



REUNIÕES PROPOSTAS MINUTAS

Propostas ▸ 883-2020 [DP]



## 883-2020 [DP]

**Assunto** PRORROGAÇÃO DO PRAZO DO PROCEDIMENTO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LOULÉ (PDM). DAR CONHECIMENTO À ASSEMBLEIA MUNICIPAL.

**Resumo** a) Prorrogar o prazo do procedimento de revisão do PDM de Loulé, por 28 (vinte e oito) meses, contados a partir do termo da data prevista no Aviso n.º 4911/2018, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 72, de 12 de abril, sob pena de ser determinada a caducidade do procedimento, de acordo com o estabelecido nos números 6 e 7 do artigo 76.º, conjugados com o n.º 3 do artigo 119.º, todos do RJIGT; b) Publicar a deliberação no Diário da República e proceder à sua divulgação na comunicação social e no sítio eletrónico do Município, nos termos do n.º 1 do artigo 76.º e da alínea c) do n.º 4 do artigo 191.º, conjugados com o n.º 3 do artigo 119.º, todos do RJIGT; c) Dar conhecimento do teor da deliberação à Assembleia Municipal de Loulé; d) Dar conhecimento do teor da deliberação às Juntas de Freguesia; e) Dar conhecimento do teor da deliberação à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve).

**Tema** Urbanismo e Planeamento

**Valor**

[Ver Todas as Propriedades](#)

[Editar Propriedades](#)



Proposta agendada na 12ª Reunião 2020 - Portal do Executivo da Câmara Municipal de Loulé (24 de junho de 2020)



Aprovado por unanimidade.

## Despachos

**Portal do Executivo da Câmara Municipal de Loulé** submeteu a **Assembleia Municipal de Loulé**  
24 de Junho de 2020 às 18:40:09

Portal do Executivo da Câmara Municipal de Loulé submeteu «883-2020 [DP] - a) Prorrogar o prazo do procedimento de revisão do PDM de Loulé, por 28 (vinte e oito) meses, contados a partir do termo da data prevista no Aviso n.º 4911/2018, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 72, de 12 de abril, sob pena de ser determinada a caducidade do procedimento, de acordo com o estabelecido nos números 6 e 7 do artigo 76.º, conjugados com o n.º 3 do artigo 119.º, todos do RJIGT;

b) Publicar a deliberação no Diário da República e proceder à sua divulgação na comunicação social e no sítio eletrónico do Município, nos termos do n.º 1 do artigo 76.º e da alínea c) do n.º 4 do artigo 191.º, conjugados com o n.º 3 do artigo 119.º, todos do RJIGT;

c) Dar conhecimento do teor da deliberação à Assembleia Municipal de Loulé;

d) Dar conhecimento do teor da deliberação às Juntas de Freguesia;

e) Dar conhecimento do teor da deliberação à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve).

» para conhecimento da Assembleia Municipal de Loulé

VER MAIS HISTÓRICO 4

### Anexos

Localizar um ficheiro 🔍

- ✓ 📄 Nome
- 📁 Proposta ...

### Cronologia





**Câmara Municipal de Loulé**  
**Divisão de Planeamento**

---

**PROPOSTA**

**ASSUNTO: PRORROGAÇÃO DO PRAZO DO PROCEDIMENTO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LOULÉ (PDM). DAR CONHECIMENTO À ASSEMBLEIA MUNICIPAL.**

**Considerando que:**

1. Em 28.03.2018 a Câmara Municipal de Loulé (CML) deliberou (Proposta n.º 606-2018 [DP]), por unanimidade, a reabertura do procedimento de revisão do Plano Diretor Municipal de Loulé (PDM), fixando um prazo de 28 meses para a conclusão deste procedimento, contados a partir da data da produção de efeitos do Aviso n.º 4911/2018, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 72, de 12 de abril, prazo cujo termo ocorre em 13 de agosto do presente ano;

2. O não cumprimento deste prazo determina a caducidade do procedimento de revisão do PDM de Loulé, nos termos do previsto no n.º 7 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)<sup>1</sup>;

3. Em 01.05.2020 foi publicado o Decreto-Lei n.º 20/2020, que altera as medidas excecionais e temporárias relativas à pandemia COVID-19 e procede à alteração de várias disposições do Decreto-Lei n.º 10-A/2020, de 13 de março<sup>2</sup>, na sequência da cessação do estado de emergência e entrada em vigor do estado de calamidade<sup>3</sup>. Este diploma, em matéria de ordenamento do território, veio aditar o artigo 35.º-D sobre a suspensão de prazos relativos a planos municipais.

De acordo com o n.º 1 da disposição em causa, ficam suspensos pelo prazo de 180 dias contados da cessação do estado de emergência (desde 03.05.2020), os seguintes prazos:

---

<sup>1</sup> Aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

<sup>2</sup> Diploma legal que aprovou um conjunto de medidas excecionais e temporárias de resposta à epidemia SARS-CoV-2, as quais foram ratificadas pelo estabelecimento do estado de emergência, através do Decreto do Presidente da República n.º 14-A/2020, de 18 de março (com efeitos entre 19.03.2020 a 02.05.2020).

<sup>3</sup> Através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 33-A/2020, de 30 de abril, foi decretado o estado de calamidade, com efeitos a partir de 03.05.2020.



## **Câmara Municipal de Loulé**

### **Divisão de Planeamento**

---

- a) O prazo previsto no n.º 1 do artigo 78.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual, que estabelece as bases gerais da política pública dos solos, de ordenamento do território e de urbanismo, para transposição do conteúdo dos planos especiais de ordenamento do território para os planos diretores intermunicipais ou municipais e outros planos intermunicipais ou municipais aplicáveis à área abrangida pelos planos especiais (a norma em causa fixa como data limite para a referida transposição o dia 13 de julho de 2020);
- b) O prazo de 5 anos, previsto no n.º 2 do artigo 199.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), para inclusão nos planos municipais ou intermunicipais das regras de classificação e qualificação do solo previstas no mesmo diploma (o prazo é de 5 anos contado da entrada em vigor do diploma, terminando a 13 de julho de 2020).

4. Pese embora, não haja consenso jurídico ou qualquer orientação governamental, quanto à contagem e termo do prazo de suspensão supracitado, atento à proximidade do prazo para a conclusão do procedimento de revisão (13.08.2020) e sendo possível a prorrogação do mesmo, por um período máximo igual ao inicialmente estabelecido, nos termos do previsto no n.º 6 do artigo 76.º do RJIGT.

Tenho, assim, a honra de propor que a Exma. Câmara Municipal de Loulé delibere:

- a) Prorrogar o prazo do procedimento de revisão do PDM de Loulé, por 28 (vinte e oito) meses, contados a partir do termo da data prevista no Aviso n.º 4911/2018, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 72, de 12 de abril, sob pena de ser determinada a caducidade do procedimento, de acordo com o estabelecido nos números 6<sup>4</sup> e 7<sup>5</sup> do artigo 76.º, conjugados com o n.º 3 do artigo 119.º<sup>6</sup>, todos do RJIGT;
- b) Publicar a deliberação no Diário da República e proceder à sua divulgação na comunicação social e no sítio eletrónico do Município<sup>7</sup>, nos termos do n.º 1 do artigo

---

<sup>4</sup> Estabelece o n.º 6 do artigo 76.º que, "O prazo de elaboração dos planos municipais pode ser prorrogado, por uma única vez, por um período máximo igual ao previamente estabelecido".

<sup>5</sup> Prevê o n.º 7 do artigo 76.º que, "O não cumprimento dos prazos estabelecidos determina a caducidade do procedimento."

<sup>6</sup> Dispõe o n.º 3 do artigo 119.º que, "A revisão dos (...) planos territoriais segue, com as devidas adaptações, os procedimentos estabelecidos no presente decreto-lei para a sua elaboração, acompanhamento, aprovação, ratificação e publicação."

<sup>7</sup> Em <http://www.cm-loule.pt> [Aceder a: Serviços municipais / Planeamento, Urbanismo e Reabilitação Urbana/ Planeamento e Ordenamento do Território / Revisão PDM].



**Câmara Municipal de Loulé**  
**Divisão de Planeamento**

---

76.º e da alínea c) do n.º 4 do artigo 191.º<sup>8</sup>, conjugados com o n.º 3 do artigo 119.º, todos do RJIGT;

- c) Dar conhecimento do teor da deliberação à Assembleia Municipal de Loulé;
- d) Dar conhecimento do teor da deliberação às Juntas de Freguesia;
- e) Dar conhecimento do teor da deliberação à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve).

Loulé, 18 de junho de 2020

A VEREADORA

Heloísa Madeira

---

<sup>8</sup> Dispõe a alínea c) do n.º 4 do artigo 191.º que, “São publicados na 2.ª série do Diário da República: (...) A deliberação municipal que determina a elaboração de plano municipal;”.



 REUNIÕES PROPOSTAS MINUTAS

Propostas ▸ 606-2018 [DP]



## 606-2018 [DP]

**Assunto** REABERTURA DO PROCEDIMENTO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LOULÉ (PDM)/ABERTURA DO PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO PÚBLICA-DAR CONHECIMENTO À ASSEMBLEIA MUNICIPAL.

**Resumo** a) Aprovar a reabertura do procedimento de revisão do Plano Diretor Municipal de Loulé, fixando um prazo de 28 meses para a conclusão do procedimento de revisão, no sentido de adequar este procedimento às sucessivas alterações legislativas ocorridas, aceitando como válidas as etapas realizadas no anterior procedimento de revisão do PDM e, atento ao princípio do aproveitamento dos atos administrativos praticados, utilizar o conjunto de conteúdos documentais e materiais já produzidos no procedimento anterior, por se considerar o interesse público da sua utilização, os meios técnicos e humanos disponíveis e os prazos legalmente definidos para efeitos de tramitação deste procedimento de revisão do PDM. b) Determinar a abertura do período de participação pública da reabertura do procedimento de revisão do Plano Diretor Municipal de Loulé, por um período de 15 dias úteis, que terá início após a publicação do Aviso no Diário da República, nos termos do n.º 3 do artigo 119.º, conjugado como o n.º 1 do artigo 76.º e com o n.º 2 do artigo 88.º, todos do RJIGT; c) Publicitar a deliberação no Diário da República e proceder à sua divulgação na comunicação social e no sítio eletrónico do Município, nos termos do n.º 3 do artigo 119.º, conjugado como o n.º 1 do artigo 76.º e a alínea c) do n.º 4 do artigo 191.º, todos do RJIGT; d) Dar conhecimento do teor da deliberação à Assembleia Municipal de Loulé; e) Dar conhecimento do teor da deliberação às Juntas de Freguesia; f) Dar conhecimento do teor da deliberação à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve).

**Tema** Urbanismo e Planeamento

**Valor**

[Ver Todas as Propriedades](#)  
[Editar Propriedades](#)



encaminhar  
à execução



Proposta agendada na 2ª Reunião Extraordinária 2018 - Portal do Executivo da Câmara Municipal de Loulé (28 de março de 2018)



Aprovado por unanimidade.

## Despachos

Deliberação do **Portal do Executivo da Câmara Municipal de Loulé**  
28 de Março de 2018 às 14:47:46

Aprovado por unanimidade.

**Resultado:** Proposta Aprovada

 2ª Reunião Extraordinária 2018 - Portal do Executivo da Câmara Municipal de Loulé (28 de março de 2018)

[VER MAIS HISTÓRICO](#) 1

## Anexos

Localizar um ficheiro 🔍

- ✓ 📁 Nome
- 📄 Proposta ...

### Cronologia





**Câmara Municipal de Loulé**  
Divisão de Planeamento

---

**PROPOSTA**

**ASSUNTO: REABERTURA DO PROCEDIMENTO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LOULÉ (PDM). DAR CONHECIMENTO À ASSEMBLEIA MUNICIPAL.**

**Considerando que:**

1. Em 31.08.2005, tendo por base o Relatório Preliminar de Avaliação do PDM (1995-2005), a Câmara Municipal de Loulé (CML) deliberou mandar rever o PDM, estipulando um prazo de elaboração de 3 anos, bem como iniciar o procedimento para a constituição da equipa técnica multidisciplinar<sup>1</sup>, propor à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR-Algarve) a constituição da Comissão Mista de Coordenação (CMC)<sup>2</sup> e promover o período de participação preventiva, cujo assunto foi dado a conhecer à Assembleia Municipal (AM);
2. Em 28.12.2005 a CML deliberou aprovar o Relatório de análise das manifestações apresentadas durante o período da participação preventiva, o qual decorreu entre outubro de 2005 e janeiro de 2006;
3. Em 23.08.2007, entre o município de Loulé e a DHV FBO Consultores, S.A., foi celebrado o contrato (n.º 76/2007) de prestação de serviços de equipa técnica para elaboração dos Estudos de Caracterização e Diagnóstico (ECD), no âmbito da Revisão do PDM.

---

<sup>1</sup> Em 06.12.2006 a CML deliberou a abertura de concurso público para contratação de equipa técnica para elaboração dos Estudos de Caracterização e Diagnóstico (ECD) no âmbito da Revisão do PDM. Em 24.04.2007 a CML deliberou aprovar a intenção de adjudicação da prestação de serviços à empresa DHV FBO Consultores, S.A.

<sup>2</sup> A CMC foi substituída pela figura de Comissão de Acompanhamento (CA), por despacho do Presidente da CCDR-Algarve, em 17.10.2008 e publicado no Diário da República sob o Aviso n.º 25852/2008, 2.ª Série, n.º 210, de 29 de outubro.



## **Câmara Municipal de Loulé**

### **Divisão de Planeamento**

---

4. Em 29.04.2009 a CML deliberou tomar conhecimento dos ECD<sup>3</sup> e enviar à CCDR-Algarve, para efeitos de acompanhamento e promoção da 1.ª reunião plenária, cujo assunto foi dado a conhecer à Assembleia Municipal (AM);
5. Em 24.09.2009 realizou-se a 1.ª reunião plenária da Comissão de Acompanhamento (CA), na qual foi aprovado o regulamento de organização da CA, bem como efetuada a apreciação dos ECD pelas entidades que integravam a CA;
6. Em 17.03.2010, entre o município de Loulé e a DHV, S.A., foi celebrado o contrato n.º 55/2010 de prestação de serviços, tendo aquele por objeto a elaboração da Proposta de Ordenamento, da Redelimitação da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e da Reserva Ecológica Nacional (REN) e da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE);
7. Em 16.10.2010, no âmbito do procedimento de AAE, a CML promoveu a consulta de 16 entidades com responsabilidade ambiental específica (ERAE), tendo em vista a apreciação do Relatório de Definição de Âmbito;
8. Em 21.09.2011 a CML deliberou tomar conhecimento do “Relatório do Ponto de Situação para o Executivo Municipal”, bem como do respetivo documento apenso, intitulado “Estudo Prévio, Volume I – Proposta de Estratégia”, cujo assunto foi dado a conhecer à Assembleia Municipal (AM);
9. Em 29.05.2012 a Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve (DRAP-Algarve) aprovou a RAN Bruta;
10. Em 07.08.2013 e 09.08.2013, respetivamente, a CCDR-Algarve e a Agência Portuguesa do Ambiente (APA) / Administração Regional Hidrográfica do Algarve (ARH-Algarve), aprovaram a REN Bruta<sup>4</sup>;

---

<sup>3</sup> Os ECD foram disponibilizados no sítio eletrónico da autarquia, em <http://www.cm-loule.pt> [Aceder a: Serviços municipais / Planeamento, Urbanismo e Reabilitação Urbana/ Planeamento e Ordenamento do Território / Revisão PDM].

<sup>4</sup> Atento ao regime jurídico da REN (Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro) e às Orientações Estratégicas de âmbito nacional e regional, aprovadas pela R.C.M. n.º 81/2012, publicada na Diário da República, 1.ª série, n.º 192, de 3 de outubro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 71/2012, de 30 de novembro. Refira-se, porém,



**Câmara Municipal de Loulé**  
Divisão de Planeamento

---

11. Em 08.2013 a equipa técnica entregou uma versão atualizada dos ECD, tendo por base os pareceres emitidos pela CA no âmbito da 1.ª reunião plenária;

12. Em 09.2013 a equipa técnica entregou uma versão preliminar da proposta de Ordenamento (Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes; Regulamento e um conjunto de peças desenhadas que acompanham o PDM);

13. Em 12.02.2014 a CML deliberou aprovar a cessão da posição contratual do contrato de prestação de serviços da "Equipa técnica para elaboração de trabalhos no âmbito do processo de revisão do PDM de Loulé", a favor de R.R. Planning, Lda.;

14. Em 30.05.2014 foi aprovada a nova Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, do Ordenamento do Território e do Urbanismo (LBGPPSOTU) - Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, alterada pela Lei n.º 74/2017, de 16 de agosto;

15. Em 14.05.2015 foi aprovado o novo Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio<sup>5</sup>;

16. Em 19.08.2015 foi publicado o diploma legal que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante - Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto;

17. Decorrente da alteração legislativa mencionada nos considerandos supra:

a) A equipa técnica remeteu uma primeira proposta de redelimitação e classificação de perímetros urbanos e aglomerados rurais (10.2014) e uma proposta de delimitação de áreas

---

que a delimitação da REN Bruta terá que ser revisitada atento ao Despacho n.º 3402/2017 da Secretária de Estado do Ordenamento do Território e da Conservação da Natureza, publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 79, de 21 de abril, o qual determina que as conclusões e recomendações técnicas emanadas pela Comissão Nacional do Território (CNT) "(...) devem, desde já, ser aplicadas pelas comissões de coordenação e desenvolvimento regional nos procedimentos de delimitação da REN em curso".

<sup>5</sup> Do qual se evidencia a instituição de um novo sistema de classificação do solo, em solo urbano e solo rústico, com eliminação da categoria operativa de solo urbanizável.



## **Câmara Municipal de Loulé**

### **Divisão de Planeamento**

---

de edificação dispersa, unidades operativas de planeamento e gestão e solo rústico (03.2016);

b) O Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF) iniciou a recondução do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa (POP NRF) a programa (12.2017), sendo que a revisão do PDM deverá integrar as normas urbanísticas daquele plano no PDM, assim como as do Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) Vilamoura/ V.R.S.A. até 13.07.2020;

Tenho, assim, a honra de propor que a Exma. Câmara Municipal de Loulé delibere:

- a) Aprovar a reabertura do procedimento de revisão do Plano Diretor Municipal de Loulé, fixando um prazo de 28 meses para a conclusão do procedimento de revisão, no sentido de adequar este procedimento às sucessivas alterações legislativas ocorridas, aceitando como válidas as etapas realizadas no anterior procedimento de revisão do PDM e, atento ao princípio do aproveitamento dos atos administrativos praticados, utilizar o conjunto de conteúdos documentais e materiais já produzidos no procedimento anterior, por se considerar o interesse público da sua utilização, os meios técnicos e humanos disponíveis e os prazos legalmente definidos para efeitos de tramitação deste procedimento de revisão do PDM.
- b) Determinar a abertura do período de participação pública da reabertura do procedimento de revisão do Plano Diretor Municipal de Loulé, por um período de 15 dias úteis, que terá início após a publicação do Aviso no Diário da República, nos termos do n.º 3 do artigo 119.º<sup>6</sup>, conjugado como o n.º 1 do artigo 76.º<sup>7</sup> e com o n.º 2 do artigo 88.º<sup>8</sup>, todos do RJIGT;
- c) Publicitar a deliberação no Diário da República e proceder à sua divulgação na comunicação social e no sítio eletrónico do Município, nos termos do n.º 3 do artigo

---

<sup>6</sup> Dispõe o n.º 3 do artigo 119.º que, "A revisão dos (...) planos territoriais segue, com as devidas adaptações, os procedimentos estabelecidos no presente decreto-lei para a sua elaboração, acompanhamento, aprovação, ratificação e publicação."

<sup>7</sup> Dispõe o n.º 1 do artigo 76.º que, "A elaboração de planos municipais é determinada por deliberação da câmara municipal, a qual estabelece os prazos de elaboração e o período de participação, sendo publicada no Diário da República e divulgada através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio na Internet da câmara municipal."

<sup>8</sup> Dispõe o n.º 2 do artigo 88.º que, "A deliberação que determina a elaboração do plano estabelece um prazo, que não deve ser inferior a 15 dias, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração."



**Câmara Municipal de Loulé**  
**Divisão de Planeamento**

---

119.º, conjugado como o n.º 1 do artigo 76.º e a alínea c) do n.º 4 do artigo 191.º<sup>9</sup>, todos do RJIGT;

- d) Dar conhecimento do teor da deliberação à Assembleia Municipal de Loulé;
- e) Dar conhecimento do teor da deliberação às Juntas de Freguesia;
- f) Dar conhecimento do teor da deliberação à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve).

Loulé, 22 de março de 2018

A VEREADORA

Heloísa Madeira

---

<sup>9</sup> Dispõe a alínea c) do n.º 4 do artigo 191.º que, "São publicados na 2.ª série do Diário da República: (...) A deliberação municipal que determina a elaboração de plano municipal;"





CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ  
Código Postal 8100

1

## MINUTA DE DELIBERAÇÃO DE CÂMARA

ASSUNTO RESOLVIDO EM REUNIÃO DE CÂMARA PÚBLICA DE: 31/8/05

### MINUTA

ASSUNTO: REVISÃO DO PDM DE LOULÉ

DELIBERAÇÃO : A Câmara deliberou, por .....

Com base no Relatório Preliminar de Avaliação do PDM – Agosto 2005

#### I. DECISÃO DE REVISÃO DO PDM

1- Mandar rever o PDM de Loulé nos termos do art.º 98.º do D.L. n.º310/2003 de 10/12 que alterou o D.L. n.º380/1999, de 22/9, pelos seguintes motivos:

- a) Ter decorrido 10 anos desde a entrada em vigor do PDM – ratificado por RCM n.º 81/95, de 24/8 e alterado (alteração de âmbito limitado) por RCM n.º 66/2004, de 26/5.
- b) Da necessidade de adequação à evolução, a médio e longo prazos, das condições económicas, sociais, culturais e ambientais que determinaram a respectiva elaboração;

2. Iniciar os procedimentos para constituição da Equipa Técnica multidisciplinar a desenvolver o processo de revisão.

3. Atender aos instrumentos de Gestão Territorial em vigor e em curso com incidência no território concelhio, por forma a assegurar as necessárias compatibilizações, nomeadamente:

- PNPOT (em curso);
- PROT- Algarve (em revisão);
- POPNRF (em revisão);
- POOC Vilamoura – Vila Real de Santo António (eficaz);

Bem como, outros programas, projectos com incidência na área do município e legislação complementar em vigor.

4. Estipular o prazo de elaboração da revisão do Plano Director Municipal (previsto) de 3 anos (ponto n.º 1 do art.º 74.º do D.L. n.º 310/03, de 10/12 que alterou o D.L. n.º 380/99, de 22/09) a contar do início formal da revisão do Plano (constituição da Comissão Mista de Acompanhamento).

ASSUNTO PRESENTE A CÂMARA

1/3



**CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ**  
Código Postal 8100

**II. PUBLICITAÇÃO**

1. Mandar Publicitar o teor da presente deliberação nos termos do art.º 77.º do D.L. n.º 310/03, de 10/12, que alterou o D.L. n.º 380/99, de 22/9 (D.R. II Série; Comunicação Social; Avisos; Edital), concedendo um período mínimo de 30 dias de participação preventiva dos cidadãos, para a formulação de sugestões, apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respectivo procedimento de revisão do PDM.

**III. ACOMPANHAMENTO DO PROCESSO DE REVISÃO**

1. Comunicar o teor da presente deliberação e do Relatório Preliminar de Avaliação do PDM à Assembleia Municipal, à DGOTDU e à CCDR-Algarve e, solicitar uma reunião preparatória (nos 15 dias subsequentes à publicação em D.R. do anúncio relativo à presente deliberação);

1.1 Sugerir que a Comissão Mista de Coordenação (CMC) integre:

1.1.1 Representantes de Associações/ Organizações Locais/ Regionais, que devem dirigir um requerimento nesse sentido à Câmara Municipal, nos 15 dias subsequentes à publicação da presente deliberação no Diário da República,

1.1.2 Representantes das Câmaras Municipais vizinhas de Albufeira, Silves, Faro; S.Brás de Alportel; Tavira, Alcoutim e Almodôvar, as quais serão convidadas a participar nos trabalhos caso estejam interessadas

1.1.3 Representantes das Entidades representativas dos serviços da administração directa ou indirecta do Estado:

- a) DGOTDU - Direcção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano;
- b) CCDR-Algarve – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve;
- c) DGT – Direcção Geral de Turismo;
- d) DGF - Direcção Geral dos Recursos Florestas;
- e) ICN – Instituto da Conservação da Natureza / PNRF – Parque Natural da Ria Formosa;
- f) DRAAlg – Direcção Regional da Agricultura do Algarve;
- g) DRE – Alg. – Direcção Regional de Economia;
- h) Direcção Regional de Educação - Algarve
- i) Ministério da Cultura – Delegação de Faro
- j) Direcção Regional das Pescas e Aquicultura do Sul;
- k) ANA – Aeroportos de Portugal
- l) EPE – Estradas de Portugal;
- m) CP/ REFER;



## CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Código Postal 8100

- n) IPTM – Instituto Portuário e Transportes Marítimos – Delegação do Sul;
- o) IPPAR – Instituto Português do Património Arquitectónico;
- p) IPA – Instituto Português da Arqueologia;
- q) Instituto do Desporto de Portugal;
- r) Instituto de Solidariedade e Segurança Social;
- s) Direcção Regional de Saúde;
- t) RTA - Região de Turismo do Algarve

### 1.1.4 Outros representantes:

- a) AMAL – Grande Área Metropolitana do Algarve
- b) ALGAR, Valorização e Tratamentos de Resíduos Sólidos, SA
- c) Águas do Algarve, SA
- d) SLE – Electricidade do Sul, SA
- e) PT – Portugal Telecom
- f) PSP
- g) Bombeiros Serviço Municipal de Bombeiros e Protecção Civil
- h) GNR – Guarda Nacional Republicana
- i) Juntas de Freguesia do Concelho de Loulé
- j) Rede Social do concelho de Loulé

Sem prejuízo das demais entidades representativas dos serviços da administração directa ou indirecta do Estado ou outros que possam vir a ser consultadas no âmbito da revisão do Plano, ou ainda aqueles (organizações, associações) que por iniciativa manifestem interesse em integrar a CMC.





**CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ**  
Código Postal 8100-951

**PROPOSTA**

O PDM de Loulé ratificado por RCM nº 81/95 de 24/8 e alterado por RCM nº 66/2004 de 26/5, tem sido o instrumento fundamental de gestão do território concelhio que, com todas as insuficiências que se lhe possam apontar, teve o mérito de clarificar as regras de uso, ocupação e transformação do solo, no Concelho de Loulé. É tempo, pois, de fazer uma análise e reflexão profunda que permita sustentar as bases do que se pretende para este território, no futuro próximo.

**Assim, decorridos dez anos sobre a entrada em vigor do PDM e considerando:**

- A necessidade de adequação à evolução, a médio e longo prazos, das condições sociais, económicas, culturais e ambientais que determinaram a elaboração do PDM ainda em vigor;
- As expectativas dos agentes sociais e económicos e da população em geral no sentido da revisão do PDM visto que, a alteração (de âmbito limitado) publicada em Maio de 2004 não respondeu às expectativas criadas;
- A entrada em vigor de legislação que em muitos casos afecta os normativos e as opções constantes do PDM em vigor;
- A desactualização e falta de pormenor da cartografia sobre a qual foi elaborado o PDM.

**E tendo presente ainda que:**

- A antecipação da revisão do PDM, tendo sido ponderada, não foi considerada por opção de natureza política, atendendo: à carga burocrática de que se reveste o processo e aos resultados obtidos para processos similares em curso na Região do Algarve; ao facto do processo de alteração de âmbito limitado do PDM de Loulé só ter ficado concluído há cerca de um ano atrás, com a publicação da RCM nº 66/2004 de 26/5; e, ao facto de estarem em curso um conjunto de instrumentos de planeamento que vão condicionar as propostas do PDM de Loulé, sendo de destacar o PROT Algarve (em revisão) e o Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa (em revisão) e ainda o POOC - Vilamoura Vila Real de Stº António, recentemente aprovado;
- Não obstante foram desencadeadas acções de preparação das bases para elaboração do PDM e para a definição de uma estratégia de desenvolvimento para o Concelho que deverá ser articulada e concertada com as opções/objectivos do PDM;
- E foram lançadas um conjunto de acções que visam dotar os serviços da Câmara Municipal com as bases para a revisão do PDM, nomeadamente no que diz respeito à elaboração da cartografia e à implementação de um SIG de apoio à decisão.



**CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ**  
Código Postal 8100-951

**No âmbito de uma arquitectura global coerente proponho que:**

**1. Seja desencadeado o processo de Revisão do PDM de Loulé, nos termos da legislação em vigor, tendo presente a análise efectuada no Relatório Preliminar de Avaliação, de que se destaca:**

- 1.1 Nos dez anos de vigência do PDM de Loulé, o Concelho de Loulé conheceu um desenvolvimento assinalável, tendo atingido, em parte, os objectivos definidos naquele plano;
- 1.2 Reconhece-se que não foram concretizadas todas as medidas/acções propostas, nem todas as estratégias definidas no âmbito do referido plano, até porque, a concretização de alguns dos objectivos definidos dependiam também da evolução da conjuntura supra-municipal que, no período em curso, conheceu alterações significativas nomeadamente em termos legislativos, no que diz respeito a áreas fundamentais como o ambiente, o ordenamento do território, a conservação da natureza, o turismo e a indústria;
- 1.3 No campo das medidas/acções propostas no PDM de Loulé, destacam-se as dificuldades sentidas para implementação de alguns dos grandes equipamentos referidos no artº 34º do regulamento do PDM, embora a dinâmica sócio-económica e política tenha imposto a concretização de outros equipamentos inicialmente não previstos;
- 1.4 Em termos estratégicos, destacam-se as dificuldades sentidas na área do planeamento em geral e em particular no planeamento das UOPG (no litoral) e das AAT (no barrocal e na serra) previstas no PDM, que, embora correspondam a uma orientação definida no âmbito do PROT-Algarve e tenham sido aprovadas e ratificadas no âmbito do PDM de Loulé, têm encontrado forte resistência e estrangulamentos que impedem e/ou dificultam a sua concretização, pondo em causa os objectivos que se pretendiam atingir;
- 1.5 As dificuldades que a Câmara Municipal, à semelhança de outras autarquias, tem enfrentado na área do planeamento dos aglomerados urbanos existentes e de outras zonas urbanas e urbanizáveis, traduzem-se em termos práticos, na perpetuação do modelo de gestão urbanística assente numa gestão casuística, com as dificuldades inerentes a soluções desta natureza, que é preciso inverter;
- 1.6 O fenómeno da edificação dispersa acaba por ser potenciado pelas dificuldades de planeamento dos aglomerados urbanos existentes e o próprio conceito de razões ponderosas, sendo vago, abre caminho às mais diversas interpretações, e tende a prejudicar sectores da população mais jovem e a penalizar as áreas mais interiores do Concelho, pelo que deve ser repensado;
- 1.7 As restrições decorrentes do regime da REN e mais recentemente da Rede Natura 2000, tendem a penalizar fortemente os investimentos produtivos nas áreas rurais do interior do Concelho, acentuando as assimetrias concelhias, pelo que deverão também ser repensados, visto que os indicadores demográficos e sociais das freguesias do interior do Concelho, apontam para uma incapacidade de fixação de população nessas áreas, no mesmo período em que o Concelho de Loulé regista um aumento populacional, concentrado



**CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ**  
Código Postal 8100-951

nas freguesias do litoral, mais atractivas e com melhores indicadores de qualidade de vida.

- 2. Os aspectos focados no Relatório Preliminar de Avaliação do PDM de Loulé sejam acutelados na Revisão do PDM, tendo em consideração os novos desafios estratégicos e o reconhecimento de que hoje o desenvolvimento social e humano é uma realização largamente local.**
  - 2.1. Em termos sociais e culturais, tendo em consideração que as pessoas são um património inalienável de qualquer território e que as comunidades tornam-se responsáveis por boa parte dos seus processos de desenvolvimento e têm, nessa medida, que adoptar políticas próprias adaptáveis às suas aspirações, necessidades e interesses;
  - 2.2. Em termos económicos, face aos desafios impostos pelo fenómeno da globalização e da concorrência no espaço comunitário;
  - 2.3. Em termos energéticos, face à necessidade crescente de aposta nas energias renováveis que requerem espaço no território; e
  - 2.4. Em termos ambientais, face aos novos desafios que se colocam à humanidade, incluindo nestes também os riscos associados às catástrofes naturais que ocorrem com maior frequência.
- 3. Os novos objectivos a definir para a Revisão do PDM, devem resultar das opções estratégicas de desenvolvimento do Concelho, numa óptica de sustentabilidade, que salvaguarde os interesses das actuais gerações sem comprometer as necessidades das gerações futuras.**
- 4. Atento à proximidade do próximo acto eleitoral, à necessidade de respeitar as escolhas dos novos órgão eleitos e ao próprio desenho político e administrativo em discussão, se remeta para próximo executivo camarário, eleito em Outubro de 2005, a definição dos novos objectivos e do modelo a que deve obedecer a constituição da Equipa Técnica multidisciplinar que irá desenvolver o processo de revisão do PDM.**
- 5. Que o processo de Revisão possa ser acompanhado entre outras entidades por um Conselho Local de Estratégia, a constituir.**
- 6. Se defina um prazo de 3 anos para Revisão do PDM, pugnando sempre que possível pelo seu encurtamento.**

Loulé, 31 de Agosto de 2005



O Presidente da Câmara Municipal de Loulé

