



ATA N.º 10/2015

DA SESSÃO EXTRAORDINÁRIA DE JUNHO DE 2015
DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LAGOS,
REALIZADA A 26 DE JUNHO DE 2015

-----No dia 26 de junho de 2015, no Salão Nobre do Edifício dos Antigos Paços do Concelho de Lagos, reuniram-se em Sessão Extraordinária de junho, convocada ao abrigo do n.º 1 do Artigo 28.º e da alínea b) do n.º 1 do Artigo 30.º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais e do Regimento em vigor, os Membros da Assembleia Municipal de Lagos, com a seguinte **ORDEM DO DIA**:

➤ **PONTO ÚNICO - *Apreciação e votação da proposta do Plano Diretor Municipal de Lagos.***

-----**ABERTURA DA SESSÃO:** Tendo sido constituída a Mesa com todos os seus Membros presentes, o Sr. Presidente da Mesa, Paulo Morgado (PS), verificada a existência de quórum, deu início à presente Sessão, quando eram 20 horas e 43 minutos, verificando-se as seguintes presenças:

GRUPO MUNICIPAL	NOME/CARGO DO MEMBRO
PS	Carlos Manuel Martins da Saúde Fernandes [Presidente da Junta de Freguesia da União das Freguesias de Lagos (S. Sebastião e Santa Maria)]
PS	Carlos Manuel Pereira Fonseca (Presidente da Junta de Freguesia de Odiáxere)
PS	João Henrique Pereira
PS	João Luís da Silva Gomes
PS	Maria Paula Dias da Silva Couto
PS	Nuno Filipe Pereira Marreiros (Secretário da Junta de Freguesia da Luz)
PS	Paulo José Dias Morgado (Presidente)
PS	Paulo José Lourenço Tovar de Moraes
PS	Sónia Cristina Ramos Pires Guimarães de Melo
PSD	Adélia Maria de Almeida Rodrigues Fuzeta
PSD	Fernando Ramos Bernardo (1.º Secretário)
PSD	Fernando Manuel Cristino Marreiro
PSD	Joaquim José Furtado Marreiros de Azevedo
PSD	Rui Filipe Machado de Araújo



Fl. 114v.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL
DE
LAGOS

LCF	Ana Margarida de Passos Águas Bento e Barros Martins (2.ª Secretária)
LCF	Carlos Francisco Graça da Glória
LCF	Jorge Manuel Fernandes Ferreira
CDU	Ana Paula Pereira Viana
CDU	Celso Jorge Pereira da Luz Alves Costa
CDU	José Manuel da Glória Freire de Oliveira
BE	José Manuel Maia dos Santos

-----**ENTRARAM JÁ NO DECURSO DA SESSÃO**, no momento indicado nesta Ata, os seguintes Membros da Assembleia Municipal:

GRUPO MUNICIPAL	NOME/CARGO DO MEMBRO
PS	Ana Cristina da Conceição Pereira Olivença
PS	Duarte Nuno Evangelista Lopes Rio (Presidente da Junta de Freguesia da União das Freguesias de Bensafrim e Barão de S. João)
PS	Márcio Filipe dos Santos Viegas
TSL	José Alberto Baptista

-----**RENÚNCIA AO MANDATO DE MEMBRO DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL - TOMADA DE POSSE:**

GRUPO MUNICIPAL	NOME DO MEMBRO	SITUAÇÃO
PSD	Nádia Cristina Vaz Laboreiro	Renunciou ao Mandato no dia 19/05/2015.
PSD	Adélia Maria de Almeida Rodrigues Fuzeta	Substitui a Sra. Nádia Laboreiro, passando a ser Membro efetiva da AMLagos

-----**SUBSTITUIÇÃO DE MEMBROS DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL:**

GRUPO MUNICIPAL	NOME DO MEMBRO	PERÍODO SUBSTITUIÇÃO	SUBSTITUTO
PS	Eduardo Manuel de Sousa Andrade	1 dia	Maria Clara de Paiva Boléo da Silva Rato
PS	Maria Clara de Paiva Boléo da Silva Rato	1 dia	Márcio Filipe dos Santos Viegas
PS	António Marreiros Gonçalves	1 dia	José Luís Quental Mota Vieira



PS	José Luís Quental Mota Vieira	1 dia	Maria Teresa Andrêz Gonçalves
PSD	José Valentim Rosado	1 dia	Joaquim José Furtado Marreiros de Azevedo

-----SUBSTITUIÇÃO DE MEMBRO DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL – TOMADA DE POSSE:

GRUPO MUNICIPAL	NOME DO MEMBRO DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL	PERÍODO SUBSTITUIÇÃO	SUBSTITUTO
PS	Maria Teresa Andrêz Gonçalves	1 dia	Paulo José Lourenço Tovar de Moraes

-----SUBSTITUIÇÃO DE MEMBRO DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL:

GRUPO MUNICIPAL	NOME/CARGO DO MEMBRO	SITUAÇÃO
PS	Vítor Manuel Moraes Mata (Presidente da Junta de Freguesia da Luz)	Solicitou substituição para esta Sessão, ao abrigo da alínea c) do nº 1 do artigo 18º da Lei nº 75/2013, de 12/09.
PS	Nuno Filipe Pereira Marreiros (Secretário da Junta de Freguesia da Luz)	Substitui o Sr. Vítor Mata (Presidente da Junta de Freguesia da Luz).

-----MEMBROS DA CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOS QUE ESTIVERAM PRESENTES NA SESSÃO:

PARTIDO	NOME/CARGO DO MEMBRO DA CÂMARA MUNICIPAL
PS	Maria Joaquina Baptista Quintans Matos - Presidente
PS	Hugo Miguel M. Henrique Pereira - Vice-Presidente
PS	Maria Fernanda Pires de M. Carvalho Afonso - Vereadora
PS	Paulo Jorge Correia dos Reis - Vereador
PSD	Nuno Filipe Carreiro Ferreira Serafim - Vereador
LCF	Luís Manuel da Silva Barroso - Vereador

-----FALTOU A ESTA SESSÃO O MEMBRO DA CÂMARA MUNICIPAL, a seguir indicado:

PARTIDO	NOME/CARGO DO MEMBRO DA CÂMARA MUNICIPAL
CDU	Luís Carlos Carradinha Reis - Vereador

-----PONTO ÚNICO - APRECIÇÃO E VOTAÇÃO DA PROPOSTA DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LAGOS: Foi dispensada a leitura da documentação para este Ponto, uma vez que a mesma tinha sido oportunamente enviada aos Grupos Municipais e aos Membros da Assembleia Municipal, a qual fica arquivada em pasta



Fl. 115v.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL D E LAGOS

anexa ao presente livro de atas sob o número D-559-14.-----
-----A Sra. Presidente da Câmara Municipal, Maria Joaquina Matos, fez a seguinte introdução ao assunto: “Para começar Boa noite a todos, Sr. Presidente da Assembleia e restantes membros da Mesa, senhores membros da Assembleia, Sr. Vereadores, público presente, Equipa da AO, responsável pela elaboração do Plano, Técnicos Municipais, pessoal de apoio à Assembleia. A noite de hoje ficará para a história de Lagos como marco de encerramento de um processo que recua a 20 de fevereiro de 2002 quando a Câmara decidiu a retoma do PDM, suspenso em janeiro desse mesmo ano, sendo que até essa decisão o percurso também já tinha sido difícil e conturbado, de percalços que levaram a que Lagos tenha sido durante anos o único Município em todo o País sem Plano Diretor eficaz. De 2002 para cá passaram-se 13 anos de um longo e sinuoso processo, de produção de inúmeras informações, realização de infindas reuniões e discussão de múltiplas soluções. Simultaneamente sobrevieram alterações legislativas, acompanhadas pela entrada em vigor de Planos de hierarquia superior com os quais a proposta se teve de compatibilizar, nomeadamente o PROTAL. A Comissão Mista de Coordenação cuja constituição a Câmara solicitou em 2002 só em 2004 foi concluída, sendo convertida em Comissão de Acompanhamento em 2009 para cumprimento de Portaria. O Plano foi obrigado a adaptar-se a nova legislação, designadamente à Avaliação Ambiental Estratégica, Regulamento Geral de Ruido, Alterações ao Regime da RAN e REN. Foram também incluídas no Plano novas realidades que iam ocorrendo, nomeadamente a conclusão da A22 e a realização do Plano Municipal de Intervenção na Floresta. Em 2010 e face a todos os condicionalismos reforçou-se a equipa do PDM para responder com maior eficácia a novas exigências em matéria de Planeamento e Ordenamento do Território. Em agosto de 2014 reuniu pela 6 e última vez a Comissão de Acompanhamento (26 entidades) que aprovaram finalmente a proposta de plano. Essa proposta de Plano, com o respetivo Relatório Ambiental e Parecer dessa Comissão de Acompanhamento que foi posteriormente aprovada pela Câmara Municipal e remetida para a Discussão Pública que ocorreu entre janeiro e março do presente ano, cujas participações foram analisadas e devidamente ponderadas e teve parecer favorável da CCDR Algarve e DG Território. A versão final da Proposta de Plano aprovada na reunião de Câmara de dia 23 de junho de 2015 é esta que está agora para aprovação desta Assembleia Municipal. Um Município sem PDM viveu uma situação difícil de sustentar. Para além da obrigatoriedade da sua existência, para além dos constrangimentos de acesso a Fundos Comunitários e outras linhas de crédito, ressaltou a dificuldade e o esforço acrescido na gestão do território sem o seu principal instrumento de referência. Todavia, e sem esquecermos esse percurso passado, creio que estamos a chegar ao fim de um longo capítulo da história do PDM e prontos para iniciar um outro desafio o da sua implementação. O Plano não será perfeito, mas é atual, equilibrado, confere maior coesão ao território: - Comporta uma estratégia e linhas de desenvolvimento sustentável a nível social, económico e ambiental; - Está enquadrado em todos Programas e Planos de Ordem Nacional e Regional; - Promove uma maior organização do Território estabelecendo novas regras. Acentua o impedimento da edificação dispersa; - Tem fortes



preocupações de carácter ambiental; - Incentiva a instalação de energias renováveis; - Clarifica o que pode e deve ser feito ao nível dos sectores de atividade; - Demonstra as condições de atratividade para a instalação de equipamentos e serviços assim como para o reforço das suas potencialidades turísticas; - Abre novas perspetivas a investimentos estruturantes, nomeadamente Núcleos de Desenvolvimento Económico – NDE e Núcleos de Desenvolvimento Turísticos – NDT. Por tudo isto, o PDM é um documento digno que reflete a realidade do município... sublinha recursos e potencialidades... O PDM não derroga os direitos patentes em informações prévias favoráveis, projetos de arquitetura aprovados, comunicações prévias... é minha convicção que merece a confiança dos senhores autarcas, membros da Assembleia Municipal no sentido da sua aprovação.”-----

-----**ENTRADA DE MEMBROS DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL:** Durante esta intervenção, entraram na sala os seguintes Membros da Assembleia Municipal:

GRUPO MUNICIPAL	NOME/CARGO DO MEMBRO	HORA
PS	Márcio Filipe dos Santos Viegas	20.46
TSL	José Alberto Baptista	20.47
PS	Duarte Nuno Evangelista Lopes Rio (Presidente da Junta de Freguesia da União das Freguesias de Bensafrim e Barão de S. João)	20.49

-----Posto isto foi mostrada a intenção em dar a palavra à equipa que elaborou o PDM, para a respetiva apresentação do Plano.-----

-----O Sr. Sr. Jorge Ferreira (LCF) disse que quem teria que fornecer toda a documentação, atempadamente, seria a Câmara Municipal, situação que não se verificou, pelo que para que a equipa pudesse apresentar o Plano teria que te autorização do Plenário e essa não tinha sido dada.-----

-----A Sra. Presidente da Câmara Municipal, Maria Joaquina Matos, sobre a entrega, ou não, ao Grupo Municipal LCF, disse que este Grupo apresenta frequentes pedidos de informação à Câmara Municipal, sendo que o último datava de 23 de junho, onde era solicitada a consulta de todo o processo referente ao PDM de Lagos, desde o início do mesmo, só que a posição do Sr. Jorge Ferreira é conhecida por todos, quando na primeira reunião da discussão pública condenou uma série de situações e levantou outra série de suspeições, pelo que ficou com a ideia de que o Sr. Membro Jorge Ferreira já tinha tido acesso a toda a documentação referente ao PDM. Acrescentou que não há condições técnicas, por parte da Câmara Municipal, em fornecer toda a documentação solicitada pelo Sr. Jorge Ferreira, até porque é solicitada documentação de processos que correram noutros mandatos autárquicos. Disse que em dois dias ninguém é humanamente capaz de consultar cerca de trinta pastas de documentação e um elevado número de plantas, pelo que não foi disponibilizada a referida documentação ao Sr. Jorge Ferreira. Referiu que o Membro Jorge Ferreira quer votar contra a proposta de Plano Municipal e está no seu direito, não tem o direito de arranjar todos os subterfúgios e tudo aquilo que lhe vem à



Fl. 116v.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL
D E
LAGOS

cabeça para arranjar um bode expiatório que justifique a sua posição. Disse que todos os Membros da Assembleia Municipal tiveram igual acesso à documentação que está para apreciação nesta Sessão da Assembleia Municipal.-----

-----O Sr. Jorge Ferreira (LCF), evocando a defesa da honra, disse o seguinte: “Sra. Presidente, a data que a Sra. Presidente omitiu, é a de 4 de fevereiro de 2014, quando pedimos esta documentação toda que consta no documento que apresentamos há dois dias. É um documento legítimo e que a Câmara teve todo o tempo do mundo, para já, para me responder para poder consultar e V. Exa. elaborou um despacho sobre a questão das informações da Câmara em que só haveria acesso à documentação com consulta marcada e eu peço, Sra. Presidente, que mostre lá o dia que marcou para eu ir lá consultar os documentos. E peço também a V. Exa., eu tenho aqui os documentos que nos foram remetidos e vou juntá-los à ata para esta Assembleia, e Sra. Presidente posso lhe dizer que estes documentos têm, os que V. Exa. enviou para a discussão deste Ponto, foram recebidos por esta Assembleia a 23 de junho de 2015 e está registada com o registo 306/2015; vem acompanhado de um pedido de reunião, vem acompanhado de uma ata, ou de parte de uma ata, de 23 de junho de 2015 e vem acompanhada por uma informação assinada pela Dra. Ana Maria Mateus F. Marreiros, vem acompanhada de mais um e-mail da Sra. Paula Cravinho Fadinho, vem acompanhada de um despacho da CCDR, mais umas informações da CCDR e mais uma cópia de parte de uma ata de 17 de junho de 2015. Vem acompanhado depois, de mais nada, tem aqui uns despachos, do projeto versão final, portanto é a informação 12 573, de 12/06/2015, assinada pela Dra. Ana Maria Mateus F. Marreiros e depois vem uma nota assim: “Dado ao elevado número de páginas, a documentação, completa, referente ao Plano Diretor Municipal de Lagos (PDM Lagos), encontra-se disponível, para download, no seguinte link: <http://we.tl/OWK1c0pKtc>.” Ora, Sra. Presidente, nesta Assembleia eu disse que os documentos para mim vão, aliás como é normal, por protocolo e como vê, Sra. Presidente, nos documentos que eu aqui citei, foi este que enviou, não vem aqui nem peças desenhadas, não vem relatório final, não vem a proposta da ..., aliás ... esta Assembleia ainda não recebeu a proposta de deliberação, pelo menos se receberam os mesmos documentos que eu recebi. É esta é que é a questão, ou seja, não recebeu o Plano ... a proposta final de Plano, incluindo o regulamento, os relatórios e as peças desenhadas que compõem, pelos menos essas partes, a proposta final do PDM. Sra. Presidente pode dizer o que quiser, mas o que acontece é isto, e nós temos o direito a ter acesso a todos os documentos de um processo, qualquer processo que seja, desde a primeira página até à última, tenha ela 10 folhas ou tenha 1 milhão.”-----

-----O Sr. Presidente da Mesa, Paulo Morgado (PS), disse que a generalidade dos Membros da Assembleia Municipal não se opunham a que a equipa que elaborou o PDM apresentasse o mesmo.-----

-----O Sr. Jorge Ferreira (LCF) exigiu que fosse colocada a questão ao Plenário sobre se a equipa deveria, ou não, fazer a apresentação do Plano.-----

-----O Sr. Presidente da Mesa, Paulo Morgado (PS) dirigindo-se ao Plenário questionou quem se opunha a que a equipa que elaborou o PDM, fizesse a respetiva



apresentação do Plano, tendo dois Membro do Grupo Municipal LCF oposto a tal apresentação, sendo que os restantes 23 Membros (PS-12; PSD-5; LCF-1; CDU-3; TSL-1 e BE-1) mostraram concordância com o facto da empresa que elaborou o PDM, fazer a respetiva apresentação do Plano.-----

-----Seguidamente teve lugar a apresentação do Plano Diretor Municipal de Lagos, pela Sra. Arq.^a Mónica Martinez Marques da empresa OA – Oficina de Arquitetura, que colaborou com a empresa adjudicatária do PDM, a Urbiteme, estando presentes ainda o Sr. Eng. Silva e a Sra. Dra. Ana Marreiros, por parte da equipa técnica da Câmara Municipal que acompanhou todo este processo.-----

-----Esta apresentação, em PowerPoint, é composta pelos seguintes diapositivos:

Retoma do PDM de Lagos
Apresentação da Versão Final da Proposta de Plano

Retoma - PDM Lagos
Apresentação
Versão Final da Proposta de Plano Diretor Municipal de Lagos
Assembleia Municipal
26 de Junho de 2015

urbiteme

Retoma do PDM de Lagos
Apresentação da Versão Final da Proposta de Plano

- Estudos de caracterização e Diagnóstico Prospetivo
- Coordenação com o Quadro de referência estratégico: Planos e Programas que abrangem total ou parcialmente o Concelho de Lagos
- Desenvolvimento do processo de Avaliação Ambiental Estratégica
- Delimitação da RAN e da REN (pedidos de desafetação e de exclusão)
- Cumprimento da Legislação aplicável: Serviços e Restrições de Utilidade Pública entre outra
- Regime transitório da Lei de Solos Ordenamento do Território e Urbanismo e do respetiva regulamentação

urbiteme

Retoma do PDM de Lagos
Apresentação da Versão Final da Proposta de Plano

Enquadramento Estratégico

urbiteme

Retoma do PDM de Lagos
Apresentação da Versão Final da Proposta de Plano

Estratégia do Modelo Territorial

Áreas Estratégicas/ Linhas Estratégicas de Desenvolvimento	Níveis Territoriais de Afirmação			
	Nível local	Nível regional	Nível nacional	Nível internacional
LED1 - História e cultura dos descobrimentos	Objetivos específicos			
	OE 01 - Afirmação da identidade cultural de Lagos ligada aos Descobrimientos			
	OE 02 - Insistir Lagos nas redes internacionais decididas/países ligados à exploração dos mares.			
LED2 - Turismo, conhecimento inovação	OE 03 - Melhorar competitivos diversificação da atividade turística do concelho.			
	OE 4 - Fomentar o desenvolvimento tecnológico em setores inovativos.			
	OE 5 - Requalificar urbanística e ambientalmente a Cidade de Lagos			
LED3 - Urbanismo e Mobilidade	OE 06 - Estruturação dos aglomerados urbanos.			
	OE 07 - Apostar numa ruralidade qualificada.			
	OE 08 - Requalificar urbanística e ambientalmente áreas turísticas.			
	OE 09 - Dotar a zona que de instrumentos qualificadas.			
	OE 10 - Incrementar a mobilidade reforçar a acessibilidade ao município de Lagos.			
LED4 - Políticas de Desenvolvimento e Ordenamento	OE 11 - Reforçar e melhorar a qualidade de vida dos lagosenses.			
	OE 12 - Preservar o ambiente e a qualidade ambiental em prol de um desenvolvimento sustentável do município.			

urbiteme

Retoma do PDM de Lagos
Apresentação da Versão Final da Proposta de Plano

Estratégia do Modelo Territorial

Reforçar o Concelho de Lagos como território inovador e competitivo, ativo cultural e cientificamente, socialmente coeso e, na linha da sua tradição histórica e marítima, de relação com o mar e sede dos descobrimentos Portugueses

urbiteme

Retoma do PDM de Lagos
Apresentação da Versão Final da Proposta de Plano

Estratégia do Modelo Territorial

urbiteme



Fl. 117v.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL D E LAGOS

Retoma do PDM de Lagos
Apresentação da Versão Final da Proposta de Plano

Composição do Plano

PDM de Lagos é constituído pelos seguintes elementos:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento - classificação e qualificação do solo
- Planta de Condicionantes - servidões e restrições de utilidade pública

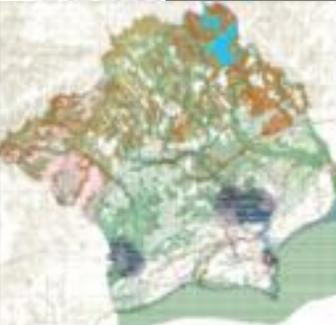
É acompanhado dos seguintes elementos:

- Relatório de fundamentação do Plano
- Programa de execução e plano de financiamento
- Planta de enquadramento regional
- Planta da situação existente
- Planta de património arquitectónico e arqueológico
- Carta da estrutura ecológica municipal
- Planta de riscos naturais e tecnológicos I
- Planta de riscos naturais e tecnológicos II
- Planta dos sistemas urbano e ambiental
- Mapas do Ruído e Planta de delimitação das zonas mistas e sensíveis
- Relatório Ambiental
- Estudos de caracterização
- Ficha de dados estatísticos
- Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública



Retoma do PDM de Lagos
Apresentação da Versão Final da Proposta de Plano

Servidões e Restrições de Utilidade Pública - Planta de condicionantes



Recursos hídricos:
Domínio público Hídrico
Altuzeiras e lagos de águas públicas
Captação subterâneas para abast. púb

Recursos agrícolas e florestais:
Reserva Agrícola Nacional - RAN
Aproveitamento Hidroagrícola Alvor
Povoamento, Sobreiros/Azinhelas
Regime Florestal Parcial
Proteção ao Risco de Incêndio
Áreas de interesse público

Recursos Ecológicos:
Reserva Ecológica Nacional - REN
Rede Natura 2000

Imóveis classificados:
Monumentos nacionais e Zona esp. Prot.
Monumentos de interesse público
Imóveis de Interesse Municipal

Infraestruturas:
Abastecimento/ Drenagem de águas resi.
Rede elétrica
Rede Rodoviária Nac., Reg., Mun.
Rede ferroviária
Aerportos e aeródromos
Faróis e outros sinais marítimos
Marcos geodésicos.

Retoma do PDM de Lagos
Apresentação da Versão Final da Proposta de Plano

Servidões e Restrições de Utilidade Pública - REN

Proposta de Delimitação da REN:
Desenvolvida em simultâneo com a Proposta de PDM



Área afeta
≈ 9.700 Ha

Ocupação
≈ 45,7%

Oscilação territorial (face à REN atual)
-20,6% (≈ -2.530 Ha)

Retoma do PDM de Lagos
Apresentação da Versão Final da Proposta de Plano

Servidões e Restrições de Utilidade Pública - RAN

Proposta de Revisão da RAN:
Desenvolvida em simultâneo com a Proposta de PDM



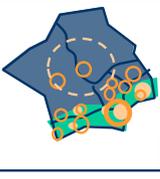
Área afeta
≈ 5.369 Ha

Ocupação
≈ 25%

Oscilação territorial (face à RAN atual)
-0,65% (≈ -35 Ha)

Retoma do PDM de Lagos
Apresentação da Versão Final da Proposta de Plano

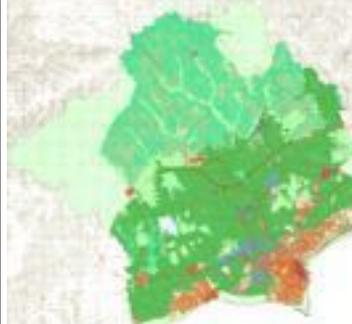
Ordenamento do Território - esquema organizativo



- Sistema Ambiental**
Estrutura ecológica municipal + Estrutura Ecológica Urbana
- Sistema do Litoral**
Articulação com o POCC e com as orientações gerais do PROT para o Litoral.
- Sistema do Turismo**
Integração e estudo das formas de desenvolvimento turístico
- Sistema Urbano**
Agregação das categorias dos vários planos para as categorias do PDM / transposição dos indicadores.
- Sistema de acessibilidades e mobilidade**
Integração e observação dos vários sistemas de acessibilidade no âmbito do PDM e a integração das várias propostas de melhoria.

Retoma do PDM de Lagos
Apresentação da Versão Final da Proposta de Plano

Ordenamento do Território - Planta de Ordenamento



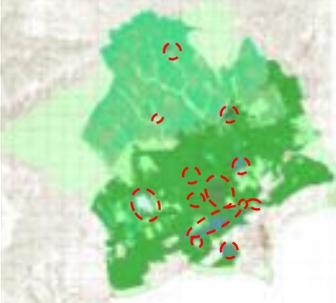
Retoma do PDM de Lagos
Apresentação da Versão Final da Proposta de Plano

Classificação e Qualificação do Solo

Solo Rural	Solo Urbano		
Categorias Funcionais <ul style="list-style-type: none"> Espaços agrícolas Espaços florestais Espaços naturais Áreas de edificação dispersa Aglomerados rurais Espaços afetos à exploração de recursos geológicos Espaços destinados a equip. e infra. 	Categorias Operativas <table border="1"> <tr> <td>Solos Urbanizados</td> <td>Solos Urbanizáveis</td> </tr> </table> Categorias Funcionais <ul style="list-style-type: none"> Espaços centrais Espaços residenciais Espaços urbanos de baixa densidade Espaços de atividades económicas Espaços de uso especial - equip. e infra. Espaços de uso especial - turismo Espaços verdes 	Solos Urbanizados	Solos Urbanizáveis
Solos Urbanizados	Solos Urbanizáveis		

Retoma do PDM de Lagos
Apresentação da Versão Final da Proposta de Plano

Ordenamento do Território - Solo Rural



- Espaço agrícola de conservação
- Espaço agrícola de produção
- Espaço florestal de produção
- Espaço florestal de conservação
- Espaço agro-florestal
- Espaço natural

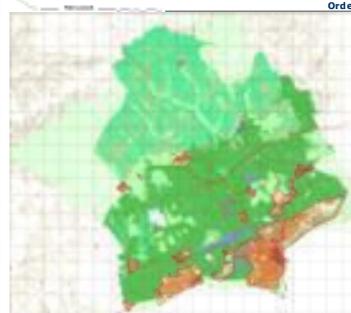
Edificação/Infraestruturas em solo rural:

- Aglomerado Rural**
- Espaço Destinados a Equipamentos, Parques de Campismo e Caravanismo e Infraestruturas
- Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos
- Áreas de Edificação Dispersa



Retoma do PDM de Lagos
Apresentação da Versão Final da Proposta de Plano

Ordenamento do Território - Solo Urbano



Categorias Operativas
 • Solos Urbanizados
 • Solos Urbanizáveis

Categorias Funcionais
 Espaços Centrais
 Espaços Residenciais (Nível I e II)
 Espaços Urbanos de Baixa Densidade
 Espaços de Atividade Económica
 Espaços de Uso Especial - Equipamentos e Infraestruturas
 Espaços de Uso Especial - Turismo
 Espaços Verdes existentes e a qualificar

Retoma do PDM de Lagos
Apresentação da Versão Final da Proposta de Plano

Solo Urbano

Os **planos de urbanização** e os **planos de pormenor** atualmente em vigor **prevaecem sobre as disposições do PDM**

O PDM vincula diretamente os seguintes aglomerados:

- Luz (UOPG 2)
- Odiáxere (UOPG 3)
- Burgau (UOPG 6)

O PDM define ainda outras UOPG sem solo urbano, que não correspondem integralmente ao perímetro urbano atual:

- Lagos (UOPG 1)
- Chincato (UOPG 4)

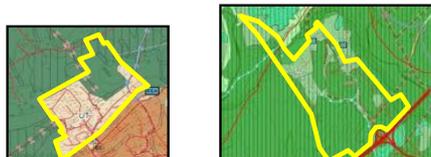
Todos os aglomerados urbanos são obrigatoriamente objeto de PU ou PP, abrangendo as áreas das UOPG delimitadas na planta de ordenamento.

Retoma do PDM de Lagos
Apresentação da Versão Final da Proposta de Plano

Reclassificação e Requalificação do Solo

A reclassificação e requalificação do solo concretiza-se através de procedimentos de elaboração, revisão ou de alteração dos planos municipais de ordenamento do território.

Admite-se a reclassificação do solo rural como solo urbano na UOPG 07 (Montinhos da Luz) e na UOPG 08 (Colinas Verdes), mediante a elaboração de PR.



Retoma do PDM de Lagos
Apresentação da Versão Final da Proposta de Plano

Investimentos Estruturantes

NDE – Núcleos de Desenvolvimento Económico

NDT – Núcleos de Desenvolvimento Turístico

Onde?

- Fora dos aglomerados urbanos (SOLO RURAL)
- e
- Sem representação gráfica nas peças do PDM

Retoma do PDM de Lagos
Apresentação da Versão Final da Proposta de Plano

Programação e Execução

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

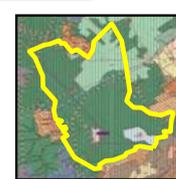
Três grupos:

UOPG em Solo Urbano (6)

UOPG em Solo Rural (9)

- Aglomerados Rurais (4)
- Áreas de Edificação Dispersa (3)
- Pedreira de Monte Judeu
- UOPG 10 (Paul), a concretizar através de PU, PP ou UE

UOPG Turísticas (2)



Retoma do PDM de Lagos
Apresentação da Versão Final da Proposta de Plano

Ponderação dos Resultados da Discussão Pública

Discussão Pública

- Aviso de abertura DR 2.ª série n.º 5 de 08-01-2015
- Discussão Pública – 35 dias úteis – 15 de janeiro a 4 de março 2015
- Publicitação e divulgação: Página CML, Comunicação social, Juntas de freguesia, sala dedicada do edifício Paços do Concelho Séc. XXI, 2 sessões públicas
- 165 atendimentos presenciais
- 188 participações recebidas das quais 137 dentro do prazo, 135 aceites

-----ENTRADA DE MEMBRO DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL: Durante esta intervenção, entrou na sala a seguinte Membro da Assembleia Municipal:

GRUPO MUNICIPAL	NOME DO MEMBRO	HORA
PS	Ana Cristina da Conceição Pereira Olivença	21.07

-----O Sr. Fernando Marreiro (PSD) leu a seguinte declaração: “Vimos pelo presente informar sobre posição política do PSD Lagos, no âmbito da apreciação e votação da proposta do Plano Diretor Municipal de Lagos, transmitida hoje na Assembleia Municipal de Lagos, na declaração que abaixo se transcreve. Hoje, dia 26 de Junho de 2015, é mais um daqueles dias que ficará na história do município de Lagos, pois volvidos praticamente 13 anos voltamos a discutir a aprovação do Plano Diretor



Fl. 118v.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL D E LAGOS

Municipal. Para trás, ficam inúmeras razões e posições sobre o facto de Lagos ser o único município do país sem Plano Diretor Municipal, importando de facto refletir sobre os motivos que conduziram às vicissitudes desta demora porque, volvidos estes anos, subsiste a legalidade duvidosa sobre a anulação do anterior PDM, e há quem defenda no meio académico ligado ao direito do urbanismo que foi um erro, e sobretudo, uma má anulação. Também não foi pacífica a questão da “retoma”, termo escolhido pelo Partido Socialista para a condução e continuação dos trabalhos relativos ao Plano Diretor Municipal, escolha que para muitos foi um erro, pois se tivéssemos optado por iniciar um novo plano teríamos certamente esperado menos tempo. Relativamente à fase da participação pública, os eleitos do PSD manifestaram a sua opinião sobre o PDM em sessão destinada aos Membros da Assembleia Municipal, mas ficamos com algumas dúvidas que gostávamos de partilhar com as restantes bancadas da Assembleia Municipal. Dificilmente conseguimos assegurar um amplo processo de participação pública, assente na transparência e sobretudo na possibilidade dos cidadãos poderem influenciar, ou não, o processo de decisão referente ao Plano Diretor Municipal, quando o mesmo já estava definido e balizado ao entrar nessa fase, ou ainda, quando se pertence que os planos de hierarquização inferior, que estão aprovados no concelho, venham a determinar em larga medida a gestão operacional deste Plano Diretor Municipal, o que por si só, limitou e limita a participação pública no documento em discussão. O PSD considera que estamos perante um instrumento que terá como um dos principais fatores críticos de sucesso, a sua eficiência ao nível da mediação e do contacto com dos problemas reais das populações, versus oportunidades e expectativas, que o próprio PDM cria. Damos como exemplo, para uma determinada situação, a interpretação do PDM pode ser uma, mas os planos de pormenor que estão aprovados podem definir outra, prevalecendo de acordo com art.º 4.º do regulamento, os planos em vigor em detrimento das disposições do PDM. Estes são aspetos que certamente limitaram, e sobretudo, inviabilizaram uma maior participação pública e irão certamente continuar a limitar. Nas sessões públicas que assistimos, foi referido mais que uma vez que o arrastamento do desenvolvimento do próprio PDM, arrastou consigo a especulação, ou o conhecimento à priori das suas áreas de desenvolvimento, originando a concentração das mesmas, por coincidência ou não, em um ou dois promotores imobiliários. Naturalmente que estes e outros aspetos, quando ficam no ar e não são rebatidos ou desmontados, quer pela estratégia política ou, pela argumentação técnica, colocam e irão continuar a colocar em causa a eficiência do próprio PDM no curto, médio e longo prazo. Dificilmente se pode falar de um verdadeiro e transparente ordenamento do território se isto de facto aconteceu, ou quando estas “nuvens cinzentas” ficam no ar. Para nós, enquanto membros desta Assembleia, são aspetos que deveriam ter sido clarificados pela Câmara Municipal. Relativamente ao relatório de ponderação importa refletir sobre os seus dados: 1.127 Downloads de documentos, 188 Participações sendo destas validadas 137 ficando 51 de fora por terem sido rececionadas fora do prazo, 66% Participações das rececionadas foram sobre o Morro da luz. Das 51 não validadas 49 também incidiram no Morro da luz. Na intervenção que fizemos na sessão destinada aos



Deputados Municipais, no campo das Unidades Técnicas Operativas (UTOP), referimos que a Unidade Técnica que abrange o Miradouro da Luz era uma opção da responsabilidade única do Executivo Socialista, com a qual não concordávamos pelo previsto para aquela zona. A participação pública deu-nos razão, pois foi a situação que mais participações teve. Contudo, verificamos que a mesma se mantém, assumindo, no entanto, o Executivo Socialista a responsabilidade de gerir urbanisticamente de forma equilibrada essa UTOP, situação que consideramos razoável. Consideramos que estes resultados são o reflexo de que neste PDM, a relação com a população não foi suficientemente aprofundada, nomeadamente, ao nível das preocupações e opiniões, porque mais que ninguém, são as pessoas que conhecem o território. Para nós, esta participação pública é o reflexo de que estratégia política em matéria de ordenamento do território no nosso Concelho não foi, ou não é, suficientemente clara para o cidadão ou, talvez ainda se encontre por definir. O PSD, além de se debruçar sobre a participação pública, também fez uma leitura deste PDM orientada para as questões de operacionalidade do próprio plano a qual se debruça sobre os aspetos, positivos e negativos, que reconhecemos a este instrumento de gestão do território. Temos muitas dúvidas como enquadrar este Plano Diretor Municipal. Se, como de 1.ª Geração, dado o desfazamento temporal de 13 Anos ou, até mesmo pela relação que estabelece com os planos de hierarquia inferior, o que contraria o novo quadro legislativo, o qual vincula as autarquias, os cidadãos e as empresas ao Plano Diretor Municipal. Um exemplo disso é o que estipula o Decreto-Lei 31/2014 de 30 de Maio no art.º 82.º n.º 3, ou seja, passou a haver apenas duas classes de solo: solo rústico e solo urbano. Deixou de existir a classe de solo urbanizável. Na prática, limitou-se a expansão urbana e a expectativa de urbanizar, criando-se mais capacidade para reabilitação, terminou-se com a perpetuação da expectativa de urbanização, ou seja, com os direitos constituídos das zonas urbanizáveis. Em Lagos, o facto de agora existirem planos sobrepostos relativos ao mesmo solo, não nos conduzirá necessariamente a um bom planeamento e sobretudo, ajudará à confusão, no mínimo, no período legal de adaptação à nova legislação. Outro exemplo é a recente atualização da legislação referente ao RGEU (Regulamento Geral das Edificações Urbanas), que já está em vigor, o qual deveria ter sido enquadrado ou, previsto neste PDM, de forma mais efetiva, no que se refere à possibilidade de legalização do edificado que a revisão do diploma permite. Mesmo que a Câmara Municipal remeta esses aspetos para atual regulamentação municipal, não serve de justificação, e temos sérias dúvidas da sua legalidade. Consideramos, portanto, que, o alinhamento legislativo que a retoma do PDM se viu obrigada, por lei, deveria ter levado em consideração esses novos paradigmas da gestão territorial, e outros como: simplificação de procedimentos, redução de prazos, simplificação de tramitações em matéria de acompanhamento e concertação, etc. Este novo paradigma legislativo também introduz o fomento à cooperação intermunicipal, passando esta figura a estar prevista, como Plano Diretor Intermunicipal (PDI), que habilita os municípios, que assim o queiram, a dispensar o PDM, desenvolvendo antes planos numa lógica intermunicipal. Este PDM deveria ter procurado introduzir ou reforçar esta perspetiva supramunicipal, nomeadamente,



Fl. 119v.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL D E LAGOS

ao nível das Terras do Infante, e com isso ganhar ou potenciar o desenvolvimento económico a uma escala muito superior, e sobretudo, aproveitar uma região que pela sua natureza geográfica, histórica e cultural, já se encontra demarcada. Mas além dos aspetos negativos que referimos, também reconhecemos aspetos positivos a este novo Plano Diretor Municipal, considerando de enorme relevância, a necessidade urgente de termos um PDM, pois o novo paradigma legislativo está aí, o que torna este instrumento de planeamento e gestão do território indispensável para o progresso do nosso concelho. Mesmo sabendo que o processo não termina aqui, pois o Município de Lagos tem três anos para integrar no novo PDM, as regras que hoje estão dispersas por vários planos, programas e diplomas legais, bem pior seria, não ter plano e ser-nos decretado medidas preventivas. Como exemplo, o facto da necessidade urgente de definição e qualificação dos locais de interesse para investimento, nomeadamente, ao nível dos Núcleos de Desenvolvimento Económico (PIN) e Núcleos de Desenvolvimento Turístico (PIM), pois todos nós sabemos que investidores existem, e como é óbvio, não podemos ficar mais tempo à espera de uma decisão e condenar ainda mais Município de Lagos. Depois de analisarmos o PDM com alguma profundidade, também seria redutor, considerar que o mesmo não introduz alguns aspetos inovadores alinhados com a nova legislação, como por exemplo: a aposta na ruralidade qualificada e a orientação para a sustentabilidade ambiental, em torno da requalificação urbanística. São estes aspetos que nos levaram a considerar que o plano tem elasticidade e capacidade de resposta suficiente, no curto/médio prazo, para várias situações, que consideramos cruciais para o desenvolvimento do Município, destacando mais uma vez os aspetos que procuram valorizar as potencialidades existentes no nosso concelho, nomeadamente, meio urbano versus meio rural. Damos também como exemplo, a perspetiva positiva que traz e introduz para a construção em terrenos agrícolas ou, as unidades técnicas operativas que enquadra (Ex. UTOP das colinas verdes, UTOP do Pincho, UTOP Montinhos da Luz). Concluímos: Relativamente à importância de termos um Plano Diretor Municipal aprovado, não temos quaisquer dúvidas. Não menos importante, é a responsabilidade para quem tem de o aprovar, como nós membros desta Assembleia Municipal. Não foi uma tarefa fácil para nós chegarmos a um sentido de voto coerente, justo, e sobretudo, orientado para o melhor para Lagos e para os Lacobrigenses, procurando respostas para interpretar os porquês de um passado longo, marcado pela falta de PDM. Procuramos identificar as necessidades do presente e perspetivar o futuro de Lagos com, ou, sem aplicação deste Plano Diretor Municipal. Fizemos todo esse trabalho porque enquanto políticos, não podemos ser acusados de ausência de rigor, falta de responsabilidade ou estratégia política em matéria de ordenamento do território, sobretudo, quando estamos a falar de um Plano Diretor Municipal leva cerca de 13 anos a concretizar. Nesse sentido, e defendendo a participação pública, iremos propor a seu tempo, que se crie nesta Assembleia uma equipa política de acompanhamento do Plano Diretor Municipal, dentro do quadro de responsabilidades que a nova legislação prevê para as Assembleias Municipais. Pois consideramos essencial que o PDM esteja ancorado numa estratégia política alargada, de forma a não ser encarado apenas como uma



formalidade técnico jurídica ou, como se de um simples regulamento administrativo tratasse, e com isso, justificar-se o injustificável em matéria de ordenamento do território, com as realidades encontradas junto das populações. Assim, considerando os prós e contras para Lagos, chegamos à conclusão que enquanto membros desta Assembleia Municipal eleitos pelo Partido Social Democrata, temos a responsabilidade de credibilizar politicamente este PDM, assumindo perante os cidadãos de Lagos o compromisso de exigir rigor, transparência, e sobretudo, apoiar e garantir a participação pública durante a vigência deste PDM. A bancada do PSD congratula-se com o chegar ao fim da elaboração do PDM, estando o Município de Lagos de parabéns. Uma palavra de apreço ao corpo técnico externo e interno da Câmara Municipal que desenvolveu o Plano Diretor Municipal, ao Governo PSD/CDS, pela vontade e disponibilidade que teve, em querer viabilizar este documento, nos vários organismos da administração central descentralizada, deixando uma palavra à CCDR Algarve. Nesse sentido, o PSD vai viabilizar o Plano Diretor Municipal, ABSTENDO-SE na votação do mesmo.”-----

-----O Sr. Duarte Rio (PS) (Presidente da Junta de Freguesia da União das Freguesias de Bensafrim e Barão de S. João) fez a seguinte intervenção: “Em nome da União de Freguesias de Bensafrim e Barão de São João quero congratular-me com a Câmara Municipal pela aprovação do Plano Diretor Municipal de Lagos. Este é um instrumento de extrema importância para a realização de projetos estruturantes no nosso concelho. Este Plano Diretor Municipal será após a sua aprovação e eficácia um garante de desenvolvimento, através da criação dos núcleos de desenvolvimento económico e turístico que contribuirão certamente para uma nova dinâmica quer social, económica e não menos importante a turística que serão um novo incremento para o desenvolvimento das áreas mais interiores do nosso concelho. Na União das Freguesias de Bensafrim e Barão de São João existe uma forte expectativa na concretização de um centro de estágios desportivos, mais conhecido por “Projeto Eriksson” a instalar no Sítio da Corte de Bispo. Este equipamento tem como base um Centro Desportivo de Excelência destinado a atletas de alto rendimento e prevê incluir campos relvados destinados a futebol e ruby, campos de ténis, uma arena central para 4.000 espectadores, pavilhões desportivos e piscinas, clínicas, Spa, centro médico, uma unidade hoteleira e habitação de apoio. Tudo isto ronda um investimento global na ordem de 90 milhões de euros não sendo menos importante a expectativa na criação de centenas de postos de trabalho para a União de Freguesias de Bensafrim e Barão de São João e para todo o nosso concelho. A sua importância é de tal ordem para a nossa região que o próprio PROTA reconhece que a implementação deste projeto será uma mais valia para a região do algarve.”-----

-----O Sr. Jorge Ferreira (LCF) fez a seguinte intervenção, a qual fica arquivada em pasta anexa ao presente livro de atas sob o número D-559-18: “Exma. Mesa da Assembleia Municipal de Lagos, Exmos. Colegas Membros da Assembleia, Exmo. Senhor Presidente da Assembleia Municipal de Lagos, Exma. Senhora Presidente da Câmara e Exmos. Senhores Vereadores, Exmos. e caros Cidadãos da Bancada do Público. A todos vós o nosso boa noite a todos e o desejo de uma ótima



Fl. 120v.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LAGOS

Assembleia e momento de cidadania democrática. Lagos Com Futuro – cidadãos independentes por Lagos, em relação a esta Assembleia Extraordinária e à matéria da ordem dia que versa sobre a proposta final de aprovação do PDM-Lagos, vem dizer o seguinte: 1 - A presente Assembleia Extraordinária não reúne as condições materiais de facto e de direito bem como as condições políticas para dar andamento aos trabalhos da Ordem do Dia: “Apreciação e votação de proposta do Plano Diretor Municipal de Lagos, por diversas ordens de razões, umas mais simples e outras mais complexas, umas atuais e outras de um passado mais ao menos longínquo, nomeadamente desde o período legal destinado à discussão pública do Plano Diretor Municipal em causa. 2 - As razões mais simples prendem-se com a regularidade da convocatória desta Assembleia: quer na forma adotada, quer no prazo de publicação da mesma, quer na forma da sua publicitação edital. 3 - Quanto à forma adotada, já na reunião da comissão permanente nos tínhamos pronunciado sobre a sua irregularidade e conseqüente nulidade. 4 - Na verdade, o Senhor Presidente da Assembleia Municipal elaborou, em 18 de junho, uma convocatória para uma Assembleia Municipal Extraordinária, para as 20:30 horas do dia 26 de junho de 2015, ainda antes da própria Câmara Municipal ter deliberado e aprovado a proposta final, que teria de ser apresentada a esta Assembleia para discussão e deliberação e sem indicação de qualquer ordem do dia, sem qualquer autenticação, nomeadamente selo branco ou carimbo (Doc. 1). 5 - Com efeito, a reunião da Câmara Municipal que deliberou aprovar a referida Proposta Final do Plano Diretor Municipal em causa ocorreu apenas no dia 23 de Junho de 2015, na sequência de parecer da C.C.D.R. – Algarve, datada de 18 de Junho de 2015, ofício de 23 de Junho de 2015, Registo nº 306/2015 (Doc. 2, composto por 14 páginas). 6 - Com data de 23 de junho de 2015, ou seja, ainda antes de começar a contar o prazo de 5 dias a que se refere os nºs 1, al. a), 2 e 3 do Regimento da Assembleia Municipal em vigor, bem como do disposto no art.º 2º nº 1, al. a) e nº 2, da Lei 75/2013, de 12 de Setembro, foi elaborado um Edital em papel timbrado com a denominação da Assembleia Municipal de Lagos, e elaboração assinatura atribuída ao Senhor Presidente da Assembleia Municipal de Lagos, todavia, sem qualquer autenticação por carimbo ou selo branco (Doc. 3). 7 - Tendo sido feita uma verificação pelos “locais de estilo” nas Juntas de Freguesia da Luz, da União de Freguesias de Bensafrim e Barão de São João, Freguesia de Odiáxere e da União de Freguesias de Lagos, nos dias 24, 25 e 26 e na Câmara Municipal de Lagos, nós e diversos outros cidadãos podemos constatar que tais convocatórias, até esta manhã, não se encontravam afixadas nos referidos “locais de estilo”, nem sob a forma autenticada, nem sequer de fotocópia simples (Docs. 1, 2, 3 e 4). 8 - Na União de Freguesias de Bensafrim, verificámos que, ao contrário do dia 24 de Junho de 2015 – em que nenhum edital do tipo correspondente aos dos documentos 1 e 3 ora juntos se encontrava afixado, pelo menos até por volta das 18 horas, nem por volta das 9:30 horas do dia seguinte – no dia 25 por volta das 18:00 horas, já se encontrava afixada uma fotocópia idêntica á do documento 2 acima indicado (Docs. 4 e 5). 9 - O mesmo sucedendo, com os editais relativos à Assembleia Ordinária marcada para o próximo dia 29 de junho de 2015 (Docs. 8 e



9). 10 - Desta factualidade duas consequências, pelo menos, a retirar que não foi dado cumprimento, além das disposições legais acima citadas, relativas às formalidades das convocatórias da Assembleia Municipal e sua publicidade pública, nem foi dado cumprimento aos prazos de convocação, que é de 5 dias depois da reunião da Câmara que delibere sobre comunicação da proposta final do Plano Diretor Municipal, que ocorreu no dia 23 de junho de 2015, incluindo documentação inerente (relatórios, regulamento, peças desenhadas etc. e o pedido de convocação da Assembleia Extraordinária para o efeito, o que não foi feito, nem à Assembleia, nem aos seus membros e, tão pouco consta do site (balcão virtual da Câmara Municipal) e da Assembleia Municipal, violando, além das disposições acima citadas o disposto nos art.º 53º n.º 1, al. a) da Lei 75/2013, os art.ºs 4º, 5º, 6º, 74º, 75º-A, 75-B, 77º, 78º, 79º do RJIT (Dec. Lei 380/99 e suas atualizações) (Docs. 6, 7, 8 e 9). 11 - Na verdade, nem a convocatória da reunião da Câmara Municipal dos dias das reuniões de 17 e 23 de junho foram publicadas no balcão virtual e nos lugares do estilo, no tempo e com o formalismo adequado, nomeadamente carimbo ou selo branco em uso neste órgão autárquico, nem os elementos documentais e peças desenhadas que foram sendo feitas ao longo da elaboração do plano alguma vez constaram do sítio eletrónico da Câmara Municipal de Lagos, tão pouco, os resultados e relatório de análise da discussão pública foram remetidos à totalidade dos seus destinatários ou divulgados na comunicação social, tal como, nem os elementos da proposta final do Plano Diretor Municipal em causa (documentos e peças desenhadas, regulamento, etc.), foram disponibilizados no sítio eletrónico da Câmara ou da Assembleia, ou sequer, entregues sob a forma de documentação e informação a entregar aos membros da Assembleia Municipal (art.º 77º, n.ºs 1 e 8, do R.J.I.T.) para efeitos de discussão e aprovação (art.º 78º e 79º do R.J.I.T.) (Docs. 6, 7 e 9). 12 - Ou seja, não enviou a Proposta de Plano Diretor Municipal e respetivos elementos a submeter a deliberação por esta Assembleia. 13 - Também não foi cumprido o Estatuto do Direito da Oposição (Direito de Participação), conforme se dispõe nos seus art.ºs 6º conjugados com o disposto no art.º 1º, 2º, 3º, 4º do mesmo diploma legal. 14 - Dado o Plano Diretor Municipal ser um dos instrumentos mais estratégicos e fundamentais no desenrolar da gestão autárquica, em cuja elaboração e discussão as forças políticas da oposição devem ser chamadas a participar e a ser ouvidas. 15 - Por outro lado, a Câmara de Lagos não forneceu o acesso à documentação e cópia da documentação e peças desenhadas e todos os demais elementos e esclarecimentos solicitados no âmbito da discussão pública em 4 de Fevereiro de 2015, nem a documentação pedida para esta reunião, em clara violação, entre outros, do disposto nos art.ºs 4º, 5º, 6º, 77º n.º 1º do R.G.I.T., bem como art.ºs 13º n.º 1 al. a) e d) 13º, 14º al. i) e 18º n.º 2 al. i) do Regimento da Assembleia Municipal de Lagos, art.ºs 24º, 25º n.º 2, als. a), b), c), d), f) e k) e 35º n.º 1, als. s), u) e y e n.º 4 da Lei 75/2013, de 12 Setembro (L.A. Locais), art.º 1º, 2º, 3º, n.º3, 4º da Lei 24/98 (Estatuto da Oposição), dos art.ºs 1º, 3º, 4º, 5º, da Lei 46/2007, de 24 de Agosto (Lei de Acesso a Documentos Administrativos), Diretiva n.º 2003/98/CE, de 17 de Novembro, bem como os acórdãos n.º 758/11 do S.T.A., de 31 de Agosto, Acórdão do STJ de 28 de Setembro de 2008, art.º 61º e



Fl. 121v.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL
DE
LAGOS

65º do C.P. Administrativo, art.º 48º nº 2 e 268º da C.R. Portuguesa. 16 - Além disso, tendo em consideração o que, pública e repetidamente, foi dado como justificação, pelo Senhor Eng.º José António Martins Silva, atualmente Chefe de Divisão Urbanismo, Licenciamento e Fiscalização, para a elaboração e colocação nos Planos de Ordenamento Local (Plano de Urbanização de Lagos, Plano da Meia Praia, Plano de Pormenor do Chinicato, Plano Diretor de Lagos e outros) e sufragada por Vossa Excelência, quer nas reuniões públicas de discussão do PDM-Lagos (retoma) quer nos executivos camarários Presididos pelo Dr. Júlio Barroso, que integrou como Vice-Presidente e, atualmente, como sua Presidente, de que a justificação para aparecerem projetos de unidades hoteleiras de 4 e 5 estrelas no Plano da Meia Praia; para aprovação de projetos como do Golf dos Palmares, incluindo a parte urbanizável; do Hotel António Marante e Fernando Anastácio, ambos na Meia Praia; do projeto dito Tecnopolis, na zona da Fonte Coberta; do processo de licenciamento inicial e respetivas vicissitudes, do Hotel dos Montinhos da Luz e quais as razões para a sua inclusão no PDM-Lagos sem haver quaisquer direitos adquiridos pelos seus anteriores e atuais proprietários; dos projetos de investimento e construção para o Morro da Luz, cujos terrenos estão inseridos numa unidade de planeamento do PDM- Lagos (retoma), também, sem que haja quaisquer direitos adquiridos por parte dos seus proprietários; caso Corte do Bispo (vulgo projeto Erickson) com espaço para golf, 9 campos de futebol e construção urbana, etc., sem definição exata de que tipo de construção(ões) se trata, a que tipo de atividade comercial e económica se destina (centro de estágios para acolhimento de atletas e praticantes desportivos ou unidade hoteleira de luxo aberta ao público em geral e construção de habitação turística?); campo de Futebol e Parque Campismo da Trindade e terrenos em seu redor, Convento da Trindade e terrenos anexos, bem como todas as outras unidades de planeamento que correspondem a propostas ou ideias de investidores que, “por serem consideradas oportunidades de investimento, foram negociados entre a Câmara Municipal de Lagos e esses investidores, “por haver vantagens recíprocas para a Câmara e para os Investidores no acompanhamento do andamento dos ditos Planos de Ordenamento do Território Municipal e na elaboração e andamento simultâneo dos projetos dos investidores privados, por esses projetos poderem avançar para execução imediata, logo que os Planos de Ordenamento do Território do Concelho de Lagos fossem aprovados.” 17 - Isto é, que esses investidores privados juntamente com os Serviços da Câmara Municipal de Lagos, conforme sufragado pelo anterior Presidente, e também por V. Ex^a, de forma, a que, estes proprietários, promotores e investidores, desenvolvessem, como disse e informou o Senhor Eng.º José António Martins Silva, de forma mais rápida e ágil, os seus projetos de investimento, seja no imobiliário, seja na hotelaria, seja noutros sectores, de modo a que os mesmos pudessem estar prontos para entrar em processo de licenciamento ou de autorização, e que, o mais imediatamente possível, pudessem ser postos em execução. Segundo as palavras de V. Ex^a: “...assim contribuindo para criar novos postos de trabalho e para o desenvolvimento de Lagos.” 18 - Mostra claramente que não foram respeitados os objetivos políticos e estratégicos que este Plano



Diretor deveria trazer a Lagos, nomeadamente assegurando um igual tratamento entre empresários e investidores e todos os cidadãos, sendo um fator de desenvolvimento e de bem-estar para o Concelho de Lagos e suas populações, sendo manifestamente infundados as razões técnicas e legais neles invocadas, bem como a fundamentação económica, que não levou em conta a crise económica internacional, nacional e local, nomeadamente no mercado imobiliário e turístico. Não levando em conta que desde essa altura até agora a economia local perdeu uma grande parte das suas empresas, nomeadamente por insolvência, que tem ocorrido um decréscimo da população, mormente por retorno dos migrantes às suas origens e pelo fenómeno emigratório no seio da população local, havendo, segundo estudos recente, objeto de palestra no âmbito das Jornadas Locais organizadas pela assembleia, uma perda da capacidade local de produzir riqueza na ordem dos 14%, tudo acompanhado com perdas de ganho e aumento da carga fiscal. Problemas que este plano não equaciona, nem dá resposta. 19 - Bem pelo contrário, continua a postar na construção imobiliária e turística, onde escasseia a procura e aumenta a sazonalidade. 20 - Portanto, se considerarmos a construção para mais de 14 000 habitantes no plano da Meia Praia, mais de 12 000 habitantes só na zona do Tecnopolis, deixámos de lado a imperiosa necessidade de apostar na recuperação e requalificação do Centro Histórico e do seu património histórico e urbano. 21 - Ou seja, deixamos o essencial para continuar a apostar na especulação imobiliária nas vertentes habitacionais e turísticas, com milhares de casas, lojas comerciais e dezenas de hotéis sem uso ou a funcionar abaixo das suas capacidades. 22 - Finalmente, continuam a subsistir diversas irregularidades e anulabilidades quer no âmbito do relatório final da Comissão Permanente de acompanhamento quer no relatório final da CCDR-Algarve, nomeadamente na questão dos instrumentos de representação, delegações de competências, e, ao contrário do parecer da dita CCDR, não está sanada a falta do representante desta Assembleia nessa Comissão Permanente de acompanhamento. É que, esse parecer parte de um equívoco grave, o membro António Marreiros não foi regular e formalmente notificado para comparecer na reunião de 27 de Junho que aprovou o seu parecer final. Basta ler o art.º 75º - B, no seu n.º 3, para tirar esta conclusão: a sanção da falta só ocorre quando o membro faltoso, “apesar de regularmente convocado, não compareça à reunião...”. Não tendo este membro sido regularmente convocado, não se sanou a ilegalidade decorrente da sua presença. 23 - Nem a grave usurpação das suas funções pelo Presidente desta Assembleia é de modo a avocar ou sanar esta irregularidade. Pelo contrário, haverá lugar à sua responsabilização política e jurídica por tal abuso. Concluindo: - Não estão reunidas as condições legais para delibera, como acima se referiu, incluindo as formalidades relativas às convocatórias e publicitação desta Assembleia Extraordinária e da Assembleia Ordinária de 29 de junho, devendo sendo encerrados os trabalhos, sem qualquer deliberação, sob pena de haver riscos graves de responsabilização civil e criminal.”--
-----**SAÍDA DE MEMBROS DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL:** Posto isto, ausentaram-se da sala, em definitivo, os seguintes Membro da Assembleia Municipal:



Fl. 122v.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL
DE
LAGOS

GRUPO MUNICIPAL	NOME/CARGO DO MEMBRO	HORA
LCF	Ana Margarida de Passos Águas Bento e Barros Martins (2.ª Secretária)	20.59
LCF	Carlos Francisco Graça da Glória	20.59
LCF	Jorge Manuel Fernandes Ferreira	20.59

-----**SAÍDA DE MEMBRO DA CÂMARA MUNICIPAL:** Em simultâneo com os Membros do Grupo Municipal LCF, ausentou-se da sala, em definitivo, o seguinte Membro da Câmara Municipal:

GRUPO MUNICIPAL	NOME/CARGO DO MEMBRO DA CÂMARA MUNICIPAL	HORA
LCF	Luís Manuel da Silva Barroso - Vereador	20.59

-----Tendo a Sra. 2.ª Secretária da Mesa, Ana Margarida Martins (LCF), se ausentado, em definitivo, da Sala e ficando assim a faltar completar a Mesa, foi convidada a exercer funções de 2.ª Secretária, até ao final da presente Sessão, a Sra. Ana Cristina Olivença (PS), a qual aceitou.-----

-----O Sr. João Luís Gomes (OS) disse o seguinte: “Hoje é um dia muito importante para Lagos, finalmente estamos aqui para aprovar o PDM de Lagos. Porque fazemos PDM? O território é um bem comum que importa preservar, ocupar e transformar, numa palavra, gerir em nome de um saudável equilíbrio entre a defesa da riqueza natural, da necessidade humana e da expectativa que a comunidade possui em continuamente melhorar o seu quotidiano. Como tal, torna-se indispensável estudar o território para depois melhor atuar sobre o mesmo, salvaguardando princípios de sustentabilidade, desenvolvimento e equidade. Feito á escala municipal (sendo o principal plano que trata e abrange todo o território concelhio), o PDM surge assim como um instrumento de atuação sobre o território que visa construir uma estratégia, concertar parcerias e interesses, gerar regras capazes de potenciar uma ocupação e transformação do solo qualificada e equitativa. Acessibilidades, espaços verdes, edificação, equipamentos, património, recursos hídricos, ... são todos temas que o PDM trata numa visão conjunta e articulada para o mesmo território. Fazemos o PDM para melhor gerir o território, para melhor potenciar a riqueza, atenuar as suas debilidades, alavancar o desenvolvimento e melhor defender a natureza, na prática para melhor tratar este imenso espaço físico que é de todos e para todos.”-----

-----O Sr. José Alberto Baptista (TSL) fez a seguinte intervenção: “Exmo. Sr. Presidente da AM; Caros membros da Mesa da AM, Caros companheiros da AM, Caros amigos lacobrigenses presentes na Sessão da AM. Antes de iniciar a sua intervenção sobre o debate da Proposta de PDM, constante da ordem do dia desta sessão extraordinária da AM, a TSL declara que os dois Editais que recebeu para a convocatória da sessão da AM se enquadra na legislação em vigor, uma vez que o Presidente da AM tem competência própria para convocatória da sessão



extraordinária “por sua iniciativa” (artigo 28.º da lei 75/20134), tendo dado conhecimento da ordem do dia e da respetiva documentação “até dois dias úteis” da data da sessão. O que fez bem. Assim sendo, a TSL passa a ler a sua análise e posição sobre a proposta de PDM constante da ordem do dia do segundo Edital. Após o contacto com os textos da Retoma do PDM de Lagos, a Coligação TSL atravessou momentos de alguma perplexidade e desconforto, seja da razão histórica, seja da razão técnico – administrativa, seja da razão política. Da razão história, o desconforto convertia-se em recusa; da razão técnico – administrativa, em dúvida; da razão política, em desafio. 1. Da razão histórica. Com a leitura da Retoma do PDM, a TSL mergulhou na história do PDM de Lagos, recuando até ao início da década de 80 do século passado, em que a Câmara Municipal de Lagos, por imposição do Decreto-lei 208/82, substituiu o iniciado Plano de Ordenamento Concelhio (POC) pelo Plano Diretor Municipal (PDM). Estava-se, então, no início da consolidação de uma estratégia municipal de planeamento que deveria ter como arquitrave o PDM. Infelizmente, a partir da década de noventa, tudo pareceu correr menos bem no planeamento urbanístico local, culminando com a invalidade em 1998 do PDM, aprovado pela Câmara Municipal e pela Assembleia Municipal em 1994. O PDM entra, então, no limbo de vazios que são preenchidos por outro tipo de instrumentos de planeamento, como planos de urbanização e planos de pormenor, que ia concertando interesses e decisões políticas, mais ou menos adequadas às circunstâncias e quase sempre em resposta a pressões datadas. Dos “Estudo de caracterização da Retoma do PDM”, datado de Junho de 2014, a TSL retirou os seguintes dados. “O PDML foi aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de 10 de novembro de 1994 e ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 28/95, publicada no Diário da República em abril de 1995. No âmbito do processo de recurso contencioso intentado contra o Município de Lagos em 10 de fevereiro de 1998, foi proferida sentença pelo Tribunal Administrativo do Círculo de Lisboa, declarando a invalidade aquela deliberação. Assim, confirmada a invalidade da deliberação da Assembleia Municipal de Lagos de 10 de novembro de 1994, a versão originária do PDML foi definitivamente afastada da ordem jurídica”. Esta é a versão sucinta da anulação do PDM de 1994, consumada em 1998. Ora, entre esta data e a decisão da Retoma do PDM, vão decorrer 4 anos, como lembra o mesmo texto: “Face a esta circunstância, a Câmara Municipal deliberou, na sua sessão de 20 de fevereiro de 2002, retomar o processo de elaboração do PDML, iniciando-se a partir desta data todos os procedimentos necessários para o efeito”. De 2002 a 2015, o PDM de Lagos hibernou durante 13 anos entre reuniões e comissões, chegando a Junho de 2015 com a espada temporal de Dâmocles sobre a sua cabeça. Faltam, agora, só dois dias para o limite da aprovação da proposta de PDM, por força da leitura do n.º 1 e 2 do artigo 82.º da Lei n.º 31/2014. Será, pois, até segunda-feira que continuará pendente sobre a cabeça do PDM de Lagos a espada de Dâmocles. Eis o historial pouco elogioso deste PDM de Lagos, o que levou a que o Município se tivesse encontrado, não só isolado no “processo de elaboração obrigatória do plano diretor municipal” (Lei 31/2014), como em último lugar dos municípios portugueses: “permanecendo o único concelho do país nessas condições”, escrevia a



Fl. 123v.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL D E LAGOS

CCDR do Algarve no seu comunicado sobre o PDM de Lagos. Estranho caminho este o do PDM de um Município que, em 1982, se encontrava na frente da grelha de partida dos PDM. Perante este pouco elogioso caminho percorrido pela gestão municipal do PDM na década de 90 e dos princípios de 2015, a TSL não poderia deixar de passar pelo desconforto da sua recusa. 2 - Da razão técnico – administrativa. Feita a leitura histórica, a TSL debruçou-se sobre a matéria técnica e a forma administrativa do PDM. E foi com alguma expectativa que a TSL confrontou o seu desconforto histórico com a razão técnico – administrativa, porque, além do respeito pelo trabalho interno das estruturas funcionais e técnicas da CM, a TSL iria reencontrar a equipa técnica externa que iniciou e completou o projeto instrumental do PDM, a Coplano – Urbiteme. Expetativa que não foi gorada, pelo que a TSL deixa aqui a sua homenagem e o seu mais grato apreço pessoal e profissional, não só ao Arq. José Conceição Dias, o motor primeiro desta equipa, como ao Dr. José Carlos e ao Arq.º José Torres, prematuramente falecidos. Por este mérito técnico e pelo facto de o PDM satisfazer as obrigações legais e administrativas da legislação em vigor, a TSL viu-se impelida pela razão técnico – administrativa a aceitar a dúvida cartesiana, afastando assim do PDM a recusa da razão histórica. É verdade que a TSL esperava que o PDM pudesse corrigir alguns desmandos urbanísticos dos atuais instrumentos de gestão urbana, rentabilizar novas expectativas ecológicas, emendar anteriores erros políticos. Contudo, o PDM optou, por uma decisão política, por manter toda a arquitetura do planeamento existente, deixando que a técnica e a administração mantivessem também a sua lei instrumental e a sua racionalidade económica. Em consequência, optou, também, por deixar claro que nenhum direito adquirido através dos atuais instrumentos de gestão urbanística seria postergado. O que à TSL parece correto, em face da função de confiança que a administração pública deve praticar e que o novo Código de Procedimento Administrativo reforçou na redação do “princípio da boa administração “ (artigo 5.º) e do “princípio da boa – fé” (artigo 10.º) O que vem a ser impresso no artigo 113º do Regulamento do PDM: “O PDML não derroga os direitos patentes em informações prévias favoráveis, projetos de arquitetura aprovados, comunicações prévias, autorizações e licenças concedidas validamente pelas entidades administrativas em data anterior à respetiva entrada em vigor, mesmo que ainda não tituladas por alvará”. Mesmo quando a nova legislação que regula o PDM, contida na Lei 31/2014, de 30 de Maio, e no Dec.- Lei 80/2015, de 14 de Maio, venha a obrigar os planos especiais de ordenamento do território municipal a serem vertidos para o PDM, “no prazo máximo de três anos” (artigo 78.º da Lei 31/2014), a contar da entrada em vigor da mesma Lei, isto é, no prazo de dois anos a contar de agora. E, porque parece agora oportuno, a TSL vai recordar alguns dos planos do Município, aprovados pela Assembleia Municipal, cuja viabilidade não foi denegada em sede do atual PDM e que irão passar, ou com a atual redação, ou alterados, para o futuro PDM: Revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Lagos (PUL); Plano de Urbanização da Meia Praia (PUMP); Plano de Pormenor de Barão de S. João (PPBSJ), Plano de Pormenor de Espiche (PPE), Plano de Pormenor Portelas (PPP), Plano de Pormenor Sargaçal (PPS); Plano de Pormenor da Zona Envolvente à



Estação Ferroviária de Lagos; Plano de Pormenor de Bensafrim (PPB); Plano de Pormenor do Chinicato (PPC); Plano de Pormenor de Almádena (PPA), entre outros. Ficara a aguardar a adaptação à recente legislação: Plano de Urbanização da Vila da Luz; Plano de Urbanização da Vila de Odiáxere; Plano de Pormenor do Burgau. Esta memória, se em parte vem lembrar o pecado de omissão da gestão municipal em relação ao PDM, por outro lado, vem também amenizar a ausência do mesmo. Porque, apesar de um ter um PDM ausente, o Município de Lagos não deixou de se preocupar com o planeamento urbanístico e territorial do seu concelho, como acima já referimos, mesmo se, convenhamos, nem sempre com a sensatez que a expansão urbana exigia, ou que a salvaguarda do património histórico impunha. Assim, para a TSL, a finalização do PDM, quase trinta anos depois, com o esforço da ação técnico-administrativa, interna e externa, pode dar por concluída a odisseia do único e último Município de Portugal sem PDM, o Município de Lagos, que, assim, “recupera a autonomia da gestão urbanística”, como escreveu a CCDR Algarve. A elaboração do PDM fará entrar Lagos, caso obtenha o aval da AM, na casa comum do planeamento municipal, encerrando, assim, um longo período de isolamento municipal e de alguma licenciosidade urbanística e urbana. Ulisses chegará finalmente a Ítaca. Deste modo, a razão técnico – administrativa TSL abre caminho para a razão política. 3 - Da razão política. Os anteriores momentos levariam a TSL, inevitavelmente, ao universo da razão política, a mais estranha e a mais contraditória das razões. Estranha, porque, neste PDM, mal se ouve a aragem do homem político. Contraditória, porque, só pela razão política se poderá superar os desconfortos da razão histórica e da razão técnico-administrativa. Neste PDM, é verdade que não se sente bater o coração do cidadão. E não é só por meras obrigações legais, mas e também, por queda de vigor político autárquico, seja local, regional ou nacional, manifestado, ou por atos, ou por omissões. Não é próprio do povo político isolar-se do povo real e das suas verdadeiras necessidades; nem o povo real se compadece com um povo político que se isola dele. Pelo que, a TSL aproveita para denunciar a subalternização continuada do poder municipal ao poder central, o que as recentes leis sobre os solos (Lei 31/2014) e as bases gerais da política de ordenamento do território (Dec. Lei 80/2015) vêm reforçar. O que, em anterior legislação, se declarava substantivo do PDM, a atual legislação o transferiu para capítulo da Lei dos Solos. Assim, a nova legislação encarcerou o PDM na estrutura jurídica do ordenamento territorial. Retirou autonomia ao PDM e instrumentalizou-o ao serviço do ordenamento e do uso do solo. O que é pouco para um PDM que deveria conter objetivos e estratégias públicas e municipais: através desta instrumentalização, o governo central estreita os limites da ação ordenadora dos Municípios. Assim sendo, não se vislumbram na proposta de PDM os objetivos e as estratégicas do artigo 2.º do seu Regulamento; este artigo um corpo estranho na estrutura técnica e administrativa do PDM. E, contudo, é nessas estratégias em que deveriam assentariam os objetivos políticos, sociais, económicos e culturais do PDM, a saber: a) História e cultura dos descobrimentos; b) Turismo, Conhecimento e Inovação; c) Urbanismo e Mobilidade; d) Políticas de Desenvolvimento e Ordenamento: mas, tudo agora é solo, e é só quase o solo que regula e controla o



Fl. 124v.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LAGOS

PDM, não só em função da sua propriedade constitutiva, mas, e sobretudo, da sua função reprodutora de urbanização e de construção. A partir de agora, já não haverá mais solo vivo e livre: ou será urbano, ou será rústico. A necessidade e o homem deixam de ser matéria de juízo no uso futuro da propriedade. Confia, porém, a TSL que os atuais membros responsáveis, políticos e técnico-administrativos, após uma leitura serena do novo quadro legislativo, iniciarão, ainda nesta legislatura municipal, a reformulação do PDM de Lagos, tendo em consideração, não só as obrigações legais, mas, e sobretudo, os desideratos políticos, económicos e sociais dos cidadãos de Lagos. Cidadãos de Lagos que regressarão sempre à participação pública do PDM, desde que esta não seja meramente burocrática. E assim se dará cumprimento à missão fundadora do poder autárquico: a defesa dos interesses gerais e específicos dos seus munícipes. O prazo de 10 anos para a vigência do PDM, estatuído no artigo 114.º do Regulamento, deve ser antecipado em conformidade com os novos comandos legais da legislação acima mencionada. Faz também parte do desafio da razão política a não continuação da ausência do PDM de Lagos; se tal viesse a acontecer abrir-se-ia, em face da nova legislação, um buraco negro na gestão municipal, com alargados custos para todos os cidadãos de Lagos. Porque, além da Lei 31/2014 impor a vinculação do PDM a todas as entidades públicas, a mesma Lei decreta que a sua falta “implica a rejeição de candidaturas de projetos e benefícios ou subsídios outorgados por entidades ou serviços públicos nacionais ou comunitários, bem como a não celebração de contratos-programa, até á regularização da situação”. Deste modo, a TSL não pode deixar de escorar na razão política a sua posição “de solução”. “Estão assim criadas as condições para que o município possa voltar a ter o seu território 100% coberto por instrumentos de gestão territorial e recuperar a autonomia da gestão urbanística, facto que não sucede há mais de treze anos, altura em que Lagos viu o seu PDM anulado por decisão judicial, permanecendo o único concelho do país nessas condições”, escreve em Comunicado da CCD Algarve sobre a proposta do atual PDM. Neste PDM, cujo destino está já marcado, não pelas estrelas, mas pelas amarras legais que o acorrentam, a TSL desafia já o futuro PDM. É esta abertura ao desafio que ajuda a TSL a superar recusas ou dúvidas, sobretudo no tempo em que se inicia o último pacote de financiamento comunitário, o Quadro 2020. Porque só um verdadeiro desafio pode irrigar o deserto social e cultural do PDM de Lagos e, simultaneamente promover a solução de verter no odre velho do PDM de 1994 o vinho novo das expectativas futuras de todos os lacobrigenses. Por isso, a TSL acredita no desafio do próximo PDM e no seu “golpe de asa”, para que não seja só “o instrumento que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, a política municipal de solos, de ordenamento de território e de urbanismo, o modelo territorial municipal...” (Dec. Lei 80/2015), mas, sim e antes de tudo, a “Magna Carta” da vida municipal e do seu desenvolvimento.”-----
-----A Sra. Ana Paula Viana (CDU) fez a seguinte intervenção: “CONSIDERAÇÕES GERAIS. 1 - O Relatório de ponderação nem sequer menciona e ignora completamente, as participações verbais de munícipes nas sessões da discussão pública do PDM. Isto tanto confirma o desinteresse com que no PDM foi encarada a participação da população, assim considerada inútil, como prova o



deficit de qualidade democrática dos critérios adotados ao longo dos 13 anos de elaboração do PDM. 2 - O resumo estatístico apresentado na ponderação, falseia a realidade, pois 91 participações individuais eram rigorosamente idênticas sobre o mesmo tema, merecendo, portanto, uma única ponderação, repetida 91 vezes. Assim, a realidade é que os pretendidos 75% de alterações introduzidas no PDM, como resultado da participação da população, são na verdade 9,93%. 3 - A verificação de que as participações ponderadas se debruçam predominantemente sobre contestação de situações relacionadas com planos existentes ou em elaboração, prova cabalmente tanto o erro do PDM em aceitar estes planos de forma acrítica, como que a versão final do PDM deveria incluir as diretivas para serem corrigidos. Ou seja, para que os planos locais de nível inferior, tanto de ocupação e uso do solo, como de temas económicos, culturais, sociais ou outros, sigam as determinações de nível superior estipuladas no PDM. Esta hierarquia de planos é contrariada no Relatório de ponderação, na resposta à questão 3701, da Ordem dos Arquitetos, dizendo “o PU de Lagos prevalece sobre o PDM”. SOBRE O CONTRIBUTO APRESENTADO PELA CDU. Como participação no período de discussão pública da Proposta de Retoma do Plano Diretor Municipal de Lagos, PDM, a CDU apresentou o documento “Contributos da CDU na Discussão Pública da Retoma do PDM de Lagos”, que se anexa, contendo um conjunto de questões, considerações e propostas e que terminava com a conclusão que se reproduz: CONCLUSÃO. Na inviabilidade de serem corrigidas as deficiências estruturais e metodológicas apresentadas na preparação e elaboração do PDM, a admissão nele de indispensáveis correções, ajustamentos e adequações como as que aqui se apresentam, irá conseguir suficiente aproximação do PDM, a completar com a sua gestão democrática, às necessidades reais para o desenvolvimento harmonioso e sustentado do Município de Lagos. Serão assim criadas as condições mínimas para a aprovação da proposta de Retoma do PDM em sede dos órgãos autárquicos municipais. Ora vejamos: As matérias postas pela CDU são agrupadas no Relatório de ponderação numa Participação, n.º 23, dividida em 4 questões numeradas 02301, 02302, 02303, 02304, seguindo a organização do referido Contributo da CDU. Analisando as respostas dadas às questões levantadas pela CDU no seu Contributo, vamos referir apenas algumas por eventualmente mais significativas, seja pela qualidade do seu conteúdo orientado para o correto ordenamento do território e dirigido para um saudável futuro do Município, ou seja, ainda por terem sofrido a sua rejeição pela ponderação. a) sobre a questão 02301. Acerca da participação dos cidadãos no processo de Retoma do PDM, do conhecimento público do seu andamento e do período da discussão pública, a CDU nunca afirmou que a legislação não era cumprida, mas sim que o método seguido, face à duração de 13 anos que o processo durou, não proporcionou nem promoveu junto dos munícipes o devido conhecimento e preparação para debater a Proposta de PDM. b) sobre a questão 02302. Na leitura cultural do território, o PDM fica na posição ambígua de dizer, sobre Lagos e a Meia Praia, “a questão tem forte pertinência e deverá ser equacionada em sede de revisão...”, quando deveria definir, claramente e para todos os efeitos, a cidade e a Meia Praia como uma única unidade de planeamento integrado, a ser tratada como



Fl. 125v.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL D E LAGOS

tal na revisão imediata dos dois Planos de Urbanização existentes. Sobre ampliação e reformulação do porto, as considerações da ponderação, que “a Câmara Municipal sempre tentou colocar o porto no “coração” do território Lago-cidade-Meia Praia”, piedosas e ineficazes, só vêm dar mais razão à CDU, pois que sendo o porto estruturante, em termos conceptuais da urbanidade de Lagos, a sua programação deveria ser matéria obrigatória do PDM, independentemente da posição circunstancial da entidade que, neste momento, tem jurisdição sobre a área do porto.

c) sobre a questão 02303. A CDU não contesta a situação atual da Ria de Alvor, mas sim que a considera insuficiente para a eficaz defesa e proteção desta zona ambientalmente tão sensível. O PDM deveria contemplar, tal como faz para a UOPG 4 do PU de Lagos, que para a Ria de Alvor, se deve proceder à elaboração de um Plano de Pormenor em conjunto com a Câmara Municipal de Portimão, neste caso conducente à classificação da Ria como Área Protegida. O PDM poderia sugerir, para o efeito, a recuperação da Associação de Municípios Ria de Alvor, entre a Câmara Municipal de Lagos e Portimão. Em Lagos, a Costa d’Oiro é tão importante, seja ambiental, paisagística ou economicamente, que o PDM a deveria tratar muito especificamente em todos os aspetos da sua valorização como fator de desenvolvimento, e não o faz, limitando-se apenas à passiva referência de que “a revisão do POOC poderá receber contributos como o presente”. O mesmo se aplica ao Plano Municipal de Arborização, que deveria ter merecido enquadramento direto no PDM. Também a CDU não se refere à Carta Educativa, mas sim a que o PDM deveria tratar objetivamente da localização das escolas na malha urbana como fator da inclusão urbana e social da população estudantil e enriquecimento da qualidade de vida local.

d) sobre a questão 02304. A ponderação opina que as questões postas pela CDU sobre desenvolvimento agrícola, competem às “diversas entidades com competência sobre a matéria”, o que é um facto, mas também é um facto que a intervenção dessas entidades como componentes da Comissão de Acompanhamento do PDM, não deve ser aceite como esgotada no parecer sobre os solos, mas sim prolongada por matérias, a constar do PDM, com vista à qualificação e progresso do mundo rural na economia local. Esta sucinta análise de alguns aspetos do Relatório de Ponderação e da versão final do PDM, é suficiente para verificar que as questões postas pela CDU, mau grado a sua qualidade e objetividade no interesse público, não foram incluídas no PDM, sem fundamentação sustentável de natureza conceptual, cultural ou técnica e apenas foram rodeadas, com refugio em posturas evasivas ou de carácter administrativo.

ACERCA DE OUTRAS PARTICIPAÇÕES. O Relatório indica que das 141 participações escritas apresentadas, apenas 14 classificadas como “outros” e 4 como “regulamento”, não incidem concretamente sobre questões de ocupação e uso do solo. Ora estas questões poderiam ter sido tratadas e esclarecidas em tempo, ao longo dos 13 anos de elaboração da Retoma do PDM, se este tivesse sido organizado com origem numa vontade política de que a população em geral e as entidades intervenientes dispusessem de uma estrutura local, e não em gabinete distante algures no País, habilitada para, com regularidade ou calendarização de sessões públicas, proporcionar o acompanhamento e conhecimento dos conceitos gerais adotados e das matérias abordadas nos estudos, assim como dos pareceres



emitidos pelos organismos com competência em áreas específicas e do domínio das disposições legais aplicáveis e suas alterações no decorrer do processo de Retoma do PDM. Só desta maneira se pode entender a razão da fraquíssima participação, em que, num universo de 23.573 cidadãos com capacidade eleitoral, as 141 participações apresentadas eram dedicadas apenas a casos muito específicos e particularizados. O facto é que tudo foi feito para não envolver a população de modo a que pudesse encarar o PDM na sua verdadeira dimensão como o mais importante instrumento de organização da vida da comunidade e de planeamento dos meios de desenvolvimento integrado, económico, social, cultural, desportivo, do nosso Concelho. Em relação a alguns casos concretos, que tiveram grande presença no decorrer do período da discussão pública, com participações e intervenções nas reuniões públicas e que representam reivindicações de há anos, deveriam ter sido atendidas e resolvidas no PDM, e não foram. No Morro da Luz, com 91 participações individuais, a resposta dada no PDM de índices de construção urbana contraria a pretensão dos participantes de ser uma zona verde panorâmica. No Monte S. Pedro, o PDM em vez de dar solução objetiva ao problema, recusa a classificação de Zona Urbana às 57 moradias privadas construídas e infraestruturadas como empreendimento turístico, iniciado em 1981 e não concluído. CONCLUSÃO. A versão final do PDM de Lagos, agora apresentada, depois de 13 anos de elaboração da sua retoma, não representa um ato de prática de cidadania de que resultasse um processo de planeamento de sentido democrático. Com este PDM, nada de novo é trazido para orientar uma visão global do concelho, limitando-se a ser um somatório dos planos aprovados, sem estabelecer as suas interações, nem promover as correções justificadas pelas transformações de toda a natureza verificadas. Este PDM não preenche nenhuma das condições mínimas postas pela CDU. Este PDM é uma oportunidade perdida. Não temos outra alternativa perante a proposta apresentada, senão o voto contra.”-----

-----O Sr. José Santos (BE) fez a seguinte intervenção: “No entender do Bloco de Esquerda este PDM está ultrapassado fora da nova realidade económica, é limitada em alguns aspetos e inclui opções erradas. O Bloco de Esquerda gostaria de ver opções que fossem ao encontro dos interesses dos Lacobrigenses e do nosso concelho. Porém, tendo em conta o facto de que a Câmara Municipal de Lagos ficar privada de poder aceder a fundos comunitários sem que este esteja aprovado penalizando ainda mais a população de Lagos, e só por isso o Bloco de Esquerda abstêm-se nesta proposta. Para terminar o Bloco de Esquerda deixa aqui um pedido, que de futuro não haja mais: 1) Usurpação de espaço público por parte de privados. 2) Colocação de vedações fora da normalidade. 3) Mais atenção por parte de quem fiscaliza as obras. Enfim, o Bloco de Esquerda exige uma total transparência e rigor nos licenciamentos e ao longo da execução das obras.”-----

-----A Sra. Sónia Melo (PS) disse o seguinte: “O PS congratula-se com o Plano Diretor Municipal apresentado hoje, pois hoje deixamos de ser o único município no país sem um PDM. Temos aqui um bom documento que teve o parecer favorável da CCDR e da Direção Geral do Território. Reconhecemos a importância deste Plano pois beneficiará e facilitará o desenvolvimento do Concelho a vários níveis,



Fl. 126v.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL D E LAGOS

nomeadamente através de uma maior facilidade ao acesso a fundos comunitários e a outras linhas de crédito. Congratulamo-nos também com o facto de que o Plano contempla um grande número e sugestões que surgiram durante as discussões e consultas públicas. Gostaríamos de reconhecer a colaboração prestada pela CCDR para que este Plano pudesse ser hoje apresentado a esta assembleia para análise e aprovação. Gostaríamos de reconhecer ainda o trabalho e empenho dos técnicos da Câmara Municipal de Lagos envolvidos na elaboração deste Plano, assim como à equipa que hoje nos apresentou o Plano. A partir de hoje estamos em pé de igualdade com os restantes municípios do país no acesso a investimento estruturante. Deixamos aqui uma nota que com a saída da bancada Lagos com Futuro, ficou claro que este grupo não está verdadeiramente empenhado em fazer parte da solução de desenvolvimento do nosso Concelho. Lagos com Futuro não apresenta qualquer proposta de futuro para Lagos. A impressão com que ficamos é que o seu interesse primeiro e único é o de inviabilizar tudo; o que em nada beneficia a Democracia, e neste caso a Democracia Local e o seu órgão por excelência, a Assembleia Municipal.”-----

-----O Sr. José Manuel Freire (CDU) disse que todo este processo levou 13 anos a ser concluído e de um momento para o outro verificou um aceleração no sentido de o mesmo ser findado, pelo que perguntou a que se devia este aceleração. Não considera este dia marcante com a aprovação da atual proposta de PDM, uma vez que levar 13 anos para elaborar a retoma do PDM deveria envergonhar o PS e o PSD que ao longo destes 13 anos, que estiveram no Governo, deixaram arrastar esta situação. Disse que Bensafrim, pelos vistos, vai ter dois centros de estágios, uma vez que há cerca de seis/sete anos, foi apresentado um e agora é anunciado outro.-----

-----A Sra. Presidente da Câmara Municipal, Maria Joaquina Matos, começou por lamentar a posição do Grupo LCF. Referiu parecer-lhe que o mencionado Grupo Municipal, não estar do lado da solução, mas sim do lado do problema, uma vez que lhe pareceu que o Grupo LCF sempre procurou um pormenor qualquer que permitisse inviabilizar a aprovação do PDM, tendo chegado ao ponto de ameaçar levar o processo para contencioso, abandonado a sala. Disse sentir-se envergonha com toda esta situação criada pelo Grupo LCF. Uma vez que o presente PDM irá entrar, a seguir à sua aprovação, num processo de renovação, comprometeu-se que o mesmo tenha uma nova dinâmica, uma dinâmica mais aberta à população. Disse que a presente proposta de PDM, foi a possível apresentar e que a elaboração do mesmo teve momentos de muita originalidade, sendo que o último teve a ver com o alerta da CCDR Algarve para o facto de que a Direção Geral do Território ter informado de que se o PDM de Lagos não estivesse aprovado até ao dia 29 de junho de 2015, o processo voltava à estaca zero, por isso se verificou este aceleração. Referiu ter verificado uma interessante participação dos munícipes neste processo, ao contrário de algumas ideias transmitidas. Disse ter tomado boa nota das recomendações do Grupo Municipal do BE, apesar das mesmas não se enquadrarem no PDM, mas, no entanto, são oportunas. Referiu que o Plano estava em condições de ser aprovado, uma vez que tinha cumprindo todos os tramites legais. Terminou considerando este dia marcante, para o Município, deixando uma palavra de apreço aos seus



antecessores, uma vez que muitos momentos houve em que tudo pareci estar pronto para a aprovação do documento, mas por qualquer pormenor, o processo sofria alterações e informando que atualmente muitos PDM's no Algarve estão a ser revistos e estão a passar por grandes dificuldades.-----

-----O Sr. José Manuel Freire (CDU), sobre a data de 29 de junho, disse que Albufeira está no processo de revisão do seu PDM e tem o processo de discussão pública aberto até ao dia 4 de agosto, pelo que parece que não tem as mesmas orientações superiores.-----

-----A Sra. Presidente da Câmara Municipal, Maria Joaquina Matos, lembrou que a discussão pública sobre o PDM de Lagos já tinha terminado e por isso talvez a indicação superior que a Câmara Municipal recebeu. Disse que o processo estava no seu fim, pelo que os Serviços da Câmara Municipal fizeram um esforço final no sentido de tudo ficar pronto para aprovação dentro do prazo indicado.-----

-----O Sr. José Alberto Baptista (TSL) disse que a legislação é clara sobre este assunto e diz que a data de 29 de junho é válida para os processos que não estejam ainda em audição pública, sendo que a audição pública relativamente ao PDM de Lagos, já foi concluída, pelo que poderá ter adivido alguma incúria na interpretação dos Serviços relativamente à legislação.-----

-----A Sra. Presidente da Câmara Municipal, Maria Joaquina Matos, disse que a tutela disse sempre que haveria um outro prazo para o PDM de Lagos, até nova interpretação, que levou ao aceleramento referido.-----

-----Posto isto passou-se à votação da proposta do Plano Diretor Municipal de Lagos, tendo verificado o seguinte resultado:

	PS	PSD	LCF	CDU	TSL	BE	TOTAL
VOTOS A FAVOR	12	0	-	0	1	0	13
ABSTENÇÕES	0	5	-	0	0	1	6
VOTOS CONTRA	0	0	-	3	0	0	3

-----**DELIBERAÇÃO N.º 49/AM/2015:**

-----Apreciada a versão final do Plano Diretor Municipal de Lagos, aprovada na Reunião Pública Ordinária da Câmara Municipal realizada no dia 17 de junho de 2015, foi deliberado, por maioria, nos termos do n.º 1 do Artigo 79.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, conjugado com as alíneas h) e r) do n.º 1 do Artigo 25.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, **aprovar** o Plano Diretor Municipal de Lagos, conforme proposta apresentada pela Câmara Municipal de Lagos, aprovada na sua Reunião Pública Extraordinária realizada no dia 23 de junho de 2015.-----

-----Declaração de Voto efetuada pelo Sr. Rui Araújo (PSD): “O PSD solicita que a Declaração política feita pela Bancada durante a discussão do Ponto, seja incluída, também, como Declaração de Voto.”-----

-----Declaração de Voto efetuada pelo Sr. José Manuel Freire (CDU): “Solicitamos que a nossa Declaração passe, também a Declaração de Voto.”-----

-----Declaração de Voto efetuada pelo Sr. José Santos (BE): “No entender do Bloco de Esquerda este PDM está ultrapassado fora da nova realidade económica, é



Fl. 127v.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL
DE
LAGOS

limitado em alguns aspetos e inclui opções erradas. O Bloco de Esquerda gostaria de ver opções que fossem ao encontro dos interesses dos Lacobrigenses e do nosso concelho. Porém, tendo em conta o facto de a Câmara Municipal de Lagos ficar privada de poder aceder a fundos comunitários sem que este esteja aprovado penalizando ainda mais a população de Lagos, e só por isso o Bloco de Esquerda abstém-se nesta proposta. Para terminar o Bloco de Esquerda deixa aqui um pedido, que de futuro não haja mais: 1) Usurpação de espaço público por parte de privados. 2) Colocação de vedações fora da normalidade. 3) Mais atenção por parte de quem fiscaliza as obras. Enfim, o Bloco de Esquerda exige uma total transparência e rigor nos licenciamentos e ao longo da execução das obras.”-----

-----**APROVAÇÃO EM MINUTA:** De seguida foi aprovada, por unanimidade, a minuta da deliberação tomada pela Assembleia Municipal no decurso da presente Sessão.-----

-----A Sra. Presidente da Câmara Municipal, Maria Joaquina Matos, disse o seguinte: “Acho que se fechou uma página, acho que há um novo desafio pela frente e acho que vamos todos conseguir, e vamos conseguir trabalhar num PDM ainda melhor. Eu à pouco penso que não referi o trabalho e todo o apoio que foi sempre prestado pela CCDR, nomeadamente na pessoa do seu Vice-Presidente, Dr. Nuno Marques, que acompanhou sempre a elaboração do Plano e que se empenhou também para que chegasse-mos a este momento. Muito obrigada a todos.”-----

-----**FORMA DE VOTAÇÃO NAS DELIBERAÇÕES TOMADAS:** Em todas as deliberações tomadas no decorrer da presente Reunião, foi utilizada a forma de votação por braço levantado e por Grupo Municipal representado na Assembleia.-----

-----**ENCERRAMENTO DA SESSÃO:** E, nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente da Mesa, eram 22 horas e 54 minutos, declarou encerrada a Sessão.-----

-----Da qual, para constar, foi extraída a presente Ata que eu, Fernando Ramos Bernardo, Primeiro Secretário da Mesa da Assembleia Municipal de Lagos, mandei lavrar, subscrevi e assino juntamente com o seu Presidente, Sr. Paulo José Dias Morgado.-----

.....

.....
