



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LAGOS

**COMISSÃO ESPECIALIZADA PERMANENTE DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO,  
URBANISMO, REABILITAÇÃO URBANA, OBRAS MUNICIPAIS, GESTÃO DO ESPAÇO  
PÚBLICO, AMBIENTE E HABITAÇÃO**

DATA: 17-11-2022  
HORA: 21H  
LOCAL: Salão Nobre do Edifício dos Antigos Paços do Concelho

CONVOCADOS:

- Duarte Rio (PS)
- Fernando Ildefonso (LCF)
- Joaquim Russo (PS)
- José Manuel Freire (CDU)
- José Santos (BE)
- Manuela Duarte (PS)
- Maria Clara Rato (PS) - Secretária
- Paulo Rosário Dias (CHEGA)
- Rui Araújo (PSD) - Coordenador

PRESENTES:

- Rui Araújo (PSD) - Coordenador
- Maria Clara Rato (PS) - Secretária
- Duarte Rio (PS)
- Joaquim Russo (PS)
- Manuela Duarte (PS)
- José Manuel Freire (CDU)
- Fernando Ildefonso (LCF)
- Paulo Rosário Dias (CHEGA)
- José Manuel Santos (BE)

PRESENCAS DE MEMBROS DA  
ASSEMBLEIA MUNICIPAL NO ÂMBITO  
DO N.º 6 DO ARTIGO 94.º DO  
REGIMENTO EM VIGOR:

- Maria Joaquina Matos (PS) - Presidente da AML
- José Jácome (PS) - 2.º Secretário

AUSÊNCIA:

HORA DE INICIO DA REUNIÃO: 21.15H

HORA DE ENCERRAMENTO DA  
REUNIÃO: 23.20H

ASSUNTOS AGENDADOS:

Reunião com o Sr. Presidente da Câmara Municipal, Hugo Pereira, o qual se fez acompanhar pelo Sr. Nuno Marques - Chefe da Divisão de Planeamento Territorial da Câmara Municipal.

Assunto:

- Esclarecimentos técnicos referentes à Proposta de Alteração do Plano Diretor Municipal de Lagos para Adequação às Novas Regras de Classificação e Qualificação do Solo.



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LAGOS

**COMISSÃO ESPECIALIZADA PERMANENTE DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO,  
URBANISMO, REABILITAÇÃO URBANA, OBRAS MUNICIPAIS, GESTÃO DO ESPAÇO  
PÚBLICO, AMBIENTE E HABITAÇÃO**

O Sr. Coordenador começou por agradecer ao Sr. Presidente da CML por ter vindo, juntamente com o Técnico Superior Nuno Marques que vai proceder à respetiva apresentação.

O referido Técnico informou que o PDM, sendo relativamente recente, irá sofrer uma alteração para a inclusão das novas regras de classificação e qualificação do solo.

O eixo central prende-se com a distinção entre o solo rústico e o solo urbano e uma sujeição dos perímetros urbanos a uma área restrita. Impedindo, deste modo, o alargamento respetivo.

De seguida o Sr. Coordenador questionou sobre a urgência de uma revisão tendo em conta a previsão da subida da água do mar (tendo apresentado um mapa com a respetiva previsão). Tendo dado a palavra aos Membros da Comissão.

Assim, Sr. José Manel Freire afirmou concordar com a opinião do Sr. Coordenador, tendo em conta que já passaram 7 anos desde o último PDM, tendo em conta a mudança operada no Concelho, referindo que o PDM deveria ser revisto. Quanto aos Planos de Pormenor e de Ordenamento também eles deviam ser revistos devido ao facto de ainda serem mais antigos. Para o mesmo, a questão de fundo é que a este processo tem sido dado muito tempo e vai-se protelando o prazo; a própria alteração vem também dar outros prazos. A classificação dos terrenos rurais e respetiva especificação relativa a cada um deles. A quem se dirige e a quem se aplica? Há várias questões como: o Miradouro da Luz, a Urbanização S. Pedro, a Tecnopolis. E poder-se-ia aproveitar esta oportunidade para a aquisição, por parte da CML, de terrenos para um tipo determinado de equipamentos que poderão a vir ser precisos e, ainda, mais importantes, para a habitação social. Ao não adquirir estes terrenos podemos vir a ser dependentes de outros.

Por seu turno o Sr. Fernando Ildefonso referiu que a primeira questão se prende com a habitação e plasticidade do PDM relativamente a esta questão, bem como o modo como podemos gerir esta margem no Município acrescentando que fruto de circunstâncias várias a população está a aumentar.

Finalmente o Sr. Paulo Rosário Dias questionou se existe ou foi considerado algum espaço para a habitação e para a uma escola e sobre se haveria possibilidade para a própria variante de Odiáxere.

O Sr. Nuno Marques respondeu às questões tendo referido que o PDM não é eterno e que poderá ser revisto mais tarde. Também referiu que os instrumentos de nível superior que têm relevância ainda não foram revistos nem adaptados à nova legislação, daí ser prudente aguardar. Comparando com outros municípios este PDM é bastante recente, de notar que há PDM's dos anos 90. Concluiu referindo que a dinâmica do Planeamento é importante para a gestão da realidade.

O Sr. Presidente da Câmara referiu que, apesar de muito recente, a opção foi fazer cumprir a Lei dos Solos e a sujeição às regras: o POC já deveria estar em revisão, tendo quase chegado a uma discussão pública ao qual o Município de Lagos deu um parecer desfavorável, bem como outros municípios. Uma das questões que deverá ser colocada terá a ver com as alterações climáticas. A título de exemplo o edifício Montana foi proposto para ser demolido parcialmente e a CML questionou relativamente aos fundamentos que estavam na base desta proposta. Acrescentou ainda que dada relevância do Plano de Pormenor na zona do Mercado do Levante será promovida uma discussão para dar um novo élan àquela zona que é muito nobre. Há questões muito



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LAGOS

**COMISSÃO ESPECIALIZADA PERMANENTE DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO,  
URBANISMO, REABILITAÇÃO URBANA, OBRAS MUNICIPAIS, GESTÃO DO ESPAÇO  
PÚBLICO, AMBIENTE E HABITAÇÃO**

importantes: o Autocaravanismo, a opção do fotovoltaico. Depois poder-se-á pensar em novos planos.

A Sra. Clara Rato colocou uma questão relativamente aos Alvarás antigos que têm vindo a ser renovados há décadas questionado se esta alteração irá abranger esta realidade. O Sr. José Manuel Freire falou na importância de elaborar um Relatório do Estado do Ordenamento do Território à semelhança do que se tem feito em algumas Câmaras. Falou, ainda, de alterações simplificadas e do Bairro da Meia Praia com 45 anos e sem escrituras feitas.

O Sr. Joaquim Russo questionou sobre a possibilidade de tornar urbanizáveis solos rústicos, essencialmente nas Freguesias rurais.

O Sr. Nuno Marques respondeu, de seguida, às questões e referiu que os direitos adquiridos relativamente a Alvarás têm que ser respeitados. Abordou o Relatório referido anteriormente tendo informado que a Lei diz que o mesmo terá que ser feito, o que não impede os órgãos de proceder ao respetivo debate. Terá que haver um encadeamento nos diferentes níveis: nacional, regional e local. Quanto a alterações simplificadas, poderão ser complicadas, a nível político. O regime do solo e a dinâmica do planeamento não se podem reduzir a um plano que hoje se aprova e fica imutável. Os técnicos trabalham a partir de decisões que são aprovadas a nível político. O facto de não haver expansão do solo urbanizável poderá ser alterado mediante uma necessidade.

Segundo uma legislação recente (DL n.º 81/2020, de 2/10) qualquer município pode alterar o uso de um determinado solo mediante necessidade de habitação.

O Sr. Presidente da Câmara acrescentou que o Município ainda tem muitos terrenos públicos que poderão ser destinados a diferentes equipamentos e que não estão comprometidos.

O Sr. Coordenador agradeceu os esclarecimentos prestados aos convidados.

E, nada mais havendo a tratar, deu-se por encerrada a reunião da qual se lavrou a presente ata que depois de lida e aprovada vai ser assinada por todos os presentes.

Lagos, 17 de novembro de 2022

O COORDENADOR

A SECRETÁRIA

OS MEMBROS DA COMISSÃO

REUNIÃO - 17 DE NOVEMBRO DE 2022

