

**PARECER DA COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO  
DIRETOR MUNICIPAL DA PONTA DO SOL**

A Câmara Municipal, em reunião pública 28 de Fevereiro de 2007, **deliberou por unanimidade**, nos termos do disposto no n.º1 do artigo 74.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, **dar início ao procedimento de Revisão do Plano Diretor Municipal da Ponta do Sol**, publicado no JORAM, n.º 88, II Série de 17 de Maio de 2007, e difundido nos diversos meios de comunicação social.

Assim, o Plano Diretor Municipal da Ponta do Sol (PDMPs), aprovado pela Assembleia Municipal em 20 de Maio de 2002, e ratificado pela Resolução do Conselho do Governo Regional n.º1/2002/M, publicada no *Diário da República* 2.ª Série, n.º 195, de 24 de Agosto, foi objeto de procedimento de revisão.

Na reunião preparatória, realizada a 17 de Setembro de 2008, ficou definida a **composição da Comissão de Acompanhamento (CA)**, que veio a ser constituída através do Despacho n.º4/2008/M, publicado no JORAM, II Série, n.º 208, Suplemento, de 30 de Outubro de 2008, e que devido a alterações no regime de organização e funcionamento do Governo Regional da Madeira, foi alterado pelo Despacho n.º55/2011, publicado no JORAM II Série, n.º 162, de 25 de Agosto de 2011, e pelo **Despacho n.º5/2012, publicado no JORAM II Série, n.º 21, de 30 de Janeiro de 2012**, cuja composição integra:

- O Secretário Regional do Ambiente e Recursos Naturais, que preside à comissão;
- (2) Dois representantes da **Secretaria Regional do Ambiente e Recursos Naturais**;
- (1) Um representante da **Vice-Presidência do Governo**;
- (1) Um representante da **Secretaria Regional da Cultura, Turismo e Transportes**;
- (1) Um representante da **Secretaria Regional dos Assuntos Sociais**;
- (1) Um representante da **Secretaria Regional da Educação e Recursos Humanos**;
- (2) Dois representantes da **Câmara Municipal da Ponta do Sol**;
- (1) Um representante da **Assembleia Municipal da Ponta do Sol**;
- (1) Um representante da **Polícia de Segurança Pública**;
- (1) Um representante do **Serviço Regional de Proteção Civil, IP-RAM**;



(1) Um representante do **IDRAM - Instituto do Desporto da Região Autónoma da Madeira, IP-RAM;**

(1) Um representante da **IHM - Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM;**

(1) Um representante da **RAMEDM - Estradas da Madeira, S.A.;**

(1) Um representante da **APRAM - Administração dos Portos da Região Autónoma da Madeira, S.A.;**

(1) Um representante da **Sociedade de Desenvolvimento da Ponta Oeste, S.A.**

Face ao disposto nos artigos 52.º e 53.º do Decreto Legislativo Regional n.º43/2008/M, de 23 de Dezembro, e no cumprimento do **Despacho n.º 34/2009, publicado no JORAM, II Série, n.º 188, de 2 de Outubro de 2009**, foram realizadas as seguintes reuniões plenárias:

A **1.ª Reunião**, realizou-se no dia 6 de Março de 2009, na qual foi abordado o enquadramento geral, técnico e jurídico dos planos municipais de ordenamento do território, bem como aprovado o regulamento interno da CA, tendo a Câmara Municipal feito a apresentação dos trabalhos em curso.

A **2.ª Reunião** teve lugar no dia 22 de Julho de 2009, tendo sido explicitado o enquadramento no Sistema Regional de Gestão Territorial (Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/M, de 23 de Dezembro), do processo de revisão do Plano Diretor Municipal, a metodologia de acompanhamento e o respetivo programa de trabalhos da CA, assim como foram apresentados, pela Câmara Municipal, os estudos de caracterização e diagnóstico, os estudos temáticos sectoriais e o quadro prévio de ordenamento.

A **3.ª Reunião**, realizada no dia 11 de Outubro de 2011, destinou-se à apresentação, pela Câmara Municipal, da proposta de plano e outros aspetos que a condicionassem, designadamente em matéria de servidões e restrições de utilidade pública.

A **4.ª Reunião** teve lugar no dia 26 de Junho de 2012, e consistiu na apresentação pela Câmara Municipal e apreciação pela CA da proposta final do plano, sendo também aprovada uma alteração ao Regulamento Interno da CA, e por fim na aprovação do presente parecer da CA.

## CARTOGRAFIA BASE

A cartografia de base utilizada na elaboração da revisão do PDMC foi disponibilizada pela DRIG - Direção Regional de Informação Geográfica (à data, DRIGOT) à Câmara Municipal da Ponta do Sol, em formato vetorial.

O Sistema de Coordenadas utilizado é o UTM fuso 28N - Datum Porto Santo, Base SE.

Os limites administrativos foram retirados da CAOP 2008 (Carta Administrativa Oficial de Portugal), disponível em [www.igeo.pt](http://www.igeo.pt), e igualmente disponibilizada pela DRIG. Foi utilizada a CAOP 2008 e não a mais recente, pelo facto do sistema de coordenadas desta carta ser o utilizado pela maioria das entidades. De acordo com informação veiculada pela DRIG, os limites administrativos da Ilha da Madeira mantiveram-se inalterados. A CAOP 2008 foi, no entanto, nos limites costeiros do concelho, adaptada aos limites definidos pela cartografia.

A Carta de Ocupação do Solo foi fornecida em formato vetorial à Câmara Municipal da Ponta do Sol pela DRIG, e pertence à COSRAM 2007 (Carta de Ocupação de Solos da Região Autónoma da Madeira - 2007).

## CUMPRIMENTO DAS NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS

De um modo geral, foram cumpridas as normas do Sistema Regional de Gestão Territorial, cujo regime jurídico consta do Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/M, de 23 de Dezembro, que adapta à Região Autónoma da Madeira (RAM) o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), e que concretiza as Bases da Política de Ordenamento do Território e do Urbanismo, estabelecidas pela Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto.

Ao disposto no Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/M acresce ainda o disposto no Despacho n.º 35/2009, de 2 de Outubro (publicado no JORAM n.º 188 - 2ª Série), que adapta à RAM a Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro, definindo o conteúdo documental dos demais elementos que acompanham o PDM.

Ao nível dos conteúdos material e documental, foi observado o disposto no Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro - Regulamento Geral do Ruído, que determina a classificação de zonas mistas e sensíveis de ruído, em sede de planos municipais.



Foi ainda considerada a legislação nacional de conceitos técnicos, normas cartográficas e definição dos critérios de classificação e qualificação do solo: os Decretos Regulamentares n.º9/2009, n.º10/2009 e n.º11/2009, de 29 de Maio, respetivamente, assim como a recentemente publicada "Norma Técnica sobre o Modelo de Dados para o Plano Diretor Municipal" (DGOTDU, Setembro de 2011).

A delimitação das áreas de REN (Reserva Ecológica Nacional) e RAN (Reserva Agrícola Nacional) foi feita ao abrigo do disposto no Decreto Legislativo Regional n.º18/2011/M, que estabelece um regime transitório para a aplicação à RAM do regime jurídico das REN e RAN.

#### COMPATIBILIDADE DA PROPOSTA DE REVISÃO COM OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EFICAZES

No Município da Ponta do Sol encontram-se em vigor os seguintes Instrumentos de Gestão Territorial:

##### a) Planos Regionais

i) **Plano para o Ordenamento do Território na Região Autónoma da Madeira** (POTRAM), aprovado pelo DLR n.º12/95/M, de 24 de Junho e alterado pelo DLR n.º9/97/M, de 18 de Julho;

##### b) Planos Especiais

i) **Plano de Ordenamento e Gestão do Maciço Montanhoso Central** (POGMMC), aprovado pela Resolução n.º1411/2009, de 19 de Novembro e retificado pela Declaração de Retificação n.º13/2009, publicada no JORAM n.º120, I Série, de 27 de Novembro;

ii) **Plano de Ordenamento e Gestão da Laurissilva da Madeira** (POGLM), aprovado pela Resolução n.º1412/2009, de 19 de Novembro, e retificado pela Declaração de Retificação n.º13/2009, publicada no JORAM n.º120, I Série, de 27 de Novembro.

iii) **Programa de Medidas de Gestão e Conservação do Sítio da Rede Natura dos Moledos** – Madalena do Mar, Zona Especial de Proteção (ZEC) aprovada através da Resolução n.º751/2009, publicada no JORAM n.º66, I Série, de 2 de Julho.

c) Planos Sectoriais

- i) **Plano Regional da Água da Madeira (PRAM)**, aprovado pelo DLR n.º38/2008/M, de 20 de Agosto;
- ii) **Plano de Desenvolvimento Económico e Social 2007 - 2013 (PDES)**, aprovado pela Resolução n.º10/2006/M, de 30 de Maio;
- iii) **Plano de Política Energética da Região Autónoma da Madeira (PPERAM)**, aprovado pela Resolução n.º1468/2002, publicada no JORAM n.º150, I Série, de 11 de Dezembro;
- iv) **Plano de Ordenamento Turístico da Região Autónoma da Madeira (POT)**, aprovado pelo DLR n.º17/2002/M, de 29 de Agosto;
- v) **Plano Regional da Política de Ambiente (PRPA)**, aprovado pela Resolução n.º809/2000, publicada no JORAM n.º51, I Série, de 8 de Junho;
- vi) **Plano Estratégico de Resíduos da Região Autónoma da Madeira (PERRAM)**, aprovado pelo Despacho Conjunto n.º1/99, publicado no JORAM n.º133, II Série, de 13 de Julho.

### FUNDAMENTO TÉCNICO DAS SOLUÇÕES DEFENDIDAS PELA CÂMARA MUNICIPAL

Aponta-se como desígnio global a constituição do concelho da Ponta do Sol como uma nova polaridade, com sustentada, renovada e reforçada relevância, no contexto territorial onde se insere.

Para tal, assumem especial importância a promoção do desenvolvimento socioeconómico, a qualificação ambiental e a promoção da qualidade de vida das populações residentes e visitantes, que passam por uma mais equilibrada gestão e aproveitamento do património construído (edificado e infraestruturas) em consonância com a capacidade e aptidão do meio. Tais objetivos vão ao encontro das orientações da Política de Ordenamento do Território, nomeadamente a tendência para a contenção dos perímetros urbanos, colmatando os existentes, e a aposta na reabilitação e revitalização dos atuais centros urbanos.

Assim, o novo PDMPs deve mostrar-se um instrumento flexível e atento à realidade em constante mutação, dando resposta às atuais exigências de contenção e colmatção, reabilitação e renovação urbanas. Só assim se poderá manter válido e ajustado durante o seu período de vigência, contribuindo para uma eficaz gestão



urbanística e para uma equilibrada gestão dos recursos e complementaridade de investimentos.

Como **objetivos de carácter geral (eixos estratégicos)** para a Revisão do PDMPs, enumeram-se, assim, os seguintes:

A. Adequação ao quadro de desenvolvimento local do estabelecido nos Instrumentos de Gestão Territorial de âmbito nacional e regional;

B. Definição das principais regras a que devem obedecer a ocupação, uso e transformação do solo;

C. Valorização do mundo rural:

C.1. Fomento das atividades agrícolas;

C.2. Assumir e defender a paisagem humanizada, como fator capital de manutenção e valorização do produto turístico;

C.3. Otimização das infraestruturas e contenção da edificação dispersa;

D. Proteção e aproveitamento racional dos valores e recursos naturais:

D.1. Delimitação da estrutura ecológica municipal, com vista à salvaguarda e equilíbrio dos ecossistemas;

D.2. Promoção turística sustentada dos espaços naturais, de acordo com o seu potencial turístico e capacidade de carga;

D.3. Promoção dos recursos turísticos de mar e montanha;

D.4. Promoção do uso racionalizado da água e da utilização de fontes energéticas renováveis;

E. Valorização do património e qualificação urbana:

E.1. Valorização e qualificação dos espaços públicos nos aglomerados urbanos;

E.2. Delimitação de Unidades Operativas de Planeamento e Gestão com vista a salvaguarda e valorização de centros históricos/núcleos originais;

E.3. Inventariação do património edificado;

F. Promoção da identidade e da coesão territorial:

F.1. Criar diferenciação pela qualidade, no âmbito da vocação turística;

F.2. Consolidação de uma rede urbana equilibrada e sustentada, solidária e consistente;

F.3. Criar uma estratégia de captação de investimento, de fixação de casais jovens e de quadros;

F.4. Propiciar condições de equidade económica, social e territorial no acesso aos bens, serviços e equipamentos.

Como **objetivos específicos** do Plano, que concretizarão territorialmente o conjunto de objetivos de carácter geral, são apontados os seguintes:

1. Salvar os territórios vulneráveis a riscos naturais ou tecnológicos condicionando a ocupação humana e associando-os a programas municipais de emergência e cartografia de risco e à Estrutura Ecológica Municipal;
2. Salvar as paisagens com regimes especiais de conservação, nos termos dos Planos de Ordenamento e Gestão das ZEC do Maciço Montanhoso Central da Ilha da Madeira e da Laurissilva da Madeira, e do Programa de Medidas de Gestão e Conservação dos Moledos;
3. Associar estratégias de reconversão florestal de áreas degradadas com introdução de espécies autóctones e controlo de espécies infestantes;
4. Potenciar o turismo associado à Paisagem;
5. Manutenção e aproveitamento dos valores da paisagem e das ocorrências patrimoniais para o fomento das atividades turísticas ligadas ao património e cultura e das atividades desportivas de natureza, como recurso identitário e de valorização do território;
6. Conter a desorganização associada à edificação dispersa e de grande heterogeneidade ao nível morfológico;
7. Investir na promoção dos espaços verdes em contexto urbano e na qualificação dos espaços públicos na generalidade do concelho;
8. Aferição de novos parâmetros urbanísticos e usos para a edificabilidade da paisagem rural, dos núcleos urbanos e da realidade edificatória dispersa;
9. Reclassificação e requalificação do solo, adaptando-se a visão estratégica à realidade atual, à capacidade de carga dos solos e à dinâmica funcional dos lugares;
10. Definição de novas estratégias de planeamento urbano sustentado para os aglomerados urbanos, valorizando os centros cívicos das freguesias, bem como procurando enriquecer e estabilizar o tecido urbano. O PDM deverá ser concebido para sustentar desenvolvimentos em Planos de Urbanização e Planos de Pormenor, para o desenvolvimento do desenho e composição urbana;

11. Enquadramento dos novos fluxos socioeconómicos, surgidos em consequência das novas redes de infraestruturas, equipamentos e locais de maior potencial turístico e de lazer;

12. Integração paisagística de infraestruturas com vista a diminuição do impacto negativo na paisagem das novas vias, das obras de contenção de terras ou de regularização de linhas de água;

13. Reponderação estratégica da localização e enquadramento de atividades empresariais;

14. Estabelecimento de critérios de integração paisagística de edifícios associados à Indústria extrativa e transformadora e equipamentos de utilização coletiva que ocupam grandes superfícies, localizando-se muitas vezes em áreas de interesse turístico ou na proximidade de núcleos urbanos;

15. Evitar a proliferação de focos de dissonância paisagística, tendo em conta das diretrizes definidas pelo PRPA;

16. Promoção de índices crescentes de permeabilidade e estabelecimento de critérios de integração paisagística de estufas;

17. Desenvolver o conceito de Turismo em Espaço Rural;

18. Requalificação das zonas urbanas históricas e do património edificado;

19. Reforço da requalificação e valorização do património cultural edificado e não-edificado e ambiental;

20. Dignificar o mundo rural, com a promoção das práticas culturais e de investimento integrado em turismo em espaço rural com estratégias diferenciadoras de captação de investimento e fixação de população, no sentido de reverter dinâmicas de abandono e desertificação.

A revisão do PDMPMS pretende ainda proceder à correção de disfunções de carácter gráfico, dispondo de cartografia de base atualizada que permite a elaboração de uma proposta técnica mais adequada à realidade física e, logo, mais conducente à concretização dos objetivos estipulados - nomeadamente a adequação de perímetros urbanos ao território (centralizando assim recursos e infraestruturas, com evidentes ganhos de eficiência, menores custos e claros benefícios ambientais e de qualificação urbanística).

A adoção de medidas que se insiram em estruturas de sistemas de informação geográfica (SIG) que visem uma eficaz gestão e conhecimento do território, bem como a agilização da disponibilização da informação ao Município, é outra das metas a procurar com o processo de Revisão.

Por último, é ainda uma oportunidade para analisar o concelho do ponto de vista da proteção civil, através da elaboração de um Relatório e Carta de Suscetibilidade aos Riscos Naturais, assim como para elaborar o Mapa de Ruído, identificando as zonas de maior exposição ao ruído ambiente, e tornando possível a aferição das que, sob esse ponto de vista, oferecem maior qualidade de vida.

### ANÁLISE DO RELATÓRIO AMBIENTAL

De acordo com o Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, a elaboração do PDM é sujeita a procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), com o objetivo de dar cumprimento às diretrizes europeias provenientes da Diretiva n.º 2001/42/CE para incorporar os valores ambientais no processo de tomada de decisão. A AAE é um processo de acompanhamento contínuo e sistemático de avaliação, em que os impactos ambientais resultantes das soluções adotadas são considerados e analisados antes da aprovação do plano. Este processo permite melhorar a qualidade do plano, devido à integração da componente ambiental, seguindo estratégias holísticas e transversais que permitam contribuir para a sustentabilidade e desenvolvimento do concelho.

Da apreciação ao Relatório Ambiental, na versão revista, e aos documentos que o acompanham, verifica-se que as recomendações foram tidas em conta com a exceção do item Qualidade do Ar, justificando a não abordagem deste ponto pela "inexistência de informação relativamente à Qualidade do Ar para o município da Ponta do Sol".

### CONCLUSÕES

Tendo em conta tudo o acima exposto, nos termos do artigo 52.º do Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/M, de 23 de Dezembro, esta Comissão emite **PARECER FAVORÁVEL CONDICIONADO** à proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal da



Ponta do Sol, sendo assinado por todos os membros da comissão, com as seguintes posições das entidades representadas:

1. A **Secretaria Regional do Ambiente e Recursos Naturais** emite PARECER FAVORÁVEL, cumpridos os aspetos listados no parecer já oportunamente transmitido à Câmara Municipal da Ponta do Sol.

2. A **Vice-Presidência do Governo** emite PARECER FAVORÁVEL CONDICIONADO aos aspetos listados no parecer já oportunamente transmitido à Câmara Municipal da Ponta do Sol.

3. A **Secretaria Regional da Cultura, Turismo e Transportes** emite PARECER FAVORÁVEL, cumpridos os aspetos listados no parecer já oportunamente transmitido à Câmara Municipal da Ponta do Sol.

4. A **Secretaria Regional dos Assuntos Sociais** emite PARECER FAVORÁVEL, por não ter nada a opor à proposta final apresentada.

5. A **Secretaria Regional da Educação e Recursos Humanos** emite PARECER FAVORÁVEL, tendo em conta os aspetos referidos no parecer já oportunamente transmitido à Câmara Municipal da Ponta do Sol.

6. A **Assembleia Municipal da Ponta do Sol** emite PARECER FAVORÁVEL, por não ter nada a opor à proposta final apresentada.

7. A **Polícia de Segurança Pública** emite PARECER FAVORÁVEL, dado não ter nada a opor à proposta final apresentada.

8. O **Serviço Regional de Proteção Civil, IP-RAM**, emite PARECER FAVORÁVEL, tendo em conta os aspetos referidos no parecer já oportunamente transmitido à Câmara Municipal da Ponta do Sol.

9. O **IDRAM - Instituto do Desporto da Região Autónoma da Madeira, IP-RAM** emite PARECER FAVORÁVEL, dado não ter nada a opor à proposta final apresentada.

10. A **IHM - Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM** emite PARECER FAVORÁVEL, por não ter nada a opor à proposta final apresentada.

11. A **RAMEDM - Estradas da Madeira, S.A.** emite PARECER FAVORÁVEL CONDICIONADO, cumpridos os aspetos listados no parecer já oportunamente transmitido à Câmara Municipal da Ponta do Sol.

12. A **APRAM - Administração dos Portos da Região Autónoma da Madeira, S.A.** emite PARECER FAVORÁVEL, dado não ter nada a opor à proposta final apresentada.



*Handwritten notes and initials in the top right corner, including a circled 'A' and 'R.N.O.'*

13. A **Sociedade de Desenvolvimento da Ponta Oeste, S.A.** emite PARECER FAVORÁVEL, por não ter nada a opor à proposta final apresentada.

*Handwritten mark '4'*

*Handwritten signature of Manuel António Rodrigues Correia*

Manuel António Rodrigues Correia

*Handwritten signature of João José Sales Fernandes Correia*

João José Sales Fernandes Correia

*Handwritten signature of Paulo Jorge de Sousa Gomes da Silva*

Paulo Jorge de Sousa Gomes da Silva

*Handwritten signature of Paula Freitas Menezes*

Paula Freitas Menezes

*Handwritten signature of Gil Miguel Franco Camacho*

Gil Miguel Franco Camacho

*Handwritten signature of Jorge Filipe Andrade Romeira*

Jorge Filipe Andrade Romeira

*Handwritten signature of Gonçalo Nuno Monteiro de Araújo*

Gonçalo Nuno Monteiro de Araújo

*Handwritten signature of António de Sousa Ramos*

António de Sousa Ramos

*Handwritten notes and initials on the right margin, including '16/11' and 'R'*



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA  
GOVERNO REGIONAL  
SECRETARIA REGIONAL DO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS



Marco António Telmo de Sousa



Gualberto Mendença Fernandes

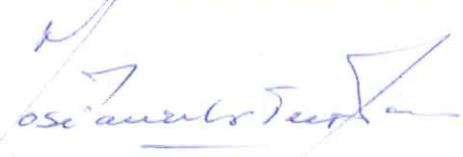
João Miguel Amorim Lopes



Ana Zaida Drummond Esteves Pinheiro



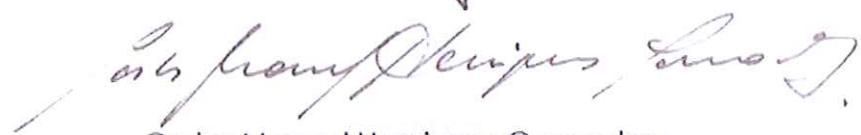
André Abel Patrício Catanho



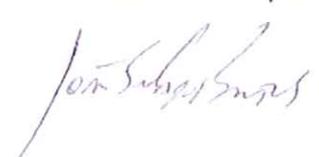
José Maurílio Teixeira Machado



Vitor Gonçalves



Carlos Manuel Henriques Camacho



João Francisco Sousa dos Santos