



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LAGOS

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

DATA: 27-04-2023  
HORA: 18H  
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)

AUSÊNCIA:

HORA DE INICIO DA REUNIÃO: 18H05

HORA DE ENCERRAMENTO DA REUNIÃO: 19H25

ASSUNTOS AGENDADOS:

- 1 - Requerimentos apresentados por Municípes no âmbito da Proposta de alteração do Plano Diretor Municipal de Lagos - Ponderação/Deliberação;
- 2 - Outros.

Ponto 1. Após a análise dos documentos enviados pelos municípes, com quem esta Comissão se reuniu previamente, foi elaborada uma Recomendação à Câmara Municipal de Lagos para alteração do número 3, Artigo 111, que se anexa à ata. Foi decidido solicitar à Câmara esclarecimentos sobre o lapso mencionado na participação nº7 e da possibilidade de atender ao requerente. Foi decidido dar uma resposta aos dois peticionários.

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.

**REUNIÃO - 27 DE ABRIL DE 2023**

Página 1 de 2



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LAGOS

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

Lagos, 18 de abril de 2023

O COORDENADOR,

A SECRETÁRIA,

OS MEMBROS DA COMISSÃO,



# Assembleia Municipal de Lagos

## COMISSÃO ESPECIALIZADA PERMANENTE DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO, URBANISMO, REABILITAÇÃO URBANA, OBRAS MUNICIPAIS, GESTÃO DO ESPAÇO PÚBLICO, AMBIENTE E HABITAÇÃO - 3.ª COMISSÃO DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LAGOS

Praça Gil Eanes  
8600-668 LAGOS  
PORTUGAL  
T (+351) 282 780 078  
(+351) 282 762 696  
www.am-lagos.pt  
geral@am-lagos.com

Proposta de Alteração do Plano Diretor Municipal de Lagos para adequação às Regras do Regime Jurídico dos instrumentos de Gestão Territorial e da Lei de Bases - Inclusão das Novas Regras de Classificação e Qualificação do Solo.

### RECOMENDAÇÃO PARA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO PDM

#### Enquadramento Legal

De acordo com o estipulado na alínea g) e r), do n.º 1, do artigo 25.º (Competências de apreciação e fiscalização), da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro (Regime jurídico das Autarquias Locais), compete à Assembleia Municipal “aprovar as posturas e os regulamentos com eficácia externa do município” e “Aprovar as normas, delimitações, medidas e outros atos previstos nos regimes do ordenamento do território e do urbanismo”.

#### Enquadramento Político

Com a aprovação da proposta de alteração do PDM a Câmara Municipal de Lagos aproveitou a oportunidade e optou, para além das questões de adaptação à Lei e às novas regras de classificação e qualificação dos solos, por propor algumas modificações de âmbito limitado e/ou de ajustamentos técnicos, tendo sido aprovadas em Reunião de Câmara as seguintes alterações:

- 1 - Artigos com epígrafes alteradas: 37.º, 47.º, 48.º, 49.º, 50.º, 54.º, 59.º, 60.º, 61.º, 64.º, 65.º, 93.º e 106.º;
- 2 - Artigos alterados: 4.º, 5.º, 6.º, 10.º, 14.º, 15.º, 17.º, 18.º, 19.º, 20.º, 26.º, 26.º-A, 29.º, 30.º, 32.º, 34.º, 35.º, 36.º, 37.º, 38.º, 40.º, 41.º, 42.º, 43.º, 46.º, 47.º, 48.º, 49.º, 50.º, 51.º, 52.º, 53.º, 54.º, 55.º, 56.º, 57.º, 59.º, 60.º, 61.º, 62.º, 63.º, 64.º, 65.º, 66.º, 67.º, 68.º, 76.º, 80.º, 81.º, 84.º, 90.º, 91.º, 92.º, 93.º, 94.º, 95.º, 96.º, 97.º, 98.º, 99.º, 100.º, 101.º, 102.º, 103.º, 104.º, 105.º, 106.º, 107.º, 109.º, 110.º, 111.º, 112.º e 113.º;
- 3 - Artigos Revogados: 16.º, 44.º, 45.º, 58.º, 69.º, 70.º, 71.º, 72.º, 73.º e 74.º;
- 4 - Artigos aditados: 37.º-A, 38.º-A, 46.º-A, 49.º-A, 51.º-A, 59.º-A, 63.º-A, 65.º-A, 67.º-A, 93.º-A, 93.º-B, 106.º-A, 111.º-A, 111.º-B e 111.º-C.

Após ter sido analisada e discutida a proposta da Câmara Municipal de Lagos e na sequência de reuniões realizadas com cidadãos a pedido dos mesmos, a 3.<sup>a</sup> Comissão ponderou apresentar a seguinte recomendação.

Pretendendo ainda promover a habitação no concelho, numa altura de escassez de oferta, aproveitando o enquadramento favorável das infraestruturas existentes para os fins pretendidos.

Assim, a 3.<sup>a</sup> Comissão recomenda que se altere a proposta da Câmara Municipal de Lagos no que diz respeito ao número 3 do artigo 111.º onde se deverá eliminar a expressão “em solo urbano, dos aglomerados identificados no artigo 15.º do presente regulamento”.

Ficando o número 3 do artigo 111.º com a seguinte redação:

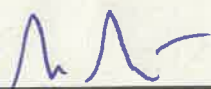
“3 - O disposto no número anterior abrange os casos de alterações à licença de loteamento, que se traduzam numa variação máxima até 3% das áreas totais de implantação ou de construção ou do número total de fogos, com ou sem variação do número de lotes, relativamente às especificações do alvará vigente à data da entrada em vigor do PDML, a 1 de setembro, de 2015, sem prejuízo de eventuais SARUP aplicáveis.”


No fundo, pretende-se com esta recomendação da 3.<sup>a</sup> Comissão, que a norma proposta pela Câmara Municipal seja aplicada a todos os loteamentos, dentro e fora dos aglomerados urbanos, dando um contributo para a promoção da habitação que tanta faz falta no Município.

Assim, trata-se de um normativo analítico pouco expressivo em termos de ordenamento do território (variação máxima de 3% dos principais parâmetros urbanísticos), uma vez que este eventual acréscimo em nada prejudica ou agrava as infraestruturas existentes dos loteamentos em causa, estejam eles situados fora ou dentro dos perímetros urbanos, razão pela qual também entendemos que deverá ser aplicado a todos os loteamentos.

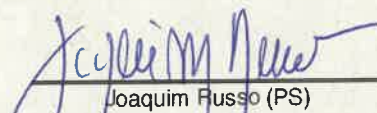
Lagos, 27 de abril de 2023

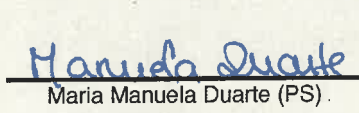
Os Membros da 3.<sup>a</sup> Comissão,

  
Rui Araújo (PSD) - Coordenador

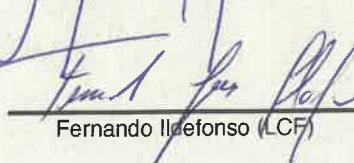
  
Maria Clara Falo (PS) - Secretária

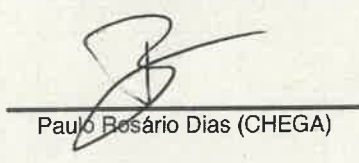
  
Duarte Rio (PS)

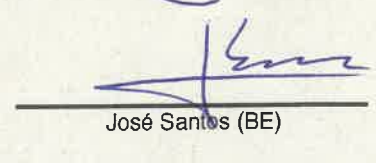
  
Joaquim Russo (PS)

  
Maria Manuela Duarte (PS)

  
José Manuel Freire (CDU)

  
Fernando Ildefonso (LCF)

  
Paulo Rosário Dias (CHEGA)

  
José Santos (BE)

