

## OPINIÃO

postal

Ordenamento do Território: *Quo vadis?***Redação, Administração e Serviços Comerciais**Rua Dr. Silvestre Falcão, 13 C  
8800-412 Tavira - ALGARVE  
Tel: 281 405 028**Publisher e Diretor**  
Henrique Dias Freire**Diretora Executiva**  
Ana Pinto**REDAÇÃO**jornalpostal@gmail.com  
Ana Pinto, Cristina Mendonça,  
Henrique Dias Freire e Jéssica Sousa**Estatuto editorial disponível**

postal.pt/arquivo/2019-10-31-Quem-somos

**Colaboradores** Afonso Freire,  
Alexandra Freire, Alexandre Moura,  
Beja Santos (defesa do consumidor),  
Humberto Ricardo e Ramiro Santos**Colaboradores fotográficos e vídeo**  
Ana Pinto, Luís Silva,  
Miguel Pires e Rui Pimentel**DEPARTAMENTO COMERCIAL**  
**Publicidade e Assinaturas**Anabela Gonçalves - Secretária Executiva  
anabelag.postal@gmail.com  
Helena Gaudêncio - RP & Eventos  
hgaudencio.postal@gmail.com**Design** Bruno Ferreira**EDIÇÕES PAPEL EM PDF**  
issuu.com/postalalgarve**DIÁRIO ONLINE**  
www.postal.pt**FACEBOOK POSTAL**  
facebook.com/postalalgarve**FACEBOOK CULTURA.SUL**  
facebook.com/cultura.  
sulpostalalgarve**TWITTER**  
twitter.com/postalalgarve**PROPRIEDADE DO TÍTULO**Henrique Manuel Dias Freire  
(mais de 5% do capital social)**EDIÇÃO POSTAL DO ALGARVE**- Publicações e Editores, Lda.  
Centro de Negócios e Incubadora  
Level Up, 1 - 8800-399 Tavira**CONTRIBUINTE** n.º 502 597 917**DEPÓSITO LEGAL** n.º 20779/88**REGISTO DO TÍTULO** ERC n.º 111 613**IMPRESSÃO** Lusobéria**DISTRIBUIÇÃO:** Banca/Logista  
à sexta-feira com o Expresso / VASP  
- Sociedade de Transportes  
e Distribuição, Lda e CTT**Tiragem desta edição**  
**11.749 exemplares**ASSOCIAÇÃO  
PORTUGUESA  
DE IMPRENSAASSOCIAÇÃO PORTUGUESA  
DO CONTROLO DE TIRAGEM**NUNO MARQUES**Urbanista,  
ex-vice-presidente  
da CCDR/Algarve  
(2012-2020)

*A revisão do POOC Burgau-Vilamoura, incluindo o troço de costa até Odeceixe, tarda em chegar ao fim. Esta aparente desídia está a contribuir para que muitos desses meros direitos potenciais, não tarda, se transformem em reais. A seguir, chorar-se-ão lágrimas de frustração mas também de crocodilo*

Expirou o prazo de 13 de julho para os municípios procederem à incorporação nos planos territoriais municipais, entre os quais os PDM, do conteúdo *urbanístico* dos planos especiais de ordenamento do território (planos de ordenamento de áreas protegidas, planos de ordenamento da orla costeira e planos de ordenamento de albufeiras de águas públicas).

Na prática, os municípios com áreas protegidas, frentes costeiras ou albufeiras de águas públicas com planos de ordenamento estão obrigados a incorporar nos seus planos as regras de edificação desses planos especiais. Caso contrário, a Administração não poderá opô-las aos interessados aquando do licenciamento de operações urbanísticas.

Encontram-se ainda em curso largas dezenas de procedimentos de alteração de planos municipais para acomodar o conteúdo urbanístico de 25 planos de áreas protegidas, 5 planos de ordenamento da orla costeira e 50 planos de ordenamento de albufeiras de águas públicas, os quais deixarão de vincular diretamente os particulares a partir do dia seguinte ao prazo fixado para as transposições.

É verdade que muitos serão os municípios que não integrarão o pelotão da frente deste processo, sujeitando-se à suspensão das normas municipais pelas CCDR e do direito de acesso a fundos comunitários e nacionais, e à concomitante inibição de licenciamento de operações urbanísticas nas áreas comuns a planos municipais e a planos especiais. Tudo isto até que a incorporação aconteça, por obra e graça de... alguém. Outra

parte dos municípios poderá dizer que cumpriu ou que está prestes a cumprir com as suas obrigações, tendo ajustado ou até revisto em devido tempo os seus planos.

A elaboração dos novos planos especiais, agora designados de *programas*, é a outra parte desta espécie de jogo do empurra entre poderes central e municipal a que vimos assistindo desde 2014, após a nova Lei de Bases do Ordenamento do Território. Ora avançariam os municípios com a incorporação de normas e os novos programas ficariam para mais tarde, ora avançaria o Governo com os novos programas e a incorporação pelos municípios só se faria depois. O tempo foi passando.

Entre hesitações, discussões e prorrogações de prazos, aquilo que inicialmente foi pensado para três anos acabou por estender-se a sete, sendo que um dos maiores desígnios da reforma de 2014/15 permanece por cumprir — o reforço da confiança dos cidadãos no ordenamento jurídico-territorial através da concentração de normas apenas nos planos municipais —, persistindo um anacrónico *status quo* de planos especiais e de aplicação dos mesmos por um *mix* de entidades e respetivas dependências, com os díspares resultados socio-territoriais que estão à vista de todos.

Independentemente de serem planos ou *programas*, era ao Estado Central que já teria competido fazer e aprovar novos instrumentos de natureza especial, revogando, se não todos, pelo menos parte dos que ainda vigoram, para assegurar uma maior proteção a determinadas ocorrências territoriais que a si constitucionalmente compete garantir

mais do que a qualquer outro ente público, e que os (antigos) planos especiais ainda vigentes decerto não salvaguardam da melhor forma.

Prova disso são as cerca de 20.000 novas camas turísticas e os 7.000 novos fogos habitacionais que permanecem “previstos” para a estreita e sensível faixa litoral do território algarvio com a largura de 500 metros, fora de aglomerados urbanos, mais de metade dos quais incidindo em área abrangida pelo POOC Burgau-Vilamoura, aspeto de incontornável ponderação na revisão deste plano. Porém, a revisão do POOC Burgau-Vilamoura, incluindo o troço de costa até Odeceixe, tarda em chegar ao fim. Esta aparente desídia está a contribuir para que muitos desses meros direitos potenciais, não tarda, se transformem em reais. A seguir, chorar-se-ão lágrimas de frustração mas também de crocodilo.

Apesar de ter sido determinada em 2010 (Despacho n.º 72/2010) e de num protocolo entre entidades se afirmar “[estarem reunidas] múltiplas situações (...) que determinam, legalmente, a imperatividade da respetiva revisão” (Protocolo n.º 2/2010 entre INAG e ARH/Algarve), estamos em 2021 e, ainda que tendo havido uma discussão pública em 2016 e que a revisão tivesse entretanto sido formalmente relançada em 2019 (Despacho n.º 316/2019), certo é que o novo Programa da Orla Costeira (POC) Odeceixe-Vilamoura continua sem ver a luz do dia, persistindo o antigo POOC, com 22 anos de vigência. Infelizmente não é caso único.

O POC Caminha-Espinho, alvo de discussão pública em finais de 2018 e com relatório de ponderação

aprovado há um ano, continua sem aprovação governamental e sem qualquer existência jurídica. Mais: múltiplos procedimentos foram desencadeados em 2017 para a revisão de planos de ordenamento de áreas protegidas, com prazos de elaboração de 15 meses, desconhecendo-se a existência de quaisquer deliberações do Governo que tenham aprovado algum desses novos programas.

No Gerês, na albufeira da Caniçada, durante anos a fio, alguns terão edificado à margem das regras. Algumas das irregularidades são antigas e já nem serão impugnáveis visto terem passado mais de 10 anos sobre os respetivos licenciamentos. Entidades da Administração Central com deveres acrescidos de fiscalização nestes territórios de importância supra municipal, sabe-se, só terão despertado para o caso após denúncias de cidadãos mas agora tencionam organizar-se em *task force*, alegadamente para “acabar com os abusos”. Casa roubada, trancas à porta. O plano de ordenamento, esse, ainda é o mesmo que foi aprovado em 2002, desconhecendo-se sequer se a elaboração do novo programa já terá sido formalmente desencadeada.

Enfim. Contam-se pelos dedos de uma só mão os novos programas que sucederam aos anteriores. Persistem os antigos e reconhecidamente insuficientes planos especiais, repletos de normas que procedem à chamada classificação e qualificação dos solos, que é o mesmo que dizer que extravasam o respetivo conteúdo material e que, desde logo por isso, nem são admissíveis à luz da lei vigente. Porquê? Até quando? Ordenamento do território: *quo vadis?*

FOTO D.R.



P

postal

Use  
máscaraLave as  
mãosEvite  
contactos sociais

Juntos nesta causa

PROTEJA-SE!