendo de referir nomeadamente: o estabelecimento de uma única unidade de execução para a área de intervenção do plano, (artº 85º); a adoção dos sistemas de compensação e de cooperação para a execução do plano (artº 86º); a adoção como instrumentos de execução do plano, do direito de preferência, em determinados espaços, e dos demais instrumentos definidos nos Artigos 127.º a 134.º do RJGT, (artº 87º); a definição de cinco unidades operativas de planeamento e gestão, UOPG, (artº 88º); o estabelecimento de mecanismos de perequação compensatória, através da fixação do índice médio de utilização e da área de cedência média, (artºs 89º a 91º);
- A introdução no plano de disposições específicas de prevenção e controlo da poluição sonora, por imposição do disposto no Regulamento Geral do Ruído, para assegurar nomeadamente a qualidade do ambiente sonoro.
- A proposta do plano refletiu o resultado da Avaliação Ambiental Estratégica que consta do relatório ambiental, tendo também efetuado a reclassificação de 2,78ha de solo rural do PDM, para solo urbano.
- Do enquadramento legal para aprovação do PUQNNE, destaca-se: o RJGT, (Dec. Lei nº 46/2009 de 20/2); o PROT-Algarve revisto (RCM n.º 102/2007 de 3/8) e o PDM de Loulé alterado pelo PROT (Aviso nº 5374/2008 de 27/2).

AVALIAÇÃO CRÍTICA

• PONTOS POSITIVOS

- Decisão de suspensão dos dois planos de pormenor em curso e a sua substituição por um plano de urbanização.
- Capacidade técnica e motivação da equipa do plano contratada.
- Modo e formato da participação pública, alargada ao público e a diversas entidades e agentes representativos dos interesses a ponderar.
- Proposta do plano desenvolvida com base em objetivos estratégicos, que contemplou nomeadamente, um parque urbano com 8,7 ha para promoção e qualificação do espaço público.
- Aplicação a um plano de urbanização do sistema e dos instrumentos de execução do plano, bem como do estabelecimento de mecanismos de perequação compensatória, impostos pelo RJGT.

• PONTOS NEGATIVOS

- Morosidade do processo de contratação pública da equipa do plano.
- Inexistência de cadastro predial para o Município.
- Sucessivas alterações no conteúdo do plano e nos procedimentos provocados pelas sucessivas alterações do RJGT e pela revisão do PROT-Algarve, durante o processo de elaboração do plano.
- Atrasos provocados pela introdução da modalidade de conferência de serviço pelo Dec. Lei nº 316/2007 de 19/9.
- Participação pública maioritariamente direcionada para questões de natureza individual.
- Morosidade do processo de elaboração e aprovação do plano.

RESULTADOS OBTIDOS

A aprovação e publicação do PU de Quarteira Norte/Nordeste, através do Aviso nº 9368/2010 de 10/5, foi o resultado obtido mais evidente. Contudo importa ainda destacar outros resultados obtidos / induzidos pela elaboração do plano:

- Identificação das dificuldades e das consequências do estabelecimento de mecanismos de perequação compensatória, a um plano de urbanização;
- A demonstração da vantagem de assegurar, ao longo da elaboração do plano, a maior articulação entre o planeamento e a gestão urbanística, por forma a antecipar os constrangimentos no subsequente licenciamento das operações urbanísticas, decorrentes da definição do sistema e dos instrumentos de execução do plano e do estabelecimento dos mecanismos de perequação compensatória;
- A participação pública alargada e continuada ao longo do período de elaboração do plano, que contribuiu para diminuir o grau de conflitualidade inerente à elaboração do plano, que no caso em apreço era potenciado pelos antecedentes relacionados com a suspensão da elaboração dos dois planos de pormenor anteriores;
- A aprovação e publicação do plano induziu ainda a necessidade de proceder à elaboração do RMPCFC, aprovado e publicado como Regulamento nº 875/2010 de 13/12, (vide ficha 15).

ENRIQUECIMENTO PROFISSIONAL

O processo de elaboração do Plano de Urbanização de Quarteira Norte/Nordeste contribuiu para uma aprendizagem e atualização dos conhecimentos técnicos e também de outras dimensões determinantes no planeamento municipal, destacando-se:

- A importância da definição dos termos de referência do plano, nomeadamente quando refletem uma visão estratégica para o mesmo e a importância do desenvolvimento de uma proposta de ocupação que tem em consideração o território em concreto e a sua aptidão para diferentes usos, não valorizando apenas a sua apetência para o processo de urbanização, factos que permitiram que a proposta de plano contemplasse um parque urbano com cerca de 8,7 ha, que salvaguarda e valoriza a natureza, o ambiente, a paisagem e o património e assume uma função estruturante na proposta de ocupação urbanística.
- A aplicação a um plano em concreto, dos sistema e instrumentos de execução e em particular dos mecanismos de perequação compensatória, exigidos pelo RJGT, que é considerado pela comunidade técnica como um fator essencial para mitigar a injustiça relativa associada à elaboração e execução dos anteriores PMOT, na medida que se assegura uma redistribuição mais equitativa dos benefícios e dos encargos, na área de intervenção do plano.
- A importância do processo de participação pública alargada e continuada, complementada com informação ao público, para permitir simultaneamente, diminuir o grau de conflitualidade inerente à elaboração do plano e evitar que os grupos de pressão mais informados, condicionem o processo de decisão a seu favor.

IDENTIFICAÇÃO DA TAREFA /TRABALHO

Plano de Pormenor da Zona Industrial de Boliqueime

TAREFA DESEMPENHADA

- Acompanhamento do processo de elaboração, participação, concertação, discussão pública e aprovação do plano.
- Coordenação



Figura 2.17 – Planta de implantação do PPZIB

CARACTERIZAÇÃO DA TAREFA / TRABALHO

O procedimento de elaboração do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Boliqueime, PPZIB, iniciou-se em 2002.06.26, com a deliberação de Câmara Municipal que mandou elaborar o plano de pormenor para uma área de 76,16 hectares, classificada pelo PDM maioritariamente como solo urbano, na categoria de *Espaços Industriais – Novas Áreas Industriais*.

- Em 2004.01.07 foi lançado o concurso público para contratação da equipa técnica para elaboração do plano, que culminou em 2004.10.12 com a celebração do contrato com a equipa vencedora, que estipulava um prazo de 165 dias para elaboração do plano, (prazo que não inclui o tempo para aprovação das quatro fases previstas, nem o prazo para consulta às entidades);
- A proposta base e posteriormente um estudo prévio, serviram de base a reuniões de trabalho com os proprietários e/ou seus representantes e com diversas entidades e agentes representativos dos interesses a ponderar, para consensualizar e robustecer a proposta de plano datada de Novembro de 2005 que, foi aprovada na reunião de Câmara 2005.11.30 e submetida à consulta das entidades para efeitos de parecer, no âmbito do artº 75º do RJIGT (Dec. Lei nº 380/99 de 22/9 com as alterações do Dec. Lei nº 310/03 de 10/12), tendo sido ouvidas 11 entidades;
- A CCDR-Algarve emitiu parecer favorável condicionado à versão final do PPZIB, em 2006.06.27, nos termos do n.º 1 do artigo 78.º do Dec. Lei n.º 380/99, de 22/9 com a redação dada pelo Dec. Lei n.º 310/03, de 10/12 e em 2006.09.11 teve lugar a reunião de concertação;
- Em 2006.10.31, foi aprovada em reunião de Câmara a proposta de plano com as alterações introduzidas na sequência dos pareceres das entidades consultadas e foi deliberada a abertura de um período de discussão pública que decorreu entre 27 de Dezembro de 2006 e 26 de Janeiro de 2007. No período de discussão pública houve uma apresentação pública do plano e sessões de atendimento personalizado com os interessados que pretendiam esclarecer dúvidas, sendo que, da ponderação efectuada às participações recebidas (17) concluiu-se que, 57% foram participações individuais e as restantes foram de organizações empresariais. Em resultado da ponderação efectuada, as participações aceites determinaram ajustes de pormenor na proposta do plano.
- A versão final do PPZIB foi aprovada por deliberação de Câmara de 2007.07.18, após aprovação da ponderação da discussão pública, e remetida para a Assembleia Municipal que aprovou o plano em 2007.07.27, tendo o mesmo sido remetido para a DGOTU, para registo e publicação, o que veio a acontecer através do Aviso nº 1586/2008 de 17/1. O PPZIB está disponível para consulta em: <http://cantino.cm-loule.pt/planosonline/index.html>
- O tempo de elaboração do PPZIB foi de aproximadamente cinco anos e seis meses, desde a deliberação inicial até à sua publicação, incluindo o procedimento do concurso público para contratação da equipa externa, valor que desce para dois anos e nove meses se não for considerado o prazo do concurso público e o prazo para publicação, após a aprovação.

Da proposta do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Boliqueime aprovado e em vigor, (Fig. 2.17), destaca-se:

- A definição de uma estrutura verde como elemento aglutinador de todos os equipamentos, que integra, o verde equipado incluindo a linha de água e o verde de valorização urbana (num total de 9,8 ha), e também o verde privado de enquadramento; a reserva de áreas para localização de equipamentos de utilização coletiva (num total de 3,5 ha);
- Constituição de 90 parcelas destinadas a: indústria (66 parcelas), armazenagem (19 parcelas), comércio e serviços (5 parcelas), para além das parcelas destinadas a equipamentos (5), infra-estruturas (3) e uma habitação existente a manter (1);
- A definição do sistema e dos instrumentos de execução no regulamento, para cumprimento do RJIGT, (Dec. Lei nº 380/99 de 22/9 com a redação dada pelo Dec. Lei nº 310/03 de 10/12), sendo de referir nomeadamente: o estabelecimento de três unidades de execução para a área de intervenção do plano e a adoção do sistema de cooperação para a execução do plano (artº 41º); a adoção de instrumentos de execução do plano, preferencialmente através da operação de reparcelamento com obrigação de urbanizar (artº 42º); o estabelecimento de mecanismos de perequação compensatória, através da fixação do índice médio de utilização, da área de cedência média, e da repartição dos custos de urbanização (artºs 43º a 45º);
- O PPZIB introduziu acertos na área de intervenção que implicaram a reclassificação de 2,1ha de solo rural, do PDM, na categoria de *Espaços Agrícolas - Área da RAN*, para solo urbano.
- Do enquadramento legal para elaboração e aprovação do PPZIB, destaca-se: o RJIGT, (Dec. Lei nº nº 310/03 de 10/12); o PROT-Algarve (Dec. Reg. nº 11/91 de 21/3) e o PDM de Loulé (RCM nº 66/2004 de 26/5).

AVALIAÇÃO CRÍTICA

• PONTOS POSITIVOS

- Empenhamento do executivo municipal.
- Capacidade técnica e motivação da equipa do plano contratada.
- Modo e formato da participação pública, alargada ao público e a diversas entidades e agentes representativos dos interesses a ponderar.
- Proposta do plano que contemplou nomeadamente, uma estrutura verde com cerca 9,8 ha que integra a linha de água existente.
- Aplicação ao plano de pormenor do sistema e dos instrumentos de execução do plano, bem como do estabelecimento de mecanismos de perequação compensatória, impostos pelo RJIGT.
- Decisão da Câmara Municipal de mandar elaborar o projecto das infraestruturas para a área de intervenção do plano.

• PONTOS NEGATIVOS

- Morosidade do processo de contratação pública da equipa do plano.
- Inexistência de cadastro predial para o Município;
- Alterações sucessivas no conteúdo do plano provocadas por alterações legislativas e pela indefinição das políticas setoriais.
- Participação pública maioritariamente direccionada para questões de natureza individual.
- Morosidade do processo de elaboração e aprovação do plano.

RESULTADOS OBTIDOS

A aprovação e publicação do PP da Zona Industrial de Boliqeime, através do Aviso nº 1586/2008 de 17/1, foi o resultado obtido mais evidente. Contudo importa ainda destacar outros resultados obtidos / induzidos pela elaboração do plano:

- A participação pública alargada e continuada ao longo do período de elaboração do plano, contribuiu, de facto, para diminuir o grau de conflitualidade inerente ao processo de planeamento e criou condições favoráveis para a execução do plano.
- Tendo sido adoptado o sistema de cooperação para execução do plano, a Câmara Municipal, após a entrada em vigor do plano, mandou a elaborar o projeto das infraestruturas da área de intervenção do plano, para promover a execução do plano, facilitando a elaboração dos projetos de loteamento por parte dos investidores privados. Esta solução está articulada com o previsto no programa de execução e no plano de financiamento do PPZIB, que identifica as obras a executar pela Câmara Municipal, umas financiadas integralmente pelo Município e outras a repercutir nos investidores sobre a forma de taxas de urbanização.
- Contudo, a execução do PPZIB tem estado condicionada pelas dificuldades sentidas pelos investidores para se associarem com vista ao parcelamento do terreno e pela crise económica que entretanto sobreveio.

ENRIQUECIMENTO PROFISSIONAL

O processo de elaboração do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Boliqeime, contribuiu para a aquisição de conhecimentos técnicos, mas também, para a perceção de outras dimensões determinantes no planeamento municipal, destacando-se:

- A aplicação, a um plano de pormenor, dos sistemas e instrumentos de execução definidos no regulamento e em particular dos mecanismos de perequação compensatória, exigidos pelo RJIGT;
- A importância do programa de execução e do plano de financiamento, tendo presente que os investimentos a suportar pelo Município no âmbito dos planos têm que ser considerado no orçamento municipal;
- A importância do investimento municipal para promover a execução do plano, em articulação com a escolha do sistema de execução do plano, sendo que, a adoção do sistema de cooperação tem implícito um maior investimento por parte da Câmara Municipal, a quem compete a iniciativa de execução do plano, ainda que com a cooperação dos particulares interessados;
- A avaliação e ponderação dos interesses em presença são fundamentais para o êxito do plano, sendo que, no caso do PPZIB, embora o PDM definisse o uso industrial para aquele espaço, havia nomeadamente duas dimensões em confronto que foi preciso conformar: a dimensão económica (associada aos potenciais investidores e à viabilização de algumas empresas existentes ou a instalar) e a dimensão social (associada aos proprietários das habitações existentes na UE3 e que pretendem manter, o uso habitacional sem perder a possibilidade de reconversão, no futuro, para uso industrial e/ou de armazenagem).

IDENTIFICAÇÃO DA TAREFA /TRABALHO

Regulamento Municipal de Perequação Compensatória e dos Fundos de Compensação

TAREFA DESEMPENHADA

- Definição dos objetivos.
- Coordenação e acompanhamento do processo de elaboração, discussão pública e aprovação do regulamento.
- Articulação com os outros projetos relacionados.

CARACTERIZAÇÃO DA TAREFA / TRABALHO

O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua redação actual, prevê no seu art. 136.º que os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares devem prever mecanismos diretos ou indiretos de perequação compensatória.

Ainda de acordo com o n.º 2 do artigo 120.º do citado diploma legal, as unidades de execução devem ser delimitadas de forma a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, sendo que, as alíneas a) a c) do n.º 1 do artigo 125.º do RJIGT, estabelecem a possibilidade de ser associado um fundo de compensação a cada unidade de execução, com o objetivo de liquidar as compensações devidas pelos particulares e respetivos adicionais, cobrar e depositar em instituição bancária as quantias liquidadas, e liquidar e pagar as compensações devidas a terceiros. O referido fundo de compensação deve ser gerido nos termos a definir em regulamento municipal, conforme previsto no n.º 2 do ditado artigo.

Assim, face à adoção dos mecanismos de perequação compensatória nos novos planos municipais, a Câmara Municipal sentiu necessidade de proceder à elaboração de um regulamento municipal para o efeito:

O projeto de Regulamento Municipal de Perequação Compensatória e dos Fundos de Compensação foi submetido a discussão pública em Julho de 2010.

No período da discussão pública não foram recebidas quaisquer participações, pelo que, terminado esse período, e cumprida a tramitação legal, o Regulamento Municipal de Perequação Compensatória e dos Fundos de Compensação foi aprovado e publicado através do Regulamento n.º 875/2010, no DR - 2.ª Série, n.º 239 de 13 de Dezembro de 2010, e está disponível em: <http://www.cm-loule.pt/menu/276/regulamentos.aspx>.

Do **Regulamento Municipal de Perequação Compensatória e dos Fundos de Compensação** aprovado para o Município de Loulé destacam-se, em termos de conteúdo, as seguintes normas:

Do **CAPÍTULO II - Da Perequação**, destacam-se: o artigo 4º que estabelece os mecanismos de perequação que os planos de pormenor e planos de urbanização podem adoptar, nomeadamente, Índice Médio de Utilização (IMU), a Área de Cedência Média (ACM), e a Repartição do Custos de Urbanização (RCU); os artigos 5º, 6º, 7º, 8 e 9, que estabelecem respectivamente, a perequação de encargos e de benefícios e as modalidades de compensação, em espécie e em numerário; e o artigo 10º que estabelece a possibilidade de recurso, em caso de discordância, das avaliações feitas pela Câmara Municipal para determinar o valor do terreno para cada PU, PP ou unidade de execução, no âmbito da compensação em numerário, (artº9º);

Do **CAPÍTULO III - Fundo de Compensação**, destacam-se: o artigo 11º, que regula a constituição do fundo de compensação que deve ser associado a cada PU, PP ou unidade de execução; os artigos 12º, 13º e 14º, que regulam, nomeadamente, a participação dos interessados, a composição e mandato da comissão de gestão e a gestão do fundo de compensação.

AValiação Crítica

• PONTOS POSITIVOS

- Cumprimento de um desiderato legal para execução dos PMOT em vigor.
- Operacionalização dos mecanismos de perequação compensatória.
- Possibilidade de constituir comissões de gestão com participação dos proprietários / interessados.
- Criação de um clima de confiança entre os administrados e a administração.

• PONTOS NEGATIVOS

- Inexistência de experiência consolidada nesta matéria.
- Dificuldades na seleção e parametrização das variáveis.
- Dificuldade na fixação da variável valor do terreno (Vt).

RESULTADOS OBTIDOS

A aprovação e publicação do RMPCFC através do Regulamento n.º 875/2010 de 13/12, foi o resultado obtido mais evidente, contudo importa ainda destacar:

- A constituição de 14 comissões de gestão, que correspondem a outras tantas unidades de execução dos seguintes planos em vigor: uma do PU de Quarteira Norte/Nordeste; uma do PP da Área de Localização Empresarial de Almancil; três do PP da Zona Industrial de Boliquiteime; e nove do PP de Loulé Sul. Cada comissão de gestão é constituída por cinco membros, três são representantes da Câmara Municipal e dois são representantes dos proprietários e/ou interessados, designados pelos seus pares.
- A dificuldade do perito avaliador em fixar o valor do terreno (Vt), previsto no artº 9º, nº1, do RMPCFC, a determinar por avaliação da Câmara Municipal e a estabelecer para cada PU, PP ou unidade de execução.

ENRIQUECIMENTO PROFISSIONAL

- A elaboração do RMPCFC, constituiu um desafio, pelo carácter inovador do seu âmbito de aplicação, visto que, para além da redação jurídica intrínseca a um regulamento, foi necessário desenvolver uma formulação técnica sólida, tendo presente que ao regular as relações entre o Município e os particulares, o regulamento apreço tem também efeitos na regulação das relações e dos negócios imobiliários entre particulares.
- Não havendo experiência consolidada nesta matéria, uma das dificuldades sentidas foi a da seleção e parametrização das variáveis a incluir no regulamento, tendo como objetivo alcançar uma maior aproximação às diferentes realidades do Município com o menor grau de discricionariedade. Nesse sentido a escolha da variável “valor do terreno”, (Vt), a determinar por avaliação, para efeitos de compensação em numerário, (artº 9º), foi um dos riscos que foi assumido na elaboração do regulamento e que está a enfrentar dificuldades para a fixação do valor, comprometendo a eficácia do regulamento.

2.4.2.2. Urbanismo / Urbanização e Edificação

No **Quadro 2.11** ordenaram-se os trabalhos/tarefas realizadas na área do **urbanismo (urbanização e edificação)**, em função da sua tipologia e qualificação, identificando-se aqueles que têm uma abordagem mais pormenorizada através da elaboração de duas fichas individuais específicas, numeradas como **16** e **17**.

Quadro 2.11 - Tarefas na área do urbanismo / urbanização e edificação na CML		
Tipologia	Qualificação	Ficha
Modernização dos serviços	Implementação dos seguintes projetos: serviços <i>online</i> (2008-2010); gestão documental e <i>workflow</i> (2010); desmaterialização dos processos, através de soluções de digitalização e arquivo (2010-2011); receção digital dos processos (2011-2012).	16
Coordenação	Racionalização das frentes de atendimento ao público, e generalização do recurso ao sistema informático em todos os serviços do DAT.	
Inovação	Realização reuniões técnicas de coordenação entre os diferentes serviços do Departamento e aposta na formação técnica dos trabalhadores.	
Formação	Recurso à delegação e subdelegação de competências como ferramenta de gestão.	
Informação		17
Responsabilização		
Gestão urbanística	Emissão de despachos, pareceres e elaboração de informações sobre processos de urbanização e edificação, nomeadamente ao abrigo do Dec. Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro com a redação atual.	17
Coordenação	Elaboração de documentos de trabalho orientadores e participação em grupos de trabalho.	
Elaboração		17
Regulamento Municipal	Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, (2006/2010), aprovado e publicado através do Aviso n.º 19728/2011 de 3/10, com a Declaração de retificação n.º 1539/2011, de 13/10	
Coordenação		17
Elaboração		

Da **análise e avaliação** das metas definidas para a área do urbanismo e das funções desempenhadas e das tarefas realizadas no período considerado, importa destacar:

- A modernização dos serviços de urbanismo foi assumida como uma prioridade, nomeadamente pela importância que os setores da construção e do imobiliário, associadas ao turismo e à restauração, representam para a economia do Município, quer pelos impostos gerados, como pelos empregos que cria e pela riqueza que produz, razões que justificam a necessidade de melhorar o serviço prestado e a redução do tempo médio de resposta aos utentes.
- Um dos indicadores para avaliar o dinamismo deste modelo económico e que simultaneamente serve como indicador da pressão sobre os serviços municipais de urbanismo da CML, pelo volume de trabalho associado, é a evolução da dinâmica urbanística nas áreas da edificação e da urbanização, traduzida pelos números de títulos / licenças emitidas.
- As **Fig. 2.18** e **Fig. 2.19**, identificam respetivamente, para as áreas da edificação e da urbanização, por ano e para o período considerado, o número de processos entrados, o número de alvarás de licença de construção, de comunicações prévias e de alvarás de utilização, bem como o número de alvarás de loteamento e de obras de urbanização e respetivos aditamentos, verificando-se:
 - Um crescendo no licenciamento urbanístico até ao ano de 2007, principalmente na área da edificação, que é menos perceptível na área da urbanização onde a variação é mais irregular;
 - A partir de 2009, confirma-se a tendência decrescente quer na área da edificação

como na área da urbanização, sendo de destacar que em 2012, não foi emitido nenhum alvará de loteamento novo;

- O número de processos entrados por ano, - que podem ou não corresponder as licenças emitidas ou comunicações prévias admitidas, visto que incluem também os processos indeferidos -, refletem também as expectativas existentes e a pressão sobre os serviços.

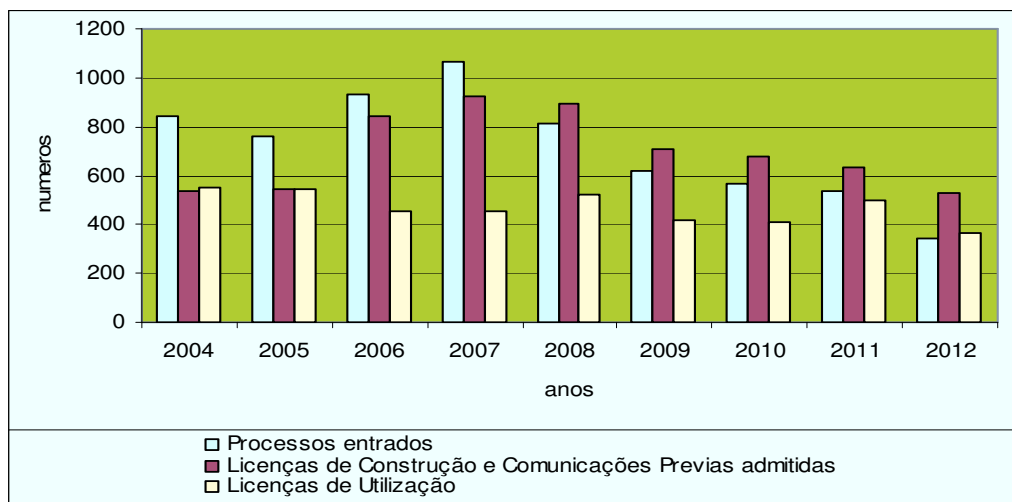


Figura 2.18 - Número licenças de construção, utilização e de comunicações prévias
Fonte: Câmara Municipal de Loulé (2013)

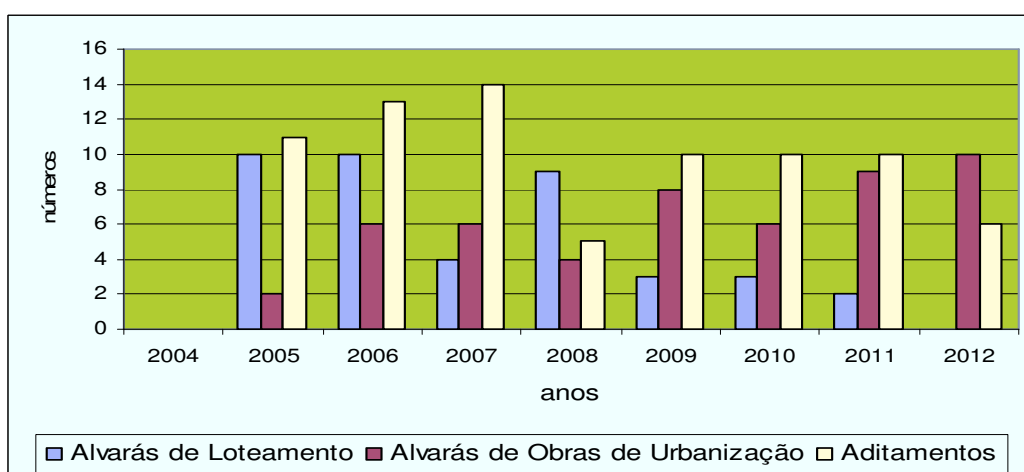


Figura 2.19- Número de alvarás de loteamento, de obras de urbanização e de aditamentos
Fonte: Câmara Municipal de Loulé (2013)

- A modernização dos serviços de urbanismo contemplou várias etapas e a sua concretização traduziu-se na adoção de medidas de gestão a partir do final do ano de 2004, nomeadamente para, reduzir os atrasos acumulados, reformular e racionalizar os procedimentos administrativos e uniformizar os critérios de apreciação técnica. A partir de 2008/2010, iniciou-se a implementação de um conjunto de projetos de simplificação, automatização e desmaterialização dos procedimentos e dos processos administrativos relacionados com a gestão urbanística, por recurso às novas tecnologias de informação, para aumentar a eficácia e a eficiência dos serviços ([Ficha 16](#)).
- Está em curso uma avaliação da implementação dos referidos projetos, através da verificação, por amostragem, do tempo médio de resposta na análise dos processos

licenciamento e comunicações prévias entrados nos anos de 2009, 2010, 2011 e 2012, sendo que os resultados provisórios, permitem concluir que foram atingidos os objetivos definidos, havendo uma efectiva redução do tempo médio de resposta, (Ficha 16).

- f) Foi também elaborado o regulamento municipal de urbanização e edificação, visando tornar mais claros e transparentes os critérios de apreciação e análise dos processos e sistematizar um conjunto de procedimentos técnicos e administrativos, para permitir a modernização dos serviços (Ficha 17).
- g) Com efeito, para além da melhoria dos meios, a modernização dos serviços passou também pela melhoria da qualidade do serviço prestado, pelo que, na área da gestão urbanística, para além da elaboração de despachos, pareceres e informações inerentes ao cargo de chefia, foram também estabelecidas normas para apreciação dos processos e adotadas medidas que visaram uniformizar os critérios de apreciação técnica, sendo de destacar a esse propósito:
- Na sequência da alteração do PDM de Loulé aprovada pela RCM nº 66/2004 de 26/5, foi elaborado um documento de trabalho no DAT, datado de 2004.07.14 e intitulado “Razões Ponderosas”, que pretendeu clarificar as situações em que era admissível o licenciamento de edificações isoladas ao abrigo das razões ponderosas, tendo como objetivo, uniformizar os critérios de apreciação técnica e reduzir discricionariedade da análise;
 - Também em 2011, o autor integrou um grupo de trabalho promovido pela AMAL - Comunidade Intermunicipal do Algarve, com a participação da CCDR – Algarve, que visou analisar e discutir as dúvidas suscitadas com a aplicação das normas transpostas para os PDM, em resultado da adaptação ao PROT – Algarve revisto e publicado em 2007, de que resultaram alguns esclarecimentos que permitiram aos serviços municipais de urbanismo, fundamentar e robustecer as propostas de decisão constantes das informações técnicas elaboradas em matéria de gestão urbanística.
- h) De facto, a área da gestão do território e em particular da gestão urbanística é, no quadro das competências do DAT, aquela que é mais desgastante, pelo volume de trabalho que implica e pela pressão e conflitualidade que lhe está subjacente. Da experiência adquirida, destacam-se alguns aspetos que contribuem para esta situação e que tendem a provocar atrasos na apreciação dos processos e a aumentar a opacidade da gestão urbanística:
- Definição de conceitos e estabelecimento de regras urbanísticas pouco claras, quer nos planos quer na demais legislação aplicável, o que suscita dúvidas de interpretação frequentes sobre o alcance das referidas normas;
 - Sobreposição de instrumentos de planeamento e de servidões administrativas sobre o mesmo território, com regras distintas e por vezes antagónicas, o que provoca em geral conflitos, entre entidades e /ou com os particulares;
 - Existência de legislação que regula as servidões administrativas e que estabelece, frequentemente, regras específicas para a edificabilidade, (por exemplo, REN, RAN, Rede Natura 2000), sobrepondo-se em determinadas circunstâncias, às regras definidas nos planos em vigor;
 - Instabilidade legislativa, com alterações sucessivas dos regimes jurídicos aplicáveis, o que se traduz, em geral, em dificuldades de aplicação da lei no tempo;
 - Proliferação de normativas legais que obrigam à audição de entidades e/ou a certificação dos projetos e que impõem procedimentos administrativos morosos, nomeadamente para a salvaguarda dos direitos dos particulares, mas que dificultam a celeridade do processo;
 - Preparação insuficiente, por parte dos decisores, dos técnicos, dos promotores e demais intervenientes, relativamente ao regime específico do licenciamento municipal

e ineficácia do regime sancionatório previsto na lei, que tende a desresponsabilizar quem prevarica, contribuindo para generalização da ideia de impunidade nesta área.

- i) Em termos profissionais, as funções desempenhadas e o trabalho desenvolvido nesta área, ao longo de nove anos, enquanto técnico, na coordenação de equipas e na direção do serviço, têm constituído um desafio exigente, pela pressão diária imposta pela gestão urbanística, que é em parte compensada pela possibilidade de modernização dos serviços, para permitir aumentar a sua eficácia e a eficiência, mas também pela possibilidade de poder articular, no quadro do DAT, as áreas da gestão urbanística e do planeamento, melhorando a qualidade das análises e informações técnicas produzidas e dos serviços prestados.

IDENTIFICAÇÃO DA TAREFA /TRABALHO

Modernização dos serviços de urbanismo

TAREFA DESEMPENHADA

- Definição dos objetivos, dos projetos e das prioridades.
- Coordenação e acompanhamento da implementação dos projetos.
- Articulação com os outros projetos relacionados.

CARACTERIZAÇÃO DA TAREFA / TRABALHO

A **modernização dos serviços de urbanismo do Município**, contemplou várias etapas, e iniciou-se com um diagnóstico da situação de partida, com base no qual identificaram-se as seguintes áreas de atuação prioritária:

- A formação, valorização e motivação dos recursos humanos afetos ao departamento, através: da constituição de equipas de trabalho com perfil adequado e com vínculos contratuais mais estáveis; da aposta na formação dos trabalhadores e da realização de reuniões técnicas; e da coordenação entre os diferentes serviços;
- A fixação de regras para as áreas da urbanização e edificação visando, uniformizar a aplicação dos conceitos técnicos e das normas regulamentares dos instrumentos de gestão territorial e da demais legislação aplicável, mas também dos procedimentos administrativos, o que culminou com a elaboração e aprovação do primeiro Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação;
- A melhoria das instalações e a racionalização das frentes de atendimento ao público visando, dignificar as condições de trabalho e melhorar o atendimento ao público, fato que implicou a mudança de instalações;
- A generalização do recurso aos sistemas informáticos em todos os serviços com a consequente reengenharia dos processos e dos procedimentos visando, racionalizar e agilizar os procedimentos administrativos;
- A reestruturação dos serviços e o recurso à delegação e subdelegação de competências como ferramenta de gestão, para aumentar a eficácia e eficiência dos serviços e diminuir o tempo de resposta aos munícipes.

A etapa seguinte do processo de modernização traduziu-se na implementação dos seguintes projetos, com eficácia externa e com objetivo de simplificar e melhorar a qualidade dos serviços prestados aos munícipes, recorrendo às novas tecnologias de informação:

- Serviços *online*, implementados em 2008 e aprofundados em 2010, na aplicação de gestão do urbanismo existente desde 1998/99, em articulação com a gestão documental (*sigmadoc*) e com o *workflow* (*sigmaflow*), para permitir ao requerente acompanhar a tramitação do seu processo de edificação e urbanização *online* e assegurar uma maior transparência na tramitação processual;
- Gestão documental e *workflow*, implementados em 2010, na aplicação de gestão do urbanismo existente, estando em utilização um conjunto alargado de circuitos (*workflow*). A implementação deste projeto foi acompanhada por ações de formação dirigidas aos utilizadores, (trabalhadores camarários) e potenciou a simplificação e automação dos procedimentos administrativos relacionados com a gestão urbanística;
- Serviço de fornecimento de plantas de localização *online*, que entrou em funcionamento em 2010, em articulação com o SIG municipal. Este serviço complementou a aplicação dos Planos Municipais em vigor, *online* (disponibilizada em 2008), e foi complementado posteriormente pela aplicação dos loteamentos *online* (disponibilizada em 2011), como contributo para a melhorar os serviços prestados ao munícipe.

A última etapa do processo de modernização culminou com a implementação de dois projetos, com eficácia interna e repercussões externas:

- Desmaterialização dos processos de urbanismo através de soluções de digitalização e arquivo dos processos existentes em formato analógico, que se iniciou em 2010 / 2011, em articulação com a receção digital dos processos, que permitiu a reorganização da documentação do Município ao nível do arquivo na área do urbanismo e o acesso célere, com qualidade e segurança, à informação tratada. A implementação deste projeto foi acompanhado por ações de formação dirigidas aos utilizadores, (trabalhadores camarários);
- Receção e tramitação digital dos processos através da solução *e-paper*, em articulação com a gestão documental, que se iniciou a título experimental em Março de 2011 e com carácter obrigatório a partir de Outubro do mesmo ano, que conjuntamente com o projeto anterior, consolidou a reengenharia de processos de urbanismo, e respondeu também a um desiderato legal previsto no RJUE (tramitação eletrónica dos documentos), facilitando também a implementação da «Administração em Rede». A implementação deste projeto foi acompanhada por ações de formação dirigidas aos utilizadores internos, (trabalhadores camarários) e externos (requerentes, técnicos projetistas, promotores), através de uma sessão de apresentação e esclarecimento, da disponibilização de informação online e da criação de um endereço eletrónico para responder às dúvidas suscitadas.

AVALIAÇÃO CRÍTICA

• PONTOS POSITIVOS

- Melhoria no atendimento ao munícipe / cidadão.
- Melhoria da produtividade e da eficiência dos serviços com redução dos prazos.
- Redução do tempo médio de resposta na análise dos processos.
- Redução do atendimento presencial com a redução da conflitualidade.
- Maior transparência dos serviços.
- Criação de um clima de confiança.
- Facilitar a Administração em rede com outras instituições.
- Sinergia com o SIG e monitorização dos PMOT.
- Qualificação/formação específica dos colaboradores.
- Melhoria do arquivo do urbanismo.

• PONTOS NEGATIVOS

- Custos iniciais.
- Resistência à mudança.
- Novas dificuldades para a população info-excluída.
- Necessidade de ações de sensibilização interna e externa.
- Maior vulnerabilidade do arquivo.
- Maior sobrecarga do sistema a nível de servidores.
- Constante necessidade de atualização do sistema face à evolução tecnológica.
- Dificuldade de conciliar com o enquadramento legal do acesso à informação.
- Repercussões na decisão política.

RESULTADOS OBTIDOS

Os resultados preliminares obtidos com a implementação dos projetos que visam a modernização, simplificação e automação dos procedimentos administrativos relacionados com a gestão urbanística, por recurso às novas tecnologias de informação, permitem concluir que foram alcançados os objetivos definidos, sendo de referir:

- De acordo com os resultados provisórios disponíveis, o projeto de desmaterialização dos processos de urbanismo, (de papel para digital), já proporcionou um salto qualitativo na prestação de serviços aos munícipes, visto que, em 2011, 20% dos pedidos de cópias e certidões foram respondidos a partir de documentos já digitalizados, valor que em 2012 subiu para os 50%, em média, o que permitiu reduzir o tempo médio de resposta aos utentes de 4 dias para 1 dia.
- Também se verifica um aumento da eficácia e da eficiência dos serviços, em resultado da desmaterialização dos procedimentos e da receção e tramitação digital dos processos, sendo que, de acordo com os resultados provisórios disponíveis, comparando os tempos médios de resposta aos utentes em 2009 (sem implementação das soluções tecnológicas) e em 2012 (já com a solução de receção e tramitação digital dos processos implementada), verifica-se uma redução do tempo médio de resposta aos utentes na análise dos processos de urbanismo / edificação, obtida por amostragem, de cerca de 55% nos processos de licenciamento e de cerca de 30% na admissão dos processos de comunicação prévia.

ENRIQUECIMENTO PROFISSIONAL

A implementação do conjunto de projetos visando a modernização dos serviços de urbanismo municipais, foi enriquecedora a vários níveis, como técnico e gestor de projeto, sendo de destacar:

- O trabalho de planeamento e de coordenação de equipas de projeto distintas, internas e/ou externas, nomeadamente quando envolveram fornecedores de serviços externos, e simultaneamente uma avaliação contínua dos objetivos definidos, de forma a ajustar as metas inicialmente estabelecidas.
- O trabalho de monitorização contínuo das consequências internas e externas das medidas adoptadas, de forma a corrigir aquelas que se revelavam desajustadas e permitir aos serviços e aos requerentes, técnicos projetistas e promotores, adaptarem-se gradualmente às alterações introduzidas.
- A articulação contínua com o executivo municipal, relativamente às medidas adoptadas nas diferentes áreas, de forma a minimizar as eventuais repercussões desfavoráveis na decisão política que pudessem comprometer a prossecução da modernização dos serviços.
- O trabalho continuado de formação e informação sobre os projetos em curso e sobre as medidas a adotar e/ou adotadas, como forma de minimizar a habitual resistência à mudança.

IDENTIFICAÇÃO DA TAREFA /TRABALHO

Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação

TAREFA DESEMPENHADA

- Definição dos objetivos.
- Coordenação e acompanhamento do processo de elaboração, discussão pública e aprovação do regulamento.
- Articulação com os outros projetos relacionados.

CARACTERIZAÇÃO DA TAREFA / TRABALHO

A modernização dos serviços de urbanismo do Município exigiu a fixação de regras relativas à urbanização e edificação visando a uniformização na aplicação de conceitos técnicos e/ou nas normas regulamentares dos instrumentos de gestão territorial e da demais legislação aplicável, mas também dos procedimentos administrativos, que culminou com a elaboração e aprovação do primeiro Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, RMUE, nos termos do previsto nos n.º1 e n.º2 do artigo 3.º do RJUE, num processo longo de que se destacam as seguintes etapas:

- O **1º Projeto** do RMUE, foi submetido a discussão pública em Agosto de 2006. Terminado o período de discussão pública e na fase de ponderação dos resultados, a Câmara Municipal teve conhecimento que estava em curso uma alteração profunda ao Dec. Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, pelo que, optou por aguardar a sua publicação, de forma a reformular o projeto de regulamento em conformidade com as novas disposições.
- Na sequência da publicação da Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro e respetivas portarias regulamentares, procedeu-se à reformulação do projeto do RMUE, para adaptar ao novo diploma, tendo-se também ponderado as propostas feitas no âmbito da discussão pública anterior.
- O **2º Projeto** do RMUE, foi submetido a discussão pública em Outubro de 2008. No decurso deste procedimento, a Câmara Municipal teve conhecimento de outra alteração ao RJUE, assim como de alterações de legislação conexa, pelo que, entendeu aguardar a estabilização do quadro legal e a entrada em vigor do Dec. Lei n.º 26/2010, de 30 de Março (que procedeu à décima alteração ao RJUE e à sua republicação), tendo também em consideração o Dec. Lei n.º 48/2011, de 1/4, (Licenciamento Zero), para rever novamente o projeto do RMUE.
- O **3º Projeto** do RMUE foi submetido a discussão pública em Julho de 2011, e após a ponderação, foi finalmente aprovado e publicado através do Aviso n.º 19728/2011 de 3/10, com a Declaração de retificação n.º 1539/2011, de 13/10, e está disponível em: <http://www.cm-loule.pt/menu/279/regulamentos.aspx>

Do **RMUE aprovado para o do Município de Loulé** destacam-se, em termos de conteúdo, as seguintes normas:

- O artigo 3º, definições, que visa a uniformização do vocabulário em todos os diplomas que regulam a atividade urbanística no Município;
- Do **CAPÍTULO III – Instrução e tramitação processual**, destacam-se: os artigos 7.º, 9.º e o Anexo 9, que tornaram obrigatória a entrega, em formato digital, das peças instrutórias dos processos de urbanismo, de acordo com o estipulado no artigo 8.º -A do RJUE, e que estabelecem as especificações e características a respeitar pelos elementos instrutórios dos processos/requerimentos a entregar em formato digital; o artigo 30º, que estabelece os limiares para sujeitar a discussão pública as operações de loteamento e obras de impacto semelhante a loteamento, e possibilita que a notificação dos proprietários seja efetuada por edital;
- Do **CAPÍTULO IV - Condições especiais de licenciamento ou comunicação prévia**, destacam-se: o artigo 32º que estabelece critérios de dimensionamento e configuração das áreas a ceder ao domínio municipal, para espaços verdes de utilização coletiva e de equipamentos de utilização coletiva, no âmbito das operações de loteamento e obras de impacto semelhante a loteamento; o Artigo 33.º, que estabelece os critérios para as compensação em numerário ou em espécie; o Artigo 44º que define as operações urbanísticas de impacto relevante e semelhante a um loteamento;
- Ressalvam-se ainda as normas do **CAPÍTULO V - Das urbanizações e edificações em geral**, e do **CAPÍTULO VI - Intervenções em imóveis classificados ou em vias de classificação e imóveis localizados em zonas de proteção, áreas e espaços culturais e área crítica de recuperação e reconversão urbanística da cidade de Loulé.**

AVALIAÇÃO CRÍTICA

• PONTOS POSITIVOS

- Uniformização do vocabulário urbanístico e dos procedimentos administrativos.
- Redução da arbitrariedade pelo estabelecimento de regras.
- Criação de regras para a entrega dos processos de urbanismo em formato digital.
- Agilizar o procedimento de notificação aos proprietários.
- Estabelecimento de critérios para as compensações em numerário ou em espécie.
- Estabelecimento de normas para assegurar a qualificação do espaço público e a promoção da arquitectura.
- Estabelecimento de normas que incentivam a conservação e reabilitação do edificado.

• PONTOS NEGATIVOS

- Morosidade do processo de aprovação do RMUE.
- Instabilidade legislativa provocadas pelas alterações sucessivas da legislação.
- Resistência à mudança, patente nas participações nos diversos períodos de discussão pública.

RESULTADOS OBTIDOS

A aprovação e publicação do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, através do Aviso n.º 19728/2011 de 3/10, com a Declaração de retificação n.º 1539/2011, de 13/10, foi o resultado obtido mais evidente. Contudo importa ainda destacar que, no imediato, a aprovação de RMUE permitiu:

- Criar de condições objetivas para, a facilitar a modernização dos serviços municipais de urbanismo, reduzir a arbitrariedade e aumentar a transparência dos serviços;
- Criar as condições regulamentares para permitir a implementação do projeto inovador de receção e tramitação digital dos processos de urbanismo, através da solução *e-paper*, que se iniciou a título experimental em Março de 2011 e com carácter obrigatório com a entrada em vigor do RMUE;
- Permitir a notificação por edital, aos proprietários e demais interessados, do período de discussão pública relativo à aprovação e/ou alteração de operações de loteamento, visto que, em loteamentos grandes, a exigência da notificação pessoal, inviabilizava na prática o procedimento de alteração ao mesmo, por dificuldades na notificação.

ENRIQUECIMENTO PROFISSIONAL

- A elaboração do primeiro Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, constituiu um desafio enriquecedor e estimulante de sistematização de um conjunto de normas regulamentares, num trabalho multidisciplinar, participado, que teve avanços e recuos, face ao tempo decorrido e à participação pública expressiva, propiciada pelo facto de ter havido três projetos em discussão, até à aprovação do regulamento.
- Por outro lado, a necessidade de regulamentar matérias técnicas específicas (ex: as obras de impacte semelhante a loteamento) e introduzir procedimentos inovadores, (ex: obrigatoriedade da tramitação dos processos de urbanismo em formato digital), com repercussões a nível socio-económico, implicou fazer opções políticas no decurso da elaboração do regulamento e obrigou a um trabalho de harmonização dos vários interesses em presença, do qual resultou o regulamento aprovado.
- O procedimento de elaboração e aprovação do regulamento, demonstrou ainda que, com convicção e perseverança, é possível vencer o imobilismo e a resistência à mudança.

2.4.2.3. Sistema de Informação Geográfica

No **Quadro 2.12** ordenaram-se os trabalhos/tarefas realizadas na área da **informação geográfica, cartografia e cadastro**, em função da sua tipologia e qualificação, identificando-se aqueles que têm uma abordagem mais pormenorizada através da elaboração de duas fichas individuais específicas, numeradas como **18** e **19**.

Quadro 2.12 - Tarefas na área do sistema de informação geográfica na CML		
Tipologia	Qualificação	Ficha
SIG	Coordenação da criação e consolidação do Sistema de Informação Geográfica Municipal	
Inovação	Coordenação da implementação dos projetos temáticos para melhorar a prestação de serviços ao cidadão, online, através da internet, destacando-se os seguintes projetos/serviços: Consulta e impressão dos Planos Municipais em vigor (2008); Emissão de Plantas de Localização e impressão de ortocartografia (2010); Consulta e impressão dos alvarás de Loteamentos emitidos desde 1973, (2011).	18
Implementação		
Informação online	Coordenação de projetos temáticos de apoio à gestão autárquica, sendo de destacar a disponibilização, interna, através da intranet, dos seguintes projetos/serviços: GEOPORTAL (2007); Gestão urbanística (cartografia das operações urbanísticas – 2010); RIU – Reabilitação e Intervenção Urbanas (caracterização do edificado - 2010); SIG PDM – Participação Pública (cadastro e georreferenciação das participações no processo de revisão do PDM - 2011); Avaliação Geral do IMI (identificação de prédios avaliados - 2012).	
Coordenação		
Acompanhamento		
Cartografia		
Coordenação	Coordenação e acompanhamento do lançamento do concurso público e da elaboração da cartografia digital e ortofotocartografia à escala 1/2.000, (2004 – 2010).	19
Acompanhamento		
Cadastro		
Acompanhamento	Acompanhamento da participação da Câmara Municipal na execução do cadastro predial do projeto Sinergic para o Município de Loulé, da responsabilidade do então IGP, (o projeto iniciou e foi suspenso em 2011).	

Da **análise e avaliação** das metas definidas para a área da informação geográfica, cartografia e cadastro e das funções desempenhadas e das tarefas realizadas no período considerado, importa destacar:

- Foram já desenvolvidas e disponibilizadas 40 aplicações temáticas, das quais 95%, entre 2010 e 2012, (**Ficha 18**), o que revela que o SIG Municipal criado está consolidado, havendo rotinas definidas, em determinadas áreas, para carregar e atualizar os dados recolhidos.
- O SIG Municipal, apesar de estar na dependência do DAT em termos funcionais, tem um carácter municipal, sendo transversal a toda a organização autárquica, como prova o facto de 80% dos projetos temáticos desenvolvidos corresponderem a necessidades de várias unidades orgânicas da Câmara Municipal, havendo também colaborações com entidades externas.
- A elaboração e atualização da cartografia digital à escala 1/2.000 foi concluída, e embora ainda não esteja homologada, à data, já permitiu, desenvolver projetos e planos municipais, apoiar a gestão urbanística e desenvolver o SIG Municipal (**Ficha 19**).
- A execução do cadastro do cadastro predial do Município de Loulé, da responsabilidade do então IGP, actual DGT, iniciou-se em 2011, no âmbito do projeto SINERGIC, com a colaboração da Câmara Municipal, e foi suspensa no mesmo ano, tendo sido anunciado a sua retoma em Julho de 2013. O cadastro predial é indispensável para elaboração dos

- PMOT e para a gestão do território.
- e) Em termos profissionais, as funções desempenhadas e o trabalho desenvolvido nesta área, ao longo de seis anos, essencialmente na direção do serviço, mas também na coordenação de equipas, tem sido motivador, pela constante aprendizagem de novas matérias e pela possibilidade de dotar o município de duas ferramentas fundamentais, a cartografia digital e o SIG Municipal, que se inserem no âmbito do projeto mais vasto, de modernização dos serviços municipais.

IDENTIFICAÇÃO DA TAREFA /TRABALHO

Sistema de Informação Geográfica Municipal
Elaboração de projetos temáticos para disponibilização *online*

TAREFA DESEMPENHADA

- Definição dos objetivos, dos projetos do DAT e das prioridades.
- Coordenação e acompanhamento da elaboração e implementação dos projetos temáticos.
- Articulação com os outros projetos relacionados.

CARACTERIZAÇÃO DA TAREFA / TRABALHO

A criação de projetos temáticos para disponibilizar informação e serviços *online*, através do SIG Municipal, insere-se no âmbito de um projeto mais vasto de modernização dos serviços prestados pela CML, por recurso às novas tecnologias de informação e pela adoção de diferentes soluções, designadamente, a desmaterialização dos processos de urbanização e edificação existentes em formato analógico, através da sua digitalização, e a receção e a tramitação digital dos referidos processos, soluções que se complementam e que concorrem para melhorar o atendimento ao utente, tornando-o mais transparente, célere e eficaz.

Para concretizar os objetivos definidos foram implementados um conjunto de projetos, sendo de referir no período considerado, oito aplicações temáticas desenvolvidas por iniciativa das unidades orgânicas do DAT, (Fig. 2.20), das cerca de quarenta aplicações que foram disponibilizadas, a nível interno (intranet) e externo (internet), para o conjunto da autarquia.

Ano	Aplicações temáticas	Divulgação
2007	GEOPORTAL	Intranet
2008	Consulta e impressão dos Planos Municipais em vigor	Internet
	Gestão urbanística (cartografia das operações urbanísticas)	Intranet
2010	Emissão de plantas de localização e impressão de ortocartografia	Internet
	RIU – Reabilitação e Intervenção Urbanas (caracterização do edificado)	Intranet Internet
2011	SIG PDM – Participação Pública (cadastro e georreferenciação das participações no processo de revisão)	Intranet
	Consulta e impressão dos alvarás de Loteamentos emitidos desde 1973 até à data	Internet
2012	Avaliação Geral do IMI (identificação de prédios avaliados)	Intranet

Figura 2.20 - Projetos SIG

Das aplicações temáticas acima identificadas destacam-se os seguintes serviços *online*:

- **Planos Municipais em vigor**, que foi o primeiro serviço *online* a ficar disponível para o exterior, em Janeiro de 2008, através da página da Internet da Câmara Municipal. Foi concebido para dar cumprimento ao disposto no RJIGT no que se refere à disponibilização da informação na Internet (art.º 83º-A) e permite a consulta e impressão dos elementos fundamentais dos PMOT aprovados e do relatório e declaração ambiental, (Fig. 2.21).
Disponível em: <http://cantino.cm-loule.pt/planosonline/index.html>
- **EPLOC** - Emissão de plantas de localização e impressão de ortocartografia (2010), que permite a consulta e visualização da informação geográfica e da cartografia base e a impressão da cartografia (à escala 1/25.000 e 1/2.000), e ortofotocartografia, (à escala 1:2.000). É um serviço que visa facilitar o acesso às plantas de localização, gratuitamente, permitindo aos projetistas instruir os processos em formato digital de acordo com o RMUE.
Disponível em: [http://cantino.cm-loule.pt/geoloule/adf/\(S\(tmv3m4xktsksjjvdavxlvlo\)\)/Viewer.aspx?id=295](http://cantino.cm-loule.pt/geoloule/adf/(S(tmv3m4xktsksjjvdavxlvlo))/Viewer.aspx?id=295)
- **Loteamentos online**, que permite a consulta e impressão dos alvarás de loteamentos emitidos desde 1973 até à data, incluindo as peças escritas e desenhadas que integram os referidos alvarás de loteamento.
Disponível em: <http://cantino.cm-loule.pt/regulamentos/loteamentos/loteamentos.htm>

AValiação Crítica

• PONTOS POSITIVO

- Melhoria no atendimento ao utente.
- Disponibilização de informação tratada *online*, dispensando a deslocação aos serviços.
- Melhoria da eficiência dos serviços.
- Redução do atendimento presencial com a redução da conflitualidade.
- Maior transparência dos serviços.
- Criação de um clima de confiança.

• PONTOS NEGATIVOS

- Não cobre a população info – excluída.
- Sobrecarga do sistema a nível de servidores e da rede.
- Necessidade de ações de sensibilização frequentes, a nível interno e externo.

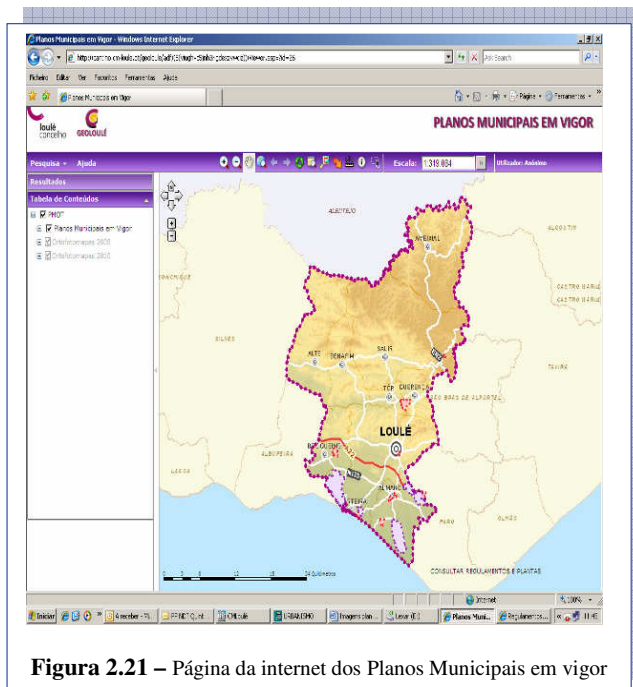


Figura 2.21 – Página da internet dos Planos Municipais em vigor

RESULTADOS OBTIDOS

Os resultados obtidos permitem concluir que foram alcançados os objetivos inicialmente definidos com a criação de um SIG Municipal, que tem hoje um carácter transversal a toda a organização autárquica e também colabora com entidades externas, sendo de destacar os seguintes indicadores:

- Das 40 aplicações temáticas desenvolvidas, 31 foram disponibilizadas a nível interno, através da Intranet, para apoio da gestão dos serviços municipais e 9 foram disponibilizadas para o exterior, sob a forma de serviços *online* ao cidadão;
- Um dos serviços online disponibilizado, a Carta Energética Municipal de Loulé, foi registada em Abril de 2012, no mapa de boas práticas na Administração Pública da Rede Comum de Conhecimento, pela Agencia Portuguesa de Modernização Administrativa, o que atesta a qualidade do serviço prestado.
- O recurso à emissão das plantas de localização *online* está hoje generalizada, tendo diminuído drasticamente a aquisição nos serviços camarários.
- Os serviços internos recorrem cada vez mais à informação tratada, disponibilizada pelo SIG nas várias aplicações temáticas, através da intranet, o que permite aumentar a eficiência e a qualidade do trabalho desenvolvido.

ENRIQUECIMENTO PROFISSIONAL

- A participação no processo de criação e consolidação do SIG Municipal, a definição das prioridades e dos projetos temáticos a desenvolver e disponibilizar *online*, através da internet e da intranet, e a sua articulação com um conjunto alargado de outros projetos de modernização dos serviços, foi uma das tarefas/trabalho mais enriquecedoras, pela aquisição de conhecimentos que proporcionou, mas também pela necessidade que houve de: **sensibilizar** as várias unidades orgânicas para permitirem o acesso à informação de que dispunham para ser tratada e disponibilizada *online*; **vencer a resistência à mudança** e o receio da disponibilização da informação *online*; e **convencer** os potenciais utilizadores das vantagens das aplicações temáticas disponibilizadas e da necessidade de criarem rotinas de atualização das referidas aplicações.
- A resistência à mudança e à cedência de informação foi diminuindo à medida em que os resultados foram aparecendo, tendo-se criado então um espírito de competição entre as várias unidades orgânicas, para desenvolvimento de novas aplicações temáticas direcionadas para dar resposta às necessidades sentidas, facto que permitiu um crescimento exponencial do SIG Municipal.

IDENTIFICAÇÃO DA TAREFA /TRABALHO

Elaboração da cartografia digital e ortofotocartografia à escala 1/2.000

TAREFA DESEMPENHADA

- Participação no lançamento do concurso público e na seleção da equipa externa
- Acompanhamento do processo de elaboração da cartografia digital e ortofotocartografia à escala 1/2.000.
- Coordenação.

CARACTERIZAÇÃO DA TAREFA / TRABALHO

Para suprir a falta de cartografia para o Município que permitisse prosseguir, com segurança e qualidade, as competências e atribuições conferidas nomeadamente pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e também pelo Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, a Câmara Municipal tomou as seguintes medidas:

- **Em Outubro de 2003**, assinou um protocolo de cooperação entre o então IGP e a AMAL – Comunidade Intermunicipal do Algarve para produção de ortofotocartografia e cartografia numérica vetorial à escala 1/10.000 para a área geográfica abrangida pelos municípios do Algarve. O projeto sofreu alterações em Maio de 2005, através da assinatura de um novo protocolo de cooperação entre IGP, AMAL e CCDR -Algarve, mas, a cartografia digital à 1/10.000, só foi disponibilizada em 2012 e foi homologada por despacho de 10 de Janeiro de 2013.
- **Em 2004**, a Câmara Municipal confrontada com a necessidade de obter cartografia de base para elaboração dos PMOT, incluindo os estudos de revisão do PDM, para apoio à gestão urbanística e para elaboração de outros projetos, incluindo o SIG Municipal, lançou um concurso público internacional, seguindo as especificações técnicas do então IGP da série cartográfica nacional para a escala 1/2000 (SCN2k), que culminou com a adjudicação, em 2005, a um Consórcio de empresas nacionais.
- O procedimento concursal decorreu em duas fases, das quais resultaram dois produtos, Ortofotocartografia e Cartografia Vetorial, para a totalidade do concelho, referente a duas épocas distintas, 2005 e 2008: **Primeira fase** – Correspondeu a elaboração de cartografia vetorial da parte **centro e sul** do município (47650 ha) e de ortofotocartografia da **totalidade** do município (76500 ha), bem como a produção de dados geográficos para futura integração no SIG Municipal, e teve como referência temporal Setembro de 2005 (data do voo que deu origem a toda a informação); **Segunda fase** – Concluída a 1ª fase, a autarquia decidiu repetir o procedimento para a área **norte** do concelho (28850 ha), e determinou também, a execução de uma nova cobertura fotográfica, com elaboração dos respetivos ortofotomapas e cartografia.
- O processo de execução de cartografia e ortofotocartografia realizado nas duas fases contemplou as seguintes etapas: Voo; Apoio fotogramétrico; Triangulação aérea; Ortofotomapas; MNTC. A informação está georreferenciada no Sistema de Coordenadas *Hayford-Gauss, Datum 73* (Datum Planimétrico) e *Datum* Altimétrico Nacional: Marégrafo de Cascais. Foram ainda elaboradas as respetivas fichas de metadados.
- Para gerir a qualidade da informação produzida, a Câmara Municipal como não tinha recursos técnicos habilitados, contratou o Laboratório Nacional de Engenharia Civil como consultor de coordenação, para apoio na apreciação técnica das propostas, assegurando assim a realização do controlo de qualidade da informação produzida. Sob coordenação do Laboratório Nacional de Engenharia Civil, foi aferida a qualidade semântica e posicional (exatidão relativa) da informação, tendo sido utilizados os meios e recursos humanos internos disponíveis na autarquia, e verificada a Exatidão Posicional, através da contratação de serviços externos de uma empresa qualificada. Estabeleceu-se também uma parceria com a Escola Superior de Engenharia da Universidade do Algarve, cujo objetivo foi analisar a informação propriedade da autarquia, ao nível da qualidade semântica, qualidade métrica relativa e qualidade posicional.
- O processo de elaboração da Ortofotocartografia e Cartografia Vetorial à escala 1/2000, ficou parcialmente concluído em 2010, visto que uma das empresas do consórcio declarou insolvência, havendo dificuldades da homologação da mesma pela ex-IGP, actual DGT, face aos valores envolvidos e às exigências técnicas impostas, decorrente da publicação de legislação sobre a matéria em 2009/2010.

AVALIAÇÃO CRÍTICA

• PONTOS POSITIVOS

- Existência de ortofotocartografia e cartografia vetorial, à Escala 1/2000 para a totalidade do concelho;
- Cartografia de base de qualidade para elaboração de PMOT e para a gestão urbanística.
- Suporte ao SIG Municipal
- Decisão do executivo Municipal de mandar elaborar a cartografia para o Concelho.

• PONTOS NEGATIVOS

- Insolvência de uma das empresas que integrou o Consórcio.
- Atrasos na elaboração da cartografia.
- Custos da elaboração da cartografia.
- Custos associados à homologação da cartografia produzida.

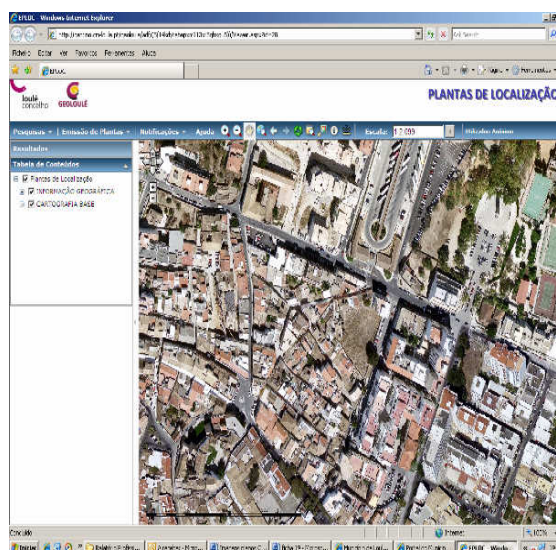


Figura 2.22 – Página da internet das plantas de localização

RESULTADOS OBTIDOS

A execução da ortofotocartografia e cartografia vetorial, à Escala 1/2000 para a totalidade do concelho referente a duas épocas distintas, 2005 e 2008, veio preencher, à data, uma lacuna num Concelho com forte atividade urbanística e sem cartografia e cadastro predial oficiais, sendo de destacar os seguintes projetos/tarefas desenvolvidos com base na cartografia produzida:

- Os estudos de revisão do PDM em curso, nomeadamente os estudos de caracterização e diagnóstico;
- A elaboração de vários PU e PP, alguns dos quais já em vigor, com recurso a uma base cartográfica de qualidade e georreferenciada no mesmo sistema de coordenadas;
- Desenvolvimento do SIG Municipal e de serviços *online* de base cartográfica, (Fig. 2.22);
- Apoio na gestão urbanística e utilização da cartografia digital nos projetos de modernização do urbanismo;
- Cartografia de base essencial para apoio aos bombeiros municipais e à proteção civil, nomeadamente no combate aos fogos florestais, e para o desenvolvimento do cadastro predial do Município.

Os resultados já obtidos nas diversas áreas, pela existência de cartografia vetorial, à escala 1/2000, superam assim largamente as vicissitudes que o procedimento de elaboração da cartografia conheceu.

ENRIQUECIMENTO PROFISSIONAL

- Na elaboração da ortofotocartografia e cartografia vetorial, à Escala 1/2000, mais do que as vicissitudes do projeto, importa ressaltar o processo de decisão que culminou com a atribuição de prioridade a este projeto, de custos elevados mas de pouca visibilidade externa, se comparada com uma pequena obra municipal, opção que à data tinha subjacente uma aposta no planeamento municipal que estava refém da inexistência de cartografia para o Município, (e que já obteve resultados), mas também porque constituiu o primeiro passo para implementar os projetos de modernização da gestão urbanística, (atualmente já concretizados), e para a criação do SIG Municipal (que é uma realidade).
- O processo de acompanhamento da elaboração da cartografia, com o envolvimento do Laboratório Nacional de Engenharia Civil, da Escola Superior de Engenharia da Universidade do Algarve e com a participação direta dos trabalhadores da autarquia, permitiu também a aquisição de competências próprias e a qualificação desses trabalhadores, que foi muito útil no desenvolvimento do SIG Municipal.
- Os custos e os procedimentos associados à homologação da cartografia são porém incompreensíveis, tendo presente que: foi o Município que teve que suportar os custos da sua elaboração, por não existir cartografia oficial homologada para o território concelhio; a cartografia foi elaborada de acordo com as especificações técnicas do então IGP e por um Consórcio de empresas licenciadas para executar este tipo de trabalho; a sua elaboração, teve o acompanhamento e coordenação do Laboratório Nacional de Engenharia Civil; e a verificação da exatidão posicional foi feita por uma outra empresa com qualificação para o efeito, num claro investimento na fiscalização da qualidade do produto e na adoção das boas práticas em razão da matéria.

2.4.2.4. Reabilitação e Intervenção Urbanas

No **Quadro 2.13** ordenaram-se os trabalhos/tarefas realizadas na área da **reabilitação e intervenção urbanas**, em função da sua tipologia e qualificação, identificando-se uma que têm uma abordagem mais pormenorizada através da elaboração da respetiva ficha individual específica, numerada como **20**.

Quadro 2.13 - Tarefas na área da reabilitação e intervenção urbanas na CML		
Tipologia	Qualificação	Ficha
Projeto	Projeto de requalificação urbanística da Zona Costeira Poente de Quarteira – Vilamoura, (2011-2012), projeto adjudicado a equipa externa e aprovado.	20
Coordenação	Requalificação urbanística do Largo Afonso III, Rua D. Paio Peres Correia e Largo das Bicas Velhas, Loulé, (2010 – 2011), projeto de arquitetura elaborado por equipa interna, concluído.	
Acompanhamento	Requalificação urbana da Praça da Republica, Loulé, (2010), projeto de arquitetura elaborado por equipa interna, concluído e executado.	
	Requalificação urbana da Rua 25 de Abril, Quarteira, (2008 – 2012), projeto adjudicado a equipa externa, suspenso.	
	Requalificação urbana da Envolvente ao Convento de St.º António, Loulé, (2007-2012), projeto adjudicado a equipa externa, suspenso.	
	Requalificação urbana da envolvente ao Arquivo Municipal, Loulé (2007), projeto de arquitetura elaborado por equipa interna, concluído e executado.	
	Requalificação urbana da envolvente ao Mercado de Loulé, Loulé, (2006 / 2007), projeto de arquitetura elaborado por equipa interna, concluído e executado.	
Outras intervenções	Projeto Charme Loulé, (2008 – 2012)	
Acompanhamento	Prémio de Arquitetura e Urbanismo do Município de Loulé (2009, 2011, 2013)	
Regulamento Municipal	Regulamento para atribuição do Prémio Bienal de Arquitetura e Urbanismo do Município de Loulé, aprovado e publicado como Regulamento nº 273/2007, no DR nº 199, 2ª série, de 16.10.2007.	
Acompanhamento		

Da **análise e avaliação** das metas definidas como prioridades para a área da reabilitação e intervenção urbanas e das funções desempenhadas e das tarefas realizadas no período considerado, importa destacar:

- Foram desenvolvidos mais de 30 projetos e estudos de requalificação urbana, dos quais mais de metade já foram concretizados e que incidiram maioritariamente na requalificação do espaço público, nomeadamente, na cidade de Loulé, como é o caso da requalificação da envolvente ao Mercado Municipal, (Fig. 2.23) e da Praça da República, (Fig. 2.24), projetos concluídos e executados, mas também na cidade de Quarteira, como é o caso do projeto de requalificação urbanística na zona costeira poente de Quarteira – Vilamoura, que está concluído e aguarda o lançamento do concurso público para adjudicação da obra (Ficha 20).
- Os projetos de arquitetura e os referidos estudos foram elaborados, na sua maioria, internamente, pelos serviços do DAT, mas, recorreu-se também à contratação de equipas externas, mediante a realização de concursos públicos, para elaboração de projetos.
- Foram também desenvolvidas ações no âmbito do “Projeto Charme Loulé”, de que se destacam nomeadamente os projetos de dinamização de atividades económicas e culturais no Mercado de Loulé, o programa de requalificação e reordenamento dos elementos de publicidade exterior dos estabelecimentos comerciais e o sistema de orientação no centro histórico de Loulé, que revelam a estratégia articulada que se imprimiu às intervenções de

reabilitação urbana, conjugando a valorização do património cultural com a modernização das infraestruturas urbanas, criando condições para dinamizar económica e culturalmente o tecido urbano, nomeadamente através de parcerias com outras entidades, procurando também atrair novas funções urbanas, preferencialmente inovadoras e competitivas.



Figura 2.23 – Envoltório do mercado municipal, Loulé



Figura 2.24 - Praça da República, Loulé

- d) Está em curso o levantamento do centro histórico da cidade de Loulé, com a caracterização das fachadas dos edifícios e elaboração de fichas de caracterização, articuladas numa aplicação informática, desenvolvida no âmbito do SIG Municipal, para disponibilização da informação levantada e tratada, a nível interno, para auxílio na gestão urbanística e para o exterior, com a avaliação do estado dos imóveis, (<http://www.cm-loule.pt/menu/32/reabilitacao-e-intervencao-urbanas.aspx>).
- e) Em 2007 foi lançado o prémio de Arquitetura e Urbanismo do Município de Loulé, que tem periodicidade bienal e integra três categorias, (artº 3º, nº4): Categoria A (obra nova), Categoria B (obra de recuperação e reabilitação), Categoria C (obra de urbanização), que incluem os projetos dos espaços verdes. O júri é constituído pelo presidente, designado pela Câmara Municipal e pelo Vice-presidente, designado pela Assembleia Municipal, e por cinco vogais, um munícipe de reconhecido prestígio a nomear pela Câmara Municipal, um representante da Ordem dos Arquitetos, um representante da Associação Profissional dos Urbanistas Portugueses, um representante da Associação Portuguesa dos Arquitetos Paisagistas e um vogal especialista das matérias técnicas analisadas, designado pelos serviços técnicos. O prémio foi atribuído pela primeira vez em 2009, a 2º edição ocorreu em 2011 e a 3ª edição em 2013.
- f) Em termos profissionais, as funções desempenhadas e o trabalho desenvolvido nesta área, ao longo de sete anos, essencialmente na direção do serviço, mas também na coordenação de equipas, tem sido gratificante, pelos resultados obtidos e pelas críticas maioritariamente favoráveis que têm merecido as obras de reabilitação do espaço público já concretizadas, mas também, pela aprendizagem de novas matérias.

Numa avaliação global das funções desempenhadas na CML, importa referir que a gestão do departamento só é possível com uma equipa coesa e motivada, num quadro de delegação e subdelegação de competências e de responsabilidades, face à diversidade de áreas que abarca, pelo que, sendo um exercício estimulante, tem-se traduzido também num desafio diário muito exigente e por vezes desgastante, quer pela necessidade de atualização permanente que requer, quer pela conflitualidade latente que lhe está subjacente, face aos interesses antagónicos em presença, nomeadamente no que diz respeito ao uso e transformação do solo, inerente às áreas da gestão urbanística e do planeamento, mas também à área da reabilitação urbana.

IDENTIFICAÇÃO DA TAREFA /TRABALHO

Estudo Prévio e Projeto de Requalificação Urbanística da Zona Costeira Poente de Quarteira – Vilamoura

TAREFA DESEMPENHADA

- Participação na definição dos termos de referência
- Participação no lançamento do concurso público de ideias e na seleção da equipa externa
- Acompanhamento do processo de elaboração e aprovação do estudo prévio e do projeto de execução
- Coordenação

CARACTERIZAÇÃO DA TAREFA / TRABALHO

A zona costeira entre a cidade de Quarteira e o empreendimento de Vilamoura, no concelho de Loulé, é uma zona incaracterística outrora ocupada por um bairro clandestino problemático, no qual se localiza atualmente o porto de pesca, que está identificada no PDM como *área de verde urbano de proteção*, tendo o POOC Vilamoura – V.R.S. António delimitado a *UOPG I* a que se refere o artº 81º da RCM nº 103/2005 de 27/6. Para requalificar a zona, a Câmara Municipal tomou várias iniciativas, de que se destaca, em 2007.09.26 a deliberação de lançar um concurso público de ideias que tinha por objetivo selecionar as melhores propostas de ideias para requalificação desta zona costeira.

- O **concurso de ideias** incidiu numa área com cerca de 17,7 hectares que se desenvolve entre o Largo das Cortes Reais em Quarteira e o molhe nascente da marina de Vilamoura, sendo delimitada a sul pelas praias e pelo porto de pesca e a norte pelo troço terminal de uma linha de drenagem canalizada e parcialmente coberta, designada por Vala Real e por empreendimentos turísticos.
- Apresentaram-se ao concurso público, sob anonimato, cinco concorrentes, sendo que o júri nomeado pela Câmara Municipal para analisar as propostas apresentadas incluía: dois representantes da Câmara Municipal; um representante CCDR - Algarve; um representante da Ordem dos Arquitetos; e um representante da Associação Portuguesa de Arquitetos Paisagistas.
- O resultado do concurso foi publicado no D.R. 2ª série, nº108, de 2008.06.05.

Terminado o concurso de ideias foram promovidas ações de divulgação pública das propostas em concurso, para informação da população, habilitando-a a discutir o desenvolvimento do projeto e simultaneamente a Câmara Municipal desenvolveu um conjunto ações, para criar as condições necessárias para concretizar projeto de requalificação, sendo de destacar:

- Aquisição em 2007.12.27 de terrenos na área de intervenção para permitir a execução do projeto; demolição das barracas habitadas em Maio de 2010, com o realojamento das famílias; demolição das últimas barracas - armazéns em Maio de 2011, com a realocação dos pescadores; reunião com o então Ministro do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional, para garantir nomeadamente, a articulação das ações a executar com os serviços daquele Ministério, face ao disposto na UOPG I do POOC, que culminou com a assinatura de um protocolo entre a Câmara Municipal e ARH-Algarve em 2011.12.16; reuniões com as entidades com jurisdição em razão da matéria, nomeadamente com a então ARH-Algarve, IPTM e Capitania do Porto, para articular, designadamente, as questões relacionadas com o tratamento da Vala Real, com os acessos à praia e com a ocupação dos terrenos do DPM concessionados ao Hotel Crown Plaza, com os acessos ao porto de pesca de Quarteira, e com a remoção das barracas existentes; reuniões com os promotores do empreendimento localizado a norte da Vala Real, que culminou, em 2011.09.20, com a assinatura de uma escritura de cedência à Câmara Municipal dos terrenos que o promotor tem a sul da Vala Real, para permitir a execução do projeto;
- A elaboração do **estudo prévio** da proposta vencedora foi contratado em 2011.11.09, para o total da área de intervenção e foi aprovado na reunião de Câmara de 2012.02.29. Face aos valores estimados para o total da intervenção, aos constrangimentos orçamentais e às dificuldades enfrentadas na disponibilização dos terrenos, a Câmara Municipal decidiu avançar para a execução do projeto de forma **faseada**, tendo identificado duas fases, (Fig. 2.25).
- A elaboração da 1ª fase do **projeto de execução**, que inclui a zona central da proposta, foi adjudicado em 2012.06.11 e após parecer favorável das entidades consultadas, foi aprovado na reunião de Câmara de 2012.12.19. Em Abril de 2013 foi aprovado o projeto de execução para lançamento do concurso público para adjudicação da obra.
- O projeto de execução contempla a criação de um passeio marginal que acompanha a zona de praias entre o porto de pesca de Quarteira e Vilamoura e prevê: a reconstituição das dunas costeiras; a requalificação dos acessos viários (restringidos a veículos de emergência) e do estacionamento público, integrando os acessos ao porto de pesca; a criação de zonas verdes com arborização e de espaços de estadia e lazer recriando um passeio entre dunas e regando os acessos à praia; criação de percursos para ciclistas; requalificação e integração da Vala Real e criação de uma praça para eventos.
- Para a 2ª fase estão previstos: a realocação e construção do Mercado Municipal de Quarteira, a requalificação do Largo das Cortes Reais e do edifício do atual mercado em articulação com a localização de um clube náutico e a requalificação do estacionamento nessas áreas.

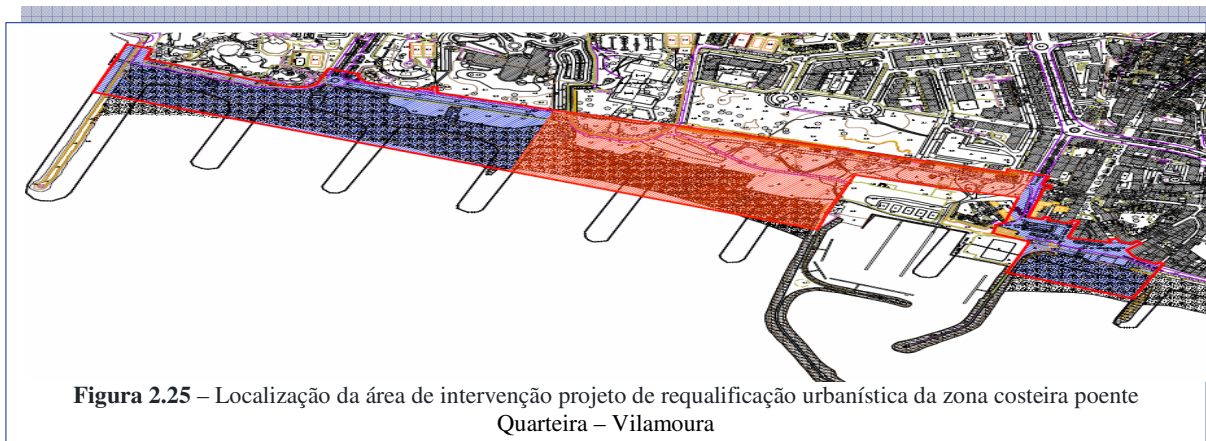


Figura 2.25 – Localização da área de intervenção projeto de requalificação urbanística da zona costeira poente Quarteira – Vilamoura

AValiação Crítica

• PONTOS POSITIVOS

- Prioridade atribuída pelo executivo municipal ao projeto em apreço.
- Proposta inovadora que promove a requalificação do espaço no respeito pelos condicionamentos legais.
- Disponibilidade de terrenos, para execução do projeto, adquiridos pelo Município ou cedidos por promotores privados.
- Aprovação da candidatura ao Programa Operacional Algarve 21.

• PONTOS NEGATIVOS

- Processo moroso.
- Dificuldade de articulação das várias entidades com tutela sobre o mesmo território.
- Proposta de reabilitação condicionada nomeadamente pelas restrições impostas pelo POOC e pela indefinição sobre a conclusão da obra do porto de pesca de Quarteira.
- Custos com a aquisição dos terrenos, demolição das barracas e limpeza dos terrenos.

RESULTADOS OBTIDOS

Dos resultados obtidos na requalificação urbanística da Zona Costeira Poente de Quarteira – Vilamoura, destacam-se:

- Em 2007, o lançamento do concurso de ideias que permitiu a escolha de uma proposta e de uma equipa projetista e que relançou o interesse no projeto, tendo-se iniciado a aquisição de terrenos na área de intervenção;
- Em 2010, a demolição das barracas habitadas, com o realojamento das famílias;
- Em 2011, a elaboração do estudo prévio, a demolição das últimas barracas - armazéns com a realocação dos pescadores e a contratação com os proprietários de outros terrenos, para cedência dos mesmos visando a execução do projeto;
- Em 2012, a elaboração da 1ª fase do projeto de execução e a aprovação da candidatura ao Programa Operacional Algarve que viabiliza a execução da obra;
- Em Abril de 2013, a aprovação do projeto de execução para lançamento do concurso público para adjudicação da obra.

ENRIQUECIMENTO PROFISSIONAL

- O acompanhamento do processo de requalificação urbanística de uma zona problemática, como é o caso da zona costeira poente entre Quarteira e Vilamoura, tem demonstrado as dificuldades de intervir nestas zonas, pela inércia e/ou mesmo pela resistência das várias poderes instituídos, públicos e privados, mesmo que, como é o caso, seja um projeto reconhecido como prioritário, quer pelos instrumentos de gestão territorial (POOC e PDM) quer pelas entidades públicas e já esteja feito o diagnóstico e encontrada a solução para resolução do problema.
- Nas zonas costeiras, em que proliferam competências dispersas por várias entidades com tutela sobre o território, a intervenção da administração municipal, ainda que numa zona urbana, como é o caso, não é fácil, pelo que nessa perspetiva, foi fundamental traçar uma estratégia e manter a perseverança no caminho escolhido, conjugando as intervenções de natureza técnica com ações políticas, para ir convencendo os diferentes “poderes” da inevitabilidade da resolução do problema.
- Do ponto de vista técnico, a resolução do problema foi inicialmente abordada na ótica do planeamento, tendo como objetivo a elaboração de um PP, mas, posteriormente, evoluiu para a vertente do projeto, que culminou com a elaboração do projeto de execução em apreço.

2.4.3. Comunicações Apresentadas

No **Quadro 2.14** identificaram-se duas comunicações apresentadas neste período, cujo resumo consta em anexo, identificados como **A7** e **A8**, que refletem sobre a experiência profissional adquirida na CML.

Quadro 2.14 - CML - Comunicações		
Data	Identificação	Anexo
2012, outubro	Apresentação da comunicação intitulada <i>Paisagem e Mobilidade – Abordagem nos Instrumentos de Gestão Territorial</i> , no «2º Colóquio da Seção Regional do Algarve da Associação Portuguesa dos Arquitetos Paisagistas», realizado em Faro, em 2012.10.19.	A7
2010, dezembro	Apresentação da comunicação intitulada <i>Participação Pública no âmbito dos PMOT – Contributos do Município de Loulé</i> , no Seminário Sensibilização em Paisagem, realizado em Faro, em 2010.12.17.	A8

3. CONCLUSÕES

O presente relatório profissional sintetiza a atividade profissional exercida pelo autor em quatro instituições da região do Algarve, no período entre setembro de 1990 e dezembro de 2012, na qualidade de arquiteto paisagista, pelo que, para concluir, importa agora abordar a relação entre o percurso e a prática profissional relatadas e a formação académica conferida pela licenciatura em arquitetura paisagista, bem como tecer algumas considerações sobre o tratamento dado às questões da Paisagem nos processos de Ordenamento do Território, de Planeamento e de Gestão Urbanística na Região do Algarve.

Do percurso profissional como arquiteto paisagista

- 3.1. O percurso profissional desenvolvido até à data, incluindo o período de cerca de 22 anos a que se reporta o presente relatório, incidiu essencialmente nas áreas do ordenamento do território e ambiente, planeamento e gestão urbanística, em que a formação académica conferida pela licenciatura em arquitetura paisagista tem sido uma vantagem comparativa, nomeadamente porque privilegia uma visão integrada em detrimento de uma abordagem setorial, do território e da paisagem, mas também dos problemas e das soluções.
- 3.2. Com efeito, nas quatro etapas do percurso profissional abordadas no presente relatório, a formação generalista e abrangente conferida pela licenciatura em arquitetura paisagista, permitiu trabalhar com técnicos de formações académicas distintas, alguns dos quais com abordagens bem diferentes, o que não invalidou a necessidade constante de atualizar e de complementar os conhecimentos académicos e de adquirir novos conhecimentos em áreas diferenciadas, através do estudo, da formação direcionada e do trabalho em equipa.
- 3.3. A formação académica também não prejudicou o exercício de cargos de chefia em áreas tradicionalmente dominadas por técnicos de outras formações, embora tenha obrigado, em determinadas funções, a um esforço redobrado para vencer o preconceito e conferir credibilidade ao discurso e à prática, enquanto arquiteto paisagista.

Da prática profissional como arquiteto paisagista

- 3.4. Como se referiu, o percurso profissional desenvolvido esteve sempre relacionado com o ordenamento do território e com o planeamento, áreas que não sendo exclusivas do arquiteto paisagista, tiveram um contributo inestimável de notáveis arquitetos paisagistas na sua teorização, regulamentação e afirmação, nomeadamente no caso do ordenamento do território que, como defende Cancela d'Abreu, (1989, p. 20), “*deverá ser entendido e praticado como um processo simultaneamente dinâmico e contínuo, flexível, antecipativo, interdisciplinar e interativo*” e de conceção humanista.
- 3.5. Esta abordagem do processo de ordenamento do território, que em muitos aspetos é comum ao planeamento, (aqui entendido na vertente dos planos de urbanização e de pormenor), foi adotada no percurso profissional desenvolvido, reconhecendo-se porém, que é uma visão que ainda continua por cumprir, face à incapacidade da Administração do Estado para interagir de forma coordenada nos diferentes âmbitos de atuação (nacional, regional e municipal), facto que tende a descredibilizar o sistema de gestão territorial tal como foi concebido na LBOTU (1998) e regulamentado no RJGT (1999).
- 3.6. Com efeito, na prática, verifica-se um aumento da complexidade e da rigidez do

processo, que está sobrecarregado pela exigência de estudos setoriais e refém de um enquadramento legislativo desarticulado e confuso, fatores estes que tendem a perpetuar o modelo clássico do zonamento e do “plano negativo”, tendencialmente estático, que ignora muitas vezes os aspetos sócio – culturais da presença do Homem no território e consequentemente a componente da humanização das paisagens.

- 3.7. Acresce que, o procedimento de elaboração dos planos está atualmente sujeito a sucessivas verificações e avaliações, - sendo de referir a título de exemplo, a avaliação ambiental estratégica do plano e por vezes, cumulativamente, o procedimento de avaliação de impacte ambiental dos projetos -, num processo que na sua globalidade tende a dar mais importância à forma do que à substância, aqui entendido como o território no seu todo que se pretende ordenar, condicionando assim o debate sobre os usos e as funções a considerar no território, em face das suas aptidões, capacidades e potencialidades.
- 3.8. Reconhece-se porém que na Região do Algarve este debate está sempre contagiado pelos efeitos visíveis que resultaram da forte pressão urbanística sobre o território, principalmente no litoral, que foi induzida pelo setor do imobiliário associado à atividade turística, que, Ribeiro Telles, (1994, p. 37), considera “*um dos principais fatores de destruição da paisagem*”. Contudo, esta situação é também potenciada pelas dificuldades de planeamento, em tempo útil, dos aglomerados urbanos existentes e das designadas zonas urbanas - turísticas, que se traduzem em termos práticos, na perpetuação do modelo de gestão urbanística assente numa gestão casuística, que aliás potencia o fenómeno da edificação dispersa, com as consequências visíveis no território e na desqualificação das paisagens.
- 3.9. Mas, seria redutor atribuir a atual situação da paisagem algarvia apenas à pressão urbanística, porquanto as alterações ocorridas na economia regional e em particular no setor agrícola e florestal, face às ajudas comunitárias ao setor, tiveram também reflexos significativos no território e nas paisagens, incluindo no barrocal e na serra, que, ironicamente, comprometeram a primeira imagem de marca do turismo algarvio, associado às amendoeiras em flor, que estão a desaparecer porque o pomar misto de sequeiro do barrocal algarvio deixou de ser rentável.
- 3.10. Nos trabalhos/tarefas desenvolvidos ao longo do percurso profissional na qualidade de arquiteto paisagista, quer na elaboração e acompanhamento dos PMOT, quer a nível da gestão do território e nomeadamente da gestão urbanística, quer a nível do projeto, adotaram-se sempre os mesmos princípios, na abordagem das componentes da estrutura biofísica da paisagem, embora ajustados às diferentes escalas de intervenção, sendo de destacar:
 - a) O **relevo**, que sendo um dos componentes determinantes do carácter da paisagem é também aquele que influencia o clima local, a drenagem, e a exposição solar, determinando ainda os pontos dominantes e condicionando os usos e funções do território, pelo que, a nível dos PMOT, o relevo é caracterizado e valorizado nos seus aspetos essenciais e considerado na proposta do plano.
A nível do projeto e na gestão urbanística, tem-se pugnado por garantir que as propostas se adaptem à topografia do terreno evitando movimentações de terra excessivas, embora se reconheça que, a nível da gestão urbanística, na ausência de planos de pormenor esse desiderato ainda é um desafio.

- b) O **coberto vegetal** é outro dos componentes determinantes do caráter da paisagem, pela importância de que tem para o ciclo da água, para o controle da erosão e para a regulação do clima local, pela vertente ecológica, estética e até social de que se reveste em meio urbano, ao contribuir para purificar o ar e sustentar outras formas de vida, ao pontuar de cor os espaços anunciando as mudanças das estações, ao contribuir para a valorização do espaço público, consolidando a suas funções de recreio e lazer. Nesse sentido, na intervenção a nível dos PMOT (PU e PP), há a preocupação de garantir a definição da estrutura verde urbana, sempre que possível em articulação com o espaço rural envolvente, com a rede hidrográfica e com os espaços integrados na REN.

A nível da gestão urbanística, refira-se a título de exemplo que, no RMUE da CML, foi criada uma norma, o art.º 32º, que estabelece critérios para o dimensionamento e configuração dos espaços verdes de utilização coletiva e dos espaços para equipamentos de utilização coletiva, a ceder para o domínio municipal no âmbito das operações urbanísticas. Essa norma visa essencialmente: evitar a cedência de espaços fragmentados, sem qualquer função estruturante, garantindo que as áreas de cedência, nomeadamente para espaços verdes, tenham dimensão e assegurem alguma continuidade para poderem desempenhar as funções de lazer e regulação e simultaneamente diminuir os custos com a sua manutenção.

- c) A **água**, que é um recurso escasso num clima mediterrânico, é salvaguardada a nível dos PMOT, através da preservação das áreas de infiltração máxima e da valorização do traçado das linhas de água, mesmo no barrocal calcário em que em geral não estão bem definidas, integrando-as no espaço urbano planeado, preferencialmente em corredores verdes interligados com estrutura verde urbana proposta, para garantir a manutenção das funções de drenagem, a circulação do ar e a regulação climática e simultaneamente proporcionar a existência de corredores ecológicos interligados com o espaço rural e quando possível com as áreas afectas à REN, visando assegurar o “*continuum naturale*”.

A nível do projeto e na gestão urbanística, nomeadamente nas obras de urbanização, tem-se pugnado: pela adoção de soluções que privilegiem a utilização de pavimentos permeáveis ou semipermeáveis que reduzam a impermeabilização do solo, salvaguardando porém os riscos de contaminação das águas subterrâneas; pelo recurso à implementação de redes separativas de rega para os espaços verdes; e por projetos de espaços verde com menores necessidades de rega, para facilitar a sua manutenção e preservar um recurso natural escasso.

- d) O **uso de solo** tem reflexos óbvios na caracterização da paisagem humanizada, pelo que, na intervenção a nível dos PMOT, procura-se atender à aptidão, às capacidades e potencialidades do território, salvaguardando os solos que desempenham funções ecológicas, integrados ou não na REN, bem como os solos de maior fertilidade, que são integrados na RAN. Contudo, os PMOT raramente têm capacidade para regular a utilização e as práticas agrícolas e florestais que ocorrem em solo rural, salvo quando está em causa a realização de operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio nos termos do RJUE ou de outras atividades reguladas por legislação específica.

Acresce que, a nível da elaboração dos PMOT, a alteração do uso do solo quando pressupõe a reclassificação do solo rural para urbano, suscita em geral reações díspares nos intervenientes do processo de ordenamento do território e de planeamento, reações que em geral dependem da qualidade em que os intervenientes atuam – se na qualidade de participantes ou na qualidade de interessados –, e que por vezes são instrumentalizadas para fins diversos das opções em discussão no plano

em causa. Para ultrapassar essas situações e desincentivar operações especulativas, garantido simultaneamente que o processo de planeamento se mantém contínuo, flexível e interativo, no âmbito da experiência na CML, quando há contratualização com privados nos termos do artº. 6º - A do RJIGT, tem-se pugnado por contemplar a possibilidade de reversão da reclassificação do solo, prevista no Dec. Regulamentar nº 11/2009 de 29/5, se não for cumprida a programação estabelecida no plano, fixando esta orientação nos termos de referência, no regulamento e no contrato de execução / urbanização do plano.

Da abordagem da Paisagem nos processos de Ordenamento do Território, de Planeamento e Gestão Urbanística na Região do Algarve – considerações genéricas

- 3.11. A abordagem das questões relacionadas com a Paisagem têm vindo a sofrer uma modificação na Região do Algarve, ainda que lentamente. Com efeito o PROT – Algarve aprovado em 1991, identificou no seu relatório (1990, p. 4), *“três grandes unidades de paisagem a que correspondem diferentes padrões de organização espacial, povoamento e estrutura económica: a Serra, o Barrocal e o Litoral”* e identificou no zonamento proposto *Zonas de Atrativo Paisagístico*, essencialmente com o objetivo de preservar os elementos de valorização cénica e o relevo dessas zonas.
- 3.12. Porém, na elaboração e aprovação da 1ª geração dos PDM da Região (entre 1992 e 1997) e dos PMOT em geral, a paisagem não foi valorizada nas suas múltiplas dimensões, admitindo-se que tal situação resultou do carácter vago das normas do PROT – Algarve sobre a matéria, mas também, pela dificuldade sentida pelos técnicos na sua abordagem, questão que se mantém atual.
- 3.13. O PROT – Algarve revisto e aprovado em 1997, voltou a abordar as questões associadas à paisagem, destacando a importância da qualidade dos espaços e das paisagens numa região turística, como é o Algarve, referindo nos estudos de caracterização e diagnóstico, no volume II, Anexo M, (2004, p. 65) que, *“A divisão tradicional em unidades espaciais ou unidades de paisagem aplicada ao Algarve, dividindo a região em Serra, Barrocal e Litoral, parece-nos desajustada nos tempos que correm, face à evolução entretanto ocorrida na região e às novas realidades territoriais instaladas. (...) Os padrões identificados deram origem à delimitação de unidades e espaços territoriais com objetivos de ordenamento que contribuem de forma evidente para a identificação e delimitação das quatro principais unidades de paisagem que ocorrem na região”*, identificadas como: Litoral sul e Barrocal; Serra; Costa Vicentina ou sudoeste e Baixo Guadiana. Para cada uma dessas unidades territoriais o PROT - Algarve revisto, definiu diretrizes e normas orientadoras para os PMOT e nomeadamente para os PDM.
- 3.14. A associação feita no PROT – Algarve revisto, entre as unidades de paisagem e as unidades territoriais definidas, poderá consolidar e/ou induzir a confusão entre os conceitos de território e paisagem e comprometer a abordagem das questões da Paisagem na perspetiva definida na Convenção Europeia da Paisagem, aprovada pelo Decreto nº 4/2005 de 14/2, embora existam atualmente, estudos, documentos de apoio e orientação específicos e iniciativas sobre a matéria, de que se destacam:
- a) As publicações da então DGOTDU, actual DGT, sobre o tema, nomeadamente, os *“Contributos para a Identificação e Caracterização da Paisagem em Portugal Continental”*, 2004, e o documento orientador sobre a *“Paisagem na revisão do PDM”*, 2011.

- b) A nível europeu, o projeto PAYS.MED.URBAN, de cooperação territorial transnacional da União Europeia para o espaço mediterrânico, em que participaram 15 regiões de quatro países do mediterrâneo, Espanha, Itália, Grécia e Portugal, que foi representado pela CCDR – Algarve visto que a região associada foi o Algarve. O projeto teve por objetivo obter conhecimentos e dotar a administração e os privados de ferramentas para a preservação, gestão e melhoria da paisagem das zonas urbanas e periurbanas, tendo sido desenvolvidas seis linhas de trabalho: o Observatório virtual das Paisagens Urbanas do Mediterrâneo, no qual foram caracterizadas paisagens do Algarve; o Catálogo de Boas Práticas para a Paisagem em Áreas Urbanas, associado ao Prémio Mediterrânico da Paisagem que teve a sua 3ª edição em 2011; o Guia para a gestão das paisagens urbanas mediterrânicas em evolução; as Atividades de sensibilização; as Ações piloto conforme o artº 6º da Convenção Europeia da Paisagem; e o portal “Pays Med - o portal das paisagens mediterrânicas”³, que integra os resultados do projeto PAYS.MED.URBAN conjuntamente com os resultados do anterior projeto “PAYS.DOC Boas Práticas para a Paisagem”, como instrumento de divulgação de informação e centro de documentação sobre os diferentes tipos de paisagens mediterrânicas.
- c) A nível nacional, refira-se também, as expectativas suscitadas com a recente publicação do despacho nº 9010/2013 do Gabinete da Ministra da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território, criando a Comissão Redatora da Política Nacional de Arquitetura e da Paisagem.

3.15. A nível da Região, verifica-se na regulamentação dos PMOT consultados, que as referências à paisagem são menos frequentes que a nível por exemplo do PROT, mas, em geral, a paisagem aparece referenciada: nos estudos de caracterização e diagnóstico e por vezes associada à estrutura verde e/ou à estrutura ecológica; nas análises SWOT dos territórios estudados, destacando-se a sua importância ou a necessidade da sua salvaguarda e/ou requalificação, numa perspetiva do desenvolvimento económico e da promoção da qualidade de vida; identificada e caracterizada, no Algarve, de acordo com a tradicional divisão, Litoral, Barrocal e Serra e considerada como um dos fatores críticos de decisão, só ou em conjunto com outros fatores, no âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica.

3.16. Contudo, a nível dos PMOT, raramente a paisagem tem um tratamento autónomo de identificação e caracterização, análise e diagnóstico, embora os planos contenham normas aplicadas em outros âmbitos que acabam por se refletir na qualidade da paisagem.

3.17. A nível da gestão urbanística, sendo uma matéria da competência essencialmente municipal, não é possível, no âmbito do presente relatório, fazer um juízo de valor rigoroso ou estabelecer um padrão de atuação comum aos 16 municípios da Região sobre esta questão, mas, da experiência na CML no licenciamento de operações urbanísticas, é possível concluir que as questões paisagísticas não são ainda uma preocupação dos projetistas, salvo em casos pontuais em que são valorizados os sistemas de vistas ou a componente cénica da paisagem para a localização da edificação, verificando-se também que, muitas vezes o projeto de espaços exteriores é utilizado para disfarçar a deficiente implantação da edificação face à topografia natural do terreno. Nesse sentido, os prémios de arquitetura, como é o caso do prémio de Arquitetura e

³ <http://www.paysmed.net/>

Urbanismo do Município de Loulé, são positivos, porque permitem nomeadamente: valorizar e dar visibilidade aos projetos de reabilitação do património edificado, que conjugam a linguagem e os materiais contemporâneos com as preexistências, valorizando também a sua integração na paisagem; e porque podem também valorizar as novas intervenções, promovendo as boas práticas nomeadamente a nível da intervenção nos espaços exteriores em meio urbano, nas obras de urbanização das operações urbanísticas concretizadas.

- 3.18. Assim e ainda que de forma ténue, parece poder afirmar-se que as questões relacionadas com a Paisagem na Região do Algarve, são hoje mais valorizadas, quanto mais não seja porque há maior consciência de que a qualificação da oferta turística depende também da qualificação do território e das paisagens.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Ámbitos Periurbanos. Líneas guía paisajísticas para la gobernanza del territorio. Pays. Med. Urban 03. (2011). Regione Lombardia, DG Sistemas Verdes y Paisaje.

Buenas Prácticas para el Paisaje. Catálogo de buenas prácticas para el paisaje en áreas periurbanas y tercera edición del premio mediterráneo del paisaje 2011. Pays. Med. Urban 02.(2011).Múrcia: Region de Múrcia, Consejería de Obras Publicas y Ordenación del Territorio.

Caldeira Cabral, F. (1993). *Fundamentos da Arquitectura Paisagista.* Lisboa: Instituto da Conservação da Natureza.

Cancela d'Abreu, A. (1989). *Caracterização do Sistema Biofísico com vista ao Ordenamento do Território.* Dissertação de doutoramento, Universidade de Évora, Évora.

Cancela d'Abreu, A., Pinto Correia, T. e Oliveira R. (coord.) et al. (2004). *Contributos para a Identificação e Caracterização da Paisagem em Portugal Continental.* Colecção Estudos 10, Direcção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, Lisboa: DGOTDU.

Cancela d'Abreu, A., Botelho, M., Oliveira R. e Afonso, M. (2011). *A Paisagem na Revisão dos PDM. Orientações para a implementação da Convenção Europeia da Paisagem no âmbito municipal.* Colecção Documentos de Orientação 02/2011, Direcção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, Lisboa: DGOTDU.

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve. (2002). Relatório Preliminar de Caracterização e Diagnóstico. *PROT – Algarve, Caracterização e Diagnóstico*, volume II, Parte 1, (p 23). Faro: CCDR Algarve. Acedido em 8, Julho, 2013, [http://www.ccdr-
alg.pt/ccdr/index.php](http://www.ccdr-alg.pt/ccdr/index.php).

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve. (2004). Padrões de Ocupação do Solo e Ocupação Edificada no Espaço Rural. *PROT – Algarve, Caracterização e Diagnóstico*, volume II, Anexo M, (p 65). Faro: CCDR Algarve. Acedido em 8, Julho, 2013, em [http://www.ccdr-
alg.pt/ccdr/index.php](http://www.ccdr-alg.pt/ccdr/index.php).

Comissão de Coordenação da Região do Algarve. (1990). Relatório. *Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve*, (p 4). Faro: CCR Algarve

Comissão de Coordenação da Região do Algarve. (1999). *Ordenamento do Território e Urbanismo. Relatório de atividades entre 1995 e Maio de 1999.* Relatório não publicado, CCR Algarve, Faro.

Instituto Nacional de Estatística, IP, (2013). *Estatísticas Demográficas 2011.* Lisboa: INE, I.P. Acedido em 11, Julho, 2013, em [http://
www.ine.pt](http://www.ine.pt).

Instituto Nacional de Estatística, IP, (2013). *Censos 2011 Resultados Definitivos – Região do Algarve.* Lisboa: INE, I.P. Acedido em 24, Julho, 2013, em [http://
www.ine.pt](http://www.ine.pt).

La Sensibilización en Paisaje. Un reto para el siglo XXI. Pays. Med. Urban 04. (2011).

Barcelona: Generalitat de Catalunya, Departament de Territori i Sostenibilitat.

Observatorio Virtual del Paisaje Urbano Mediterráneo. Pays. Med. Urban 01. (2011). Sevilla: Junta da Andalucía, Consejería de Obras Publicas y Vivienda.

Paesaggio e Atrattività dei Territori e dei Talenti, Pays. Med. Urban (2011). Firenze: Regione Toscana, DG Politiche territoriali, ambientali e per la mobilità.

Paisajes de Oportunidad. Convención europea del paisaje y participación: las acciones piloto del proyecto Pays. Med. Urban. Pays. Med. Urban 05. (2011). Regione Emília – Romagna

Portas, N. (coord.), Domingues, A., Cabral, J. et al. (2007). *Políticas Urbanas. Tendências, estratégias e oportunidades* (2ª edição). Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian.

Portas, N. (coord.), Domingues, A., Cabral, J. et al. (2011). *Políticas Urbanas II. Transformações, Regulação e Projectos.* Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian.

Portugal, Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território, 2ªserie – nº131, Despacho nº9010/2013 de 10 de Julho de 2013, 21690-21691.

Ribeiro Teles, G., (1994). Paisagem Global. Em Coleção Estudos 2, Direcção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano. *Paisagem*, (p 31 a 45). Lisboa: DGOTDU.

ANEXOS