

Introdução

O ordenamento do território é o sistema integrado de normas, princípios, instrumentos e acções da administração pública que tem por função a orientação e gestão do espaço territorial, visando a criação de condições para o desenvolvimento harmonioso e sustentável do território, o bem estar das populações, o desenvolvimento socioeconómico das comunidades, a prosperidade das famílias e a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos.

A intervenção global no domínio da ocupação de solos, passa necessariamente pela implementação de um sistema de ordenamento do território eficiente. Razão pela qual aprovou-se a Lei n.º 3/04 de 25 de Junho - Lei do Ordenamento do Território e do Urbanismo (LOTU) e o Decreto n.º 2/06 de 23 de Janeiro - Regulamento Geral dos Planos Territoriais, Urbanísticos e Rurais (REPTUR), que orientam a elaboração, aprovação, publicação e implementação dos planos de ordenamento do território, visando o crescimento ordenado, equilibrado e sustentável do território.

O Plano Director Municipal (PDM) é o instrumento âncora e estratégico no processo de ordenamento e desenvolvimento do território municipal, sendo uma ferramenta importante, na orientação e facilitação dos procedimentos de decisão para o uso e ocupação do solo, bem como o instrumento reitor que possibilita a melhor localização de actividades económicas, equipamentos sociais, infraestruturas, investimentos públicos e privados no território. O PDM orienta e define as linhas estratégicas de desenvolvimento do município.

Importância dos Planos Directores Municipais (PDM's)

Os **PDM's** são de grande importância no processo de desenvolvimento do território, com base no Decreto n.º 2/06 de 23 de Janeiro, que aprova o Regulamento Geral dos Planos Territoriais, Urbanísticos e Rurais (REPTUR), no seu Art.º n.º 78, os **PDM's** visam dentre outros definir:

- ◆ O quadro municipal programático das estratégias de desenvolvimento da ocupação e uso dos solos, a curto, médio e longo prazo, compreendidos no território municipal em concretização das estratégias definidas pelos planos provinciais em que respectivamente se integra;
- ◆ O quadro municipal de referência da classificação e qualificação dos solos e dos parâmetros de uso dos solos e espaços públicos classificados compreendidos no território municipal;
- ◆ O quadro de directivas municipais para uma gestão planeada dos solos compreendidos no território municipal;

- ◆ As directivas, critérios e parâmetros aplicáveis à localização de infraestruturas e equipamentos colectivos do território municipal;
- ◆ As directivas, critérios e parâmetros aplicáveis à localização e distribuição das actividades, parques ou zonas industriais, turísticas, comerciais e de serviços.

Vantagens de elaboração e implementação de PDM e dos respectivos PU e POR nos municípios:

- 1 - Contribui significativamente para o desenvolvimento socioeconómico, harmonioso e sustentável do município;
- 2 - Proporciona o crescimento ordenado e equilibrado das cidades, dos assentamentos humanos e das zonas rurais;
- 3 - Melhora as condições de habitabilidade e urbanidade, contribuindo na melhoria da qualidade de vida dos munícipes;
- 4 - Melhora, e confere qualidade ao processo de gestão e cedência de terras, evitando assim os grandes erros e conflitos de uso e ocupação de terra;
- 5 - Facilita o processo de cadastro, regularização fundiária e garantia jurídica;
- 6 - Orienta e disponibiliza espaços adequados para implementação de infraestruturas e equipamentos sociais (escolas, hospitais, etc);
- 7 - Facilita e identifica espaços adequados para o programa de auto-construção dirigida e desenvolvimento urbano e rural;
- 8 - Contribui na melhoria do sistema de drenagem, rede eléctrica e água, conferindo um melhor saneamento básico e um ambiente panorâmico municipal agradável;
- 9 - Melhora as condições de mobilidade urbana, privilegia espaços verdes, áreas de lazer e recreação, conferindo qualidade de vida aos cidadãos;
- 10 - Preserva e valoriza os recursos naturais;
- 11 - Melhora a distribuição e organização das actividades económicas no território, atraindo o investimento público e privado;
- 12 - Fortalece a economia e o investimento no município, contribuindo de forma eficiente e eficaz no processo de diversificação da economia;
- 13 - Ajuda a identificar e proteger as zonas mais sensíveis do município, combater as ocupações ilegais de terrenos, as assimetrias locais, as construções anárquicas e os assentamentos em zonas de riscos;
- 14 - Ajuda a melhorar o sistema financeiro municipal e contribui em grande escala no processo de arrecadação de receitas do município, através do processo organizado e regularizado de cadastro, cedência e legalização de lotes de terrenos, taxas, impostos e licenças;
- 15 - Cria uma plataforma participativa, tornando os munícipes integrantes, do processo de organização e desenvolvimento do município.

Fases de Elaboração e principais peças constituintes do PDM

Fase I: Estudos de caracterização e diagnóstico prospectivo da situação actual do município;

Peças Escritas - Relatório de Caracterização, Relatório de Actividades, Matriz SWOT, Relatório de Caracterização Ambiental...

Peças Gráficas - Planta de Localização, Planta de Situação de Estruturas Existentes, Planta de Condicionantes, Planta de Riscos...

Fase II: Estratégia, ordenamento e desenvolvimento;

Peças Escritas - Relatório de Estratégia Adoptada

Peças Gráficas - Planta de Enquadramento e Estrategia de Desenvolvimento (Cartogramas e Pictogramas)

Fase III: Proposta técnica do plano.

Peças Escritas - Relatório Técnico da Proposta do Plano, Regulamento do Plano, Programa de Execução e Financiamento, Programa de Monitorização.

Peças Gráficas - Planta de Ordenamento; Planta de Unidades Operativas de Planeamento e Gestão; Planta de Ocupação e Uso dos Solos...

O PDM deve cumprir com os pressupostos estabelecidos pelos Planos de nível superior, bem como, articular com os principais Planos e Projectos de nível municipal.

Principais diplomas legais de suporte aos PDM's

Os **PDM's** são previstos com maior realce nas seguintes leis:

- ◆ Lei n.º 3/04 de 25 de Junho - Lei do Ordenamento do Território e Urbanismo (**LOTU**);
- ◆ Lei n.º 9/04 de 9 de Novembro - Lei de Terras;
- ◆ Decreto n.º 2/06 de 23 de Janeiro - Regulamento Geral dos Planos Territoriais, Urbanístico e Rurais (**REPTUR**);
- ◆ Decreto n.º 58/07 de 13 de Julho Regulamento - Geral de Concessão de Terrenos;
- ◆ Decreto Presidencial n.º 216/11 de 8 de Agosto - Bases das Políticas Nacional de Concessão de Direitos Sobre Terras

Outros Instrumentos Nacionais e internacionais de apoio

- ◆ Plano de Desenvolvimento Nacional - **PDN 2023-2027**;
- ◆ Estratégia a Longo Prazo - **ELP 2050**;
- ◆ Objectivo de Desenvolvimento Sustentável - **ODS**;
- ◆ Nova Agenda Urbana - **NAU**
- ◆ Agenda 2063 da União Africana - **UA**.