



Câmara Municipal de Aljezur

Acta n.º 07/09

REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

Local: Sala das Sessões dos Paços do Município

Data: 04 de Março de 2009

Início: 10.00 horas

Encerramento: 12.00 horas

Aprovada em: 10 de Março de 2009



A reunião realizou-se com a presença de:

Presidência: Manuel José de Jesus Marreiros, Presidente da Câmara Municipal de Aljezur

Vereadores Presentes:

José Manuel Velhinho Amarelinho

José Manuel Lucas Gonçalves

Flávio de Jesus Figueiras

Maria de Fátima Gomes Abreu Neto da Silva



A reunião foi secretariada pelo Chefe de Divisão Administrativa e de Recursos Humanos, José da Silva Gregório.



Abertura da Reunião: Verificando-se a presença da totalidade dos membros da Câmara, o Senhor Presidente declarou aberta a reunião pelas 10.00 horas.

Deliberações Tomadas

PONTO UM – APROVAÇÃO DE TERMOS DE REFERÊNCIA, PARA O LANÇAMENTO DE UM CONCURSO COM VISTA À CRIAÇÃO DE UM NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO: – A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta de Termos de Referência, para o lançamento de um concurso com vista à criação de um Núcleo de Desenvolvimento Turístico, que a seguir se transcreve: -----

“PROPOSTA DE TERMOS DE REFERÊNCIA A APRESENTAR PELO MUNICÍPIO DE ALJEZUR AO OBSERVATÓRIO DO PROT ALGARVE PARA A ABERTURA DE CONCURSO COM VISTA À CONCRETIZAÇÃO DE UM NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO (NDT) -----

I – ENQUADRAMENTO DO PRESENTE DOCUMENTO FACE AO PROT-ALGARVE E AO PDM DE ALJEZUR-----

II – CARACTERIZAÇÃO E ENQUADRAMENTO DO MUNICÍPIO DE ALJEZUR -----

III – TERMOS DE REFERÊNCIA DO PROCEDIMENTO CONCURSAL -----

I – *ENQUADRAMENTO DO PRESENTE DOCUMENTO FACE AO PROT-ALGARVE E AO PDM DE ALJEZUR-----*

UM – A revisão do Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT – Algarve) foi aprovada pela resolução do Conselho de Ministros número cento e dois barra dois mil e sete, de três de Agosto de dois mil e sete,

posteriormente rectificada pela Declaração de Rectificação número oitenta e cinco – C barra dois mil e sete, de dois de Outubro. -----

DOIS – Constituem objectivos estratégicos do PROT–Algarve a qualificação e diversificação do cluster turismo/lazer; o robustecimento e a qualificação da economia e a promoção de actividades intensivas em conhecimentos; a promoção de um modelo territorial equilibrado e competitivo e a consolidação de um sistema ambiental saudável e durável. -----

TRÊS – O PROT – Algarve preconiza um novo modelo de desenvolvimento turístico para o Algarve, de acordo com o qual os novos empreendimentos turísticos, fora dos perímetros urbanos e de espaços de ocupação turística, só podem ser executados através de NDT, prevendo-se uma dotação global, para toda a região do Algarve, de vinte e quatro mil camas distribuídas por Unidade Territorial (UT), em função da sua carga relativa. -----

QUATRO – A concretização dos NDT será efectuada através de um procedimento concursal, de iniciativa municipal com o objectivo de seleccionar a proposta mais qualificada, com vista à celebração de um contrato para planeamento, no qual o promotor urbanístico/proprietário estabelece com a Administração um acordo de urbanização, no qual se definem inter alia os instrumentos, formas de actuação e penalidades para a concretização das opções de planeamento adoptadas no instrumento de planeamento que se vier a aprovar. -----

CINCO – O PROT – Algarve consagra normas orientadoras, posteriormente transpostas para os Planos Directores Municipais, que assumem a natureza de requisitos gerais mínimos e que garantem a coerência das opções estratégicas de base territorial e do modelo territorial. Os municípios podem, em sede de procedimento concursal, concretizar

aquelas normas, dispondo, em concreto, sobre a afectação do seu território, para efeito da possível localização de NDT. ---

SEIS – O procedimento concursal inicia-se com a elaboração de uma proposta de termos de referência do concurso, a submeter a parecer do Observatório do PROT–Algarve, a que se seguirá a elaboração e aprovação das duas peças concursais: o programa do procedimento (de concurso) e o caderno de encargos. -----

SETE – A escolha da concreta localização para a execução dos NDT resulta do escrutínio das várias propostas apresentadas a concurso face aos critérios de qualificação e de avaliação definidos. -----

OITO – O Município de Aljezur dispõe de Plano Director Municipal (PDM) aprovado através da Resolução do Conselho de Ministros número cento e quarenta e dois barra noventa e cinco, de vinte e um de Novembro, que foi objecto de alteração por adaptação, para efeitos de concretização das orientações do PROT – Algarve, publicada através do Aviso número três mil quinhentos e setenta e um barra dois mil e oito, de treze de Fevereiro, a qual transpõe, para o nível de planeamento municipal, as orientações daquele Plano Regional no que se refere à ocupação do território com empreendimentos turísticos. -----

NOVE – O PDM alterado dispõe, na norma do artigo quarenta e um – A do respectivo regulamento, que a criação de um NDT está sujeita a concurso público, com parecer prévio do Observatório do PROT – Algarve, esclarecendo que o procedimento se inicia com a comunicação da Câmara Municipal ao Observatório do PROT – Algarve da intenção de abertura de concurso público e apresentação dos respectivos termos de referência do procedimento concursal, para efeitos de emissão de parecer. -----

DEZ – Em termos procedimentais, o PROT–Algarve e o PDM de Aljezur fixam as seguintes regras a observar no procedimento concursal:-----

- a) -----E
laboração de termos de referência do procedimento concursal e sujeição a parecer do Observatório do PROT–Algarve; -----
- b) -----E
laboração do programa do procedimento do concurso e do caderno de encargos;-----
- c) -----A
bertura do concurso, devidamente publicitada depois de definidas as condições gerais do mesmo, a aprovar em assembleia municipal; -----
- d) -----A
cto público de qualificação dos concorrentes; -----
- e) -----C
onsulta pública e elaboração do respectivo relatório de ponderação; -----
- f) Análise das propostas.-----

ONZE – A proposta seleccionada por via concursal é objecto de um acordo com a Câmara Municipal tendente à elaboração do plano de pormenor (PP) ou de urbanização (PU) para concretização do NDT e, posteriormente, para execução do projecto, através de contratualização da referida execução. ---

DOZE – Os termos de referência a sujeitar a parecer do Observatório do PROT–Algarve devem conter as linhas gerais que o Município pretende imprimir aos documentos que integrarão o procedimento concursal, designadamente no que se refere aos objectivos a alcançar com a abertura do concurso, a amplitude territorial do mesmo, o número de NDT a criar e o número de camas a afectar a cada um. -----

TREZE – No entanto, em momento prévio ao estabelecimento daquelas linhas gerais de orientação e, tendo em vista a respectiva fundamentação, afigura-se essencial proceder a uma breve caracterização do Município de Aljezur em termos territoriais, ambientais, urbanísticos e sócio económicos. -----

II – CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE ALJEZUR -----

a) ----- E

nquadramento do Município no modelo territorial definido no PROT – Algarve-----

CATORZE – O modelo territorial definido no PROT – Algarve consagra quatro grandes unidades territoriais (UT): Litoral Sul e Barrocal, Costa Vicentina, Baixo Guadiana e Serra, as quais se subdividem em sub-unidades territoriais, em função das respectivas características, da ocupação do solo, da contiguidade territorial e da complementaridade ao nível de equipamentos e infra-estruturas. -----

QUINZE – O Município de Aljezur localiza-se simultaneamente, na unidade territorial Costa Vicentina e na unidade territorial Serra, determinando-se no PROT – Algarve uma dotação total de quatro mil novecentas e quarenta e cinco camas para a UT Serra e quatro mil para a UT Costa Vicentina. -----

DEZASSEIS – Nos termos definidos no PROT – Algarve, a unidade territorial Serra localiza-se no centro interior da região algarvia, inclui os relevos geográficos de Espinhaço de Cão, Monchique, Meia Serra (Silves) e do Caldeirão e os municípios que concorrem ao número de camas pré-determinado são, além de Aljezur, os municípios de Monchique, Silves e Loulé, cuja característica comum, em termos territoriais, é a falta de acessibilidades internas, bem como o fraco dinamismo económico. -----

DEZASSETE – A Sub-unidade territorial relevante para o Município de Aljezur é a Sub-unidade territorial Espinhaço de

Cão/Monchique, caracterizada pela predominância da ocupação agro-florestal, apresentando elevado valor paisagístico e de conservação da natureza e da biodiversidade. A actividade económica principal é a produção florestal. Integra algumas áreas da Rede Natura dois mil. -----

DEZOITO – Por sua vez, a unidade territorial Costa Vicentina corresponde à área Litoral Poente do Algarve, classificada, na sua maior parte como área protegida, com forte presença de valores naturais e paisagísticos a manter. Os municípios que concorrem ao número de camas pré-determinado são unicamente Aljezur e Vila do Bispo. As áreas incluídas nesta unidade territorial caracterizam-se, igualmente pelo reduzido grau de acessibilidades internas e externas, bem como pelo fraco dinamismo económico. Localiza-se, nesta zona, o “Triângulo Vicentino” na confluência dos Municípios de Aljezur e Vila do Bispo, com o Município do Lagos, que constitui o pólo de desenvolvimento, potenciador de complementaridades e sinergias para o conjunto. -----

DEZANOVE – A Sub-unidade territorial de Aljezur, na qual se insere o território deste município, está incluída, na sua maior parte, no Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina. A paisagem apresenta elevada qualidade cénica e ecológica, ainda pouco edificada, mas com a presença de áreas edificadas desqualificadas. A actividade económica primordial é a exploração agrícola. Na metade Norte encontram-se áreas de elevado interesse e actividade agrícola e na metade Sul dominam as áreas com ocupação florestal e/ou matos, sendo a paisagem caracterizada pela baixa edificação. -----

VINTE – Deve referir-se, também, que em Novembro de dois mil e sete foi acordada a repartição da dotação de camas para NDT por Unidade Territorial/Município, tendo sido

atribuídas ao Município de Aljezur duas mil duzentas e cinquenta camas na Unidade Territorial Costa Vicentina e quatrocentas e cinquenta camas na Unidade Territorial Serra. Do mesmo documento consta também o reconhecimento da possibilidade de ajustamento da dotação (dentro da margem dos dez por cento prevista PROT – Algarve) em face dos projectos apresentados, bem como a admissão de transferências de dotações entre UT no interior do município, desde que essas transferências não impliquem qualquer aumento das dotações previstas para a UT Litoral Sul e Barrocal. -----

b) -----B

reve caracterização do Município de Aljezur no que respeita aos factores relativos ao ordenamento do território e urbanismo.-----

VINTE E UM – O Município de Aljezur compreende quatro freguesias, as quais apresentam as seguintes características demográficas: -----

▪ FREGUESIA DE ODECEIXE -----

Área: quarenta e cinco vírgula vinte e três quilómetros quadrados -----

Densidade populacional: vinte vírgula quarenta e nove habitantes por quilometro quadrado -----

População residente: novecentos e vinte e sete habitantes ---

▪ FREGUESIA DE ROGIL -----

Área: trinta e quatro vírgula cinquenta e cinco quilómetros quadrados -----

Densidade populacional: trinta e quatro vírgula vinte e um habitantes por quilometro quadrado -----

População residente: mil cento e oitenta e dois habitantes ---

▪ FREGUESIA DE ALJEZUR-----

Área: cento e sessenta e três vírgula sessenta e seis quilómetros quadrados -----

Densidade populacional: dezasseis vírgula quarenta e dois habitantes por quilometro quadrado -----

População residente: dois mil seiscentos e oitenta e sete habitantes -----

▪ FREGUESIA DE BORDEIRA -----

Área: setenta e nove vírgula cinquenta e três quilómetros quadrados -----

Densidade populacional: seis vírgula dezanove habitantes por quilometro quadrado -----

População residente: quatrocentos e noventa e dois habitantes

VINTE E DOIS – Na área do Município de Aljezur vigoram ainda instrumentos de gestão territorial de iniciativa do Estado, como o Plano Sectorial da Rede Natura (PSRN dois mil), aprovado através da Resolução do Conselho de Ministros número cento e quinze – A barra dois mil e oito, de vinte e um de Julho, o Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina, aprovado pelo Decreto Regulamentar número trinta e três barra noventa e cinco, de onze de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto Regulamentar número nove barra noventa e nove, de quinze de Junho, actualmente em revisão, e o Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sines/Burgau, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros número cento e cinquenta e dois barra noventa e oito, de trinta de Dezembro. -----

c) ----- B

reve caracterização do Município de Aljezur no que respeita aos factores relativos ao ambiente -----

VINTE E TRÊS – Aljezur dispõe de características e condições ambientais muito especiais, como uma orla costeira bastante

preservada, uma paisagem e cultura rurais ainda tradicionais e uma elevada biodiversidade, ao nível da fauna e da flora.---

VINTE E QUATRO – A diversidade de paisagens e elementos naturais constituem um dos elementos diferenciadores do território. -----

VINTE E CINCO – Um dos aspectos mais interessantes da fauna da costa sudoeste é a diversidade de habitats e espécies de aves que é possível observar, destacando-se as aves migratórias que fazem desta zona o corredor de passagem entre a Europa e o Norte de África, em especial aves planadoras, envolvendo alguns milhares de rapina, entre outras. Ao longo de toda a linha costeira, encontra-se a única população portuguesa de lontra que utiliza o meio marinho para se alimentar de peixes e crustáceos litorais, sendo também rara na Europa. O estado de relativa conservação do litoral marinho é de grande importância para a manutenção de algumas espécies, como o mero, espécie de peixe ameaçada, extinta em quase toda a restante costa portuguesa. A nível terrestre predominam as espécies mediterrânicas, destacando-se a existência de várias espécies de animais carnívoros, como raposas, ginetes, texugos e fuinhas e, no interior, o saca-rabos e o javali, além de inúmeras espécies de répteis e anfíbios. -----

VINTE E SEIS – No que respeita à flora, crescem na área exemplares únicos e valiosos sob o ponto de vista botânico, registando-se na flora da zona do Parque Natural da Costa Vicentina cerca de vinte e sete espécies raras ou muito raras, algumas das quais, em todo o território nacional, apenas existem nesta área. A vegetação nesta zona caracteriza-se, nomeadamente, pela existência de espécies endémicas como a *Biscutella vicentina* e a *Armeria royana*, salientando-se a existência de um pequeno arbusto de forma arredondada, com

interesse ornamental, a joinha-das-areias. Nas serras localizadas na envolvente da área litoral destaca-se a existência do medronheiro e de outras espécies florestais como o sobreiro, o pinheiro manso e bravo. -----

VINTE E SETE – Cerca de metade da área do Município de Aljezur está incluída na Rede Nacional de Áreas Protegidas (Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina) encontrando-se ainda, cerca de setenta e três por cento do território abrangido pela rede Europeia para a Conservação da Natureza – Rede Natura dois mil. Verifica-se a ocorrência no território do Município de Aljezur do PTZPE zero zero quinze – Costa Sudoeste, já classificado, também, como sítio de importância comunitária (PTCON zero zero doze – Costa Sudoeste). -----

VINTE E OITO – É de notar que as áreas de relevância ambiental alta, enquadradas e protegidas pelos regimes jurídicos referidos no ponto vinte e dois, inserem-se na Unidade Territorial Costa Vicentina, a qual detém uma muito reduzida área livre de condicionantes legais à qual se encontram, naturalmente, associados regimes muito restritivos no que respeita à possibilidade de urbanização e edificação do solo, mesmo que para fins turísticos. -----

d) ----- B

reve caracterização do Município de Aljezur no que respeita aos factores sócio-económicos -----

VINTE E NOVE – Ao nível da Demografia o Município de Aljezur, tem conseguido acompanhar a tendência nacional e regional de crescimento da população embora a um ritmo ligeiramente inferior, (zero vírgula cinco por cento) às médias nacionais e regional. Esta tendência deve-se sobretudo à imigração, já que o crescimento natural tem sido negativo, na última década, enquanto o peso de estrangeiros na população

residente aumentou cinco vírgula três por cento. Note-se que já em dois mil e um o número de indivíduos estrangeiros representava doze vírgula quatro por cento, dos residentes, valor superior à media do continente e da região. -----

TRINTA – A estrutura etária apresenta-nos praticamente uma pirâmide invertida, com o número de indivíduos com mais de sessenta e cinco anos, a representar em dois mil e sete, trinta por cento da população, enquanto a população com catorze ou menos anos de idade, representa apenas onze vírgula um por cento da mesma. -----

TRINTA E UM – O peso da população activa sobre o total de residentes situa-se perto dos quarenta por cento, sendo inferior à média regional em mais de dez pontos percentuais, sendo que relativamente ao número de desempregados o Município costuma acompanhar as médias da região. -----

TRINTA E DOIS – O sector terciário, com destaque para a restauração, construção civil e comércio lidera com mais de cinquenta por cento a distribuição da população activa por sectores, sendo o sector primário o que representa um menor peso, embora ainda assim superior à da região (representando dezassete vírgula quatro por cento da população activa empregada, contrapondo com os seis vírgula um por cento da região). -----

TRINTA E TRÊS – O Município apresenta um parque escolar consolidado, adequando às necessidades e em bom estado de conservação, sendo disponibilizada oferta formativa em estabelecimentos públicos à totalidade das crianças do Município desde o ensino pré-primário até ao terceiro ciclo, com transportes assegurados pelo Município. Esta realidade é no entanto recente, razão pela qual a taxa de analfabetismo ainda se situa em valores perto dos vinte por cento. -----

TRINTA E QUATRO – Para o Ensino Secundário, a oferta geograficamente mais próxima é Lagos, que dista cerca de trinta quilómetros. Neste caso o transporte é assegurado através da articulação da rede de transportes públicos, conjugado com os transportes Municipais. -----

TRINTA E CINCO – O Município dispõe de um Centro de Saúde, sem internamento nem SAP na Sede do mesmo e Extensões de Saúde em cada uma das outras três freguesias, sendo o Município servido pelo Centro Hospitalar do Barlavento, localizado em Portimão e Lagos. -----

TRINTA E SEIS – A média de médicos por mil habitantes, medida no período dois mil e dois – dois mil e sete é inferior a um e a situação do pessoal de enfermagem é praticamente idêntica. -----

TRINTA E SETE – Entre dois mil e dois e dois mil e seis, o número de empresas do Município cresceu cinco vírgula cinco por cento, abaixo da média da região que em igual período cresceu oito vírgula sete por cento. O número de empresas do Município setecentos e sessenta (quinhentos e noventa e um empresários em nome individual e cento e noventa e seis sociedades) representa menos de um por cento do total de empresas da região, o que evidencia o menor dinamismo do Município face aos grandes centros aglutinadores do litoral algarvio. -----

TRINTA E OITO – No entanto nos últimos anos têm existido uma forte aposta da Autarquia no estímulo às actividades económicas, sendo de destacar a existência de serviços e infra-estruturas de apoio aos empresários, bem como um contínuo investimento na promoção e valorização dos produtos locais. -----

TRINTA E NOVE – Ao nível turístico o peso da oferta do Município é insignificante perante o panorama regional, não

chegando a zero vírgula um por cento, quer do índice de densidade turística, como do índice de saturação turística. ---

QUARENTA – A capacidade de alojamento classificada oferecida pelo Município não vai além de zero vírgula um por cento da oferta da região. -----

III – TERMOS DE REFERÊNCIA-----

QUARENTA E UM – A Câmara Municipal de Aljezur pretende abrir concurso para a constituição de um NDT (Núcleo de Desenvolvimento Turístico) na área do seu Município não abrangida pelo Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina. -----

QUARENTA E DOIS – O número total de camas a atribuir para concretização do referido NDT é, no máximo, de duas mil e duzentas, no qual se integra a totalidade da dotação da Unidade Territorial Serra (quatrocentos e cinquenta) para o Município de Aljezur e parte da dotação da Unidade Territorial Costa Vicentina (mil setecentas e cinquenta) para o Município de Aljezur. -----

QUARENTA E TRÊS – Caso as propostas a apresentar se localizem em propriedades abrangidas pelas duas Unidades Territoriais identificadas no número anterior, pode haver transferência de camas entre as duas unidades, desde que as mesmas propriedades se localizem totalmente fora da área do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina.

QUARENTA E QUATRO – O Município mantém intenção de concretizar através de NDT, algumas camas atribuídas pelo PROT para a área da Costa Vicentina abrangida pelo Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina, pelo que o concurso que se pretende efectuar não abrange a totalidade das camas atribuídas ao Município de Aljezur na referida Unidade Territorial. -----

QUARENTA E CINCO – O Município de Aljezur pretende adoptar, para efeitos de selecção das propostas a admitir a concurso, os seguintes critérios de qualificação, a desenvolver, em momentos posteriores, no programa de procedimento do concurso e no caderno de encargos:-----

QUARENTA E CINCO PONTO UM – O NDT deve localizar-se em prédio os prédios integrados na Unidade Territorial Serra ou Unidade Territorial da Costa Vicentina, desde que o prédio ou prédios se localizem totalmente fora do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina. -----

QUARENTA E CINCO PONTO DOIS – O NDT deve corresponder a uma área de solo contínua e mínima de setenta hectares. -----

QUARENTA E CINCO PONTO DOIS PONTO UM – Se a propriedade ou propriedades integrarem áreas das duas Unidades Territoriais (Serra e Costa Vicentina), devem garantir no mínimo setenta hectares em cada unidade.-----

QUARENTA E CINCO PONTO DOIS PONTO DOIS – A continuidade territorial continua a verificar-se mesmo que o prédio ou prédios a sujeitar a NDT sejam atravessados por estradas ou caminhos municipais, linhas de água e faixas de terreno afectas a funções de protecção e conservação dos recursos naturais. -----

QUARENTA E CINCO PONTO TRÊS – A proposta deve proceder à indicação do Plano Municipal de Ordenamento do Território, cuja elaboração, o promotor pretende contratualizar com o Município (Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor) e justificação da modalidade escolhida;-----

QUARENTA E CINCO PONTO QUATRO – A área a dotar de infra-estruturas urbanísticas e a edificar (área urbanizável) deve ser igual ou inferior a trinta por cento da área total do NDT; -----

QUARENTA E CINCO PONTO CINCO – A densidade de ocupação bruta máxima para a área urbanizável não deve ser superior a sessenta camas por hectare, podendo ser de cem camas por hectare nas parcelas exclusivamente ocupadas por hotéis; -----

QUARENTA E CINCO PONTO SEIS – A ocupação prevista para o NDT deve corresponder ao mínimo de setenta por cento de ocupação turística (medida em número de camas), podendo reservar-se trinta por cento para ocupação imobiliária; -----

QUARENTA E CINCO PONTO SETE – As tipologias admissíveis para os empreendimentos turísticos são as de hotéis de quatro e cinco estrelas isolados ou em conjuntos turísticos (resort's) e aldeamentos turísticos ou hotéis/apartamentos de quatro e cinco estrelas exclusivamente integrados em conjuntos turísticos (resort's); -----

QUARENTA E CINCO PONTO SETE PONTO UM – Caso se proponha apenas a construção de um único hotel, o mesmo deve ser de cinco estrelas. -----

Quarenta e Cinco ponto Oito – A proposta de composição urbana do NDT deve procurar evitar a dispersão espacial das edificações e dos demais componentes, de forma a garantir uma utilização e gestão mais eficiente das diversas infra-estruturas e deve esclarecer a articulação das edificações entre si e com o exterior, em especial no que se refere às infra-estruturas, à estrutura ecológica e à composição urbanística e paisagística; -----

QUARENTA E CINCO PONTO OITO PONTO UM – A proposta de NDT deve, designadamente, identificar os principais acessos rodoviários e propor os acessos alternativos adequados. -----

QUARENTA E CINCO PONTO NOVE – A proposta de NDT deve proceder à análise da compatibilidade das características da ocupação pretendida, com o terreno onde as pretende

concretizar e a sua área de enquadramento, designadamente em termos de valor ambiental, patrimonial e paisagístico, devendo, designadamente, demonstrar que a proposta de ocupação com NDT é compatível com a conservação dos princípios e valores salvaguardados pelos instrumentos de gestão territorial aplicáveis na área em questão; -----

QUARENTA E CINCO PONTO DEZ – A proposta de concretização do NDT deve demonstrar a criação de postos de trabalhos directos e identificar os investimentos em novas infra-estruturas turísticas e de lazer que se propõe efectuar. –

QUARENTA E CINCO PONTO ONZE – A proposta de NDT deve demonstrar a disponibilidade sustentável e durável de água suficiente, em quantidade e qualidade, de preferência através de origens de água localizadas preferencialmente na própria área de implementação do NDT, no caso de água para rega, em especial dos campos de golfe; -----

QUARENTA E CINCO PONTO DOZE – A proposta de NDT deve garantir o tratamento dos efluentes líquidos na sua totalidade através de uma ou mais estações de tratamento de águas residuais (ETAR) próprias, para tratamento dos efluentes líquidos ou concepção de soluções alternativas, nomeadamente da contratualização do respectivo tratamento; --

QUARENTA E CINCO PONTO TREZE – A proposta de NDT deve demonstrar que se prevê a adopção de um sistema adequado de tratamento e reciclagem de resíduos sólidos; ---

QUARENTA E CINCO PONTO CATORZE – A proposta deve conter o compromisso de obter a certificação de todo o empreendimento pela Norma ISO catorze mil e um. -----

QUARENTA E CINCO PONTO QUINZE – A proposta deve conter o compromisso de assegurar que serão adoptadas as obrigações decorrentes das medidas de minimização de

impactes ambientais que vierem a ser determinadas pela avaliação de impacte ambiental dos projectos. -----

QUARENTA E SEIS – Para efeitos de avaliação das propostas admitidas o Município de Aljezur pretende adoptar os seguintes critérios, a desenvolver no programa de procedimento e caderno de encargos: -----

QUARENTA E SEIS PONTO UM – Critérios de avaliação urbanística: -----

- ★ A compatibilidade das propostas com os objectivos com o PROT – Algarve, designadamente, com os objectivos relativos à estruturação urbana e relações urbano/rurais, constantes daquele PROT, avaliando-se, designadamente: a utilização prevista do número de camas posto a concurso; a área proposta a sujeitar a NDT, privilegiando-se as áreas de maior dimensão; a dimensão da área cuja urbanização se prevê; a densidade populacional prevista; a relação entre a ocupação turística e a ocupação imobiliária, quando exista; –
- ★ A qualidade da solução urbanística e arquitectónica das propostas apresentadas, referindo-se que serão valorizadas as propostas que privilegiem o enquadramento com as características do local e da região onde o projecto se insere; -----
- ★ A qualidade dos espaços públicos previstos, em especial no que se refere aos materiais a utilizar; -----
- ★ O grau de integração de usos, nomeadamente turísticos, de habitação, de lazer e de serviços culturais potenciada pelo projecto. -----
- ★ O nível de integração e valorização paisagística proporcionado por cada uma das propostas, em especial no que se refere à utilização das espécies da flora mais adequadas; -----

- ★ As tipologias dos empreendimentos turísticos previstas e respectiva classificação proposta, privilegiando-se os projectos que apresentem uma classificação superior;
- ★ A previsão de equipamentos desportivos associados, nomeadamente o golfe e equipamentos associados e instalações para a prática de desportos equestres; -----
- ★ A proposta de faseamento e a programação da urbanização;
- ★ As propostas de manutenção e reforço das infra-estruturas e dos equipamentos existentes; -----

QUARENTA E SEIS PONTO DOIS – Critérios de avaliação económica e social das propostas: -----

- ★ Avaliação da compatibilidade das propostas com os objectivos do PROT-Algarve; -----
- ★ Maior dinamização dos serviços, a aposta em actividades relacionadas com o ambiente e a adopção de padrões de desenvolvimento compatíveis com a sustentabilidade dos recursos naturais da área; -----
- ★ Análise do numero total e qualificação de postos de trabalho directos criados, privilegiando-se as propostas que criem um maior numero de postos de trabalho qualificado, designadamente na área do turismo e áreas associadas, nomeadamente desporto, saúde e bem-estar; -----
- ★ Avaliação do volume e sustentabilidade do investimento associado ao projecto a desenvolver, privilegiando-se os projectos que representem um investimento global superior a cento e cinquenta milhões de euros em infraestruturas e equipamentos turísticos e/ou imobiliários. -----
- ★ Avaliação da contribuição do projecto para a diversificação da oferta turística regional, explorando segmentos de maior valor acrescentado, designadamente no que se refere ao golfe; -----

- ★ Analise e avaliação das actividades previstas que contenham associadas uma forte promoção do conhecimento, privilegiando-se as propostas que façam reflectir a promoção em causa nas populações locais; -----
- ★ Avaliação do programa de responsabilidade social proposto.-
QUARENTA E SEIS PONTO TRÊS – Critérios de avaliação ambiental das propostas -----
- ★ Avaliação da compatibilidade com os objectivos PROT que visam a consolidação de um sistema ambiental sustentável e durável, designadamente a importância conferida aos valores inerentes ao património ambiental, natural e urbano e aos valores paisagísticos da Região; a gestão prudente do espaço e das suas transformações, de modo a assegurar a sustentabilidade do desenvolvimento e a importância conferida à promoção da qualidade ambiental. -----
- ★ Avaliação da sustentabilidade ambiental da arquitectura e da solução urbanística proposta. -----
- ★ Avaliação do grau de qualificação ambiental da área envolvente associada ao projecto; -----
- ★ Avaliação do grau de eficiência energética, designadamente através da utilização de energias renováveis, bem como do grau de adequação da solução adoptada em matéria de gestão de resíduos; -----
- ★ Avaliação do nível de consumo em matéria de recursos hídricos e a sua adequação às origens de captação propostas;-----
- ★ Avaliação do grau de adequação das soluções de minimização e compensação dos impactes ambientais associados à execução do projecto;-----
- ★ Avaliação do grau de adequação da solução de certificação ambiental proposta e dos sistemas de monitorização; -----

- ★ Avaliação da selecção de espécies vegetais adaptadas às condições edafo-climáticas do sítio, designadamente o sobreiro, o medronheiro, o pinheiro bravo, o pinheiro manso e as plantas aromáticas e medicinais; -----
- ★ Avaliação de reabilitação ambiental e paisagística de áreas que o requeiram, no sítio e na sua envolvente e manutenção permanente dos seus valores ambientais e paisagísticos.-----

QUARENTA E SETE – Após parecer do observatório do PROT – Algarve, a Câmara Municipal de Aljezur procederá à elaboração do programa do procedimento e do caderno de encargos do concurso do NDT, nos quais serão detalhados e desenvolvidos os aspectos constantes dos termos de referência enunciados supra, bem como identificados os documentos a solicitar aos concorrentes. -----

QUARENTA E OITO – Os referidos documentos serão submetidos a apreciação pela Câmara Municipal que os sujeitará a aprovação da Assembleia Municipal, a que se seguirá a abertura do procedimento concursal a publicitar através de aviso.” -----

APROVAÇÃO DA ACTA EM MINUTA: – De acordo com o disposto no número três, do artigo noventa e dois, da Lei número cento e sessenta e nove barra noventa e nove, de dezoito de Setembro, alterada pela Lei número cinco – A barra dois mil e dois, de onze de Janeiro, e depois de lida em voz alta na presença de todos, a Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a acta em minuta. -----

VOTAÇÃO: – Todas as votações foram tomadas nominalmente.

ENCERRAMENTO DA REUNIÃO: – E, não havendo mais assuntos a tratar, pelo Senhor Presidente foi encerrada a reunião, eram doze horas mandando que, de tudo para constar, se lavrasse a presente Acta que eu, José da Silva Gregório, Chefe de Divisão Administrativa e de Recursos Humanos, a redigi e subscrevo. -----

Ω Ω * Ω Ω

O Presidente,

O Secretário,
