

**MUNICÍPIO DE LOULÉ****Aviso n.º 782/2022**

*Sumário:* Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Loulé.

**Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Loulé**

Vítor Manuel Gonçalves Aleixo, Presidente da Câmara Municipal de Loulé, em cumprimento do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março, em articulação com o artigo 56.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, que estabelece o Regime Jurídico das Autarquias Locais, torna público que, sob proposta da Câmara Municipal [Proposta n.º 1625/2021 DP], aprovada na reunião de 08.11.2021, a Assembleia Municipal de Loulé, na reunião de 03.12.2021, deliberou aprovar, por maioria, o procedimento de alteração ao regulamento do Plano Diretor Municipal de Loulé (PDM), na sua atual redação conferida pelo Aviso n.º 7430/2017, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 126, de 3 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 608/2017, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 179, de 15 de setembro, alterado pelo Aviso n.º 3006/2018, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 46, de 6 de março e pela Declaração n.º 79/2021, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 144, de 27 de julho.

Este procedimento de alteração decorre da desadequação do atual regulamento do PDM (em concreto da redação dos seus artigos 88.º-A e 88.ºB) face às necessidades atuais de ocupação do território, o qual não permite responder à evolução das circunstâncias sociais e económicas subjacentes à sua elaboração [cf. alínea a) do n.º 2 do artigo 115.º e do artigo 118.º, ambos do RJIGT], com especial enfoque para as relacionadas com os usos em solo rústico.

Neste sentido, a presente alteração (que se circunscreve a uma alteração regulamentar, sem alteração das peças gráficas) 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 de infraestruturas e de equipamentos coletivos, 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 idiosincrasia e vocação natural desta classe de espaço que será sempre precipuamente respeitada nos seus valores principiológicos.

Foram cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à conferência procedimental, à concertação e à discussão pública, a qual decorreu no período compreendido entre 08.09.2021 e 20.10.2021.

A presente alteração não foi objeto de Avaliação Ambiental Estratégica, considerando que as alterações em causa, pela sua natureza e dimensão, não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, nos termos do n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT e do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

Torna-se ainda público que, todo o conteúdo documental inerente ao procedimento de alteração ao regulamento do Plano Diretor Municipal de Loulé encontra-se disponível para consulta no sítio eletrónico do Município: <http://www.cm-loule.pt>.

16 de dezembro de 2021. — O Presidente, *Vítor Aleixo*.

**Deliberação**

A deliberação relativa ao Procedimento de Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Loulé; Aprovar o Relatório de Ponderação da Discussão Pública — Aprovação do Projeto de Alteração ao Regulamento do PDM de Loulé [Proposta da Câmara Municipal n.º 1625/2021]

(plataforma smartgov.cm-loule.pt), foi aprovada por maioria, com 29 votos a favor e 6 abstenções na Sessão Extraordinária, realizada em 3 de Dezembro de 2021. O PSD apresentou Declaração de Voto.

Loulé, 06 de dezembro de 2021. — O Presidente da Assembleia Municipal de Loulé, *Carlos Silva Gomes*.

### Projeto de Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Loulé

#### Artigo 1.º

##### Alteração

Os artigos 88.º-A e 88.º-B do regulamento do PDM passam a ter a seguinte redação:

#### «Artigo 88.º-A

[...]

1 — As obras de construção de edificações isoladas para fins habitacionais do agricultor ou outros usos associados à exploração agrícola, pecuária ou florestal, incluindo-se neste conceito também pequenas unidades industriais de primeira transformação ou ainda unidades turísticas enquadradas nas tipologias legais do Turismo em Espaço Rural, estão sujeitas, cumulativamente, às seguintes condições:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) Os critérios de edificabilidade devem observar os seguintes parâmetros:

i) Habitação — área máxima de construção, 500 m<sup>2</sup>;

ii) Outros usos — área máxima de construção, 2000 m<sup>2</sup>;

iii) Cércea máxima — 7,5 metros;

iv) Número máximo de pisos — 2 (incluindo pisos semienterrados).

g) [...]

h) [...]

i) [...]

j) [...]

2 — Exceciona-se a aplicação das disposições do n.º 1 à construção de infraestruturas ou equipamentos coletivos de inequívoco interesse público, como tal reconhecido pela Assembleia Municipal, não integráveis em áreas urbanizadas ou urbanizáveis, ou que justifiquem mesmo o seu afastamento daquelas áreas, sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública, nomeadamente:

a) Equipamentos sociais, 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;

d) Estaleiros, oficinas e armazéns municipais;

e) Estações de tratamento de águas e esgotos;

f) Estações de tratamento ou de transferência de Resíduos Sólidos Urbanos;

g) Subestações elétricas;

- h) Reservatórios de água;
- i) Antenas de telecomunicações;
- j) Estações de compostagem;
- k) Estações elevatórias de águas de abastecimento e ou de águas residuais;
- l) Parques eólicos, fotovoltaicos ou outras infraestruturas de produção de energias renováveis.

3 — As operações urbanísticas previstas no número anterior devem cumprir cumulativamente as seguintes condições:

- a) Memória descritiva e justificativa com fundamentação técnica de que o equipamento ou infraestrutura não é integrável em solo urbano ou que se justifica o seu afastamento daquelas áreas e que cumpre as servidões administrativas, restrições de utilidade pública ou outros condicionamentos legais, caso se verifiquem;
- b) Estudo de caracterização ambiental favorável ou favorável condicionado, a realizar nos termos do previsto nos números 6 a 8;
- c) Os equipamentos sociais devem ainda ser reconhecidos pela entidade competente em razão da matéria no âmbito do equipamento em questão.
- d) Reconhecimento pela assembleia municipal do inequívoco interesse público do equipamento ou infraestrutura.

4 — O estudo de caracterização ambiental, estabelecido na alínea *b*) do n.º 3, aplica-se a todos os projetos de obras de construção de infraestruturas e de equipamentos coletivos de inequívoco interesse público que não se encontrem abrangidos pelo regime jurídico da avaliação de impacto ambiental e/ou pelo regime jurídico da rede natura 2000 e/ou ainda por outra legislação específica que exija estudos ambientais, nestas últimas situações aplicam-se os respetivos regimes legais específicos, dispensando-se o estudo de caracterização ambiental;

5 — O estudo de caracterização ambiental deve enunciar os impactes locais dos projetos, através da identificação das principais condicionantes existentes e dos descritores ecológicos (flora e fauna), físicos (geologia, hidrogeologia, solos e clima), qualidade do ambiente (qualidade do ar, qualidade da água e qualidade do ambiente sonoro) e sociais e humanos (uso do solo e ordenamento do território, socio-economia, paisagem e património construído, arquitetónico e arqueológico) suscetíveis de serem afetados, bem como prever medidas de monitorização e medidas de minimização e recuperação das áreas afetadas, a implementar em fase de construção e/ou de exploração.

6 — O procedimento do estudo de caracterização ambiental observa a seguinte tramitação:

a) O promotor entrega o estudo de caracterização ambiental e um exemplar do estudo prévio ou do projeto de execução em requerimento dirigido ao presidente da câmara municipal, que dispõe de dez dias após a receção dos elementos para verificar da sua conformidade com o estabelecido nos anteriores números 2 a 5 e demais legislação aplicável.

b) Em caso de desconformidade, o responsável pela direção do procedimento solicita, por uma única vez, a apresentação de elementos instrutórios adicionais, fixando prazo para o efeito, que não pode exceder trinta dias, suspendendo-se pelo respetivo período os prazos subsequentes do procedimento.

c) Na ausência de apresentação dos elementos adicionais ou na sua apresentação de forma insuficiente, o procedimento do estudo de caracterização ambiental é encerrado, devendo o responsável pela direção do procedimento notificar desse facto o promotor.

d) No prazo de quinze dias, após a verificação da conformidade dos elementos mencionados na alínea *a*) ou dos elementos adicionais referidos na alínea *b*), a câmara municipal promove uma consulta pública, pelo prazo de vinte dias, disponibilizando no seu sítio da Internet o estudo de caracterização ambiental, a identificação do estudo prévio ou do projeto de execução e indicando o local onde estes se encontram disponíveis para consulta.

e) A câmara municipal solicita, simultaneamente com a abertura do procedimento da consulta pública, a pronúncia das entidades mencionadas na alínea *c*) do n.º 3, assim como das demais entidades que nos termos da lei devam emitir parecer, as quais dispõem do prazo de vinte dias para se pronunciarem, se outro não estiver previsto na legislação específica.



f) A não emissão de parecer das entidades consultadas nos prazos estabelecidos, contados da data de promoção das consultas, equivale à emissão de parecer favorável.

g) O responsável pela direção do procedimento, com a estreita colaboração das unidades orgânicas com competências na área do ambiente e sustentabilidade, aprecia o estudo de caracterização ambiental e elabora o relatório de ponderação da consulta pública, no prazo de vinte dias, contados do termo do prazo da consulta pública.

7 — A decisão do procedimento do estudo de caracterização ambiental, que pode ser desfavorável, favorável ou favorável condicionada, é proferida pela câmara municipal, no prazo de trinta dias contados da elaboração do relatório de ponderação da consulta pública.

8 — No caso de decisão favorável ou favorável condicionada, a câmara municipal remete o processo para assembleia municipal para reconhecimento do inequívoco interesse público do equipamento ou infraestrutura.

9 — Após a deliberação da assembleia municipal do reconhecimento do inequívoco interesse público, o promotor deve dar início ao respetivo procedimento legalmente previsto para a execução da operação urbanística em causa, no prazo de seis meses a contar da notificação do ato, sob pena de caducidade da deliberação da assembleia municipal, após audiência prévia do interessado, nos termos previstos no código do procedimento administrativo.

10 — Sem prejuízo do previsto no número anterior, pode ainda a câmara municipal, a requerimento fundamentado do interessado, conceder a prorrogação do prazo, por uma única vez e por igual período, quando não seja possível iniciar o procedimento dentro do prazo previsto para o efeito, por causa não imputável ao interessado.

11 — Os respetivos atos administrativos de aprovação da operação urbanística, realizados ao abrigo do regime excecional previsto no n.º 2 e seguintes do presente artigo, caducam, após audiência prévia do interessado, se aquela não tiver sido concluída no prazo fixado ou nas suas prorrogações, nos termos legalmente previstos, no caso de cessação da atividade e/ou exploração do equipamento ou da infraestrutura, ou ainda no caso de as mesmas serem afetadas a fins diferentes dos previstos aquando do reconhecimento do inequívoco interesse público da assembleia municipal.

12 — Nas situações previstas no número anterior deve o promotor, a suas custas, proceder à reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes da data do início da operação urbanística em causa.

13 — Caso o promotor não proceda à reposição do terreno, nos termos previstos no número anterior, deve o presidente da câmara municipal ordenar a reposição do terreno, fixando um prazo para o efeito.

14 — Decorrido o prazo referido no número anterior sem que a ordem de reposição se mostre cumprida, o presidente da câmara municipal determina a reposição do terreno por conta do promotor, após audiência prévia do interessado.

Artigo 88.º-B

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]



*h)* [...]

*i)* [...]

5 — Pode ser excecionado o cumprimento de algum ou alguns dos requisitos previstos no número anterior, quando as operações urbanísticas previstas no presente artigo tenham por objeto as situações da alínea *a)* e cumpram cumulativamente as condições da alínea *b)*:

*a)* Infraestruturas e equipamentos coletivos de inequívoco interesse público, reconhecido pela assembleia municipal, nos termos do previsto no n.º 2 e seguintes do artigo anterior,

*b)* Obras que comprovadamente decorram de necessidade ou de imposição legal, atestada pela entidade competente em razão da matéria no âmbito do equipamento em questão, e sem as quais se inviabilizaria a continuidade da sua exploração ou conformidade, face ao necessário ou legalmente imposto.

6 — As obras referidas na alínea *b)* do n.º 5 podem ser dispensadas da apresentação do estudo de caracterização ambiental, previsto na alínea *b)* do n.º 3 do artigo anterior, quando devidamente justificado.»

#### Artigo 2.º

##### Entrada em vigor

A presente alteração entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

614868404