



Concelho da Ponta do Sol

RELATÓRIO SOBRE O ESTADO DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

DA

PONTA DO SOL

05.2020



Concelho da Ponta do Sol
Rua de Santo António, nº 5
9360-219 Ponta do Sol
www.cm-pontadosol.pt
presidencia@cm-pontadosol.pt
divisao.planeamento@cm-pontadosol.pt

DWN, lda
Av. Calouste Gulbenkian, lote 7 – S1
3000-090 Coimbra
www.dwn.pt
geral@dwn.pt

ÍNDICE

| | | |
|------------|---|-----------|
| 1 | ÂMBITO E ENQUADRAMENTO LEGAL | 6 |
| 2 | METODOLOGIA | 7 |
| 3 | ENQUADRAMENTO TERRITORIAL | 7 |
| 4 | ESTADO DO TERRITÓRIO | 8 |
| 4.1 | <i>Sistema Biofísico</i> | 8 |
| 4.2 | <i>Análise Socioeconómica</i> | 9 |
| 4.3 | <i>Parque Habitacional e Dinâmica Edificatória</i> | 21 |
| 4.3.1 | <i>Parque Habitacional</i> | 21 |
| 4.3.2 | <i>Dinâmica Edificatória</i> | 27 |
| 4.4 | <i>Ocupação, Uso Atual do Solo</i> | 30 |
| 4.5 | <i>Sistema Relacional</i> | 31 |
| 4.5.1 | <i>Rede Urbana</i> | 31 |
| 4.5.2 | <i>Infraestruturas Viárias</i> | 31 |
| 4.5.3 | <i>Outras infraestruturas</i> | 33 |
| 4.5.4 | <i>Equipamentos</i> | 34 |
| 5 | AVALIAÇÃO DO PLANEAMENTO MUNICIPAL | 37 |
| 5.1 | Enquadramento nos Planos e Programas de Âmbito Supramunicipal | 38 |
| 5.2 | <i>Planos de âmbito municipal em vigor e em execução</i> | 49 |
| 5.2.1 | <i>Plano Diretor Municipal (PDM) da Ponta do Sol</i> | 49 |
| 5.2.2 | <i>Plano de Urbanização da Vila da Ponta do Sol/ Norte</i> | 53 |
| 5.3 | <i>Outros</i> | 55 |
| 5.3.1 | <i>Reserva Ecológica Nacional</i> | 55 |
| 5.3.2 | <i>Reserva Agrícola Nacional</i> | 56 |
| 5.3.3 | <i>Área de Reabilitação Urbana</i> | 57 |
| 5.3.4 | <i>Outros regulamentos e diplomas legais</i> | 59 |
| 6 | ESTADO DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO – SÍNTESE / FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO AO PU-PS/N e ao PDM | 61 |

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 - Concelho da Ponta do Sol: Localização e limites administrativos**8**

Figura 2 – Localização dos ramais executados em 2017**34**

Figura 3 – PROF-RAM: Sub-regiões homogéneas – 2ª Função – da Ilha da Madeira (Extrato, Sem Escala)**42**

Figura 4 – Revisão do PDM da Ponta do Sol: Unidades Operativas de Planeamento e Gestão**52**

Figura 5 – Área de Intervenção do Plano de Urbanização da Vila de Ponta do Sol/Norte**54**

Figura 6 – Delimitação da ARU da Vila da Ponta do Sol**57**

Figura 7 – Localização dos pareceres emitidos na ARU da Vila da Ponta do Sol**59**

ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1 – População residente na Ponta do Sol, por sexo e segundo os grupos etários – anos de 2011, 2013, 2017**10**

Tabela 2 – População residente na Ponta do Sol, por freguesia – anos 2001 e 2011**12**

Tabela 3 – Situação de emprego da população da Ponta do Sol em 2011**12**

Tabela 4 – Nível de escolaridade e emprego da população da Ponta do Sol em 2011**13**

Tabela 5 – Indicadores das empresas não financeiras e pessoal ao serviço na Ponta do Sol e na RAM – 2008 a 2017**15**

Tabela 6 – Indicadores das empresas não financeiras por setor de atividade económica (CAE Rev.3) em 2011 e 2017**18**

Tabela 7 – Estimativas do Parque Habitacional e Obras Concluídas em 2011, 2013 e 2017 – concelho da Ponta do Sol e RAM**24**

Tabela 8 – Alojamentos principalmente residenciais segundo a tipologia e o tipo de edifício na Ponta do Sol e na RAM – anos 2011, 2013, 2017**25**

Tabela 9 – Evolução do número de licenças de construção atribuídas pelo concelho da Ponta do Sol entre os anos de 2013 e 2018**28**

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1 – Taxa de Crescimento Natural, Migratório e Efetivo na Ponta do Sol – anos de 1997 a 2017**11**

Gráfico 2 – População residente e empregada segundo grupos de profissões (CNP/94) – 2011**14**

Gráfico 3 – Número de edifícios (alojamento familiar clássico) 2001 - 2017**22**

Gráfico 4 – Evolução do número de licenças de construção atribuídas pelo concelho da Ponta do Sol entre os anos de 2013 e 2018 **28**

Gráfico 5 – Número e tipo de licenças nas freguesias da Ponta do Sol entre 2013 e 2018.**29**

1 ÂMBITO E ENQUADRAMENTO LEGAL

O presente documento – Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território (REOT) da Ponta do Sol – constitui uma reflexão sobre a situação e dinâmicas territoriais do município da Ponta do Sol, na ilha da Madeira, e sobre a implementação e futura dinâmica dos planos municipais de ordenamento do território.

É elaborado no quadro do Sistema Regional de Gestão Territorial (SRGT - Decreto Legislativo Regional nº 18/2017/M, de 27 de junho), dando cumprimento ao disposto no seu artigo 159º que, no nº2, define que as câmaras municipais, de quatro em quatro anos, devem elaborar um relatório sobre o estado do ordenamento do território, a submeter à apreciação das assembleias municipais. O Relatório deve, assim, traduzir o balanço da execução dos programas e dos planos territoriais, bem como dos níveis de coordenação obtidos, fundamentando uma eventual necessidade de revisão.

Neste sentido, este documento pretende:

- Apresentar o novo quadro legal que enquadra o território da Ponta do Sol, nomeadamente a Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e Urbanismo (ou, resumidamente, Lei dos Solos - Lei nº 31/2014, de 30 de maio, alterada pela Lei nº 74/2017, de 16 de agosto) e o já referido SRGT, entre outros, e que obriga o município a transpor para o seu Plano Diretor Municipal (PDM) as regras relativas à classificação e qualificação dos solos;
- Analisar e dar a conhecer as dinâmicas territoriais e de planeamento dos últimos anos, sobretudo desde a entrada em vigor da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Ponta do Sol, ratificado pela Resolução nº 464/2013 (publicada no Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira, Iª Série, nº 61, de 22 de maio de 2013);
- Avaliar a execução do PDM da Ponta do Sol, mas também de outros planos e programas com incidência no território concelhio, identificando as problemáticas e desafios do ordenamento do seu território e fundamentando assim a necessidade do procedimento de alteração do Plano de Urbanização da Vila da Ponta do Sol – Norte e de alteração ao PDM.

2 METODOLOGIA

O presente REOT define como período de análise o intervalo temporal compreendido entre 2013 e 2019, correspondente à vigência da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal, por se tratar do último instrumento de gestão territorial a ser elaborado e aprovado no concelho, sem prejuízo da consideração e análise de períodos mais recuados, sempre que a natureza do domínio o justifica ou impõe, ou se verifique a inexistência de dados mais recentes.

O documento estrutura-se em dois níveis de avaliação – avaliação do Estado do Território (capítulo 4) e do Planeamento Municipal (capítulo 5), sendo depois apresentada a síntese do estado do ordenamento do território do concelho da Ponta do Sol e a fundamentação do seu procedimento de alteração dos planos em vigor (capítulo 6).

A análise partiu da recolha e sistematização da informação disponibilizada pelos serviços do município e também da informação recolhida pela equipa técnica, sobre cada um dos indicadores, considerando a lista de indicadores de referência a incluir no REOT, elaborada através de reuniões com os serviços do município.

3 ENQUADRAMENTO TERRITORIAL

O município da Ponta do Sol localiza-se na vertente sul da ilha da Madeira, no arquipélago com o mesmo nome, no distrito do Funchal, e integra a Associação de Municípios da Região Autónoma da Madeira.

O território da Ponta do Sol tem uma área de 4622,03ha (Carta Administrativa Oficial de Portugal – CAOP 2018) e é composto, administrativamente, pelas freguesias da Ponta do Sol (2747,44ha), onde se localiza a vila homónima e sede de concelho, a freguesia dos Canhas (1667,20ha) e a freguesia da Madalena do Mar (207,39ha). O concelho é delimitado a Este pelo concelho da Ribeira Brava, a sul pelo Oceano Atlântico, a Oeste pelo concelho da Calheta e a Norte pelo de São Vicente.

Concelho desde sempre muito marcado pela atividade agrícola, tem a sua ocupação humana sobretudo abaixo da cota altimétrica 600m, com edificações dispersas, maioritariamente de habitação unifamiliar, e um padrão de ocupação urbano-rural. Na zona norte do concelho, a paisagem é marcada pelo planalto do Paul da Serra.

O concelho é atravessado pela Via Expresso VE1, que garante uma mais rápida ligação aos concelhos vizinhos, à Via Expresso VE4 (Ribeira Brava - São Vicente) e à Via Rápida VR1 (Ribeira Brava – Caniçal).



Figura 1 - Concelho da Ponta do Sol: Localização e limites administrativos

4 ESTADO DO TERRITÓRIO

4.1 Sistema Biofísico

Desde a entrada em vigor da Revisão do PDM da Ponta do Sol, não se registaram ocorrências que tenham alterado o suporte biofísico do concelho, nas suas estruturas biofísica, de património natural e paisagístico e de ambiente.

Destaca-se apenas a entrada em vigor de alguns diplomas com vista à valorização e proteção de recursos, como o Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Arquipélago da Madeira: 2016-2021 (PGBH da RH10) e o Plano Regional de Ordenamento Florestal da Região Autónoma da Madeira (PROF-RAM), abordados no capítulo 5 deste Relatório.

Entre 2006 e 2017 houve múltiplos fogos, que deflagraram na grande maioria dos anos deste período temporal (as únicas exceções são os anos de 2009 e 2014), num total acumulado de 2.605,16ha de área ardida, particularmente em áreas localizadas a cotas mais elevadas da parte central da freguesia dos Canhas e da parte poente da freguesia da Ponta do Sol. Em

termos de Qualificação do Solo, ao longo destes anos, os fogos consumiram sobretudo Solo Rural, particularmente Espaços Florestais, Espaços Agrícolas e Espaços Naturais):

- Entre 2006 e 2015 arderam 957,00ha de território (113,60ha em 2006; 6,00ha em 2007; 11,87ha em 2008; 102,30ha em 2010; 119,64ha em 2011; 121,70ha em 2012; 13,18ha em 2013; 468,75ha em 2015), particularmente Espaços Agrícolas, Espaços Florestais e Espaços Naturais e ainda um Espaço Afeto à Atividade Industrial;

- 2016 foi o ano mais marcante ao nível de incêndios na Ponta do Sol, tendo estes atingido 1443,00ha de uma mancha contínua de território e que afetou toda a área central da freguesia dos Canhas e uma parte significativa da zona poente da freguesia da Ponta do Sol. Este evento atingiu grande parte de áreas que já tinham ardido no período entre 2006 e 2015, afetando, portanto, o mesmo tipo de Espaço Rústico (e particularmente Espaços Naturais e Espaços Florestais e ainda atingindo Áreas de Edificação Dispersa e Espaços Afetos à Atividade Industrial;

- Em 2017 arderam 205,12ha de território, concentrado em duas zonas da parte nascente da freguesia da Ponta do Sol e que afetou diversos tipos de Espaços Naturais, Espaços Florestais e Espaços Agrícolas.

No período temporal que medeia os anos de 2006 e 2017 nenhum dos Espaços Urbanos Centrais ou Residenciais do concelho foram diretamente afetados pelos incêndios.

4.2 **Análise Socioeconómica**

O presente subcapítulo analisa a dinâmica demográfica no concelho da Ponta do Sol (evolução populacional e estrutura etária da população), bem como a escolaridade, a situação perante o emprego e a mobilidade dos seus residentes, considerando os dados dos Censos de 2011 e os Anuários Estatísticos relativos à demografia, emprego e empresas da Região Autónoma da Madeira entre os anos de 2011 e de 2017.

O concelho da Ponta do Sol contava, aquando dos Censos de 2011, com uma população residente de 8.862 habitantes, dos quais 54% era do sexo feminino. Em 2013, o número de habitantes havia decrescido para 8.787 indivíduos (dos quais cerca de 54,5% eram mulheres),

cifrando-se, em 2017, em 8.559 indivíduos, dos quais 55% mulheres. Estima-se, portanto, uma diminuição da população de cerca de 3,42% neste período temporal, o que corresponde a menos 303 indivíduos.

Esta evolução negativa da demografia na Ponta do Sol é coincidente com as dinâmicas populacionais sentidas ao nível da Região Autónoma da Madeira, que perdeu 9.656 indivíduos residentes entre 2011 e 2017, ou seja, cerca de 3,73% da população.

A tabela abaixo sintetiza as alterações na pirâmide etária da Ponta do Sol ocorridas neste período entre 2011 e 2017. Constata-se que a maior diminuição populacional ocorreu sobretudo nas faixas etárias mais jovens (a população com idades compreendidas entre os 0 e os 14 anos diminuiu 3,26% em 6 anos), ao contrário das restantes faixas etárias, que mantiveram ou aumentaram a população. Com efeito, os indicadores demográficos da DREM indicam um índice de envelhecimento de 122,3 na Ponta do Sol em 2017, quando em 2011 este índice se situava nos 105,6 (em ambas as datas este índice situou-se acima do índice de envelhecimento médio da RAM).

| | | INDIVÍDUOS RESIDENTES | | | | | |
|--------------|-------|-----------------------|--------|------|--------|------|--------|
| | | 2011 | | 2013 | | 2017 | |
| | | N.º | % | N.º | % | N.º | % |
| TOTAL | | 8862 | | 8787 | | 8559 | |
| HOMENS | | 4084 | 46% | 4000 | 45,52% | 3884 | 45% |
| MULHERES | | 4778 | 54% | 4787 | 54,48% | 4675 | 55% |
| FAIXA ETÁRIA | 0-14 | 1616 | 18,24% | 1468 | 16,70% | 1170 | 13,67% |
| | 15-24 | 1122 | 12,66% | 1243 | 14,15% | 1262 | 14,74% |
| | 25-64 | 4479 | 50,54% | 4607 | 52,43% | 4696 | 54,86% |
| | 65 + | 1645 | 18,56% | 1469 | 16,72% | 1431 | 16,72% |

Tabela 1 – População residente na Ponta do Sol, por sexo e segundo os grupos etários – anos de 2011, 2013, 2017
 Fonte: INE e DREM

Efetivamente, os indicadores da DREM para 2017 assinalam uma Taxa de Crescimento Natural negativa (-5,0) na Ponta do Sol e uma das mais baixas Taxas Brutas de Natalidades da RAM (6,0). Já a Taxa de Crescimento Migratório situa-se nos 5,3 (uma das mais elevadas da RAM, apenas ultrapassada pelos os concelhos de Porto Moniz, São Vicente e Santa Cruz), fazendo com que a Taxa de Crescimento Efetivo seja positiva (0,2). Foi, de resto, o Saldo Migratório positivo (+45 habitantes) que equilibrou o Saldo Natural negativo (-43 habitantes) em 2017, uma tendência

que se vem observando em anos mais recentes, à semelhança do que acontecia na década passada (ver gráfico abaixo).

Analisando a evolução das dinâmicas populacionais da Ponta do Sol ao longo dos decénios 1997-2017, observa-se que estas têm sofrido alterações significativas, fazendo com que a Taxa de Crescimento Efetivo da população tenha vindo a decrescer, (tendo mesmo entrado em território negativo em 2011, pela 1ª vez em 14 anos). Ainda assim, em 2017 observa-se uma inversão dos indicadores demográficos relativamente ao período 2012-2016, quando todos os indicadores apresentaram resultados negativos, parecendo haver uma ligeira retoma do Saldo Migratório, e consequentemente também da Taxa de Crescimento Efetivo.

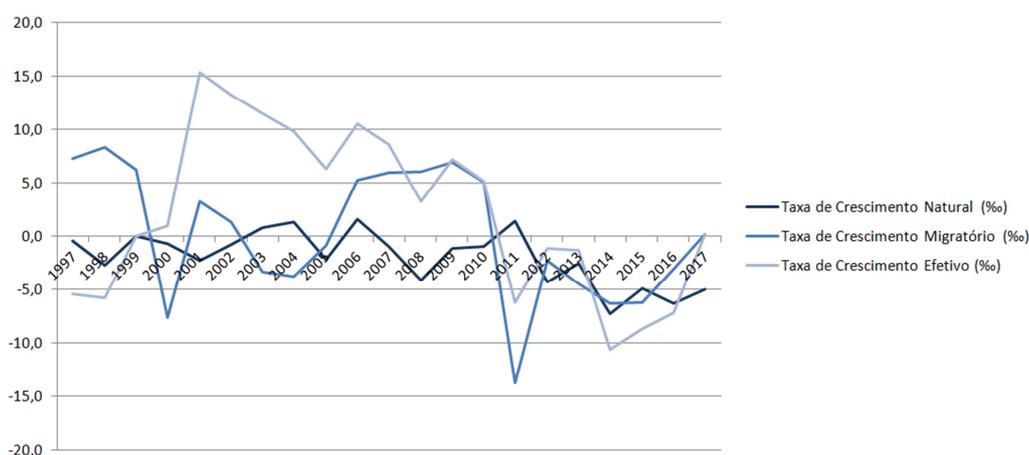


Gráfico 1 – Taxa de Crescimento Natural, Migratório e Efetivo na Ponta do Sol – anos de 1997 a 2017
Fonte: DREM

Relativamente à distribuição da população no território, e uma vez que não existem dados estatísticos desagregados à freguesia para os períodos intercensitários, apresentam-se os dados recolhidos pelos Censos de 2001 e de 2011.

Verifica-se que a freguesia da Ponta do Sol é a mais povoada do concelho (4.577 habitantes), seguida pela freguesia dos Canhas e finalmente pela freguesia da Madalena do Mar. Contudo, em termos de densidade demográfica, a freguesia mais intensamente povoada é a Madalena do Mar, com 249,3 habitantes por Km². A Madalena do Mar mantém este posto desde 2001, apesar de ter sido a única freguesia a perder população no período intercensitário.

| | ÁREA Km ² | INDIVÍDUOS RESIDENTES POR FREGUESIA | | | | | |
|--------------------|-------------------------|-------------------------------------|--------|-------------------------|------|--------|-------------------------|
| | | 2001 | | | 2011 | | |
| | | N.º | % | Hab/ Km ² | N.º | % | Hab/ Km ² |
| TOTAL CONCELHO | 46,19 | 8125 | 100% | 175,9 | 8862 | 100% | 191,9 |
| F. CANHAS | 16,66 | 3214 | 39,56% | 192,9 | 3769 | 42,53% | 226,2 |
| F. MADALENA DO MAR | 2,07 | 687 | 8,45% | 331,9 | 516 | 5,82% | 249,3 |
| F. PONTA DO SOL | 27,45 | 4224 | 51,99% | 153,9 | 4577 | 51,65% | 166,7 |

Tabela 2 – População residente na Ponta do Sol, por freguesia – anos 2001 e 2011

Fonte: INE

Quanto à escolaridade dos indivíduos residentes na Ponta do Sol, em 2011 perto de 30% da população possuía apenas o 1º ciclo do ensino básico completo (correspondente ao 4º ano de escolaridade) e apenas cerca de 1 em cada 20 residentes tinha concluído o ensino superior (6,41%). No mesmo ano contabilizaram-se 774 indivíduos que não sabiam ler nem escrever, valor que correspondia a uma percentagem de cerca de 8,39% da população residente. Este valor era superior tanto ao registado na Região Autónoma da Madeira (6,26%) como ao registado em Portugal como um todo (4,73%).

Em termos de condição perante o trabalho, em 2011 19,2% da população residente encontrava-se em situação de pensão ou reforma (1.701 indivíduos). 3.471 indivíduos encontravam-se sem atividade económica e 557 declaravam-se desempregados (tabela abaixo). O concelho contabilizava com 44,4% de população ativa empregada, ou seja, 3.218 indivíduos, o que corresponde a uma percentagem de 36,3% da população total. A freguesia de Ponta do Sol era a que possuía maior percentagem de população residente ativa empregada, sendo a freguesia dos Canhas a que possuía maior percentagem de população ativa desempregada.

| | CONDIÇÃO PERANTE O TRABALHO | | | | |
|--------------------|-----------------------------|------------------------|--------------------------|------------------|------------------------------|
| | POPULAÇÃO RESIDENTE ATIVA | INDIVÍDUOS COM EMPREGO | INDIVÍDUOS DESEMPREGADOS | PENSÃO / REFORMA | INDIVÍDUOS SEM AT. ECONÓMICA |
| TOTAL CONCELHO | 5.601 | 3.218 | 557 | 1.701 | 3.471 |
| F. CANHAS | 2.341 | 1.286 | 246 | 686 | 1.494 |
| F. MADALENA DO MAR | 332 | 183 | 28 | 122 | 233 |
| F. PONTA DO SOL | 2.928 | 1.749 | 283 | 893 | 1.744 |

Tabela 3 – Situação de emprego da população da Ponta do Sol em 2011

Fonte: INE

Relativamente ao tipo de trabalho efetuado pela população residente empregada, a maior fatia de ocupações centrava-se em trabalhos no sector terciário, com cerca de 64% da população empregada dedicada a este sector. Seguia-se o setor secundário (24%) e finalmente o setor primário (12,24%).

No entanto, segundo os Censos 2011, a especialização da Ponta do Sol é a Agricultura e Pescas, à semelhança de outros concelhos da parte mais ocidental da Ilha da Madeira. Isto não significa necessariamente que seja a atividade que absorve maior percentagem de população residente empregada, mas apenas que é aquela que, quando ponderada pela estrutura nacional de emprego, surge como ramo de especialização do concelho em si.

| ESCOLARIDADE E EMPREGO - 2011 | | | | | | | | | |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------|--------|-----------|--------------------|-----------------|------|
| | | | | Município | | F. Canhas | F. Madalena do Mar | F. Ponta do Sol | |
| | | | | N.º | % | | | | |
| ESCOLARIDADE | Indivíduos residentes | Total | | 8862 | 100,0% | 3769 | 516 | 4577 | |
| | | Não sabe ler nem escrever | | 744 | 8,39% | 342 | 23 | 262 | |
| | | Ensino Completo | Ensino Básico | 1º Ciclo | 2627 | 29,64% | 1191 | 169 | 1267 |
| | | | | 2º Ciclo | 1407 | 15,88% | 651 | 66 | 690 |
| | | | | 3º Ciclo | 1101 | 12,42% | 449 | 67 | 585 |
| | | | Ensino Secundário | | 791 | 8,92% | 285 | 54 | 452 |
| | | | Ensino Pós-Secundário | | 54 | 0,61% | 20 | 3 | 31 |
| | | | Ensino Superior | | 568 | 6,41% | 159 | 49 | 360 |
| | | A frequentar | Ensino Básico | 1º Ciclo | 515 | 5,81% | 230 | 23 | 262 |
| | | | | 2º Ciclo | 285 | 3,22% | 142 | 12 | 131 |
| | | | | 3º Ciclo | 418 | 4,72% | 185 | 18 | 215 |
| | | | Ensino Secundário | | 366 | 4,13% | 159 | 18 | 189 |
| | | | Ensino Pós-Secundário | | 22 | 0,25% | 8 | 1 | 13 |
| | | | Ensino Superior | | 170 | 1,92% | 55 | 13 | 102 |
| EMPREGO | Famílias Clássicas | Total | | 3104 | 100,0% | 1278 | 188 | 1638 | |
| | | Sem desempregados | | 2620 | 84,40% | 1065 | 164 | 1391 | |
| | | Com 1 desempregado | | 419 | 13,50% | 182 | 21 | 216 | |
| | | Com 2 ou mais desempregados | | 65 | 2,09% | 31 | 3 | 31 | |
| | Indivíduos residentes | Empregados | Total | | 3218 | 100,0% | 1286 | 183 | 1749 |
| | | | Setor primário | | 394 | 12,24% | 167 | 33 | 194 |
| | | | Setor secundário | | 772 | 24,0% | 372 | 30 | 370 |
| | | Setor terciário | | 2052 | 63,77% | 747 | 120 | 1185 | |
| | | Pensão / reforma | | 1701 | 19,19% | 686 | 122 | 893 | |
| | | Sem atividade económica | | 3471 | 39,17% | 1494 | 233 | 1744 | |

Tabela 4 – Nível de escolaridade e emprego da população da Ponta do Sol em 2011

Fonte: INE

Na verdade, o grupo de profissões mais representado entre a população residente na Ponta do Sol, empregada aquando dos Censos de 2011, era o Grupo 5 da Classificação Nacional de Profissões de 1994 – “Pessoal dos Serviços e Vendedores”, integrando 20% dos profissionais. Seguia-se o grupo 9 – “Trabalhadores não Qualificados” (16%) e o grupo 7 - “Operários, Artífices e Trabalhadores Similares” (15%). O grupo relativo aos “Agricultores e Trabalhadores Qualificados da Agricultura e Pescas” (grupo 6) aparecia em 4º lugar, absorvendo 12% dos profissionais ativos.

O *ranking* dos maiores grupos profissionais à escala da região da Madeira era muito semelhante ao da Ponta do Sol, sendo os grupos 5 e 9 também ali os que mais profissionais agregavam, logo seguidos do grupo 2 – “Especialistas das Profissões Intelectuais e Científicas”. O grupo 6 aparecia com um peso diminuto de 4%, situando-se em penúltimo lugar da lista, apenas acima do grupo 0, relativo aos “Membros das Forças Armadas”.

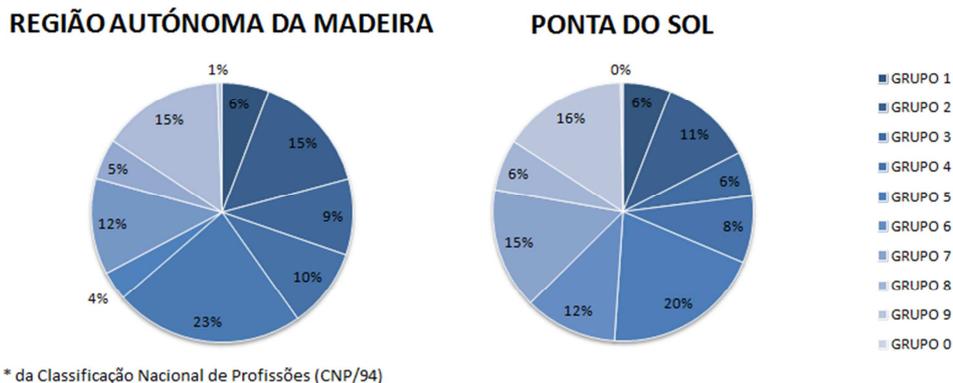


Gráfico 2 – População residente e empregada segundo grupos de profissões (CNP/94) – 2011

Fonte: INE

Legenda: Grupo 1 – Quadros Superiores da Administração Pública, Dirigentes e Quadros Superiores de Empresas; Grupo 2 – Especialistas das Profissões Intelectuais e Científicas; Grupo 3 – Técnicos e Profissionais de Nível Intermédio; Grupo 4 – Pessoal Administrativo e Similares; Grupo 5 – Pessoal dos Serviços e Vendedores; Grupo 6 – Agricultores e Trabalhadores Qualificados da Agricultura e Pescas; Grupo 7 – Operários, Artífices e Trabalhadores Similares; Grupo 8 – Operadores de Instalações e Máquinas e Trabalhadores da Montagem; Grupo 9 – Trabalhadores não Qualificados; Grupo 0 – Membros das Forças Armadas (Classificação Nacional de Profissões, versão de 1994)

Todos estes profissionais têm vindo a trabalhar e a reforçar um setor em franco crescimento: a evolução do setor empresarial na região da Madeira em geral, e na Ponta do Sol em particular, tem sido positiva, tendo vindo a crescer tanto em número de empresas como de colaboradores. Em 2017 existiam 26.641 empresas com sede na RAM, 241 das quais financeiras e 26.400 não financeiras – sobre as quais se centra a presente análise. Destas,

1.292 eram novas empresas, ou seja mais 5,1% de empresas que no ano imediatamente anterior. Este incremento foi seguido por um acréscimo de 4.379 pessoas ao serviço das empresas (+6,7%).

Na Ponta do Sol a dinâmica foi semelhante, tendo iniciado atividade 58 novas empresas (passando a existir +4,7% de empresas que no ano imediatamente anterior) e tendo sido empregados mais 83 trabalhadores (um incremento de +4,6%).

O quadro abaixo permite observar a evolução do setor empresarial entre 2008 e 2017. Aqui percebe-se ter havido um salto considerável no número de empresas, particularmente visível entre 2012 e 2013, após um período de retração que durou até 2011. Só em 2013 foram criadas 546 novas empresas (+97% relativamente a 2012) e 490 novos postos de trabalho (+40%) na Ponta do Sol. Os valores para a RAM em 2013 são também expressivos, observando-se um incremento de 13% nas empresas, embora os valores de Pessoal ao Serviço tenham vindo a ser repostos de forma mais lenta.

| | PONTA DO SOL | | RAM | |
|------|--------------|--------------------|----------|--------------------|
| | EMPRESAS | PESSOAL AO SERVIÇO | EMPRESAS | PESSOAL AO SERVIÇO |
| 2008 | 572 | 1.600 | 22.935 | 80.378 |
| 2009 | 554 | 1.492 | 22.550 | 76.923 |
| 2010 | 540 | 1.370 | 21.505 | 72.467 |
| 2011 | 538 | 1.301 | 20.923 | 68.975 |
| 2012 | 563 | 1.216 | 20.483 | 62.396 |
| 2013 | 1.109 | 1.706 | 23.174 | 61.409 |
| 2014 | 1.154 | 1.743 | 23.662 | 61.385 |
| 2015 | 1.160 | 1.751 | 24.361 | 62.293 |
| 2016 | 1.244 | 1.824 | 25.108 | 64.881 |
| 2017 | 1.302 | 1.907 | 26.400 | 69.260 |

Tabela 5 – Indicadores das empresas não financeiras e pessoal ao serviço na Ponta do Sol e na RAM – 2008 a 2017
Fonte: DREM

Analisando a informação relativa ao ano de 2017, por sector de atividade económica (segundo a Classificação Portuguesa das Atividades Económicas - CAE Rev.3), verifica-se que o setor mais representado na Ponta do Sol é o da “Agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca” (58,4% do total das empresas), sendo também o setor com mais pessoal ao serviço – 40,6% (do

total de pessoal). Nesta divisão do CAE incluem-se atividades como a agricultura ao ar livre e sob coberto (estufas) - excluindo a transformação dos produtos agrícolas - a exploração pecuária, os serviços relacionados com a agricultura e com a produção animal e atividades de exploração de zonas de caça e serviços associados.

Analisando a evolução deste setor em particular, verifica-se que o mesmo teve um momento de explosão no ano de 2013, passando de 95 para 617 empresas, tendo vindo sempre a crescer desde então. Entre 2011 e 2017 a variação é de +2452%, o que demonstra o carácter explosivo deste crescimento e uma clara aposta neste setor no concelho da Ponta do Sol. A título de exemplo, os dados camarários revelam que desde a entrada em vigor do novo PDM, a atividade agrícola foi reforçada com 2 plantações de bananeiras (ao ar livre), ambas na freguesia da Ponta do Sol, 2 novas estufas (uma na freguesia da Ponta do Sol e outra na freguesia dos Canhas) e a ampliação de uma terceira estufa, nos Canhas - duas estufas foram desmontadas no mesmo período temporal. A produção animal foi reforçada com 2 novas explorações pecuárias (ambas nos Canhas). De resto, estes dados vão de encontro ao que os Censos de 2011 referiam como o ramo de especialização da Ponta do Sol, apesar de não ser o setor onde trabalha a maior parte dos residentes.

Os setores I “Alojamento, restauração e similares” (onde se incluem os chamados Alojamentos Locais, na subclasse “alojamento mobilado para turistas” - CAE 55201), e G “Comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motocicletas” são o 2º e 3º setores mais representados em número de empresas, tendo os restantes setores pesos abaixo dos 6% cada. Assinala-se a existência de um novo empreendimento no setor da Indústria Transformadora (serragem, corte e acabamento de rochas ornamentais e de outras pedras de construção) localizado na parte norte da freguesia dos Canhas. Relativamente ao número de empregados, os 2º e 3º setores com mais pessoal ao serviço são o I e o F “Construção”.

Nota-se que apesar de o setor de atividade que mais emprego gera seja o setor A, aquele que tem um maior rácio de trabalhadores por empresa é o setor F, com uma média de 4,68 trabalhadores por empresa.

Ao nível da RAM o ranking mantém o setor A como o mais representado, seguido do setor N “Atividades administrativas e dos serviços de apoio” e do setor G. O setor ligado ao alojamento e restauração aparece em 4º lugar na listagem, sendo, no entanto, aquele que maior número de pessoal ao serviço possui – 15.250 pessoas, num rácio de 4,6 trabalhadores por empresa.

Relativamente a este setor do alojamento e restauração, as estatísticas da DREM relativamente ao Setor Empresarial deixam perceber que, após um período de estabilização e até retração, o mesmo tem estado, desde 2015, a crescer em percentagens acima dos 2 dígitos ao ano, tanto na Ponta do Sol como na RAM. Das 3.282 empresas registadas nesta divisão do CAE em 2017, 115 correspondiam estabelecimentos hoteleiros (excluindo TER, colónias de férias, pousadas da juventude, parques de turismo e alojamentos locais), dos quais 3 se situavam na Ponta do Sol. Através das estatísticas da DREM não foi possível apurar qual o número de alojamentos atualmente existentes, embora o *website* do Turismo de Portugal indique a existência de 7 registos de unidades hoteleiras no concelho à data de setembro de 2019. Sabe-se também que existem 3 TER com licenciamento aprovado na CM (a aguardar apresentação dos projetos de especialidades), todos eles localizados na freguesia da Ponta do Sol.

Relativamente ao alojamento local em particular, as Estatísticas do Turismo da DREM indicam que existiam 3.472 quartos disponíveis neste regime na região da Madeira em 2017, que empregavam 2.829 indivíduos e representavam 18,9% da capacidade total de camas da RAM. Relativamente a 2016, o incremento no número de quartos foi de +38% e de pessoal ao serviço foi de +215%. De facto, este tipo de alojamento tem vindo a ganhar preponderância de ano para ano, sendo já o 2º segmento de número de camas disponíveis na RAM.

Os dados mais recentes do Turismo de Portugal (setembro de 2019) atualizam o número de estabelecimentos de alojamento local (AL) na RAM em 33.907 unidades (repartidas entre 1.853 apartamentos, 94 estabelecimentos de hospedagem, 10 *hostels*, 1.575 moradias e 12 quartos), as quais fornecem 8.440 quartos e 3.646 camas. Destas 33.907 unidades, 139 localizam-se no concelho da Ponta do Sol (cerca de 0,41%), repartindo-se por 42 apartamentos, 2 hospedagens e 95 moradias, num total de 323 quartos que podem albergar 430 camas (11,8% do total de camas em AL disponíveis na RAM).

| | PONTA DO SOL | | | | RAM | | | |
|----------|--------------|-------|--------------------|-------|----------|--------|--------------------|--------|
| | EMPRESAS | | PESSOAL AO SERVIÇO | | EMPRESAS | | PESSOAL AO SERVIÇO | |
| | 2011 | 2017 | 2011 | 2017 | 2011 | 2017 | 2011 | 2017 |
| SECÇÃO A | 31 | 760 | 62 | 775 | 441 | 4.679 | 1.357 | 5.460 |
| SECÇÃO B | 1 | 0 | n.d. | 0 | 22 | 15 | 124 | n.d. |
| SECÇÃO C | 25 | 23 | 91 | 61 | 807 | 687 | 5.193 | 3.844 |
| SECÇÃO D | 0 | 6 | 0 | 6 | 16 | 57 | 865 | 798 |
| SECÇÃO E | 0 | 1 | 0 | n.d. | 28 | 26 | 582 | 904 |
| SECÇÃO F | 70 | 53 | 350 | 248 | 1.696 | 1.142 | 9.950 | 6.181 |
| SECÇÃO G | 134 | 104 | 255 | 233 | 4.056 | 3.553 | 15.658 | 12.465 |
| SECÇÃO H | 22 | 29 | 37 | 35 | 1.000 | 856 | 3.445 | 2.993 |
| SECÇÃO I | 73 | 115 | 209 | 264 | 2.212 | 3.282 | 12.269 | 15.250 |
| SECÇÃO J | 7 | 6 | 10 | n.d. | 244 | 320 | 913 | 1211 |
| SECÇÃO L | 13 | 14 | 14 | 16 | 749 | 809 | 1.298 | 1450 |
| SECÇÃO M | 33 | 36 | 50 | 53 | 2.022 | 2.076 | 3.728 | 3.686 |
| SECÇÃO N | 58 | 77 | 90 | 91 | 3.007 | 4.369 | 5.522 | 6.937 |
| SECÇÃO P | 19 | 16 | n.d. | 26 | 1.133 | 830 | 2.077 | 1.696 |
| SECÇÃO Q | 14 | 14 | 14 | 14 | 1.590 | 1.789 | 2.421 | 2.595 |
| SECÇÃO R | 18 | 23 | 18 | 23 | 809 | 924 | 1.470 | 1.795 |
| SECÇÃO S | 20 | 25 | 47 | 55 | 1.091 | 986 | 2.103 | 1.930 |
| TOTAL | 538 | 1.302 | 1.301 | 1.907 | 20.923 | 26.400 | 68.975 | 69.260 |

Tabela 6 – Indicadores das empresas não financeiras por setor de atividade económica (CAE Rev.3) em 2011 e 2017
Fonte: DREM

Legenda: Secção A – Agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca; Secção B – Indústrias extrativas; Secção C – Indústrias transformadoras; Secção D – Eletricidade, gás, vapor, água quente e fria e ar frio; Secção E - Captação, tratamento e distribuição de água; saneamento, gestão de resíduos e despoluição; Secção F – Construção; Secção G - Comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motocicletas; Secção H - Transportes e armazenagem; Secção I - Alojamento, restauração e similares; Secção J - Atividades de informação e de comunicação; Secção L - Atividades imobiliárias; Secção M - Atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares; Secção N - Atividades administrativas e dos serviços de apoio; Secção P – Educação; Secção Q - Atividades de saúde humana e apoio social; Secção R - Atividades artísticas, de espetáculos, desportivas e recreativas; Secção S - Outras atividades de serviços (Classificação Portuguesa das Atividades Económicas – Rev. 3)

Como se dizia atrás, apesar de ramo de especialização da Ponta do Sol ser o setor A do CAE Rev.3 “Agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca”, o grupo de profissões mais representado entre a população ali residente, empregada aquando dos Censos de 2011, era o Grupo 5 “Pessoal dos Serviços e Vendedores” da CNP/94, ou seja trabalhadores do setor terciário.

Pelo menos parte destes trabalhadores exercerão a sua atividade profissional fora do seu concelho de residência, e de igual forma, muitos dos trabalhadores a exercer atividade na Ponta do Sol virão de outros concelhos da RAM, entrando por isso nas estatísticas dos

movimentos pendulares. Efetivamente, os dados apresentados pelos Censos 2011 relativos aos movimentos pendulares revelam que os fluxos pendulares em ambos os sentidos são bastante significativos: enquanto que os movimentos pendulares de entrada são efetuados por 7 a 8% da população que estuda ou trabalha no concelho, os movimentos de saída são efetuados por 11,9% a 19,6% da população residente, indo esta trabalhar ou estudar para outro concelho.

Relativamente ao universo da população residente na Ponta do Sol que realiza deslocações pendulares, cerca de 24% fá-lo para fora do seu concelho de residência, representando, portanto, as deslocações pendulares intraconcelhias 76% dos movimentos. Neste aspeto, a interação diária de saída mais forte que a Ponta do Sol estabelece acontece com o Funchal, vindo os trabalhadores e estudantes sobretudo dos concelhos adjacentes. Os viajantes pendulares utilizam maioritariamente o automóvel privado como meio de deslocação em viagens que tipicamente têm uma duração de 16 a 30 minutos. Nota-se que a melhoria das acessibilidades, proporcionada pela entrada em funcionamento da Via Expresso poderá justificar a predisposição da população para percorrer maiores distâncias para o seu local de trabalho ou estudo.

O Índice de Polarização de Emprego revela aliás valores inferiores à unidade para a Ponta do Sol, confirmando as dinâmicas anteriormente referidas de saída de população para trabalhar noutros concelhos.

No entanto, no longo termo, não parece que as dinâmicas pendulares de saída tenham uma forte influência na capacidade de atração e fixação da população na Ponta do Sol. De modo geral, é possível observar que a Taxa de Atração na região da Madeira, medida pela relação entre a população residente que 5 anos antes residia noutra unidade territorial ou noutro país e a população residente nessa unidade territorial, era de 3,8%. Neste parâmetro o concelho da Ponta do Sol teve uma Taxa de Atração situada entre os 5,7% e os 8,4%, em linha com a maior parte dos concelhos da RAM, sendo os concelhos mais atrativos Santa Cruz, Porto Santo e São Vicente.

Já a Taxa de Repulsão Interna da RAM, medida pela relação entre a população residente que 5 anos antes residia na unidade territorial e já não reside e a população residente nessa unidade territorial era, em 2011, de 1,7% (sensivelmente semelhante à de 2001). Aqui a Taxa de

Repulsão na Ponta do Sol foi de 4,6% - uma das menores entre os concelhos da RAM, em conjunto com o Machico e a Calheta.

Pode-se assim concluir que a Ponta do Sol apresentou uma Taxa de Atração em linha com as taxas verificadas em outros concelhos da RAM, tendo ainda observado uma Taxa de Repulsão abaixo da média, o que se salda num ligeiro crescimento populacional.

Em conclusão, a população da Ponta do Sol caracteriza-se por ser maioritariamente uma população em idade ativa (mais de 77%) e empregada. Em termos de escolaridade, a maior parte dos habitantes do concelho não foi além do 1º ciclo do ensino básico e apenas 6,41% completou o ensino superior. 44,4% da população empregada trabalhar no setor terciário, particularmente em serviços e vendas e em trabalhos não qualificados.

Apesar de o ramo de especialização da Ponta do Sol ser a agricultura e pescas, segundo os Censos de 2011, este tipo de atividade aparece elencada em 4º lugar na listagem dos grupos de profissões mais representados entre os seus habitantes.

Isto acontece porque muitos dos habitantes da Ponta do Sol se deslocam diariamente para fora do seu concelho, exercendo a sua profissão ou estudando sobretudo no Funchal. As dinâmicas pendulares para dentro do concelho são diminutas, não sendo por isso a Ponta do Sol considerada polarizadora de empregos.

Este facto talvez explique a moderada taxa de atração registada, embora também não seja um fator repulsivo, uma vez que o concelho apresenta uma das mais baixas taxas de repulsão da região da Madeira e, por conseguinte, uma base populacional estável.

Em todo o caso, a evolução demográfica da Ponta do Sol tem sido negativa, em linha com as dinâmicas populacionais dos restantes concelhos e devido sobretudo às taxas de crescimento natural negativas que se têm vindo a registar consistentemente ao longo das duas últimas décadas. No entanto, esta “fotografia” é passível de se alterar no futuro, dada a evolução positiva registada pela Taxa de Crescimento Migratório em anos mais recentes, alterando assim a Taxa de Crescimento Efetivo – que foi positiva em 2017, pela primeira vez desde 2010.

4.3 Parque Habitacional e Dinâmica Edificatória

O presente subcapítulo apresenta e confronta os dados relativos ao Parque Habitacional e à Dinâmica Edificatória (evolução das tendências de edificação e de alojamento) na Região Autónoma da Madeira e no concelho da Ponta do Sol entre os anos de 2011 e de 2017.

O período de análise 2011-2017 é escolhido por ser aquele que medeia o último momento censitário (XV Recenseamento Geral da População e V Recenseamento Geral da Habitação – Censos 2011) e o último ano para o qual existem dados estatísticos fechados na RAM (o ano de 2017). É dado especial destaque à evolução estatística entre o ano de 2013 – que marca a data de entrada em vigor da revisão do PDM - e o ano de 2017, o que permite ter uma perspetiva o mais realista e atualizada possível das dinâmicas edificatórias que têm vindo a ser observadas no concelho da Ponta do Sol.

A análise da evolução do Parque Habitacional e Dinâmica Edificatória neste intervalo temporal permite não só aferir qual a evolução em anos mais recentes do parque habitacional (evolução dos usos dominantes do parque construído e da densidade de edifícios e de alojamentos) como também quais as dinâmicas de construção com maior preponderância (evolução do número de licenças de construção atribuídas e número de obras concluídas por tipo de obra e destino de uso).

Este subcapítulo é feito com base nas Estatísticas da Construção e Habitação da Região Autónoma da Madeira – anuários de 2011, 2013 e 2017, publicadas pela Direção Regional de Estatística da Madeira (DREM) e em dados relativos ao número de licenças de construção emitidas entre os anos de 2013 e 2019, disponibilizados pela Câmara Municipal da Ponta do Sol (CMPS).

4.3.1 Parque Habitacional

As Tabelas e quadros seguintes apresentam os dados mais relevantes das Estatísticas da Construção e Habitação da Região Autónoma da Madeira – Sistema de Indicadores de Operações Urbanísticas (Estimativas do Parque Habitacional e Obras Concluídas) para os anos de 2011, 2013 e 2017. Estes dados são apresentados comparativamente para o concelho da Ponta do Sol e para a Região Autónoma da Madeira (RAM) como um todo, dada a forte

interdependência de todo o território e a necessidade de averiguar tendências de construção e habitação à escala macro.

O parque habitacional madeirense tem-se caracterizado estatisticamente, ao longo dos anos, pela estabilidade tipológica, com predominância para a habitação unifamiliar, nas tipologias T2 e T3 e com 1 ou 2 pisos de altura. As construções para habitação multifamiliar tipicamente não ultrapassam os 3 pisos e os 4 fogos por edifício.

Apesar da constância tipológica, o ritmo de crescimento do parque habitacional na RAM tem sofrido algumas alterações: se até 2006 cresceu a uma taxa média anual superior a 2,0%, a partir desse ano as taxas de crescimento têm vindo progressivamente a desacelerar, registando-se um crescimento mínimo de 0,1% em 2017, tal como se pode observar no gráfico abaixo. O concelho da Ponta do Sol sofreu uma quebra no crescimento mais ligeira, tendo-se este situado nos 0,2% em 2017.

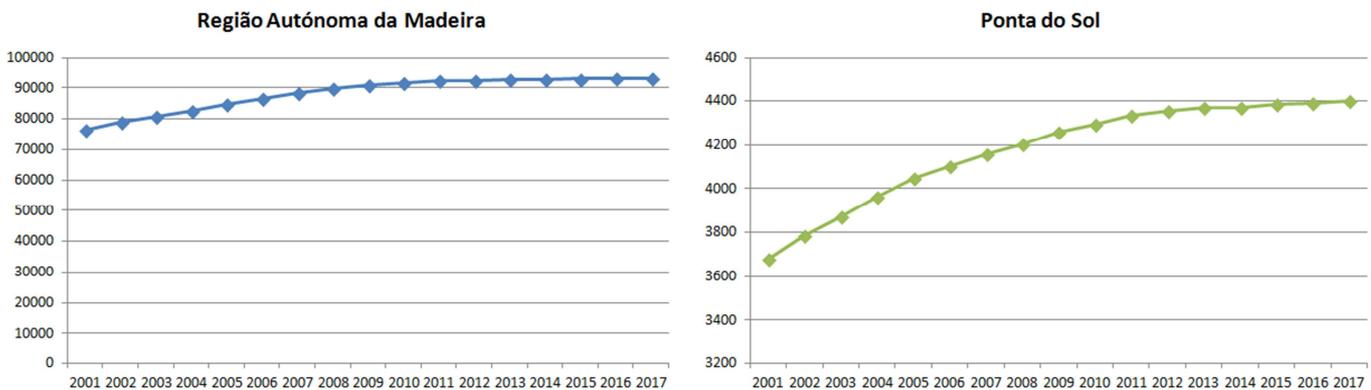


Gráfico 3 – Número de edifícios (alojamento familiar clássico) 2001 - 2017

Fonte: DREM

Centrando a análise entre os anos de 2013 e 2017, verifica-se que o crescimento total do parque habitacional neste período foi de +0,47% na globalidade da RAM e de +0,78% no concelho da Ponta do Sol (ver tabela síntese). O peso do parque habitacional da Ponta do Sol relativamente ao parque habitacional de toda a RAM manteve-se constante, a rondar os 4,7%.

Pode-se igualmente constatar um aumento na densidade de edifícios por km² no concelho da Ponta do Sol na ordem dos +0,74%, valor que se apresenta mais modesto na generalidade da RAM (+0,17%).

Relativamente à evolução do número de alojamentos propriamente ditos, verifica-se um ritmo de crescimento muito mais acentuado na Ponta do Sol do que na globalidade da RAM: mais 50 alojamentos na Ponta do Sol entre 2013 e 2017, o que se traduz numa percentagem de +0,96%, contra um aumento de 677 alojamentos na totalidade da RAM no mesmo período, o que se traduz numa percentagem de +0,52%.

Tal como no caso dos edifícios, também nos dados relativos ao alojamento é possível constatar um aumento na densidade de alojamento por km²: +0,97% na Ponta do Sol e +0,12% na RAM.

Quanto ao uso dominante dos edifícios, verifica-se que os edifícios principalmente residenciais prevalecem, tanto na generalidade da RAM, onde representam em 2017 perto de 99,4% do parque construído, como na Ponta do Sol em particular, onde o seu peso chega perto dos 99,3% no mesmo ano. Os edifícios principalmente não residenciais (onde a maior parte da área útil está afeta a outros fins que não os da habitação) são, portanto, residuais.

Faz-se notar os ritmos de crescimento diferenciados entre a categoria de alojamentos principalmente residenciais e principalmente não residenciais entre 2013 e 2017: se na generalidade da RAM o crescimento é visível em ambas as categorias (+0,13% e +4,15% respetivamente), no caso do concelho da Ponta do Sol apenas se registou crescimento na primeira categoria (+0,97%), não se observando qualquer evolução na segunda.

| | | PONTA DO SOL | | | | | | | | REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA | | | | | | | |
|------------------------------------|-----------------------------|--------------|--------|-------|--------|-------|--------|--------------|----------|----------------------------|--------|---------|--------|---------|--------|--------------|---------|
| | | 2011 | | 2013 | | 2017 | | VAR. 2013-17 | | 2011 | | 2013 | | 2017 | | VAR. 2013-17 | |
| | | N.º | % | N.º | % | N.º | % | N.º | % | N.º | % | N.º | % | N.º | % | N.º | % |
| ESTIMATIVAS DO PARQUE HABITACIONAL | POPULAÇÃO RESIDENTE | 8.808 | - | 8.787 | - | 8.557 | - | -230 | -2,62% | 258.851 | - | 256.014 | - | 249.195 | - | -6.819 | -2,66% |
| | HABITAÇÃO FAMILIAR CLÁSSICA | 4.335 | - | 4.369 | - | 4.403 | - | 34 | +0,78% | 92.213 | - | 92.646 | - | 93.086 | - | 440 | +0,47% |
| | ALOJAMENTOS | 4.511 | 100% | 4.741 | 100 % | 4.787 | 100% | 50 | +0,96% | 123.588 | 100 % | 130.798 | 100 % | 131.011 | 100 % | 213 | +0,16% |
| | • PRINCIP. RESIDENCIAIS | 4.483 | 99,38% | 4.707 | 99,28% | 4.753 | 99,29% | 46 | +0,97% | 122.324 | 98,98% | 130.002 | 99,39% | 130.182 | 99,37% | 180 | +0,13% |
| | • PRINCIP. NÃO RESIDENCIAIS | 28 | 0,62% | 34 | 0,72% | 34 | 0,71% | 0 | 0,00% | 1.264 | 1,03% | 796 | 0,61% | 829 | 0,63% | 33 | +4,15% |
| | DENSIDADE DE EDIFÍCIOS * | 93,8 | - | 94,6 | - | 95,3 | - | 0,7 | +0,74% | 105,1 | - | 115,9 | - | 116,1 | - | - | +0,17% |
| | DENSIDADE DE ALOJAMENTOS * | 101,8 | - | 102,6 | - | 103,6 | - | 1 | +0,97% | 161,7 | - | 163,3 | - | 163,5 | - | - | +0,12% |
| | ALOJAMENTOS POR EDIFÍCIO | 1,1 | - | 1,1 | - | 1,1 | - | - | 0,00% | 1,4 | - | 1,4 | - | 1,4 | - | - | 0,00% |
| | HABITANTES POR ALOJAMENTO | 1,9 | - | 1,9 | - | 1,8 | - | -0,1 | -5,26% | 2,17 | - | 2,0 | - | 1,9 | - | -0,1 | -5,00% |
| OBRAS CONCLUÍDAS | EDIFÍCIOS CONCLUÍDOS | 72 | 100% | 54 | 100% | 40 | 100% | -14 | -25,93% | 697 | 100% | 524 | 100% | 251 | 100% | -273 | -47,90% |
| | • PARA HABITAÇÃO FAMILIAR | 61 | 84,72% | 47 | 87,04% | 33 | 82,50% | -14 | -29,79% | 603 | 86,51% | 446 | 85,11% | 214 | 85,26% | -232 | -47,98% |
| | - ALTERAÇÃO | 0 | 0,00% | 1 | 1,85% | 1 | 2,50% | 0 | 0,00% | 1 | 0,14% | 3 | 0,57% | 1 | 0,40% | -2 | -66,67% |
| | - AMPLIAÇÃO | 23 | 31,94% | 20 | 37,04% | 19 | 47,50% | -1 | -5,00% | 144 | 20,66% | 126 | 24,05% | 87 | 34,66% | -39 | -30,95% |
| | - CONSTRUÇÃO NOVA | 38 | 52,78% | 25 | 46,30% | 13 | 32,50% | -12 | -52,00% | 457 | 65,57% | 314 | 59,92% | 124 | 49,40% | -190 | -39,50% |
| | - RECONSTRUÇÃO | 0 | 0,00% | 1 | 1,85% | 0 | 0,00% | -1 | -100,00% | 1 | 0,14% | 3 | 0,57% | 2 | 0,80% | -1 | -33,33% |
| | • PARA OUTROS USOS | 11 | 15,28% | 7 | 12,96% | 7 | 17,50% | 0 | 0,00% | 94 | 13,49% | 78 | 14,89% | 37 | 14,74% | -41 | -47,44% |
| | - ALTERAÇÃO | 0 | 0,00% | 2 | 3,70% | 0 | 0,00% | -2 | -100,00% | 0 | 0,00% | 2 | 0,38% | 1 | 0,40% | -1 | -50,00% |
| | - AMPLIAÇÃO | 1 | 1,39% | 2 | 3,70% | 3 | 7,50% | +1 | +50,00% | 29 | 4,16% | 26 | 4,96% | 13 | 5,18% | -13 | -50,00% |
| | - CONSTRUÇÃO NOVA | 10 | 13,89% | 2 | 3,70% | 4 | 10,00% | +2 | +100,00% | 65 | 9,33% | 48 | 9,16% | 23 | 9,16% | -25 | -47,92% |
| | - RECONSTRUÇÃO | 0 | 0,00% | 1 | 1,85% | 0 | 0,00% | -1 | -100,00% | 0 | 0,00% | 2 | 0,38% | 0 | 0,00% | -2 | -100,0% |

*N.º / Km²

Tabela 7 – Estimativas do Parque Habitacional e Obras Concluídas em 2011, 2013 e 2017 – concelho da Ponta do Sol e RAM

Fonte: DREM

Já as tipologias dominantes, tanto na RAM, como na Ponta do Sol, são as tipologias T2 e T3 em ambas as categorias de edifício, bem como as tipologias não especificadas (por à data do levantamento se tratarem de alojamentos de uso sazonal, vagos ou residências secundárias).

| | | PONTA DO SOL | | | RAM | | |
|---------------------------------------|-------|--------------|-------|-------|---------|---------|---------|
| | | 2011 | 2013 | 2017 | 2011 | 2013 | 2017 |
| EDIFÍCIOS PRINCIPALMENTE RESIDENCIAIS | TOTAL | 4.483 | 4.707 | 4.753 | 122.324 | 130.191 | 130.182 |
| | T0 | 102 | 63 | 63 | 2.767 | 2.695 | 2.704 |
| | T1 | 599 | 391 | 391 | 14.188 | 14.102 | 14.089 |
| | T2 | 1.129 | 1.015 | 1.030 | 32.251 | 29.969 | 29.798 |
| | T3 | 986 | 936 | 965 | 32.083 | 25.969 | 26.131 |
| | T4 | 292 | 394 | 395 | 10.579 | 11.030 | 11.029 |
| | T5+ | 213 | 349 | 350 | 7.895 | 9.752 | 9.757 |
| | n.e.* | 1.162 | 1.559 | 1.559 | 22.561 | 36.674 | 36.674 |

*Alojamentos de Uso Sazonal, Residência Secundária ou Vagos

Tabela 8 – Alojamentos principalmente residenciais segundo a tipologia e o tipo de edifício na Ponta do Sol e na RAM – anos 2011, 2013, 2017

Fonte: DREM

À estagnação do número de edifícios e alojamentos existentes que observámos anteriormente não será alheia a diminuição da população residente no concelho da Ponta do Sol, na ordem dos -2,6% entre 2013 e 2017 e dos -3,4% entre 2011 e 2017 (o que representou menos 303 habitantes em 6 anos), tal como registado no capítulo da Análise Socioeconómica.

Pode inferir-se que a dinâmica construtiva se adaptou ao decréscimo populacional neste concelho, uma vez que a maior quebra registada nas estatísticas das obras concluídas se verifica na categoria da construção nova para habitação familiar: em 2017 foram construídas de raiz menos 12 habitações que em 2013, o que representa um decréscimo de -48% nesta categoria, e menos 25 habitações que em 2011, o que representa um decréscimo de -66%.

Os dados recolhidos para a Região Autónoma da Madeira são, regra geral, semelhantes aos apurados para a Ponta do Sol. A RAM perdeu, entre 2013 e 2017, mais de 6.800 habitantes (cerca de 2,66% da população) ou mais de 10.000 habitantes, cerca de 3,75% da população, se tivermos 2011 como ano de referência.

Ainda assim, o mercado construtivo na Ponta do Sol manteve-se sempre ativo, tendo por exemplo no ano de 2017 sido construídas de raiz 13 habitações familiares e ampliadas outras 19 habitações. Este fator levou a que a densidade de edifícios no concelho da Ponta do Sol tenha aumentado ligeiramente, como vimos anteriormente tendo, contudo, diminuído ligeiramente a densidade de habitantes por alojamento, registando-se em cerca de 1,8 habitantes por residência em 2017.

Nota-se também que a densidade média de alojamentos por edifício tem permanecido constante, em 1,1 alojamentos por edifícios, confirmando este dado que grande parte dos edifícios de habitação é constituída por apenas 1 alojamento familiar, ou seja, que são edifícios de habitação unifamiliar.

Já na RAM todos os campos de análise das obras concluídas demonstram uma diminuição acentuada da construção, seja ela de alteração, ampliação, construção nova ou de reconstrução, diminuição esta particularmente visível no período entre 2013 e 2017. Tendo mais uma vez como exemplo a construção de raiz de habitações familiares, verifica-se que houve uma diminuição de cerca de 60,5%, tendo-se passado de 314 obras concluídas em 2013 para 124 obras concluídas em 2017. A construção para outros fins teve uma diminuição também ela elevada (cerca de menos 52,57%), tendo passado de 78 para 37 obras concluídas em igual período de referência.

Estes dados deixam perceber um período de contração no sector da construção, ao qual não será alheio um conjunto fatores de instabilidade económica, social e geopolítica que se fizeram sentir durante a última década, não só em Portugal mas também à escala internacional, e que afetaram a confiança das pessoas e levaram à retração de vários tipos de investimento. De seguida iremos fazer uma análise mais aprofundada aos processos de emissão de licenças de obras “construção e demolição de edifícios” e de “conclusão de obras” no concelho da Ponta do Sol por forma a explorar esta questão.

4.3.2 Dinâmica Edificatória

O Gráfico e a Tabela seguintes apresentam os dados relativos à emissão de licenças de obras de “construção e demolição de edifícios” no concelho da Ponta do Sol entre os anos de 2013 e 2018, os quais são recolhidos e compilados pelos serviços da própria Câmara Municipal. As licenças atribuídas encontram-se classificadas de acordo com o tipo de obra em causa (seguinte, genericamente, as mesmas tipologias presentes nos documentos anuais de Estatísticas da Construção e Habitação, publicados pela Direção Regional de Estatística da Madeira) e com o destino final da obra. Sublinha-se que o número de licenças de construção atribuídas pela Câmara Municipal pode divergir do número de obras que efetivamente foram acabadas (constantes das estatísticas de Obras Concluídas das Estatísticas da Construção e Habitação da Região Autónoma da Madeira) ou que estão presentemente a ser construídas.

Ambas as peças gráficas permitem constatar que o número de licenças de construção e demolição atribuídas anualmente tem evoluído de forma inconstante nos últimos 6 anos, com um percurso de estabilização e crescimento, seguido de queda e recuperação.

Do total destas licenças para construção e demolição atribuídas, regista-se que a tipologia de obra mais requerida é a da construção nova (média global de 43%), seguida pelas ampliações (média global de 30,76%) e pelas legalizações (média global de 18,01%). As categorias de obras comumente ligadas à reabilitação e/ou renovação (reconstrução ou alteração de edifícios), assim como as demolições, não têm uma expressão muito marcada no cômputo geral, representando menos de 9% do total de licenças de construção e demolição de edifícios emitidas.

Mais se observa que o destino final da grande parte das obras sujeitas a pedido de licença de construção é o da Habitação Familiar, a qual representa cerca de 75% do total de licenças concedidas entre 2013 e 2017. A segunda categoria de uso mais representada é a Agricultura/Pesca, com uma média geral de 7,26%. Todos os outros destinos das obras efetuadas neste período temporal são residuais, o que demonstra o carácter predominante que o setor primário (e nomeadamente o sector A do CAE) tem na economia deste concelho.

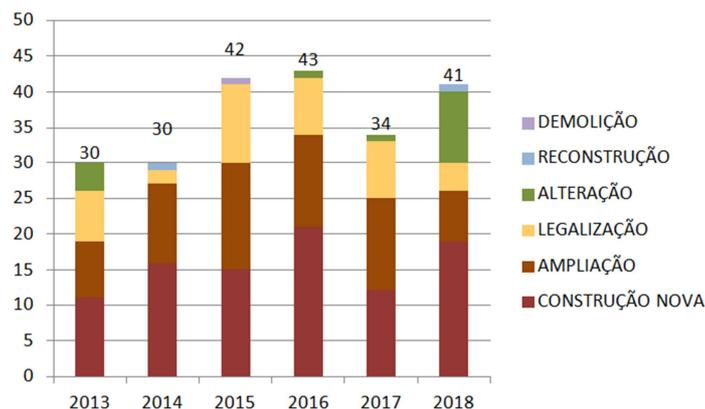


Gráfico 4 – Evolução do número de licenças de construção atribuídas pelo concelho da Ponta do Sol entre os anos de 2013 e 2018

Fonte: Câmara Municipal da Ponta do Sol

Em todo o caso, verifica-se que as tendências de construção apuradas pelos dados camarários vão genericamente de encontro aos dados estatísticos avançados pela Direção Regional de Estatística da Madeira, tanto no que se refere à evolução do Parque Habitacional no concelho da Ponta do Sol como no que se refere à Dinâmica Construtiva em sentido geral, uma vez que os dados estatísticos de ambas as fontes indicam um crescimento reduzido entre os anos de 2013 e de 2017.

| | | DATA DE EMISSÃO DA LICENÇA DE CONSTRUÇÃO | | | | | | | | | | | |
|---------------------------|--------------------------|--|--------|-------|--------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | | 2013 | | 2014 | | 2015 | | 2016 | | 2017 | | 2018 | |
| | | N.º | % | N.º | % | N.º | % | N.º | % | N.º | % | N.º | % |
| NÚMERO DE LICENÇAS | | 30 | | 30 | | 42 | | 43 | | 34 | | 41 | |
| TIPO DE OBRA | ALTERAÇÃO | 4 | 13,33% | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% | 1 | 2,33% | 1 | 2,94% | 10 | 24,39% |
| | AMPLIAÇÃO | 8 | 26,66% | 11 | 36,66% | 15 | 35,71% | 13 | 30,23% | 13 | 38,24% | 7 | 17,07% |
| | CONSTRUÇÃO NOVA | 11 | 36,66% | 16 | 53,33% | 15 | 35,71% | 21 | 48,84% | 12 | 35,29% | 19 | 46,34% |
| | RECONSTRUÇÃO | 0 | 0,00% | 1 | 3,33% | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% | 1 | 2,44% |
| | DEMOLIÇÃO | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% | 1 | 2,38% | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% |
| | LEGALIZAÇÃO | 7 | 23,33% | 2 | 6,66% | 11 | 26,19% | 8 | 18,60% | 8 | 23,53% | 4 | 9,76% |
| DESTINO DA OBRA * | HABITAÇÃO | 20 | 66,66% | 25 | 83,33% | 33 | 78,57% | 30 | 69,77% | 23 | 67,65% | 35 | 85,37% |
| | AGRICULTURA/PESCA | 1 | 3,33% | 3 | 10,0% | 3 | 7,14% | 3 | 6,98% | 3 | 8,82% | 3 | 7,32% |
| | INDÚSTRIA | 1 | 3,33% | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% | 1 | 2,33% | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% |
| | TURISMO | 2 | 6,66% | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% |
| | SERV. COMERCIAIS | 2 | 6,66% | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% | 1 | 2,44% |
| | TRANSPORTES/COMUNICAÇÕES | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% |
| | SERV. NÃO COMERCIAIS | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% | 1 | 2,33% | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% |
| | USO GERAL | 1 | 3,33% | 0 | 0,00% | 4 | 9,52% | 3 | 6,98% | 4 | 11,76% | 0 | 0,00% |
| SEM INFORMAÇÃO | 3 | 10,0% | 2 | 6,66% | 2 | 4,76% | 5 | 11,63% | 4 | 11,76% | 6 | 14,63% | |

* Obras de construção nova, ampliação, alteração e reconstrução

Tabela 9 – Evolução do número de licenças de construção atribuídas pelo concelho da Ponta do Sol entre os anos de 2013 e 2018

Fonte: Câmara Municipal da Ponta do Sol

A distribuição no território do tipo de licenças atribuídas neste período temporal demonstra equilíbrio entre as freguesias da Ponta do Sol e dos Canhas, que tiveram, 162 e 168 pedidos de licenças de construção respetivamente. Em ambas as freguesias, o tipo de licença mais concedido foi aquele relativo à “Construção Nova”, seguido das licenças de “Alteração / Ampliação”. Seguiram-se as licenças para “Legalização”, que tiveram ainda um peso significativo no total (13,6% e 22,6% respetivamente na freguesia da Ponta do Sol e dos Canhas.

Na Madalena do Mar, a freguesia mais pequena do município, houve apenas 8 pedidos de licenças de construção, sendo metade destes pedidos para legalizações. A categoria de “Reconstrução”, bem como outras categorias não apuradas, tiveram um peso residual na globalidade deste território.

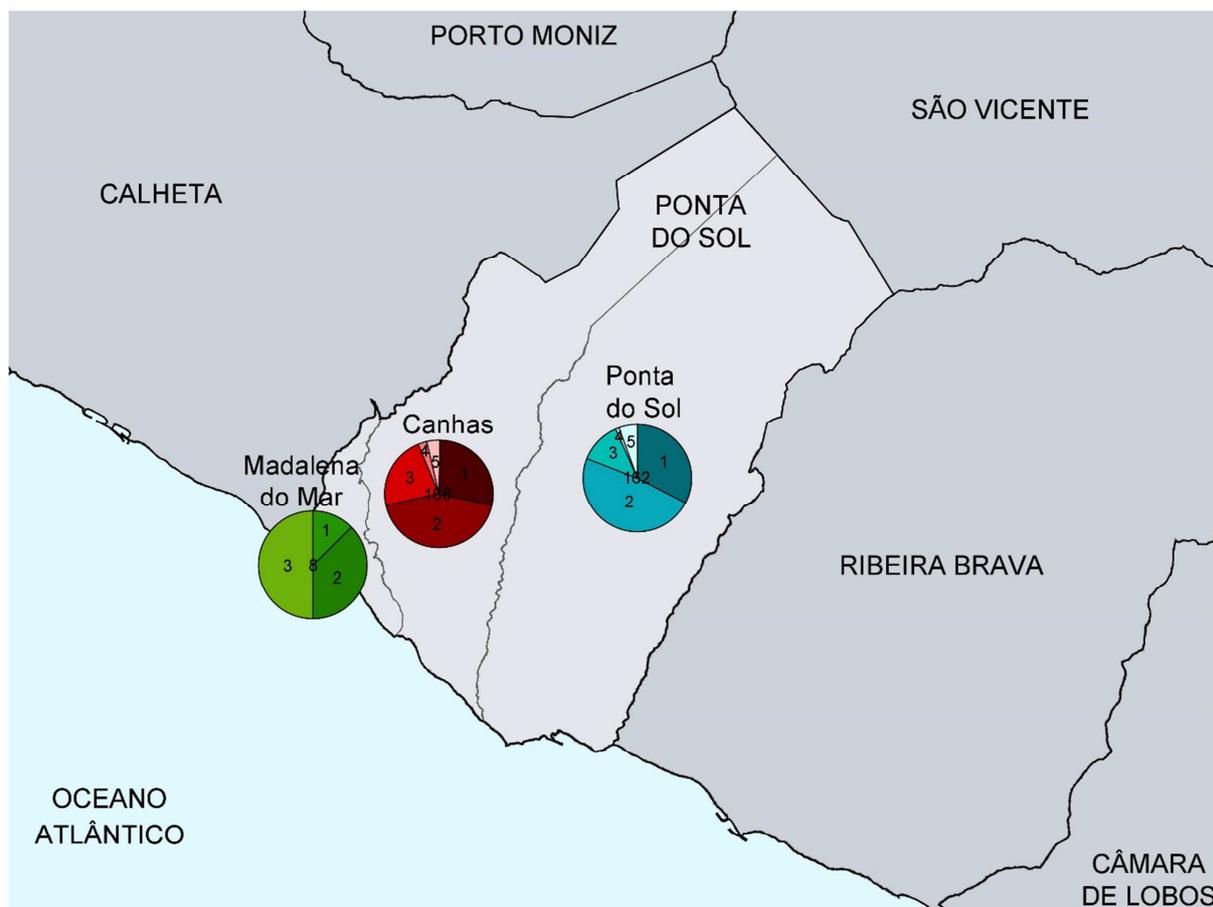


Gráfico 5 – Número e tipo de licenças nas freguesias da Ponta do Sol entre 2013 e 2018.

Fonte: Câmara Municipal da Ponta do Sol

Legenda: 1- Alteração / ampliação; 2 – Construção nova; 3- Legalização; 4- Reconstrução; 5 – Sem informação

Em conclusão, o Parque Habitacional da Ponta do Sol caracteriza-se estatisticamente pela estabilidade tipológica, predominando a habitação unifamiliar, nas tipologias T2 e T3 e com 1 ou 2 pisos de altura. Outras tipologias de edifício são residuais no total do parque edificado da Ponta do Sol.

A Dinâmica Construtiva tem sofrido um desaceleramento, particularmente visível a partir do ano de 2010, tendo-se situado nos 0,2% em 2017. A maior quebra registou-se na categoria da construção nova para habitação familiar, que sofreu uma quebra de -52% entre 2013 e 2017.

A análise dos dados relativos à emissão de licenças de construção e demolição atribuídas pela Câmara Municipal, entre 2013 e 2017, revela que a operação urbanística mais requerida é a da “Construção Nova”, seguida pelas “Alterações / Ampliação” e pelas “Legalizações”. A habitação familiar é a categoria de uso mais representada, seguida pela agricultura / pesca, pela Indústria e pelo Turismo. Em termos geográficos, as freguesias da Ponta do Sol e dos Canhas absorvem a maior parte da dinâmica edificatória.

4.4 Ocupação, Uso Atual do Solo

Desde a entrada em vigor da Revisão do PDM da Ponta do Sol não se verificaram dinâmicas capazes de alterar significativamente a ocupação do solo, ou alterado a sua aptidão, valor ou potencial, à exceção das áreas ardidadas nestes últimos anos, e referidas no subcapítulo 4.1.

O PDM tem vindo a ser executado de forma assistemática, através de operações urbanísticas pontuais e projetos não integrados, quer públicos quer privados, ao nível das infraestruturas viárias e construção de edifícios de habitação e de estufas, sobretudo, e são essas as principais alterações à ocupação do solo no concelho.

4.5 Sistema Relacional

4.5.1 Rede Urbana

Não se verificam alterações na rede urbana do concelho; a vila-sede de concelho continua a apresentar-se como o único centro urbano integrante da rede urbana regional, tendo, no entanto, uma área de influência que se circunscreve ao limite administrativo do concelho.

Não obstante a posição da vila da Ponta do Sol como o principal núcleo urbano do concelho, o que oferece maior número de serviços e funções especializadas – situação não alterada, relativamente à verificada aquando dos trabalhos e estudos na base da revisão do PDM – o lugar dos Canhas apresenta-se como um importante polo comercial e de serviços, gerando vários fluxos entre estes dois centros de freguesia.

A dependência funcional para com a capital do Funchal mantém-se, assim como as relações funcionais, das quais resultam dinâmicas de mobilidade, entre a Ponta do Sol e as capitais dos concelhos limítrofes mantém-se, sobretudo com a Ribeira Brava.

4.5.2 Infraestruturas Viárias

O presente subcapítulo enumera as novas infraestruturas viárias construídas entre os anos de 2013 e 2016 no concelho da Ponta do Sol e apresenta as infraestruturas viárias cuja construção ou reconversão constam do programa de atividades do município para o período 2017-2021.

Trata-se de obras de construção de caminhos agrícolas, ou reconversão de veredas em caminhos agrícolas, que facilitam, estabilizam e eletrificam os caminhos de acesso às propriedades privadas dedicadas à produção agrícola, garantindo também o abastecimento de água às mesmas. Estas infraestruturas, construídas ao abrigo do PRODERAM 2020, têm a capacidade de agilizar e potencializar a atividade agrícola, o que, como anteriormente constatado, é de primordial importância para o concelho da Ponta do Sol.

Caminhos Agrícolas construídos entre 2013 e 2016 na freguesia da Ponta do Sol:

- Caminho Água d'Alto (Lugar do Livramento);
- Caminho da Amoreira (Lugares do Pico do Anjo e da Amoreira);

- Caminho em terra batida (Lugar Lombo do Lombo).

Caminhos Agrícolas construídos entre 2013 e 2016 na freguesia dos Canhas:

- Caminho da Levada do Relva (Lugar da Achada e Levada do Poiso);
- Caminho Fajã e Eiras (Lugar de Fajã e Eiras);
- Caminho do Lombo do Meio (Lugar do Lombo do Meio);
- Caminho do Outeiro (Lugar do Outeiro);
- Caminho do Socorro (Lugar do Socorro);
- Ramal da Ladeira da Amoreirinha (Lugar da Faia);
- Ramal das Abertas (Lugar do Poiso);
- Ramal das Urzes (Lugar dos Salões);
- Ramal do Carvalho (Lugar do Carvalho e Carreira);
- Ramal do Pomar do Alho (Lugar da Faia);
- Travessa das Murteiras (Lugar das Murteiras).

Caminhos Agrícolas previstos no Plano Plurianual de Investimentos da Câmara Municipal da Ponta do Sol para o período 2017-2021, na freguesia da Ponta do Sol:

- Caminho do Pinheiro – Lombo de São João;
- Caminho do Pico do Anjo até ao Jangão/2ª fase (Jangão);
- Caminho do Ribeiro/2ª fase (Jangão);
- Caminho de ligação do Tornadouro ao Jangão (Jangão);
- Caminho da Pavana (Pomar Dom João);
- Caminho agrícola de ligação do Caminho de Sto. António à Floricultura (Lugar de Baixo);
- Caminho ao Sítio do Castanheiro (Monte);
- Caminho da Cova da Fazenda (Monte);
- Caminho ao Sítio do Livramento (Ponta do Sol);
- Estrada de ligação da ER 222 ao Caminho de Santo António (Lugar de Baixo);
- Estrada (variante) ao Solar dos Esmeraldos e Beneficiação do caminho da Carreira (Lombada).

Caminhos Agrícolas previstos no Plano Plurianual de Investimentos da Câmara Municipal da Ponta do Sol para o período 2017-2021, na freguesia dos Canhas:

- Caminho da Terra da Vinha (Lombo do Meio);
- Caminho do Carvalhal/1ª fase | beneficiação (em execução);
- Caminho de ligação da Levada do Relva ao Lombo (Canhas);
- Caminho à Levada do Poiso (Canhas);
- Beneficiação da Estrada dos Anjos.

Não existiu nem está prevista a execução de qualquer obra em caminhos agrícolas ou outros na freguesia da Madalena do Mar.

4.5.3 Outras infraestruturas

A ETAR da Ponta do Sol sofreu obras de remodelação e recuperação, nomeadamente num conjunto de pequenas edificações a ela associadas, que se encontravam em avançado estado de degradação. Existiu também uma limpeza aprofundada da totalidade das instalações, fruto de um período de 7 anos em que a mesma esteve desativada.

Relativamente às infraestruturas de abastecimento de água e de saneamento de águas residuais, em 2017 foram executados dois ramais - 1 nos Canhas e outro na vila da Ponta do Sol, conforme imagens seguintes. Presentemente está em curso o levantamento das infraestruturas existentes para efeitos de cadastro, sendo que posteriormente serão propostos novos coletores ou a beneficiação de coletores existentes, de acordo com as necessidades identificadas.

O trabalho de identificação e expansão da rede de infraestruturas existentes é fundamental para o município da Ponta do Sol, face à contínua ocupação do território por novas edificações dispersas.



Poiso, Canhas (abaixo do campo de futebol)



Vila (ER 226)

Figura 2 – Localização dos ramais executados em 2017

Fonte: CM Ponta do Sol

4.5.4 Equipamentos

Em termos de remodelação de equipamentos existentes, salienta-se o Parque Intergeracional dos Canhas, remodelado ao nível do espaço e dos equipamentos, encontrando-se já em funcionamento. A breve prazo irão ser iniciadas obras de beneficiação nos cemitérios de município, os quais não eram alvo de nenhuma intervenção há mais de 12 anos:

- Cemitério de São Caetano – obras de beneficiação geral, construção de ossários e jazigos e melhoria de instalações de apoio, a iniciar em breve;
- Cemitério de Santo Amaro – obras de beneficiação geral ao nível de pavimentos e pinturas, melhoria das instalações de apoio e das infraestruturas, a iniciar em breve;
- Cemitério dos Canhas – obras de beneficiação geral ao nível de pavimentos, pinturas e infraestruturas, construção de ossários e de infraestruturas de apoio, agendadas para o 2º semestre de 2020;

- Cemitério da Madalena do Mar - obras de beneficiação geral ao nível de pavimentos e pinturas, melhoria das instalações de apoio e das infraestruturas, a lançar até ao final do presente ano.

No âmbito da execução de raiz de novos equipamentos, encontram-se em execução 2 obras: uma central de transferência no atual armazém da Câmara Municipal e a Loja do Município.

Está igualmente prevista a construção de um equipamento de segurança – uma esquadra da PSP, na parte sul do jardim municipal junto à Estrada do V Centenário (Vila). Esta obra, protocolada entre o Município da Ponta do Sol e o Ministério da Administração Interna, surge na sequência da desativação da antiga esquadra, localizada na Rua Padre Leão Henriques, por falta de condições de habitabilidade e sua transferência provisória para um edifício municipal situado na Rua da Marquesa.

Desde 2013 o único equipamento público que foi desativado foi o Parque Infantil na Vila (Jardim Municipal).

Desde a entrada em vigor da revisão do PDM da Ponta do Sol, em 2013, a escola da Vila (sede) foi desdobrada em 3 escolas: escola EB 1º ciclo, localizada na Vila; escola do ensino pré-escolar, na Madalena do Mar e Creche, no Livramento - Ponta do Sol.

A EB2,3 de Canhas não chegou a ser construída, apesar de se ter previsto, em 2013, a necessidade de criação de 11 salas de aulas.

Relativamente ao apoio aos idosos, mantêm-se a existência de 2 centros de dia: o Lar Santa Teresinha (freguesia dos Canhas), que presta apoio a 47 utentes, 21 dos quais residentes, e o Lar da Fundação João Pereira, que presta apoio a 74 utentes. Este último tem estado a funcionar em instalações provisórias na Lombada, embora a abertura de novas instalações no centro da freguesia da Ponta do Sol esteja prevista para breve, assim estejam concluídas as obras neste novo edifício.

Desta forma, observa-se que se manteve a capacidade para cerca de 120 utentes idosos em ambos os centros de dia, o que representa uma taxa de cobertura de 15% relativamente à população indicada pelos censos de 2011.

Mais uma vez, as análises dos Estudos de Caracterização do REOT indicavam a necessidade de criação de outros 8 equipamentos por forma a suprir as necessidades estimadas pela evolução populacional para 2021, dos quais 5 se deveriam implantar na freguesia da Ponta do Sol, 2 na freguesia dos Canhas e 1 na freguesia da Madalena do Mar.

No entanto, dos 2 projetos em curso para novos centros de dia identificados nos documentos de análise dos Estudos de Caracterização do REOT de 2013 – um na Madalena do Mar e outro na Lombada – nenhum entrou, entretanto, ao funcionamento.

5 AVALIAÇÃO DO PLANEAMENTO MUNICIPAL

A entrada em vigor da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Ponta do Sol (PDMPS), em maio de 2013, a par com a delimitação das Reservas Ecológica Nacional e Agrícola Nacional, no concelho, deu início a uma nova fase de planeamento e gestão territorial, alinhada com a realidade natural e construída, com o potencial dos solos com a estratégia de desenvolvimento socioeconómico definida para o concelho. O Plano tem-se revelado um instrumento flexível e aglutinador, podendo, no entanto, beneficiar agora da entrada em vigor da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (aprovada pela Lei nº 31/2014, de 30 de maio, alterada pela Lei nº 74/2017, de 16 de agosto), e consequente revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT - Decreto-lei nº 50/2015, de 14 de maio), adaptado à Região Autónoma da Madeira pelo Sistema Regional de Gestão Territorial (o Decreto Legislativo Regional nº 18/2017/M, de 27 de junho). Na sequência da entrada em vigor do novo RJIGT, foi também aprovado o diploma complementar que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional – o Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

Além da entrada em vigor destes diplomas, devem os instrumentos de gestão territorial no município da Ponta do Sol se compatibilizar e enquadrar com as diretrizes dos planos e programas de hierarquia superior aprovados após a entrada em vigor da Revisão do PDMPS, nomeadamente os enumerados no subcapítulo seguinte (5.1).

Merecem especial atenção as análises à execução do Plano Diretor Municipal e do Plano de Urbanização da Vila de Ponta do Sol/Norte, anterior ao primeiro, e também em vigor (subcapítulo 5.2), e ainda à Área de Reabilitação Urbana da Vila da Ponta do Sol, Reserva Ecológica Municipal e Reserva Agrícola Nacional, entre outras (subcapítulo 5.3).

5.1 Enquadramento nos Planos e Programas de Âmbito Supramunicipal

No concelho da Ponta do Sol têm incidência os seguintes planos e programas de âmbito supramunicipal:

- Âmbito Nacional:

- Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território, revisto e aprovado pela Lei nº 99/2019, de 5 de setembro;

- Âmbito Regional:

- Plano para o Ordenamento do Território da Região Autónoma da Madeira (POTRAM), publicado pelo DLR nº 12/95/M, de 24 de junho, e alterado pelo DLR nº 9/97/M, de 18 de julho;

- Âmbito Especial:

- Plano de Ordenamento e Gestão do Maciço Montanhoso Central (POGMMC), aprovado pela Resolução nº 1411/2009, de 19 de novembro, e retificada pela Declaração de Retificação nº 13/2009, de 27 de novembro;
- Plano de Ordenamento e Gestão da Laurissilva da Madeira (POGLM), aprovado pela Resolução nº 1412/2009, de 19 de novembro, e retificada pela Declaração de Retificação nº 13/2009, de 27 de novembro;

- Âmbito Setorial:

- Plano Regional da Água da Madeira (PRAM), aprovado pelo DLR nº 38/2008/M, de 20 de agosto;

- Plano Regional da Política de Ambiente (PRPA), aprovado pela Resolução do Conselho de Governo nº 809/2000, de 8 de junho;
- Plano de Política Energética da Região Autónoma da Madeira (PPERAM), aprovado pela Resolução do Conselho de Governo nº 1468/2002, de 2 de dezembro;
- Plano Estratégico de Resíduos da Região Autónoma da Madeira (PERRAM);
- Plano Regional de Ordenamento Florestal da Região Autónoma da Madeira (PROF-RAM), aprovado pela Resolução da Presidência do Governo Regional nº 600/2015, de 11 de agosto;
- Plano Integrado e Estratégico dos Transportes da Região Autónoma da Madeira (PIETRAM), aprovado pela Resolução nº 1564/2016, de 31 de março e com Declaração de Retificação nº 13/2016, de 22 de abril;
- Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Arquipélago da Madeira 2016-2021 (PGBH da RH10), aprovado pela Resolução do Governo Regional nº 945/2016, de 16 de dezembro;
- Programa de Ordenamento Turístico da Região Autónoma da Madeira (POT), aprovado pelo DLR nº 15/2017/M, de 6 de junho;
- Plano de Gestão de Riscos de Inundações da Região Autónoma da Madeira 2016-2021 (PGRI-RAM), aprovado pela Resolução nº 805/2017, de 27 de outubro;
- Plano de Desenvolvimento Económico e Social (PDES) 2014-2020, aprovado pela Resolução da Assembleia Legislativa da RAM nº 10/2006/M, de 30 de maio, e alterado pelo DLR nº 18/2018/M, de 22 de agosto.

Os seis planos/programas acima enumerados por último – PROF-RAM, PIETRAM, PGBH, POT, PGRI e PDES – foram aprovados após a entrada em vigor do PDMP, que deve agora enquadrar as suas diretrizes, compatibilizando-os com estes, através de um procedimento de alteração por adaptação.

- Plano Regional de Ordenamento Florestal da Região Autónoma da Madeira**(PROF-RAM):**

Tratando-se de um instrumento de política sectorial que incide sobre os espaços florestais, visa enquadrar e estabelecer normas específicas de uso, ocupação, utilização e ordenamento florestal, por forma a promover e garantir a produção de bens e serviços e o desenvolvimento sustentado destes espaços (artigo 1º). As suas orientações estratégicas devem, por isso, ser integradas nos planos municipais de ordenamento do território, nomeadamente no concelho da Ponta do Sol, onde se localiza o Perímetro Florestal do Paul da Serra, área submetida ao regime florestal total, os Baldios da Ponta do Sol e o montado da Bica da Cana, áreas consignadas ao uso florestal. Para todas estas áreas, as opções de gestão florestal e económica têm de estar formalizadas num Plano de Gestão Florestal (PGF). Estão também sujeitas a PGF as explorações florestais privadas que tenham uma área igual ou superior a 25ha. As que têm uma área compreendida entre 5 e 25ha, florestais ou agroflorestais, ficam sujeitas a elaboração de um PGF Simplificado, que deve ter aprovação prévia por parte da Direção Regional de Florestas e Conservação da Natureza (DRFCN). Já as que tenham área inferior a 5ha, para que lhes sejam atribuídos apoios públicos, devem ter um Plano Orientador de Gestão (POG) aprovado pela DRFCN. O conteúdo de cada um destes três planos/instrumentos de gestão territorial (documento de avaliação, análise e caracterização e modelo de exploração, incluindo peças escritas e peças gráficas) é o definido pela Resolução nº 64/2016, de 12 de fevereiro.

O PROF-RAM define 10 sub-regiões homogéneas (SRH), localizando-se o concelho da Ponta do Sol nas sub-regiões homogéneas Sul, Oeste, Laurissilva e Maciço Montanhoso, e Central, para as quais o plano define como objetivos gerais a promoção das funções dos espaços florestais relativas à conservação, proteção e recreio e valorização da paisagem (artigo 13º).

São definidas, para as várias sub-regiões homogéneas, várias medidas de intervenção específicas; nas SRH existentes no território da Ponta do Sol deve concretizar-se o seguinte (artigo 19º):

- A área de maciços contínuos de terrenos arborizados na SRH Oeste não deverá ser superior a 50ha;
- A distância entre maciços contínuos de terrenos arborizados deverá ser superior a 25 metros;
- A área de maciços contínuos de povoamentos sujeitos a silvicultura intensiva (rotações inferiores a 20 anos) não deverá ser superior a 25ha;
- A distância entre maciços contínuos de povoamentos sujeitos a silvicultura intensiva deverá ser superior a 1000 metros.

As espécies florestais a privilegiar em cada sub-região homogénea são também identificadas pelo PROF-RAM, assim como definidas normas genéricas de intervenção nos espaços florestais, conforme esteja definida, em cada sub-região, a função de conservação, de proteção, de recreio, enquadramento e valorização da paisagem, ou de produção, de acordo com a delimitação da figura seguinte:



Figura 3 – PROF-RAM: Sub-regiões homogêneas – 2ª Função – da Ilha da Madeira (Extrato, Sem Escala)

Fonte: PROF-RAM

O PROF-RAM identifica ainda as zonas sensíveis do ponto de vista da defesa da floresta contra incêndios, delimitando-as cartograficamente. Trata-se de zonas prioritárias ao nível das ações de vigilância e de posicionamento de meios de primeira intervenção durante os períodos em que o índice meteorológico de risco de incêndio é elevado ou superior, para as quais deve ser fomentada a instalação de espécies vegetais com menor inflamabilidade e combustibilidade, e que devem ser consideradas no desenho, instalação e manutenção das redes regionais de defesa da floresta contra incêndios (artigo 16º).

- Plano Integrado e Estratégico dos Transportes da Região Autónoma da Madeira (PIETRAM):

O Plano estabelece orientações estratégicas para a intervenção no setor dos transportes na Região Autónoma da Madeira (desde o transporte aéreo à rede pedonal, passando pelo transporte marítimo e rodoviário), definindo, para isso, um plano de ação com objetivos estratégicos e de objetivos específicos.

Têm enquadramento no concelho da Ponta do Sol os seguintes objetivos específicos (OE), mais diretamente relacionados com o âmbito de instrumentos de gestão territorial de âmbito municipal:

- Portos Secundários Reabilitados e capacitados para responder às especificidades e dinâmicas da procura (OE 2.1): elaboração de um estudo sobre o modelo de gestão destas infraestruturas, de modo a desenvolver o seu potencial económico ligado ao turismo, reabilitar as infraestruturas que se encontrem danificadas e criar condições de apoio ao funcionamento das atividades marítimo-turísticas;

- Conetividade da rede rodoviária regional e local reforçada (OE 2.3): o Plano refere a importância da conclusão da Variante da Madalena do Mar, importante para a rede rodoviária principal da ilha, tendo entretanto este troço sido concluído e encontrando-se a funcionar, desde julho de 2017; é ainda sublinhada a importância da construção/beneficiação de vias da rede rodoviária que permitam o reforço da conetividade entre a rede regional e a rede local;

- Desempenho e atratividade do sistema de transportes públicos melhorado (OE 2.4): o Plano propõe uma tabela de serviços mínimos conforme o nível de hierarquia que um centro urbano tem na hierarquia da rede de transportes públicos rodoviários; a Ponta do Sol é incluída num 2º Nível de hierarquia da rede de transportes públicos rodoviários – Rede Complementar, embora beneficie ainda do trajeto de carreiras do Funchal para a Raposeira (no concelho da Calheta);

- Utilização dos Modos Suaves nas deslocamentos Urbanos incentivada (OE 3.3): a promoção da utilização da rede pedonal depende, em boa medida, da criação de condições de suporte para que as deslocamentos em meio urbano ocorram de forma mais confortável e segura, tornando este modo mais atrativo, sendo para isso necessário assegurar a expansão e qualificação da rede de percursos pedonais nos principais aglomerados; deve ser dada particular atenção à conexão entre os principais equipamentos coletivos e infraestruturas/equipamentos de transporte; no que diz respeito aos percursos cicláveis, o Plano considera que, apesar dos constrangimentos decorrentes da orografia da ilha, é possível aumentar a quota deste modo suave de mobilidade; refere-se ainda a importância da criação de percursos acessíveis a pessoas com mobilidade condicionada, nomeadamente no meio urbano, incentivando as intervenções no espaço público;

- Eficiência das operações de abastecimento e distribuição urbana de mercadorias melhorada (OE 3.4): o Plano sublinha a importância da melhoria da acessibilidade às plataformas logísticas e áreas industriais (ou seja, no caso da Ponta do Sol, o acesso rodoviário ao Parque Empresarial dos Canhas, Ponta do Sol);

- Instrumentos de planeamento do sistema de transportes e gestão da mobilidade em eficácia e articulados com políticas em áreas de fronteira (OE 5.4): dada a necessidade de uma efetiva articulação entre as políticas de transportes, ordenamento do território, energia e ambiente, o Plano entende dever incentivar-se a adoção de uma nova abordagem dos transportes e mobilidade nos instrumentos de planeamento territorial; esta nova abordagem pressupõe atentar em questões como os parâmetros de dimensionamento da oferta de estacionamento de uso habitacional, a promoção das redes pedonais e cicláveis no âmbito de operações urbanísticas e a promoção de regulamentação que privilegie a criação de condições de suporte à utilização de veículos elétricos e de veículos movidos a GNV.

- Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Arquipélago da Madeira: 2016-2021**(PGBH da RH10):**

O PGRH10, enquanto instrumento de planeamento das águas, visa a gestão, a proteção e a valorização ambiental, social e económica das águas da bacia hidrográfica da Região Autónoma da Madeira (a Região Hidrográfica 10 – RH10).

O Plano propõe um conjunto de medidas aplicáveis às massas de água superficiais (designadas com a abreviatura “Spf”) e às massas de água subterrâneas (“Sbt”).

Entre as medidas propostas, destacam-se aquelas que acabarão por ser vinculativas dos particulares, e que estão mais diretamente relacionadas com o âmbito dos planos municipais de ordenamento do território:

- Proteção da água:

- Utilização de ferramentas de apoio à aplicação da legislação nacional e comunitária de proteção da água (medida Spf1/Sbt1)
- Elaboração de documentos reguladores (medida Spf3)
- Proteção da qualidade da água em captações de água subterrânea (medida Sbt6)
- Proteção das captações de água superficial (medida Spf6)

- Ocupação do solo:

- Reforço da aplicação dos códigos de boas práticas de ocupação do solo (medida Spf4/Sbt3)

- Gestão de riscos:

- Proteção contra cheias e inundações (medida Spf18)
- Melhoria das condições hidromorfológicas e ecológicas das massas de água superficiais (medida Spf19)
- Gestão integrada da evolução da zona costeira (medida Spf21/Sbt23)
- Prevenção e minimização de outros riscos (incêndios florestais, movimentos de massa e outros), que poderão afetar os recursos hídricos (medida Spf33/Sbt29)

- Intervenções de regularização hidráulica, correção torrencial e controlo fluvial de material sólido (medida Spf37)

- Quadro económico e financeiro:
- Investimentos com vista à obtenção de informação que permita uma gestão eficiente dos serviços dos recursos hídricos, através da elaboração/atualização de cadastro das infraestruturas de abastecimento, de saneamento e de rega existentes, e de otimização dos recursos (medida Spf29)

- Programa de Ordenamento Turístico da Região Autónoma da Madeira (POT):

A revisão do Plano de Ordenamento Turístico da RAM, aprovado pelo Decreto Legislativo Regional nº 17/2002/M, de 29 de agosto, teve em consideração os cenários de crescimento da oferta de alojamento e do impacte na procura, bem como o plano estratégico para o turismo da RAM 2017-2021. O Plano revisto, agora denominado Programa de Ordenamento Turístico (dando cumprimento à nova estrutura do sistema de gestão territorial definida pela Lei dos Solos), define para o destino Madeira a seguinte Visão: Um destino para todo o ano, de beleza natural impar, seguro, de fácil acesso, cosmopolita, reconhecido como um “must visit” da Europa, com sol e clima ameno, forte tradição de bem receber e vasta oferta de experiências, capaz de superar as expectativas mais exigentes.

O POT define Normas de Execução (gerais e específicas) e Programas e Ações para a concretização dos objetivos, e implementação do modelo territorial para o turismo da RAM, num conjunto de normas estratégicas e territoriais, que devem ser enquadradas nos planos municipais de ordenamento do território, sempre que essas normas e diretrizes digam respeito ao âmbito dos planos.

A Norma (geral) 02 diz respeito ao Sistema Urbano – Centralidades Urbano-Turísticas e identifica o concelho da Ponta do Sol como integrante do Nível 3

As Normas Específicas dizem respeito:

- ao alojamento turístico, sendo definidas as várias tipologias e capacidade dos alojamentos, as normas referentes a lugares de estacionamento e à ocupação e atividades no espaço público; e

- às Atividades Turísticas nos Espaços Naturais, Áreas Protegidas e Espaços Rurais, sendo inclusive definidas as normas de execução referentes ao ordenamento das infraestruturas da náutica de recreio.

O POT propõe a requalificação dos cais/embarcadouros de recreio da Ponta do Sol e da Madalena do Mar, e a elaboração de um projeto de ocupação da Marina do Lugar de Baixo com usos sazonais, enquadrado por análise de risco e de segurança, até que a Marina seja viabilizada (enquanto porto de escala). Considera ainda que a área entre a Ponta do Sol e a Tabua (no concelho da Ribeira Brava) é das que apresenta maior potencial para a prática de mergulho recreativo.

O POT debruça-se também sobre o estudo das atividades turísticas, desportivas e de lazer nos espaços naturais protegidos – Floresta Laurissilva, Maciço Montanhoso Central e Moledos, no caso do concelho da Ponta do Sol.

No setor da mobilidade, o Programa refere, entre outros, a importância dos modos suaves (pedonal e ciclável) e dos transportes público, melhorando a mobilidade interna da Região.

- Plano de Gestão de Riscos de Inundações da Região Autónoma da Madeira 2016-2021 (PGRI-RAM):

O objetivo geral do Plano de Gestão de Riscos de Inundação da Região Autónoma da Madeira (PGRI-RAM) centra-se na redução das potenciais consequências prejudiciais das inundações para a saúde humana, o ambiente, o património cultural, as infraestruturas e as atividades económicas, nas zonas identificadas com riscos potenciais significativos. Pretende-se que o risco

associado às zonas inundáveis seja reduzido através de medidas estruturais e preferencialmente não-estruturais, incidindo em ações preventivas.

O Plano identifica e cartografa as zonas críticas, do ponto de vista dos riscos de inundações, na Região, considerando os impactos da ocorrência de inundações (com risco potencial significativo), de acordo com os seguintes critérios:

- Registo de cheias e inundações com ocorrência de pelo menos uma vítima (morta, desaparecida);
- Registo de cheias e inundações com ocorrência de pessoas afetadas (evacuadas ou desalojadas, feridas);
- Registo de cheias e inundações com ocorrência de danos em pelo menos uma infraestrutura pública/privada;
- Intervenções de hidráulica torrencial de carácter defensivo e de reforço de cursos de água, com vista à diminuição da vulnerabilidade territorial, em particular aquelas concretizadas na sequência da aluvião de 20 de fevereiro de 2010.

No concelho da Ponta do Sol, foram identificadas 2 zonas críticas: a Ribeira da Madalena do Mar e a Ribeira da Ponta do Sol.

Não se identificam, no concelho, medidas associadas aos estabelecimentos SEVESO e PCIP, nem medidas associadas aos edifícios sensíveis, mas identificam-se medidas associadas ao património cultural, nomeadamente à Igreja de Nossa Senhora da Luz, procurando diminuir a sua vulnerabilidade.

- Plano de Desenvolvimento Económico e Social (PDES) 2014-2020:

Designado “Compromisso Madeira@2020”, o PDES é composto por um conjunto de documentos estruturantes elaborados no enquadramento da preparação de um novo ciclo de programação de Fundos Estruturais e de Investimento Europeus.

A estratégia de desenvolvimento preconizada para a Região assenta sobretudo nos seguintes cinco pilares:

- Infraestruturação material resultante do esforço de investimento público;
- Incentivo ao crescimento do sector turístico, expressando a relevância da especialização natural e histórica do Arquipélago;
- Aposta sistemática na atração de atividades de elevado valor acrescentado no sector dos serviços;
- Aposta decidida na utilização de incentivos fiscais ao estabelecimento de novas atividades económicas;
- Política social assente na dotação de uma rede moderna de equipamentos educativos, de saúde e apoios de proximidade.

Os PMOT devem por isso considera-los nos seus objetivos e nas propostas que estabelecem para o concelho, dando assim resposta aos seguintes desafios propostos pelo PDES:

- Continuar a considerar o Turismo como atividade económica em torno da qual se pode gerar valor acrescentado e emprego;
- Assumir uma estratégia que contribua para materializar o retorno em valor do investimento já efetuado em ativos infraestruturais;
- Explorar os modos de internacionalização possíveis;
- Potenciar uma maior valorização dos recursos regionais e aumentar a eficiência no seu aproveitamento.

5.2 Planos de âmbito municipal em vigor e em execução

5.2.1 Plano Diretor Municipal (PDM) da Ponta do Sol

O território da Ponta do Sol teve o seu Plano Diretor Municipal aprovado em 2002, tendo sido ratificado pela Resolução do Governo Regional da Madeira nº 1/2002/M, de 11 de julho. O procedimento de Revisão deste PDM teve início em 2007, iniciando-se aqui um importante conjunto de reflexões em torno de variados setores, assim como uma adaptação à Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e do Urbanismo, e ao Regime Jurídico de Gestão Territorial, que haviam sofrido

grandes alterações em 2007, e a sua adaptação à Região Autónoma da Madeira, através do Decreto Legislativo Regional nº 43/2008/M, de 23 de dezembro. Durante o período de Revisão do PDM, entraram ainda em vigor, ou sofreram alterações, outros planos, programas e diplomas de âmbito nacional e regional.

O Plano Diretor Municipal revisto, ratificado pela Resolução nº 464/2013, de 22 de maio, considerou todo esse novo quadro legal (relativo a ordenamento do território, gestão urbanística, e outros), novos planos (como os Planos de Gestão das Áreas Protegidas da Laurissilva da Madeira e do Maciço Montanhoso Central, planos estratégicos, e outros), assim como novas ferramentas (cartografia atualizada e sistemas de informação geográfica, estudos de ruído e de riscos, entre outros).

O PDM em vigor desde maio de 2013 tem-se revelado flexível e ajustado às pretensões dos munícipes e outros promotores e atores do território, à visão estratégica do município, e à salvaguarda, proteção e adequada exploração do potencial turístico e socioeconómico dos recursos naturais.

Tem-se verificado, contudo, sobretudo no documento do Regulamento do Plano, algumas incongruências ou omissões, que dificultam um pouco a clara leitura do documento nos momentos de gestão urbanística.

A par destas questões, verifica-se agora a necessidade de considerar no PDM as diretrizes dos planos e programas com data posterior ao início da sua vigência, assim como de outros diplomas, conforme referido no início do Capítulo 5.

No capítulo 4 deste REOT é apresentada a dinâmica verificada no território concelhio desde a entrada em vigor do PDM, resumidamente:

- 2.605,16ha de áreas ardidas, particularmente em áreas localizadas a cotas mais elevadas da parte central da freguesia dos Canhas e da parte poente da freguesia da Ponta do Sol;
- 316 pedidos de licenças de construção no concelho, dos quais cerca de 20% se localizam em Solo Urbano;

- Destes, 91 pedidos referem-se a usos habitacionais, sendo 39 são relativos a novas construções. Mais de 50% situam-se na freguesia da Ponta do Sol;
- Não existem novos loteamentos aprovados desde a entrada em vigor do PDM;
- Contabilizam-se 74 novas construções em áreas de Edificação Dispersa, sendo que pelo menos 24 destas referem-se a usos habitacionais;
- 3 novas licenças de construção ligadas ao setor turístico (TER) e 139 licenças atribuídas para Alojamento Local ativas;
- 3 novas construções ligadas ao tecido industrial, nenhuma das quais localizada no Parque Empresarial dos Canhas – Ponta do Sol;
- Construção de 2 novas estufas e ampliação de 1 terceira; aprovação da construção de outras 4 estufas;
- Manutenção da rede de equipamentos educativos/sociais/de saúde e remodelação do Parque Intergeracional dos Canhas;
- Previsão da criação de um novo equipamento de Segurança – edifício da esquadra da PSP – sobre a parte sul do jardim municipal, ao lado da rotunda da Ponta do Sol, à Estrada do V Centenário (Vila).
- Intervenção para obras de beneficiação e construção nos cemitérios de São Caetano e Santo Amaro (a iniciar em breve), dos Canhas (a iniciar no 2º semestre de 2020) e da Madalena do Mar (a lançar até ao final de 2020); execução em curso de central de transferência no armazém da Câmara Municipal e da Loja do Município;
- Reforço da rede de saneamento com a remodelação e recuperação da ETAR;
- Reforço da rede viária, com a construção de caminhos agrícolas e a abertura do troço da Via Expresso VE1 variante à Madalena do Mar.

Estas operações urbanísticas têm sido executadas de forma assistemática, através da aprovação e concretização de projetos de iniciativa privada e pública, quer do município da Ponta do Sol, quer da administração central.

Não obstante a possibilidade de execução assistemática do Plano, a Revisão do PDM da Ponta do Sol definiu e delimitou as seguintes oito unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) no concelho:

- U1 - Madalena do Mar: Plano de Urbanização;
- U2 -Carvalhal e Carreira: Plano de Intervenção no Espaço Rural;

- U3 – Canhas: Plano de Urbanização;
- U4 – Piedade: Plano de Urbanização;
- U5 - Centro Histórico da Vila da Ponta do Sol: Plano de Pormenor;
- U6 – Esmeraldo: Plano de Pormenor;
- U7 - Lugar de Baixo: Plano de Urbanização;
- U8 - Marina do Lugar de Baixo: Plano de Pormenor.

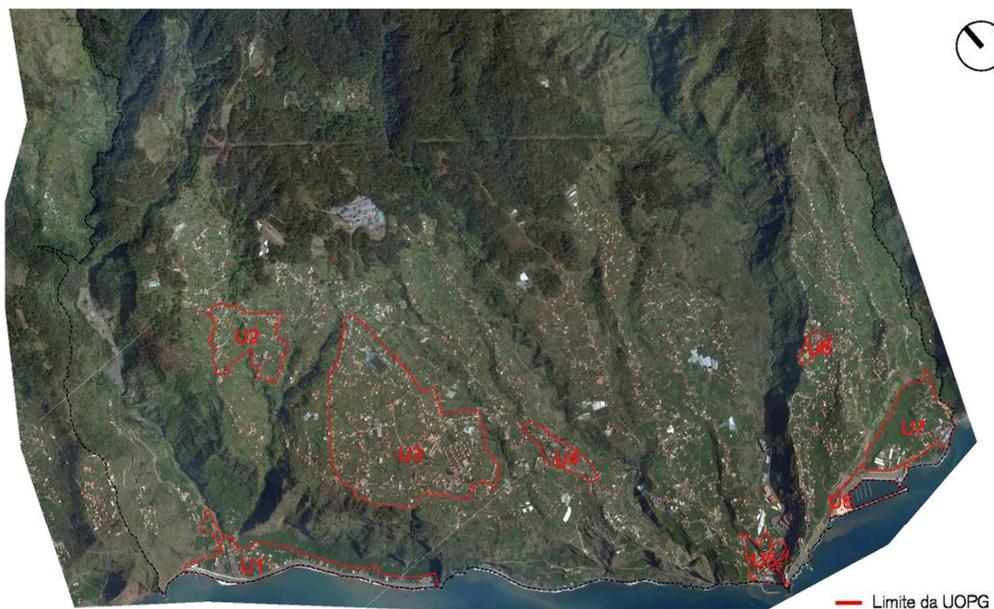


Figura 4 – Revisão do PDM da Ponta do Sol: Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Fonte: Relatório do Plano – RPDMP

A definição das UOPG pretendeu programar o Plano para uma correta estruturação urbanística das áreas por elas abrangidas, potenciando o desenvolvimento local em equilibrada articulação com a salvaguarda do património natural e construído, motivo pelo qual o PDM definiu, para cada uma delas, um conjunto de objetivos específicos.

No final de 2014, o município da Ponta do Sol elaborou e aprovou os Termos de Referência do Plano de Urbanização dos Canhas (PUC), dando assim início ao procedimento de elaboração da U3. O PUC tem uma área de intervenção de 98ha, e localiza-se a cerca de 4km a noroeste da vila de Ponta do Sol, e a 1,5Km do centro administrativo e religioso da freguesia dos Canhas, no lugar do Lombos dos Canhas. Engloba os lugares de Outeiro, Vale e Cova do Pico, Serrado e Cova, Salões, Poiso e Achada e Levada do Poiso.

É uma Área de Intervenção caracterizada pela sua heterogeneidade, uma vez que a par da dinâmica comercial e de serviços, a morfologia dos terrenos e a exposição solar são favoráveis à prática agrícola.

A elaboração da Proposta de Plano do PUC, que se pretende um importante elemento de planeamento e estruturação do território, encontra-se atualmente em fase de espera por que se prendem com a necessidade primeira de requalificação e reperfilamento das duas principais infraestruturas viárias que servem a zona.

5.2.2 Plano de Urbanização da Vila da Ponta do Sol/ Norte

O Plano de Urbanização da Vila da Ponta do Sol/Norte (PUPSN) foi aprovado pela Assembleia Municipal da Ponta do Sol em novembro de 2011, e encontra-se em vigor desde abril de 2012, após a sua publicação no Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira – JORAM nº 42, IIª Série, de 4 de abril de 2012, pela Resolução nº 203/2012, de 4 de abril.

Com uma área de intervenção de cerca de 14,51ha, englobando a zona norte da vila sede de concelho, a norte do núcleo histórico até à entrada do túnel no fim da Avenida do V Centenários, e ao longo da ribeira da Ponta do Sol, o Plano classifica toda esta zona como solo urbano e qualifica-a, maioritariamente, como Espaços Residenciais e Espaços de Uso Especial – Equipamentos de Utilização Coletiva. Prevê ainda um regime de proteção e salvaguarda para as zonas *non aedificandi* da linha de água e das vertentes, e zonas verdes de enquadramento paisagístico e de recreio e lazer.

Ao nível das infraestruturas, é proposta pelo Plano uma nova via municipal, na margem esquerda da Ribeira da Ponta do Sol, mas com início e fim na Avenida do V Centenário, tendo um traçado relativamente paralelo a ela. Esta via apresenta um só sentido de trânsito (sentido sul-norte), e um perfil transversal composto por faixa de rodagem, estacionamento com caldeira para árvores, passeio e uma galeria de uso público, ao nível do piso térreo dos edifícios que venham a ser servidos por ela, conforme definido no Plano.

Desde a entrada em vigor do PUPSN (abril de 2012) foi licenciado, na sua área de intervenção, um conjunto de 7 moradias em banda; houve ainda lugar a alguns pedidos de informação e pedidos de esclarecimento. O aparente pouco interesse no desenvolvimento de investimentos imobiliários nesta zona da cidade dever-se-á ao movimento de retração do mercado imobiliário fruto da conjuntura de crise económica e financeira que se abateu sobre o país nesses anos.



Figura 5 – Área de Intervenção do Plano de Urbanização da Vila de Ponta do Sol/Norte
Fonte: Peças Desenhadas que acompanham o PUPSN

5.3 Outros

5.3.1 Reserva Ecológica Nacional

Na Região Autónoma da Madeira, foi estabelecido, pelo Decreto Legislativo Regional nº 18/2011/M, de 11 de agosto, um regime transitório para a delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN), até à entrada em vigor do decreto legislativo regional que aprove a adaptação à do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei 239/2012, de 2 de novembro, que estabelece o regime jurídico da REN.

A delimitação da REN no concelho da Ponta do Sol foi, assim, elaborada aquando da Revisão do seu PDM e considerou a delimitação das Áreas Protegidas em território municipal, nomeadamente:

- Área Protegida - Parque Natural da Madeira;
- Rede Natura 2000 – Laurissilva da Madeira (PTMAD0001 - Zona Especial de Conservação – ZEC - e Zona de Proteção Especial - ZPE);
- Rede Natura 2000 – Maciço Montanhoso Central da Ilha da Madeira (PTMAD0002 - ZEC);
- Rede Natura 2000 – Modelos – Madalena do Mar (PTMAD0006 - ZEC).

A Reserva Ecológica ocupa uma área de cerca de 2980ha, que correspondem a 64,5% da área do concelho, e todas as operações urbanísticas ou atividades realizadas na REN estão sujeitas a parecer favorável da entidade com a tutela.

Desde a sua delimitação, ou seja, desde a entrada em vigor da 1ª Revisão do PDM, deram entrada nos serviços municipais 10 pedidos de licença de obras em solos que integram a REN, 9 das quais na freguesia das Canhas, e 6 das quais para construções novas (2 destinadas a habitação, em áreas do Parque Natural da Madeira e qualificadas pelo PDMPs como Áreas de Edificação Dispersa).

O número de processos indeferidos foi diminuto, tendo o acompanhamento do gabinete técnico travado, numa fase inicial, os projetos improcedentes. A orografia

destas áreas, que se localizam a cotas mais elevadas (e conseqüente são de difícil acesso e têm falta de infraestruturas) é também um fator relevante, uma vez que as torna menos apetecíveis ao investimento. Por estes motivos, os projetos que chegam efetivamente à fase de apreciação são normalmente recusados por não cumprimento dos parâmetros de edificabilidade do PDM.

5.3.2 Reserva Agrícola Nacional

Na Região Autónoma da Madeira, foi estabelecido, pelo Decreto Legislativo Regional nº 18/2011/M, de 11 de agosto, um regime transitório para a delimitação da Reserva Agrícola Nacional (RAN), até à entrada em vigor do decreto legislativo regional que aprove a adaptação à do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, que estabelece o regime jurídico da RAN.

Assim, aquando da elaboração da revisão do PDM da Ponta do Sol, foi feita a delimitação da RAN no concelho, tendo por base a Carta de Solos da Ilha da Madeira. Integram assim a RAN da Ponta do Sol os solos de boa ou muito boa aptidão agrícola, e que foram qualificados pelo PDM como Espaços Agrícolas.

Desde a entrada em vigor do PDM, e, portanto, da Reserva Agrícola Nacional no concelho, deram entrada nos serviços municipais 14 pedidos de licença de obras em solos que integram a RAN, 9 das quais na freguesia da Ponta do Sol.

Tal como sucede nas áreas afetas à REN, também o a pressão imobiliária sobre terrenos em solo RAN é diminuta, tendo o número de processos recusados sido reduzido, quer pelo condicionamento administrativo, quer devido à difícil acessibilidade e falta de infraestruturização dessas áreas.

5.3.3 Área de Reabilitação Urbana

A Área de Reabilitação Urbana (ARU) da Vila da Ponta do Sol foi aprovada pela Assembleia Municipal da Ponta do Sol em abril de 2016, e está em vigor desde agosto de 2017, após a sua publicação no Aviso nº 10062/2017, Diário da República nº 168, IIª Série, de 31 de agosto.

A ARU tem uma área de cerca de 11,4ha, corresponde ao núcleo histórico da vila e “engloba as construções compreendidas entre as encostas rochosa, limitadas a sul pelo mar, a norte pela Estrada dos Combatentes do Livramento e contorna o edifício dos Correios e a Estalagem da Ponta do Sol”.



Figura 6 – Delimitação da ARU da Vila da Ponta do Sol

Fonte: Memória Descritiva da ARU da Vila da Ponta do Sol

A par da definição dos benefícios fiscais previstos pela lei (DL nº 307/2009, de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto), a ARU da Vila da Ponta do Sol definiu os seguintes objetivos específicos:

1. Reabilitar edifícios degradados e desadequados às funções que desempenham com vista a garantir boas condições de utilização, funcionalidade, segurança e salubridade dos edifícios e das parcelas em que se inserem;
2. Proteger e promover a valorização do património imóvel classificado e de imóveis não classificados, mas que compõem a unidade paisagística da vila e afirmar o núcleo histórico como identidade da vila da Ponta do Sol;
3. Promover a reocupação dos imóveis evitando que se tornem devolutos;
4. Incentivar a fixação de residentes no centro histórico e melhorar a qualidade vida e fruição da população residente e visitante;
5. Dinamizar o desenvolvimento do município ao nível económico, social, cultural e patrimonial incentivando a diversificação do tecido económico com a instalação de novos usos compatíveis e que valorizem o património;
6. Promoção, divulgação e melhoria da atratividade turística a nível nacional e internacional, pois este é um sector vital para a economia do concelho e de proeminência na vida da vila;
7. Requalificação do espaço público;
8. Modernizar as infraestruturas urbanas e reformular as redes elétricas e de telecomunicações com vista a retirar os fios e tubagens que descaracterizam as fachadas dos edifícios históricos;
9. Melhorar a acessibilidade de utilizadores com mobilidade condicionada nos arruamentos, praças e edifícios;
10. Promover a eficiência energética e a sustentabilidade ambiental sem descaracterizar a unidade paisagística do edificado;
11. Garantir a continuidade das tradições, da cultura e do património da vila da Ponta do Sol.

Desde a entrada em vigor da ARU da Vila da Ponta do Sol foram executadas 2 obras de requalificação/ recuperação e foram emitidos 2 pareceres sobre outras duas propostas - uma delas aguarda a apresentação do projeto de arquitetura e a outra tem já o projeto aprovado e aguarda a emissão de alvará de construção.

No seguimento da definição e aprovação da ARU da Vila da Ponta do Sol irá ser elaborada uma ORU sistemática, enquadrada por um PERU. A ORU envolve, portanto, não só a reabilitação do edificado, mas também a qualificação das infraestruturas, dos equipamentos, dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, tendo associado um programa de investimento público.



Figura 7 – Localização dos pareceres emitidos na ARU da Vila da Ponta do Sol

Fonte: CM Ponta do Sol

5.3.4 Outros regulamentos e diplomas legais

Além da entrada em vigor da Lei de Bases e do RJIGT/SRGT, e da aprovação dos referidos planos e programas, verificaram-se ainda as seguintes mudanças no quadro legal, desde a vigência da 1ª Revisão do PDM da Ponta do Sol:

- RJUE - As alterações e nova redação do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), dada pelo Decreto-lei nº 136/2014, de 9 de setembro;

- A fixação da unidade de cultura pela Região Autónoma da Madeira, pelo Decreto Legislativo Regional nº 27/2017/M, de 23 de agosto;
- A classificação da rede viária municipal, na sequência da entrada em vigor do Decreto Legislativo Regional nº 32/2017/M, de 15 de setembro;
- A Revisão de Regulamentos Municipais, entre eles o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, cujos procedimentos foram deliberados em Reunião de Câmara do dia 13 de junho de 2019 e estão ainda a decorrer.

6 ESTADO DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO – SÍNTESE / FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO AO PU-PS/N E AO PDM

Atendendo ao exposto neste REOT, e obedecendo ao disposto na lei (artigos 94º e 97º) do SRGT), o PU da Vila da Ponta do Sol/Norte e o PDM da Ponta do Sol devem agora ser alvo de alteração, decorrendo:

- Da entrada em vigor de leis ou regulamentos;
- Da entrada em vigor de outros programas e planos territoriais, com que deve ser compatível ou conforme;
- Da evolução das condições económicas, sociais e culturais que lhe estão subjacentes, sobretudo no domínio do turismo e abertura de novas vias;
- Da necessidade de esclarecer omissões e/ou correções materiais.



Concelho da Ponta do Sol

Rua de Santo António, nº 5
9360-219 Ponta do Sol
www.cm-pontadosol.pt
presidencia@cm-pontadosol.pt
divisao.planeamento@cm-pontadosol.pt

DWN, lda

Av. Calouste Gulbenkian, lote 7 – S1
3000-090 Coimbra
www.dwn.pt
geral@dwn.pt