



## **Câmara Municipal de Loulé**

### **ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LOULÉ (PDM)**

#### **TERMOS DE REFERÊNCIA**

##### **1. PDM - ENQUADRAMENTO**

O Plano Diretor Municipal de Loulé foi aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 81/95, de 24 de agosto, tendo posteriormente sido objeto de um conjunto de alterações, suspensão e retificação<sup>1</sup>, bem como do estabelecimento de Medidas Preventivas<sup>2</sup>.

Volvidos dez anos da entrada em vigor do PDM, a Câmara Municipal de Loulé (CML) deliberou em 31 de agosto de 2005 iniciar o processo de Revisão, em curso, no âmbito do qual foram já apresentados à Comissão de Acompanhamento em 24 de setembro de 2009, os Estudos de Caracterização e Diagnóstico (ECD), que seriam objeto de reedição em 2013.

Em 28 de março de 2018, foi deliberada pela CML, a reabertura do procedimento de revisão do PDM (Aviso n.º 4911/2018, publicado no Diário da República n.º 72/2018, Série II de 12 de abril), “(...) no sentido de adequar este procedimento às sucessivas alterações legislativas ocorridas, aceitando como válidas as etapas realizadas no anterior procedimento de revisão do PDM.”

No âmbito da fundamentação da deliberação da CML mencionada foi igualmente desenvolvido o Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território (REOT), cuja versão final foi aprovada pelo Executivo Municipal, em reunião realizada a 25 de julho de 2018, e apreciado pela Assembleia Municipal a 10 de setembro de 2018.

---

<sup>1</sup> 1.ª Alteração, pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/2004, publicada em Diário da República (DR) a 26-05-2004; Suspensão da iniciativa do Governo, pelo Decreto Regulamentar n.º 40/2007, publicado em DR a 09-04-2007; 2.ª Alteração, pelo Aviso n.º 5374/2008, publicado em DR a 27-02-2008; 3.ª Alteração, pelo Aviso n.º 14022/2010, publicado em DR a 14-07-2010; 4.ª Alteração, pelo Aviso n.º 10590/2013, publicado em DR a 27-08-2013; 5.ª Alteração, pelo Aviso n.º 7430/2017, publicado em DR a 03-07-2017; 1.ª Correção Material, pela Declaração de Retificação n.º 608/2017, publicada em DR a 15-09-2017; 6.ª Alteração, pelo Aviso n.º 3006/2018, publicado em DR a 06-03-2018.

<sup>2</sup> Aviso n.º 4769/2019, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 56, de 20.03 e Aviso n.º 2343/2020, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 29, de 11.02.



## **Câmara Municipal de Loulé**

Neste âmbito, e através do Aviso n.º 17830/2018, publicado no Diário da República n.º 232/2018, Série II de 3 de dezembro, foi constituída a Comissão Consultiva (CC) de acompanhamento do procedimento de revisão do Plano Diretor Municipal de Loulé.

Paralelamente, e sem prejuízo do desenvolvimento do processo de revisão do PDM em curso, por força do D.L. n.º 3/2021, de 07 de janeiro (que procede à segunda alteração à Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, de 16 de agosto<sup>3</sup>), foi prorrogado o prazo para a transposição do conteúdo dos planos especiais de ordenamento do território (PEOT)<sup>4</sup> para o PDM, até 13 de julho de 2021, motivo pelo qual o município determina igualmente um procedimento autónomo para a respetiva alteração do PDM por adaptação aos PEOT, nos termos do previsto no artigo 121.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)<sup>5</sup>.

Atenta a dinâmica cada vez mais emergente de atualizar o PDM, atento ao disposto no artigo 118.º do RJIGT, nos termos do qual os Planos municipais são alterados, nomeadamente, em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhe estão subjacentes e atenta ainda a possibilidade de coexistência dos dois procedimentos de dinâmica – o de revisão e o de alteração que servem propósitos distintos, mas complementares entre si – tal conjugação de fatores justifica e fundamenta a opção municipal de promover já nova alteração, cujos objetivos e oportunidade se identificam no ponto seguinte.

De salientar, ainda, o facto da alteração por adaptação do PDM aos PEOT não poder incorporar o objeto da presente alteração, dado que nos termos do n.º 2 do artigo 121.º do RJIGT, aquela tipologia de alteração não pode envolver uma decisão autónoma de planeamento e limita-se a transpor o conteúdo dos PEOT que determinaram a referida alteração (POOC Burgau – Vilamoura, POOC Vilamoura – VRSA e POPNRF).

---

<sup>3</sup> Diploma que aprova as bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.

<sup>4</sup> POOC Burgau – Vilamoura; POOC Vilamoura – VRSA; POPNRF.

<sup>5</sup> Decreto-Lei n.º 80/2015, de 15 de maio.



## **Câmara Municipal de Loulé**

### **2. OBJETIVOS E OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DA ALTERAÇÃO AO PLANO**

O procedimento que ora se promove, que acompanha as linhas orientadoras do Relatório Sobre o Estado do Ordenamento do Território (REOT - 2018, Loulé), decorre da desadequação do atual PDM face às necessidades atuais de ocupação do território, que não permitem responder à evolução das circunstâncias sociais e económicas subjacentes à sua elaboração (art.º 118.º do RJIGT), em especial as relacionadas com usos em solo rústico.

Neste âmbito, a presente alteração (que se circunscreve a uma alteração regulamentar) procura responder positiva e atempadamente à necessidade de desenvolvimento e instalação de projetos estratégicos para o concelho, visando admitir, a título excecional, a construção e ampliação quer de infraestruturas, quer de equipamentos coletivos de iniciativa pública e/ou privada, de inequívoco interesse público, como tal reconhecido pela Assembleia Municipal, não integráveis em solo urbano, ou que justifiquem mesmo o seu afastamento daquelas áreas, sem prejuízo dos regimes específicos das condicionantes, servidões administrativas e restrições de utilidade pública e da própria idiossincrasia e vocação natural desta classe de espaço que será sempre precipuamente respeitada nos seus valores principiológicos, nomeadamente:

- a) Equipamentos sociais, de ensino e de segurança pública, desde que assim reconhecidos pela entidade competente em razão da matéria no âmbito do equipamento em questão;
- b) Cemitérios;
- c) Centros de recolha e acolhimento de animais, bem como Centros Veterinários;
- d) Estaleiros, oficinas e armazéns municipais;
- e) Reservatórios de água;
- f) Estações elevatórias de águas de abastecimento e/ou de águas residuais;
- g) Estações de tratamento de águas e esgotos;
- h) Estações de tratamento ou de transferência de Resíduos Sólidos Urbanos;



## **Câmara Municipal de Loulé**

- i) Subestações elétricas;
- j) Antenas de telecomunicações;
- k) Parques eólicos, fotovoltaicos ou outras infraestruturas de produção de energias renováveis;
- l) Campos de tiro;
- m) Estação de compostagem.

Neste contexto e como objetivos estratégicos da alteração pretendida, evidenciam-se:

- i) A modernização estrutural de infraestruturas e equipamentos municipais e outros de manifesto interesse público, melhorando as atuais condições, elevando o nível de prontidão de recursos, equipamentos e, conseqüentemente, o serviço prestado à população;
- ii) Beneficiar de apoios comunitários.

Enquanto “Termos de Referência” da alteração de um Instrumento de Gestão Territorial (IGT) em vigor, este documento acompanha e fundamenta a deliberação que determina a alteração PDM de Loulé, nos termos e para efeitos do n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT.

### **3. ENQUADRAMENTO DA ALTERAÇÃO**

#### **3.1. QUADRO LEGAL**

De acordo com os n.ºs 1 e 2 do artigo 8.º da Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo<sup>6</sup>, constitui dever das autarquias locais “promover a política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo”, designadamente “planear e programar o uso do solo e promover a respetiva concretização”.

Neste sentido, o Município de Loulé procura com esta alteração ao PDM concretizar e acompanhar algumas das linhas orientadoras constantes do REOT-2018 ( Relatório sobre o estado do Ordenamento do Território ) relativas à estratégia de ordenamento e desenvolvimento do território coerente com a evolução de que o município tem sido

---

<sup>6</sup> Lei n.º 31/2014, de 30 de maio.



## **Câmara Municipal de Loulé**

alvo, assente numa política pública de promoção do desenvolvimento e coesão social, económica e territorial, no respeito pelas especificidades existentes.

O procedimento de alteração que se pretende realizar enquadra-se no n.º 1 e na alínea a) do n.º 2 do artigo 115.º do RJIGT, que habilita a que os planos territoriais possam ser objeto de alteração quando esteja em causa a evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no plano e mesmo que esteja em curso uma revisão do mesmo IGT.

A alteração integra-se numa alteração ao PDM e segue, de acordo com o estipulado no artigo 119.º do RJIGT, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos no RJIGT para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação, sendo que com as devidas adaptações o acompanhamento é o previsto no artigo 86.º do RJIGT.

Atendendo a que a natureza e dimensão da alteração pretendida não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, considera-se de isentar este procedimento de alteração de Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos do n.º 1 do artigo 120.º<sup>7</sup> do RJIGT e do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho<sup>8</sup>, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

### **3.2. ÂMBITO TERRITORIAL**

A alteração do PDM de Loulé que agora se propõe incide em todo o solo rústico do território municipal, sem prejuízo das condicionantes, servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública e da própria idiosincrasia e vocação natural desta classe de espaço que será sempre precipuamente respeitada nos seus valores principiológicos.

---

<sup>7</sup> Dispõe o n.º 1 do artigo 120.º que, “As pequenas alterações aos programas e aos planos territoriais só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente”.

<sup>8</sup> Diploma legal que estabelece o regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente.



## **Câmara Municipal de Loulé**

### **3.3. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL**

O principal instrumento de gestão territorial com o qual a alteração do PDM deve manter compatibilidade é o Plano Regional do Território do Algarve (PROT Algarve)<sup>9</sup>, não obstante a vigência de Planos Especiais, de Planos Setoriais e do próprio Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território.

No corrente âmbito municipal, identificam-se ainda um conjunto de Planos de Pormenor e Planos de Urbanização que regulam o uso, ocupação e transformação do solo. De entre as orientações territoriais referidas no PROT Algarve, é possível enquadrar os fundamentos para esta alteração, nomeadamente nos objetivos estratégicos:

- Garantir níveis adequados de cobertura e satisfação em termos de infraestruturas e equipamentos sociais básicos, assegurando que a equidade territorial é o critério essencial da identificação das ações a desenvolver.
- Promover um funcionamento mais sistémico da região, através de transportes e comunicações eficientes e articuladas entre si, com a rede urbana e com o conjunto de centralidades com valor estratégico supra-local.

### **4. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DA ALTERAÇÃO AO PLANO**

A alteração ao PDM de Loulé circunscreve-se a uma alteração regulamentar.

### **5. PRAZOS DE EXECUÇÃO E FASEAMENTO DA ALTERAÇÃO DO PDM**

Propõe-se um prazo máximo de 12 meses para a entrada em vigor da alteração do PDM, prorrogável por igual período, de acordo com o n.º 6 do artigo 76.º do RJIGT.

### **6. DEFINIÇÃO DA CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA**

A elaboração da Alteração do PDM de Loulé será realizada pelos técnicos da Divisão de Planeamento do Departamento de Planeamento e Administração do Território.

---

<sup>9</sup> Resolução de Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 3 de agosto, retificada pela Declaração de Retificação n.º 85-C/2007, de outubro e alterada pela resolução de Conselho de Ministros n.º 188/2007, de 28 de setembro.