



**Ponderação sobre orientações, recomendações e outras
considerações vertidas nos Pareceres emitidos em sede
de Conferência Procedimental**

Plano de Pormenor da UOPG 10 do PU da Meia Praia

Lagos

Fevereiro 2026

Versão 1



Geotraço

urbanismo • arquitetura • reabilitação

Índice

1	Introdução.....	5
2	Conferência Procedimental.....	5
3	Ponderação sobre orientações considerações e recomendações.....	7
3.1	APA/ARH - Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. /Administração da Região Hidrográfica do Algarve	9
3.2	ANEPC - Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil.....	31
3.3	CCDR – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.	33
3.4	DGT – Direção Geral do Território	69
3.5	E-REDES - - Direção Redes e Concessões Sul	73
3.6	PC – Património Cultural I.P.	75
4	Conclusão e alteração à Proposta de Plano.....	85



Geotraço

urbanismo • arquitetura • reabilitação

(página propositadamente deixada em branco)

1 Introdução

A Proposta do Plano de Pormenor para a UOPG10 do Plano de Urbanização da Meia Praia foi tecnicamente concluída em julho de 2024 e retificada em outubro de 2024.

Por vicissitudes alheias ao Município e à equipa técnica, nomeadamente alterações do RJIGT e estabilização do entendimento resultante dessas alterações por parte da CCDR-A, a Proposta de Plano apenas foi definitivamente submetida a 18.07.2025, através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) – (E07347-202507-ORD) para apreciação das entidades e realização de Conferência Procedimental a realizar nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 86.º, conjugado com o n.º 2 do artigo 119.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT).

Apesar do tempo legalmente previsto para o agendamento e realização de Conferência Procedimental, esta veio a realizar-se no dia 14.01.2026 pelas 10:30 horas por videoconferência.

Previamente à Conferência foi emitido um conjunto de Pareceres pelas Entidades Competentes nas diversas matérias pertinentes, aos quais o Município teve acesso e pôde ponderar após a realização da Conferência.

O presente Relatório reúne as orientações, recomendações e demais considerações apresentadas pelas Entidades Competentes nas várias matérias, expõe a ponderação efetuada pelo Município e pela Equipa Técnica relativamente a essas contribuições e indica as alterações introduzidas no Plano.

2 Conferência Procedimental

Foram convocadas a seguintes entidades para a Conferência Procedimental através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT):

- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. /Administração da Região Hidrográfica do Algarve (APA/ARH);
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC);
- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P. (CCDR);
- Direção-Geral do Território (DGT);
- E-REDES - Direção Redes e Concessões Sul (E-Redes);

- Património Cultural, I.P. (PC).

Todas as entidades convocadas emitiram Parecer Escrito.

Compareceram à Conferência Procedimental as seguintes entidades:

- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. /Administração da Região Hidrográfica do Algarve (APA/ARH);
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC);
- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P. (CCDR);
- E-REDES - Direção Redes e Concessões Sul (E-Redes);
- Património Cultural, I.P. (PC).

A conferência procedimental, realizada por videoconferência, com a presença dos representantes da CML, decorreu com seguinte ordem de trabalhos:

1. Abertura da reunião com breve nota sobre o objeto da mesma;
2. Esclarecimentos da Câmara Municipal;
3. Posição das entidades sobre os documentos em apreciação;
4. Conclusões.

A Conferência teve como conclusão:

“Face à posição transmitida pelos representantes das entidades presentes e dos pareceres emitidos à proposta do PPUOPG10 do Plano de Urbanização da Meia Praia e à justificação para a não sujeição do plano a AAE, em resultado desta Conferência Procedimental conclui-se:

a) Relativamente à proposta do PPUOPG10, emissão de parecer favorável condicionado, devendo a Câmara Municipal atender às condições e ponderar sobre as recomendações indicadas nos pareceres;

b) Relativamente à decisão da CML de dispensa da avaliação no âmbito do procedimento de AAE, emissão de parecer favorável condicionado, devendo a Câmara Municipal atender às condições e ponderar sobre as recomendações indicadas nos pareceres.

Mais se registou a disponibilidade das entidades para participarem em reuniões técnicas, quando solicitadas pela Câmara Municipal de Lagos”.

3 Ponderação sobre orientações considerações e recomendações

O parecer das CCDR, a emitir no âmbito das comissões consultivas (no caso dos PDM) e das conferências procedimentais (no caso dos PU e dos PP) apenas é vinculativo no que respeita à sua apreciação sobre a conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes.

As tabelas apresentadas nos pontos seguintes sintetizam, por entidade emissora, os Pareceres, apresentam a ponderação efetuada pela Equipa e pelo Município e identificam as alterações consideradas na Proposta de Plano.



Geotraço

urbanismo • arquitetura • reabilitação

(página propositadamente deixada em branco)

3.1 APA/ARH - Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. /Administração da Região Hidrográfica do Algarve

Referência n.º I000277-202601-ARHALG.DPI 07.01.2026

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
5	<p>2. Regulamento</p> <p>Capítulo I. Disposições Gerais</p> <p>Art.º 5.º - Relação com outros instrumentos de gestão territorial</p> <p>Tendo presente os Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) da competência da APA, verifica-se que a área de intervenção deste PP é abrangida pelo Plano de Gestão da Região Hidrográfica das Ribeiras do Algarve (PGRH RH8)³ , incidindo sobre a Massa de Água Subterrânea Orla Meridional Indiferenciado das Bacias das Ribeiras do Barlavento.</p> <p>Este Plano está listado no n.º 1, al. c) deste artigo, merecendo, contudo, uma correção na sua designação: substituir “Plano de Gestão da Bacia Hidrográfica das Bacias do Algarve” por “Plano de Gestão da Região Hidrográfica das Ribeiras do Algarve (RH8)”.</p>	<p>A recomendação da APA/ARH Algarve é acolhida tendo sido corrigida a designação.</p>	<p>Regulamento</p> <p>Estudos de Caracterização</p>
5 e 6	<p>Capítulo II. Condicionantes</p> <p>Art.º 7.º - Servidões administrativas e restrições de utilidade pública</p> <p>O n.º 1 deste artigo identifica as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ abastecimento de água - reservatório e estação elevatória e adutora ▪ rede elétrica <p>Esta disposição não faz referência ao Domínio Hídrico.</p>	<p>No sentido de acautelar a preocupação transmitida pela APA/ARH Algarve , foi aperfeiçoado a redação do subcapítulo 9.4 do Relatório do Plano acrescentado o seguinte texto:</p> <p>“ Os projetos de drenagem das águas pluviais do Plano têm de assegurar adoção de soluções construtivas, de modo a receber as águas que fluem naturalmente dos prédios superiores envolventes ao PP, bem como, do não</p>	<p>Relatório</p>

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
	<p>Salienta-se que a cobertura "hidrografia" do IGeo, 3.ª edição, à escala 1:25000 (cartas militares) identifica cabeceiras de troços de linhas de água que se desenvolvem na área de intervenção deste PP, tal como se visualiza na imagem infra, as quais foram assumidas na Planta de Condicionantes do PDM de Lagos em vigor:</p>  <p>O Relatório justifica a omissão com base no disposto no Regulamento do PDM de Lagos (art.º 6.º, n.º 2) que prevê a possibilidade de aferição detalhada a escalas maiores de planeamento ou projeto através de levantamento topográfico, validado pela Câmara Municipal, que venha a demonstrar dados que alterem a situação de referência da cartografia, nomeadamente no que respeita ao domínio hídrico.</p> <p>Essa aferição está desenvolvida no subcapítulo relativo aos recursos hídricos superficiais do Relatório dos Estudos de Caracterização (a partir da pág. 79) e</p>	<p>agravamento das condições de escoamento nos prédios situados a cotas inferiores."</p>	

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
	<p>resumida no capítulo 4 do Relatório do Plano, apontando para a inexistência de Domínio Hídrico, tendo por base várias conclusões, em síntese:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ As linhas de água encontram-se nas cabeceiras das bacias hidrográficas; ▪ O limite sul foi alvo de escavação para construção de arruamentos, diminuindo a área contributiva da bacia hidrográfica, sendo o escoamento gerado canalizado através de valas de drenagem artificiais e sumidouros; ▪ Largos períodos sem ocorrência de precipitação e declives suaves; ▪ Mobilização do solo para culturas de sequeiro e pastorícia. <p>Neste contexto, a APA-ARH Algarve do Algarve aceita a não representação do Domínio Hídrico na área de intervenção do PP, sob condição do projeto específico de drenagem das águas pluviais do PP, vir a declarar que adotou soluções construtivas, de modo a receber as águas que fluem naturalmente dos prédios superiores envolventes ao PP, bem como, do não agravamento das condições de escoamento nos prédios inferiores, situação a refletir no Relatório e nos Estudos de Caracterização.</p>		
6	<p>Capítulo IV. Uso e Conceção do Espaço Secção I. Disposições Gerais Art.º 15.º - Uso do solo</p> <p>No n.º 1, ponderar alterar a redação: Substituir: “A área de intervenção (...), é subdividida de acordo com as seguintes categorias de espaços: a) Espaços Habitacionais, na subcategoria Baixa Densidade;</p>	<p>A recomendação de aperfeiçoamento da APA/ARH Algarve é acolhida em conjugação com a da CCDR Algarve sobre a mesma matéria, ficando o n.º do artigo 15.º com a seguinte redação:</p> <p>“1 - A área de intervenção do PPUOPG10, integrada em solo urbano, é subdividida de acordo com as seguintes categorias e subcategorias de espaços: a) Espaços Habitacionais - baixa densidade; b) Espaços de Uso Especial: infraestruturas estruturantes;</p>	Regulamento

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
	<p>b) Espaços Verdes, na subcategoria Proteção e Enquadramento</p> <p>c) Espaços de Uso Especial, na subcategoria de Infraestruturas Estruturantes"</p> <p>Por:</p> <p>"A área de intervenção (...), é subdividida de acordo com as seguintes categorias e subcategorias de espaços:</p> <p>a) Espaços Habitacionais – Baixa Densidade</p> <p>b) Espaços Verdes – Proteção e Enquadramento [públicos e privados]</p> <p>c) Espaços de Uso Especial – Infraestruturas Estruturantes</p>	<p>c) Espaços Verdes de proteção e enquadramento públicos;</p> <p>d) Espaços Verdes de proteção e enquadramento privados."</p>	
7	<p>Art.º 16.º - Objetivos de sustentabilidade ambiental</p> <p>b) <i>Instalação de rede de rega, em cada lote, que permita vir a utilizar o efluente tratado na ETAR de Lagos que contemple, sem prejuízo de eventual necessidade de soluções de aspersão, preferencialmente soluções de micro aspersão ou gota -a-gota;</i></p> <p>c) <i>Utilização da rede de rega para lavagem de pavimentos e veículos;</i></p> <p>d) <i>Adoção de sistemas hídricos inteligentes com redução de consumo;</i></p> <p>Propõe-se assim melhorar a redação deste artigo:</p> <p>Substituir:</p> <p>"Na área de intervenção do PPUOPG10 são observadas boas práticas de sustentabilidade ambiental e promovida a eficiência energética dos espaços e edifícios avaliando em cada projeto a aplicabilidade e integração das seguintes medidas:"</p> <p>Por:</p>	<p>A recomendação da APA/ARH Algarve é acolhida no essencial, procedendo-se ao aperfeiçoamento da redação do artigo 16.º do Regulamento com uma salvaguarda de flexibilidade que assegura a exequibilidade do regime.</p> <p>O artigo 16.º do Regulamento do PPUOPG10 estabelece um conjunto de medidas de sustentabilidade ambiental aplicáveis às operações urbanísticas na área de intervenção. A redação original previa que a aplicabilidade de cada medida seria "avaliada" em cada projeto, conferindo flexibilidade aos projetistas para determinar quais as medidas efetivamente aplicáveis em função das características específicas de cada operação.</p> <p>A APA propôs três alterações à redação do artigo: (i) alteração de "são observadas" para "devem ser observadas" – alteração adequada e integralmente acolhida; (ii) inclusão da "eficiência hídrica" – inclusão pertinente e</p>	Regulamento

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
	<p>"Na área de intervenção do PPUOPG10 devem ser observadas boas práticas de sustentabilidade ambiental e promovida a eficiência hídrica e energética dos espaços e edifícios integrando as seguintes medidas:"</p>	<p>acolhida sem reservas; e (iii) eliminação da avaliação caso a caso - esta é a alteração mais significativa e merece ponderação cuidada.</p> <p>A redação original conferia flexibilidade, permitindo que cada projeto avaliasse quais as medidas aplicáveis em função das suas características específicas. A redação proposta pela APA sugere uma obrigatoriedade absoluta de todas as medidas em todos os projetos.</p> <p>Embora se reconheça o mérito da proposta da APA em reforçar a vinculatividade do regime, a eliminação total da flexibilidade pode criar dificuldades práticas na fase de controlo prévio, designadamente quando determinadas medidas não sejam tecnicamente aplicáveis ou proporcionadas em função da natureza ou dimensão da operação urbanística.</p> <p>Por exemplo, a exigência de "aproveitamento de águas pluviais para usos não potáveis" [alínea b)] pode não ser tecnicamente viável ou proporcionada em operações em alguns lotes. A rigidez absoluta poderia conduzir a situações de impossibilidade de cumprimento, suscetíveis de suscitar questões de legalidade ou proporcionalidade.</p> <p>Assim sendo, propõe-se uma solução intermédia que acolhe a preocupação da APA em reforçar a vinculatividade do regime, sem eliminar totalmente a flexibilidade necessária para acomodar as especificidades de cada projeto. Esta</p>	

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
		<p>solução: (i) mantém o carácter obrigatório das boas práticas de sustentabilidade ambiental e a integração de medidas de promoção da eficiência hídrica e energética como regra geral; (ii) prevê que as medidas listadas sejam equacionadas e integradas quando adequado.</p> <p>Em acolhimento da recomendação da APA/ARH Algarve, procede-se ao aperfeiçoamento da redação do artigo 16.º do Regulamento, que passa a ter a seguinte redação:</p> <p style="text-align: center;">“Artigo 16.º</p> <p style="text-align: center;">Objetivos de sustentabilidade ambiental</p> <p>Nos projetos a desenvolver para a área de intervenção do PPUOPG10 devem ser observadas boas práticas de sustentabilidade ambiental, assegurando a integração de medidas de promoção da eficiência hídrica e energética dos espaços e edifícios, devendo ser equacionadas e integradas, sempre que técnica e economicamente possível, as seguintes medidas:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) (...); b) (...); c) (...); d) (...); e) (...); f) (...); g) (...).” 	

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
		<p>Foi, ainda, retirada a indicação de “praças e largos” da subalínea g1. da alínea g) pela inexistência dos mesmos na área de intervenção do Plano.</p>	
7	<p>Ainda sobre esta matéria, para eventual ponderação, anexa-se documento “Normas modelo relativas à adaptação e mitigação das alterações climáticas”, no sentido de verificar a oportunidade de aditar medidas ou melhorar a redação das já indicadas face à proposta de Plano.</p>	<p>A APA disponibilizou normas-modelo relativas à adaptação e mitigação das alterações climáticas, sugerindo a verificação da oportunidade de as incorporar no Regulamento do PPUOPG10.</p> <p>As normas-modelo foram objeto de análise detalhada, tendo-se concluído que a maioria das medidas aplicáveis ao PPUOPG10 já se encontrava adequadamente refletida no Regulamento.</p> <p>Não obstante, o artigo 16.º foi complementado com indicações adicionais resultantes da análise das normas-modelo, reforçando as exigências de eficiência hídrica e energética e explicitando medidas de promoção da biodiversidade e conforto bioclimático.</p> <p>A ponderação detalhada quanto a esta sugestão consta das linhas do presente quadro relativas às páginas 14 e 15 do parecer.</p>	Regulamento
7	<p>Afigura-se oportuno evidenciar que a implementação de sistemas de recolha e armazenamento de águas pluviais para rega e outros usos não potáveis tem constituído uma das condicionantes transmitidas nos pareceres emitidos pela APA-ARH Algarve no âmbito de IGT e operações urbanísticas.</p>	<p>Foi a perfeioada a redação da referida página do Relatório (subcapítulo 9.2) bem como o artigo 16.º no sentido de dar resposta à preocupação transmitida pela APA/ ARH.</p>	Relatório Regulamento

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
	<p>No Relatório (pág. 109) do PP é assumido que “Não se propõe o aproveitamento para rega das águas pluviais na UOPG 10 uma vez que existe a rede municipal de água para rega (...)”.</p> <p>Considera-se que a possibilidade de poder vir a existir uma rede municipal de água para rega, com origem em ApR, cuja concretização estará ainda dependente da resolução de diversas condicionantes, nomeadamente técnicas e normativas, não deve ser argumento para descartar a possibilidade de aproveitamento das águas pluviais. Esta solução poderá ser adotada em regime de complementaridade, quando estiver disponível a rede municipal para rega, e como origem principal para rega, no entretanto.</p>		
7 e 8	<p>O Relatório desenvolve um ponto específico para a “Rede de água para Rega” (ponto 9.2. – pág. 109), realçando que é proposta a criação de uma rede de rega na UOPG 10 com ligação à “rede municipal de água para rega” que distribui águas residuais tratadas na ETAR de Lagos, com conduta existente no limite sul da área de intervenção do PP (V9).</p> <p>Também é referido no Relatório que “De acordo com o Plano de Urbanização da Meia Praia, o PPUOPG10 prevê uma área destinada à instalação de infraestruturas estruturantes na qual se inclui a construção de reservatório de apoio à rede de água para rega.”</p> <p>É na “Planta da rede de abastecimento de água para rega” (n.º 22) que a área destinada à instalação do reservatório da rede de rega e conduta de incêndios está espacializada e mencionada na legenda.</p> <p>A “Planta da rede de abastecimento de abastecimento de água para consumo humano e para combate a incêndios” (n.º 21) identifica essa mesma área como uma área destinada ao reforço da reserva de água.</p>	<p>Analisada a questão apresentada pela APA, esclarece-se que as referidas infraestruturas não se encontram identificadas como projetos contabilizados no Programa de Execução uma vez que foram anteriormente consideradas no Programa de Execução do Plano de Urbanização da Meia Praia e articuladas com as Águas do Algarve, pelo que se encontram enquadradas por via da Perequação Compensatória na Execução deste Plano.</p>	---

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
	<p>Preveem-se assim duas novas infraestruturas, com objetivos diferenciados, a construir numa mesma área afeta à categoria/subcategoria de espaços “Espaços de uso especial: Infraestruturas estruturantes”, pelo que deve ser introduzida essa especificação na Planta de Implantação (desenho / legenda) e, conseqüentemente, no Regulamento.</p> <p>Estas infraestruturas deverão constar no Programa de Execução e Plano de Financiamento do PP, sendo de conferir a devida articulação com a empresa Águas do Algarve.</p>		
8	<p>Art.º 19.º - Espaços canal</p> <p>O n.º 3 concretiza os espaços canais que se encontram delimitados na Planta de Implantação, o que não se confirma (desenho / legenda), matéria que carece da devida clarificação.</p>	É aperfeiçoada a legenda e o Regulamento no sentido de fazer corresponder os Espaços Canal às Áreas Destinadas à Circulação e Outras Infraestruturas, clarificando a matéria identificada.	Planta de Implantação Regulamento
8	<p>Secção II. Estrutura Ecológica</p> <p>Art.º 21.º - Identificação e regime geral</p> <p>O n.º 1 deste artigo identifica as áreas que compõem a Estrutura Ecológica (EE) do PP:</p> <p>a) Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento – públicos e privados;</p> <p>b) Áreas Verdes Privadas; [constituem a EE local e integram os Espaços Habitacionais]</p> <p>c) Áreas Verdes Públicas Lineares; [constituem a EE local e integram os Espaços Habitacionais]</p> <p>d) Áreas Verdes Públicas de Enquadramento. [constituem a EE local e integram os Espaços Habitacionais]</p>	---	---

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
	<p>O n.º 5 estabelece que na EE (à exceção das áreas verdes privadas) é interdita a plantação e sementeira de espécies invasoras, sendo que o n.º 6 determina a utilização exclusiva de espécies autóctones e/ou que se encontrem bem-adaptadas às condições edafoclimáticas, com necessidades reduzidas de água. O n.º 9 especifica que não é admitida a introdução de espécies invasoras, sendo obrigatória a eliminação das existentes.</p> <p>[sem comentário]</p>		
9	<p>Art.º 23.º - Áreas verdes privadas</p> <p>O n.º 3 vem admitir a utilização de vegetação exótica edafoclimáticas adaptada, justificando-se aditar a característica de não ser invasora.</p>	<p>A recomendação de aperfeiçoamento formulada pela APA/ARH Algarve foi devidamente acolhida. Não obstante a norma já encontrar suporte na legislação específica em vigor, entende-se ser pertinente o seu reforço, em virtude da sua reconhecida relevância didática.</p>	Regulamento
9	<p>Secção III. Espaços Habitacionais</p> <p>Art.º 29.º - Parâmetros urbanísticos</p> <p>Tendo como princípio de que devem ser adotadas estratégias de ocupação e construção que conduzam à minimização da impermeabilização do solo, promovendo a utilização e/ou infiltração da água pluvial em detrimento do seu escoamento superficial, salienta-se o disposto no n.º 7, em que a área arborizada é de 50% da área do lote.</p> <p>[sem comentário]</p>	---	---
9 e 10	<p>Artigo / Disposição a aditar:</p> <p>❖ A área de intervenção do PP em apreciação incide, na sua quase totalidade, em "Área crítica para a extração de água subterrânea", conforme se visualiza na imagem infra:</p>	<p>Em acolhimento da recomendação da APA/ARH Algarve, procede-se à introdução de disposição específica no artigo 10.º do Capítulo III do Regulamento (Riscos e vulnerabilidades), que passa a ter a seguinte redação:</p>	<p>Regulamento Planta de Riscos e vulnerabilidades</p>

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
	 <p>Área crítica para extração de água subterrânea</p> <p>Muito embora o abastecimento de água à área do PP seja assegurado por rede pública, impõe-se introduzir um artigo específico que reflita condicionantes a impor nessa “Área crítica”:</p> <p>«A área crítica para a extração de água subterrânea, [delimitada na Planta (...)], corresponde a uma faixa de proteção aos sistemas aquíferos costeiros onde não é permitida a abertura de novas captações de água subterrânea, com exceção daquelas que se destinam a substituir outras já existentes.»</p> <p>Esta circunstância determina igualmente uma reflexão no Relatório.</p>	<p>“Artigo 10.º</p> <p>Riscos e vulnerabilidades</p> <p>1 - No desenvolvimento das intervenções e ocupação do solo previstas deve ter-se em consideração os seguintes riscos e vulnerabilidades:</p> <p>a) Movimento de massas (moderado e baixo);</p> <p>b) Sismos (moderado);</p> <p>c) Extração de água subterrânea (área crítica).</p> <p>2 - Os riscos e vulnerabilidades encontram-se identificados na Planta de Riscos e Vulnerabilidades.</p> <p>3 - A área crítica para a extração de água subterrânea, delimitada na Planta de Riscos e Vulnerabilidades, corresponde a uma faixa de proteção aos sistemas aquíferos costeiros na qual se aplicam as seguintes condicionantes:</p> <p>a) Não é permitida a abertura de novas captações de água subterrânea, com exceção daquelas que se destinam a substituir outras já existentes;</p> <p>b) A utilização de captações de água subterrânea existentes está sujeita a título de utilização emitido pela autoridade competente, nos termos da legislação aplicável;</p> <p>c) As operações urbanísticas devem adotar soluções construtivas que minimizem o risco de contaminação das águas subterrâneas, nomeadamente através da correta gestão de efluentes e da impermeabilização adequada de</p>	<p>Relatório</p>

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
		<p>áreas de armazenamento de substâncias potencialmente poluentes.</p> <p>4 - Os projetos são acompanhados por estudo geológico e geotécnico."</p> <p>Procede-se à representação da "Área crítica para a extração de água subterrânea" na Planta de Riscos e Vulnerabilidades, em conformidade com o ficheiro shapefile disponibilizado pela APA.</p> <p>O Relatório do Plano é complementado com a caracterização da área crítica para a extração de água subterrânea no capítulo relativo aos Sistemas de Proteção ou Valorização (Capítulo 6), incluindo: a) a identificação e enquadramento do condicionamento; b) a delimitação geográfica na área de intervenção; c) o regime de proteção aplicável; d) a articulação com o regime estabelecido no PUMP (art. 63.º, n.º 3).</p> <p>Importa ainda salientar que o abastecimento de água à área de intervenção do PPUOPG10 é integralmente assegurado pela rede pública, a partir do Sistema de Abastecimento de Águas do Algarve, pelo que a proibição de novas captações não prejudica o desenvolvimento urbano previsto no plano.</p>	
9	<p>❖ O Regulamento deve introduzir referência às duas novas infraestruturas a construir: reservatório da rede de rega e reservatório ao reforço da reserva de água para abastecimento de água (art.º 16.º).</p>	<p>A sugestão de aperfeiçoamento da APA/ARH Algarve é acolhida através da alteração ao artigo 36.º, relativo às infraestruturas urbanas, sendo igualmente aplicada à</p>	<p>Regulamento Planta de Implantação</p>

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
		<p>identificação de outros órgãos responsáveis pelas redes de infraestruturas.</p> <p>"1 - As redes de infraestruturas urbanas são enterradas em toda a área de intervenção do PPUOPG10.</p> <p>2 - Os órgãos e demais instalações, subterrâneos ou à superfície, necessários ao adequado funcionamento das redes de infraestruturas, compreendem, a título indicativo e conforme assinalado na Planta de Implantação:</p> <p>a) Reservatório de água para consumo humano (existente e proposto);</p> <p>b) Reservatório de água para rega (proposto);</p> <p>c) Estações elevatórias de esgotos propostas (definitiva e provisórias);</p> <p>d) Equipamentos de deposição de RSU (propostos);</p> <p>e) Postos de transformação (existente e propostos);</p> <p>f) Reservatórios de gás (propostos).</p> <p>(...)"</p>	
9 e 10	<p>Nota: Faz-se ainda uma observação relativamente ao referido nos Estudos de Caracterização (pág. 69), onde é evidenciado a presença de 3 pontos de água na área do Plano de Pormenor, 2 poços e um furo identificados na imagem seguinte (extraída do documento):</p>	<p>A recomendação de aperfeiçoamento apresentada pela APA/ARH Algarve é considerada nos Estudos de Caracterização, através da introdução do seguinte parágrafo que, em conformidade com o previsto na legislação aplicável, destaca a necessidade de possuir título válido para a exploração de água subterrânea.</p>	Estudos de Caracterização

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
	 <p data-bbox="275 746 712 785"> Figura 18. Projeção dos 3 pontos de água discriminados no seio da área do PPUOPG10 Elaborado pelo autor (2021) com base em SNRH (2021) </p> <p data-bbox="241 842 1167 906"> Assim, caso se verifique extração de água subterrânea, esta utilização deverá estar devidamente titulada. </p>	<p data-bbox="1189 339 1895 403"> “Caso se verifique extração de água subterrânea, esta utilização deverá estar devidamente titulada.” </p>	
10	<p data-bbox="241 935 495 962">3. Peças Desenhadas</p> <p data-bbox="241 983 1167 1086"> A necessidade de assegurar uma articulação entre o Regulamento e as peças desenhadas, tal como se evidenciou no ponto anterior, implica melhorar/aperfeiçoar a Planta de Implantação: </p> <p data-bbox="241 1102 1167 1206"> a) Ao “Uso do Solo” deve ser aditada a categoria “Espaços Verdes”, desagregando a subcategoria “proteção e enquadramento” em públicos e privados. [cf. art.º 15.º] </p>	<p data-bbox="1189 935 1787 962">A recomendação de aperfeiçoamento foi aceite.</p>	<p data-bbox="1939 935 2085 999">Planta de Implantação</p>
10	<p data-bbox="241 1230 1167 1335"> b) Introduzir na área qualificada com a categoria/subcategoria de espaços “Espaços de uso especial: Infraestruturas estruturantes” referência (símbolo ou letra) às duas novas infraestruturas a construir (reservatório da rede de rega e </p>	<p data-bbox="1189 1230 1895 1294"> Aceite a recomendação, contudo a introdução foi feita nas infraestruturas urbanas. </p>	<p data-bbox="1939 1230 2085 1294">Planta de Implantação</p>

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
	reservatório ao reforço da reserva de água para abastecimento de água). [cf. art.º 16.º]		
10	c) Caso se mantenha no n.º 3 deste artigo a indicação de que os espaços canais se encontram delimitados na Planta de Implantação, importa garantir essa correspondência. [cf. art.º 19.º]	O Regulamento e a Planta de implantação foram alterados para assegurar a referida correspondência.	Planta de Implantação Regulamento
10	d) Impõe-se igualmente representar a “Área crítica para a extração de água subterrânea”, anexando-se, para o efeito, o respetivo ficheiro shapefile. Julga-se que essa informação poderá ser aditada à “Planta de Riscos Naturais e Tecnológicos” (n.º 15).	Introduzido no artigo 10.º e na Planta de Riscos que passou a Planta de Riscos e Vulnerabilidades	Planta de Riscos e vulnerabilidades
11 e 12	<p>C. Avaliação Ambiental Estratégica (AAE)</p> <p>Sobre esta matéria o Município envia dois documentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Certidão respeitante à deliberação da Câmara Municipal de Lagos em reunião realizada a 02.05.2024 assinada por jurista do Município. ▪ Formulário correspondente à “Verificação da aplicabilidade do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho”, o qual não está assinado, nem datado. <p>Compete, de facto, à entidade responsável pela elaboração do plano averiguar se o mesmo se encontra sujeito a AAE (cf. n.º 2 do art.º 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007), podendo, se assim o entender, consultar as ERAE. Neste caso, a APA não foi consultada quanto à qualificação do PP no regime de AAE, tendo a entidade responsável pela sua elaboração determinado não sujeitar o mesmo a um procedimento de AAE.</p>	A incoerência identificada resulta de uma desatualização do formulário de verificação. Concretamente: (i) a deliberação inicial da CML, que determinou a elaboração do PPUOPG10, previa a necessidade de AIA, em conformidade com o entendimento então vigente da CML e da CCDR; (ii) por força da alteração ao Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental com a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro, o PPUOPG10 deixou de estar sujeito a AIA e, conseqüentemente, o procedimento de AIA que se encontrava em curso caducou oficiosamente em 1 de março de 2023; (iii) a reabertura do procedimento de elaboração do PPUOPG10, após entrada em vigor do referido DL 11/2023, já não considera a necessidade de AIA, conforme resulta da certidão atualizada da deliberação da CML; (iv) contudo, o formulário que acompanhou a última	

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
	<p>[excerto] <i>com a ressalva que, por força da publicação do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual, que introduziu alterações ao Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, que estabelece o Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), o plano de pormenor, por ter efeitos registais, não se encontra sujeito a AIA;</i></p> <p style="text-align: center;">FORMULÁRIO</p> <p>Ponto 5. Fundamentação para a qualificação do Plano ou Programa no regime de avaliação ambiental</p> <p>[excertos] No caso específico de PP com efeitos registais, instrumento de cariz simultaneamente planificatório e projetual, de natureza predominantemente executória, dúvidas não subsistem que os mesmos encontram-se, como no caso presente, obrigatoriamente sujeitos a AIA quando consubstanciem operações de loteamento urbano com área igual ou superior a 10 ha ou superior a 500 fogos.</p> <p>E isso, por si só, constitui garantia bastante de que os efeitos significativos no ambiente provocados pelo PP da UOPG 10 do PU da Meia Praia serão exaustivamente avaliados previamente à sua aprovação pela Assembleia Municipal.</p> <p>Ao referido fundamento soma-se outro de natureza substancial, que é o facto do próprio plano se encontrar abrangido pela obrigatoriedade de ser sujeito a AIA o que constitui garantia bastante de que os efeitos significativos no ambiente, eventualmente provocados pelo PP da UOPG 10 do PU da Meia Praia, serão exaustivamente avaliados previamente à sua aprovação pela Assembleia Municipal.</p> <p>Constata-se assim incoerência na justificação efetuada para o AIA, pelo que esta situação deve ser clarificada pelo Município.</p> <p>De referir que, de acordo com o n.º 7 do art.º 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, na sua atual redação, a decisão de qualificação ou de não qualificação e respetiva fundamentação, deve ser disponibilizada ao público pela entidade responsável pela elaboração do Plano através da sua colocação na respetiva página da Internet. Este documento deve estar atualizado e coerente com os demais documentos do plano.</p> <p>Quanto à AAE, a alínea c) da deliberação, publicada através do Aviso n.º 8194/2021 do Município de Lagos (2.ª série do DR n.º 85/2021, de 03 de maio), é clara quanto à não sujeição a esse procedimento (ver excerto infra):</p>	<p>submissão do procedimento foi inadvertidamente um cópia do formulário inicial, não tendo sido atualizado para refletir a alteração legislativa superveniente e a consequente posição da CML.</p> <p>Assim, o formulário de verificação da aplicabilidade do DL n.º 232/2007 na sua atual redação, foi corrigido e atualizado.</p>	

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
	de justificação.		
12 e 13	<p>D. CONCLUSÃO</p> <p>Face à apreciação efetuada, propõe-se superiormente que a presente informação consubstancie o parecer da APA, sendo que a pronúncia desta entidade a transmitir no âmbito da Conferência Procedimental, a realizar-se no dia 14.01.2026, sistematiza-se nos seguintes pontos:</p> <p>1. Proposta de Plano – Parecer favorável condicionado</p> <p>Alguns artigos do Regulamento devem ser melhorados/aperfeiçoados tal como justificado no Ponto 2 da presente informação, sendo igualmente de aditar disposição respeitante à “Área crítica para a extração de água subterrânea” e a referência às duas novas infraestruturas a construir: reservatório da rede de rega e reservatório ao reforço da reserva de água para abastecimento de água. As implicações da interferência com a Área crítica deverão estar igualmente refletidas no Relatório.</p> <p>Impõe-se ainda que os Objetivos de Sustentabilidade (art.º 16.º) prevejam a possibilidade de aproveitamento das águas pluviais, a adotar em regime de complementaridade à rede municipal para rega quando disponível, assumindo, no entretanto, a origem principal para rega.</p> <p>Justifica-se ainda o aperfeiçoamento da Planta de Implantação e da Planta de Riscos Naturais e Tecnológicos (ou outra, que possa materializar a “Área crítica para a extração de água subterrânea”), dando resposta aos aspetos evidenciados no Ponto 3 da presente informação.</p> <p>Evidencia-se o facto de a APA-ARH Algarve ter considerado válidas as justificações que constam do Relatório dos Estudos de Caracterização e que determinaram a não representação do Domínio Hídrico no conjunto das</p>	<p>A as orientações e recomendações da APA/ ARH foram ponderadas e em geral aceites, de acordo com as o descrito, sobre cada matéria, nas linhas anteriores.</p>	---

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
	<p>Servidões administrativas e restrições de utilidade pública na área do PP. Contudo, esta decisão tem subjacente a obrigatoriedade do projeto específico de drenagem das águas pluviais do PP vir a declarar que adotou soluções construtivas, de modo a receber as águas que fluem naturalmente dos prédios superiores envolventes ao PP, bem como, do não agravamento das condições de escoamento nos prédios inferiores. Esta condição deve ficar refletida no Relatório e nos Estudos de Caracterização.</p>		
13	<p>2. Avaliação Ambiental Estratégica - Parecer favorável condicionado</p> <p>Tal como exposto no ponto C. da presente informação, verifica-se incoerência na justificação quanto à sujeição do PP a AIA tendo presente o conteúdo da Certidão e do Formulário, o que deverá estar devidamente esclarecido.</p> <p>Quanto à AAE, a deliberação que consta do Aviso n.º 8194/20216 do Município de Lagos, determina a sua não sujeição.</p>	<p>A incoerência identificada resulta de uma desatualização do formulário de verificação. Concretamente: (i) a deliberação inicial da CML, que determinou a elaboração do PPUOPG10, previa a necessidade de AIA, em conformidade com o entendimento então vigente da CML e da CCDR; (ii) por força da alteração ao Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental com a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro, o PPUOPG10 deixou de estar sujeito a AIA e, conseqüentemente, o procedimento de AIA que se encontrava em curso caducou oficiosamente em 1 de março de 2023; (iii) a reabertura do procedimento de elaboração do PPUOPG10, após entrada em vigor do referido DL 11/2023, já não considera a necessidade de AIA, conforme resulta da certidão atualizada da deliberação da CML; (iv) contudo, o formulário que acompanhou a última submissão do procedimento foi inadvertidamente um cópia do formulário inicial, não tendo sido atualizado para refletir a</p>	---

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
		<p>alteração legislativa superveniente e a consequente posição da CML.</p> <p>Assim, o formulário de verificação da aplicabilidade do DL n.º 232/2007, na sua atual redação foi corrigido e atualizado.</p>	
14 e 15	<p>Anexo</p> <p>Anexo – Normas modelo relativas à adaptação e mitigação das alterações climáticas</p> <p>Artigo [a definir pela entidade municipal, de epígrafe Ambiente Urbano]</p> <p>No que respeita à melhoria do ambiente urbano, a intervenção no espaço público e nas operações urbanísticas, devem, sempre que possível, cumprir as seguintes ações:</p> <p>a) Assegurar a integração de tecnologias sustentáveis orientadas para a redução de consumos, para a eficiência energética e para a produção de energia a partir de fontes renováveis;</p> <p>b) Utilizar material vegetal, nos jardins públicos, nos quais se privilegie a utilização de espécies autóctones e outras adaptadas às condições edafoclimáticas do território;</p> <p>c) Implementar estruturas arbóreas e arbustivas em arruamentos, praças e largos, e demais estruturas verdes urbanas para mitigar o efeito das ilhas de calor urbano;</p> <p>d) Promover a plantação de espécies vegetais com maior capacidade de captura de carbono;</p> <p>e) Reduzir ao mínimo a impermeabilização dos espaços exteriores, com a adoção de pavimentos em materiais permeáveis no espaço privado e no</p>	<p>A APA disponibilizou normas-modelo relativas à adaptação e mitigação das alterações climáticas, sugerindo a verificação da oportunidade de as incorporar no Regulamento do PPUOPG10.</p> <p>As normas-modelo foram objeto de análise detalhada, tendo-se concluído que a maioria das medidas aplicáveis ao PPUOPG10 já se encontrava adequadamente refletida no Regulamento, designadamente quanto a: i) integração de tecnologias sustentáveis (artigo 16.º); ii) utilização de material vegetal que privilegie a utilização de espécies autóctones ou adaptadas às condições edafoclimáticas (artigo 21.º); iii) Redução ao mínimo a impermeabilização dos espaços exteriores públicos e privadas (artigos 21.º a 25.º do regulamento, planta de implantação, artigo 29.º e quadro síntese de ocupação de lotes integrado na Planta de Implantação); iv) recolha e encaminhamento correto das águas pluviais (Plantas contendo os elementos técnicos e Relatório); V) integração com a rede de transportes públicos e com as infraestruturas de apoio à mobilidade suave (solução de desenho urbano articulada com a estrutura definida pelo Plano de Urbanização da Meia Praia);</p>	Regulamento

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
	<p>espaço público (passeios, calçadas, praças, estacionamento, acessos pedonais, pistas clicáveis, etc.) e, sempre que possível, prever a aplicação de pavimentos permeáveis e porosos.</p> <p>f) Promover a integração das intervenções em espaço público com a rede de transportes públicos e com as infraestruturas de apoio à mobilidade suave.</p> <p>Artigo [a definir pela entidade municipal, de epígrafe Adaptação e Resiliência aos Fenómenos Meteorológicos Extremos]</p> <p>No que respeita à adaptação e resiliência aos fenómenos meteorológicos extremos de modo a garantir o funcionamento e manutenção do sistema hídrico, a intervenção no espaço público e nas operações urbanísticas deve, sempre que possível, promover as seguintes ações:</p> <p>a) Criar bacias de retenção ou detenção a montante dos aglomerados urbanos, desde que não coloquem em causa o funcionamento do sistema hídrico e o grau de conservação dos valores naturais;</p> <p>b) As bacias de retenção, detenção ou infiltração devem adotar soluções técnicas que promovam o armazenamento das águas pluviais para reutilização, nomeadamente para rega, lavagens de pavimentos, alimentação de lagos e tanques e outros usos não potáveis;</p> <p>c) Libertação das áreas envolventes das linhas de água, leitos de cheia e inundações, de modo a salvaguardar as condições de segurança de pessoas e bens;</p> <p>d) Fomentar o aumento de áreas permeáveis em solo urbano e restringir a impermeabilização em locais que condicionem o funcionamento do sistema hídrico;</p>	<p>vi) sustentabilidade dos edifícios e do espaço público (artigo 16.º); vii) autossuficiência energética dos edifícios (artigo 16.º); Viii) eficiência energética nos sistemas de iluminação, introdução de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis e integração com as novas fontes de produção (artigo 16.º).</p> <p>Não obstante, o artigo 16.º foi complementado com indicações adicionais resultantes da análise das normas-modelo, reforçando as exigências de eficiência hídrica e energética e explicitando medidas de promoção da biodiversidade e conforto bioclimático.</p> <p>Algumas normas-modelo não foram transpostas por se referirem a matérias de: i) linhas de água por não existirem na área de Plano; ii) reabilitação urbana tendo em conta que o Plano não abrange área urbana com necessidade de reabilitação; iii) o Plano estabelece orientações para a eficiência energética, sem recorrer a incentivos a definir em regulamento municipal atendendo a que, por se tratar de um plano com natureza executória direta e sujeito mecanismos de perequação compensatória deve estabilizar os benefícios e os encargos associados ao Plano.</p> <p>Face ao exposto, conclui-se que a recomendação da APA foi adequadamente ponderada, encontrando-se o Regulamento do PPUOPG10 alinhado com os objetivos de adaptação e mitigação das alterações climáticas.</p>	

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
	<p>e) Recolher e encaminhar de forma correta as águas pluviais.</p> <p>Artigo [a definir pela entidade municipal, de epígrafe Eficiência Ambiental dos Recursos]</p> <p>No que respeita ao aumento da eficiência ambiental dos recursos, a intervenção no espaço público e nas operações urbanísticas deve, sempre que possível, promover as seguintes ações:</p> <p>a) A sustentabilidade dos edifícios e do espaço público, desde a fase de conceção das intervenções e operações urbanísticas, com o aproveitamento local de recursos;</p> <p>b) Utilização de métodos e adoção de materiais de construção com elevados coeficientes de reflexão difusa e baixa condutividade térmica provenientes de fabricantes com certificações ambientais, preferencialmente com origem em fornecedores locais;</p> <p>c) A autossuficiência energética dos edifícios quer ao nível do novo edificado, quer ao nível da reabilitação do património existente;</p> <p>d) A reabilitação urbana e readaptação do edificado com usos obsoletos para novas funções compatíveis com a conservação dos valores do património cultural;</p> <p>e) A eficiência energética nos sistemas de iluminação pública, iluminação semafórica e outras estruturas urbanas;</p> <p>f) A introdução de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis no meio urbano;</p> <p>g) A interação da rede elétrica com as novas fontes de produção de eletricidade;</p>		



Geotraço

urbanismo • arquitetura • reabilitação

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
	h) As operações urbanísticas que adotem soluções de eficiência energética podem vir a beneficiar de incentivos, nos termos a fixar em Regulamento municipal.		



3.2 ANEPC - Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil

Referência n.º OF/6726/CREPC02/2025

29.12.2025

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
1	No seguimento do v/ e-mail datado 16 de dezembro de 2025, remetido via Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), informa-se que esta Autoridade emite parecer favorável à proposta de Plano de Pormenor para a UOPG 10 do PU da Meia Praia.	---	---



Geotraço
urbanismo • arquitetura • reabilitação

(página propositadamente deixada em branco)

3.3 CCDR – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.

Referência n.º I00139-202601-INF-ORD 12.01.2026

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
1	<p>Despacho:</p> <p>Visto.</p> <p>Pelas razões e fundamentos expressos na presente informação, emite-se parecer favorável à proposta do Plano de Pormenor da UOPG10 do PU da Meia Praia alertando-se para a necessidade de ponderar a apreciação efetuada nos pontos IV/4.1., 4.2., 4.3., 4.5.1. e 4.7.</p> <p>Quanto ao pedido de dispensa da avaliação no âmbito do procedimento de AAE, recomenda-se que se pondere o referido na informação n.º I00123-202601-INF-AMB, de 09.01.2026 que faz parte integrante desta informação.</p>	<p>As recomendações de aperfeiçoamento foram ponderadas e em geral aceites, de acordo com o descrito, sobre cada matéria, nas linhas seguintes.</p>	---
1	<p>Parecer:</p> <p>Concordo com a presente informação e parecer infra, através dos quais se procedeu à apreciação da proposta de plano acima referenciado, da responsabilidade da respetiva Câmara Municipal, avaliação esta efetuada no âmbito das competências específicas das Comissões de Coordenação e Desenvolvimento Regional, IP (CCDR), nos termos dos regimes jurídicos aplicáveis, nomeadamente dos Instrumentos de Gestão Territorial e de Avaliação Ambiental (estratégica) dos Programas e Planos, sendo que não abrange áreas classificadas como Reserva Ecológica Nacional nem por Reserva Agrícola Nacional.</p> <p>Neste contexto, propõe-se que esta informação consubstancie a posição desta CCDR Algarve, IP, a transmitir na conferência procedimental</p>	<p>As recomendações de aperfeiçoamento foram ponderadas e em geral aceites, de acordo com o descrito, sobre cada matéria, nas linhas seguintes.</p>	---

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
	<p>agendada (para o próximo dia 14/jan), para pronúncia das entidades consultadas, em razão dos diferentes interesses específicos a ponderar, relativamente às diversas componentes da proposta de plano em apreço, face aos seus objetivos e área de intervenção abrangida.</p>		
1 e 2	<p>Visto. Concordo e subscrevo a presente informação técnica, que sintetiza a apreciação efetuada pela CCDR Algarve I.P. à proposta em apreço do Plano de Pormenor da UOPG 10 do Plano de Urbanização da Meia Praia,(PPUOPG10), no Concelho de Lagos, no quadro das competências atribuídas pela alínea b) do n.º 2 do art.º 85º do RJIGT, tendo presente que a solução proposta é da estrita responsabilidade da Câmara Municipal de Lagos (CML), que definiu os termos de referência e concretizou a proposta em apreço.</p> <p>Assim, propõe-se que a presente informação consubstancie a posição da CCDR Algarve I.P. na conferência procedimental agendada para o dia 14.01.2026, que se resume no ponto VI da presente informação, nos seguintes termos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Emissão de parecer favorável com recomendações à proposta do PPUOPG10 em apreço, alertando-se para a necessidade de ponderar a apreciação efetuada nos pontos IV/4.1., 4.2., 4.3., 4.5.1. e 4.7 todos da presente informação; - Relativamente à decisão da CML de dispensa da avaliação no âmbito do procedimento de AAE, recomenda-se que se pondere o referido na informação n.º I00123-202601-INF-AMB, de 09.01.2026, a que alude o ponto IV/4.8. da presente informação. 	<p>As recomendações de aperfeiçoamento foram ponderadas e em geral aceites, de acordo com o descrito, sobre cada matéria, nas linhas seguintes.</p>	---

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
4 e 5	<p>IV. REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL– RJGT</p> <p>Como questão prévia, importa salientar que, ao abrigo da alínea i) do artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, foi revogada a alínea a) do n.º 2 do artigo 85.º do RJGT. Assim, com a entrada em vigor dessa revogação (em 4 de março de 2024), nos termos do artigo 26.º do citado diploma legal, o parecer das CCDR, a emitir no âmbito das comissões consultivas (no caso dos PDM) e das conferências procedimentais (no caso dos PU e dos PP) apenas é vinculativo no que respeita à sua apreciação sobre a conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes.</p>	---	---
5	<p>4.1. Conteúdo material e conteúdo documental (artigos 102.º e 107.º do RJGT).</p> <p>Como questão prévia, importa referir que deve haver uma total correspondência entre as peças escritas e as peças desenhadas que constituem e acompanham a proposta do plano em apreço.</p> <p>A presente proposta cumpre, genericamente, o conteúdo material e documental (em anexo), verificando-se, contudo, algumas imprecisões/omissões, sendo de destacar:</p> <p>4.1.1. Conteúdo material</p> <p>a) Quanto à localização das zonas verdes, face à necessidade de ponderação da delimitação dos espaços verdes e da estrutura ecológica, a mesma carece de atualização/ correção.</p>	<p>A recomendação foi acolhida, tendo o Plano sido aperfeiçoado mediante a reorganização da legenda da Planta de Implantação e do respetivo Regulamento, assegurando-se, assim, a devida compatibilização entre ambos.</p>	<p>Planta de Implantação Regulamento</p>

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
5	b) A eventual identificação de operações de demolição, conservação e reabilitação das construções existentes deve ser ponderada face ao exposto na presente informação.	<p>A redação do artigo é aperfeiçoada para clarificar a articulação entre as operações de demolição e o regime de salvaguarda arqueológica, conforme se expõe:</p> <p>O artigo 27.º do Regulamento estabelece as regras aplicáveis às edificações preexistentes nos Espaços Habitacionais. Os lotes L2.1 e L4.1 contêm edificações preexistentes cuja demolição seria ponderada no âmbito dos respetivos projetos de edificação. A CCDR questionou se a formulação "é ponderada" confere suficiente vinculatividade ao plano no que respeita às operações de demolição, atendendo ao conteúdo material exigido pelo artigo 102.º do RJIGT.</p> <p>A este respeito, note-se que a área de intervenção do PPUOPG10 encontra-se abrangida por valores arqueológicos identificados, estando sujeita ao regime de salvaguarda previsto na Secção I do Capítulo III do Regulamento, em conformidade com o parecer da PC IP.</p> <p>Nos termos do referido regime, previamente à realização de quaisquer trabalhos de demolição, remoção de terras ou construção, devem ser desenvolvidos trabalhos arqueológicos de prospeção, sondagem ou escavação, cujos resultados podem condicionar a localização, configuração e características das operações urbanísticas a realizar.</p> <p>Assim, a decisão sobre a demolição das edificações preexistentes nos lotes L2.1 e L4.1 não pode ser estabelecida</p>	Regulamento

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
		<p>de forma absolutamente vinculativa no PPUOPG10, na medida em que depende dos resultados dos trabalhos arqueológicos a desenvolver. Esta condicionante resulta do regime legal de proteção do património arqueológico, previsto na Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro (Lei de Bases do Património Cultural), e no Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro.</p> <p>Por tal motivo, a solução de condicionar a demolição aos resultados dos trabalhos arqueológicos é admissível e até preferível, pelas seguintes razões: (i) o artigo 102.º, alínea e), do RJGT estabelece que o plano de pormenor deve identificar "as operações de demolição, conservação e reabilitação das construções existentes", mas não impõe que tais operações sejam estabelecidas de forma incondicional; (ii) o regime de salvaguarda arqueológica constitui um condicionamento legal que se sobrepõe ao PPUOPG10 e que pode determinar alterações às operações urbanísticas inicialmente previstas; (iii) a formulação adotada assegura a necessária flexibilidade para acomodar os resultados dos trabalhos arqueológicos, sem prejuízo da vinculatividade do PPUOPG10 quanto ao regime geral aplicável.</p> <p>Procede-se ao aperfeiçoamento da redação do artigo 27.º do Regulamento, que passa a ter a seguinte redação:</p> <p style="text-align: center;">"Artigo 27.º Edificações preexistentes"</p>	

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
		<p>1 – As edificações preexistentes na área de intervenção do PPUOPG10 localizam-se nos lotes LE 1, LE 2, LE 3, L2.1 e L4.1, conforme identificado na Planta de Implantação.</p> <p>2 – Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, admite-se a reconstrução de edificações preexistentes, bem como a realização de obras de alteração ou de conservação de tais edificações, quando sejam mantidas, não podendo em caso algum serem excedidos os parâmetros constantes das respetivas licenças originárias quanto ao número de pisos, cércea ou altura da edificação e área bruta de construção.</p> <p>3 - As edificações preexistentes nos lotes L2.1 e L4.1 são demolidas no âmbito das respetivas operações urbanísticas, sem prejuízo do disposto no número seguinte.</p> <p>4 - Caso os trabalhos arqueológicos desenvolvidos nos termos da Secção I do Capítulo III do presente Regulamento revelem a existência de vestígios ou estruturas cuja preservação seja determinada pela autoridade competente em matéria de património cultural, os projetos de edificação devem prever as adaptações necessárias à sua salvaguarda, podendo incluir a manutenção, total ou parcial, das edificações preexistentes."</p>	

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
5	c) Identificação do prazo de vigência do plano, em conformidade com o exposto na presente informação.	<p>Entendemos que não se afigura necessário incluir no Regulamento um prazo de vigência do PPUOPG10, pelos fundamentos que se expõem:</p> <p>O RJIGT distingue claramente entre prazo de execução do plano e prazo de vigência do plano, conceitos que não se confundem: (i) o “prazo de execução” corresponde ao período programado para a concretização das operações urbanísticas previstas no plano, designadamente as obras de urbanização. Nos termos do artigo 102.º, alínea i) do RJIGT, o plano de pormenor deve identificar os sistemas de execução e o respetivo prazo. O PPUOPG10 cumpre esta exigência através do artigo 37.º do Regulamento, que estabelece um prazo de execução de 10 anos; (ii) já o “prazo de vigência” corresponde ao período durante o qual o plano produz efeitos jurídicos vinculativos para a Administração e para os particulares. Este prazo não tem de ser determinado temporalmente, vigorando o plano até à sua dinâmica formal (revisão, alteração, suspensão ou revogação).</p> <p>O regime de vigência dos planos territoriais encontra-se estabelecido no artigo 93.º e na Secção V (artigos 115.º a 127.º) do RJIGT. Destes preceitos resulta que: (i) os planos territoriais vigoram por tempo indeterminado, até à sua revisão, alteração, suspensão ou revogação; (ii) a revisão dos planos municipais decorre da necessidade de adequação à evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais, mas a obrigação de revisão não determina a</p>	---

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
		<p>caducidade automática do plano (artigos 93/2 e 124/2 do RJIGT); (iii) não existe no RJIGT qualquer disposição que imponha a fixação de um prazo de vigência determinado para os planos de pormenor.</p> <p>Assim, em nossa opinião, a inclusão no Regulamento de uma disposição que se limite a reproduzir o regime legal de vigência dos planos territoriais não acrescenta valor normativo ao PPUOPG10. O regime de vigência do PPUOPG10 decorre diretamente da lei, não carecendo de concretização regulamentar adicional.</p>	
5	<p>4.1.2. Conteúdo documental</p> <p>a) O programa de execução e plano de financiamento devem ser apresentados como documentos autónomos do relatório.</p>	Recomendação aceite.	<p>Relatório</p> <p>Programa de Execução</p>
5	<p>b) A Planta ou o relatório com os compromissos urbanísticos ou a declaração comprovativa da sua inexistência deve acompanhar a proposta de plano.</p>	Foi junta a Declaração comprovativa da inexistência de compromissos urbanísticos na área do plano.	<p>Regulamento</p> <p>Relatório</p> <p>Índice</p> <p>Declaração comprovativa da inexistência de compromissos urbanísticos</p>
5 e 6	4.2. Critérios de classificação e qualificação do solo	Aperfeiçoamento introduzido nas peças do Plano.	Planta de Implantação

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração												
	<p>A proposta de plano em apreço sistematiza da seguinte forma a classificação e qualificação do solo:</p> <table border="1" data-bbox="248 496 1055 719"> <thead> <tr> <th>Classe</th> <th>Categoria</th> <th>Subcategoria</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">Solo urbano</td> <td>Espaços habitacionais</td> <td>Baixa densidade</td> </tr> <tr> <td>Espaços de uso especial: infraestruturas estruturantes</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Espaços verdes</td> <td>Proteção e Enquadramento</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>a) Espaços de uso especial</p> <p>Nos termos da alínea f) do n.º 1 do art.º 25.º do DR n.º 15/ 2015, a designação "Espaços de Usos Especial" não corresponde a uma categoria de solo, per si, configurando, atento ao proposto, uma categoria: Espaços de Uso Especial - Espaços de infraestruturas estruturantes [cf. subalínea ii) da alínea f) do n.º 1]. Neste sentido, a presente proposta deve ser corrigida em conformidade com o quadro acima apresentado.</p>	Classe	Categoria	Subcategoria	Solo urbano	Espaços habitacionais	Baixa densidade	Espaços de uso especial: infraestruturas estruturantes		Espaços verdes	Proteção e Enquadramento				Relatório Regulamento
Classe	Categoria	Subcategoria													
Solo urbano	Espaços habitacionais	Baixa densidade													
	Espaços de uso especial: infraestruturas estruturantes														
	Espaços verdes	Proteção e Enquadramento													
6	<p>b) Espaços verdes</p> <p>Verifica-se que a delimitação dos espaços verdes é omissa na Planta de Implantação, e na respetiva legenda, encontrando-se apenas delimitada a estrutura ecológica, pelo que esta situação deve ser corrigida, lembrando que a estrutura ecológica não pode ser identificada como uma categoria de espaço, tendo presente que, nos termos do n.º 4 do artigo 13.º do DR 15/ 2015, "a estrutura ecológica municipal incide nas diversas categorias de solo rústico e de solo urbano com um regime de uso</p>	Foi aceite a recomendação de aperfeiçoamento e revista a legenda da Planta de Implantação uma vez que os Espaços Verdes se encontravam delimitados, no entanto na legenda apenas eram mencionados na Estrutura Ecológica.	Planta de Implantação												

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
	do solo adequado às suas características e utilizações, não constituindo uma categoria de uso do solo autónoma".		
6 e 7	<p>4.3. Estrutura Ecológica Municipal</p> <p>De acordo com a página 95 do relatório, na área de intervenção do PPUOPG10, a Estrutura Ecológica "(...) é desenhada de forma a assegurar as funções de proteção (ambiental e ecológicas) no meio urbano e as funções de recreio e lazer, constitui-se pelas seguintes tipologias, abaixo descritas:</p> <p>a) Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento - públicos e privados;</p> <p>b) Áreas Verdes Privadas;</p> <p>c) Áreas Verdes Públicas Lineares;</p> <p>d) Áreas Verdes Públicas de Enquadramento."</p> <p>Acresce ainda, nos termos dos n.ºs 2 e 3 do artigo 21.º da proposta de regulamento que "2. Os Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento integram-se na Estrutura Ecológica Municipal.</p> <p>3. As áreas referidas nas alíneas b), c) e d) (...) constituem a Estrutura Ecológica Local e integram os Espaços Habitacionais."</p> <p>Face ao exposto, e considerando o mencionado na alínea b) do ponto 4.2 da presente informação, após análise das peças desenhadas e escritas da proposta de plano, verifica-se a necessidade de melhor articulação entre a categoria espaços verdes e a estrutura ecológica. Importa, contudo, salientar que na planta de implantação, por exemplo, pode ser utilizada uma trama para as áreas que integram esta estrutura, a qual deve ter a</p>	<p>Em acolhimento da recomendação da CCDR, procedeu-se às seguintes correções:</p> <p>a) Na legenda da Planta de Implantação: (i) a categoria de "Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento" passa a estar autonomamente identificada, subdividindo-se em "Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento Públicos" e "Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento Privados"; (ii) a "Estrutura Ecológica" passa a constar de secção autónoma da legenda, identificada como delimitação que incide sobre as categorias de solo, e não como categoria de uso do solo autónoma.</p> <p>b) No Regulamento: (i) o Capítulo IV (Uso e Conceção do Espaço) identifica as categorias de uso do solo aplicáveis na área de intervenção, distinguindo-as da estrutura ecológica; (ii) a Secção II do Capítulo IV (Estrutura Ecológica) estabelece o regime aplicável às áreas integradas na estrutura ecológica, clarificando que esta incide sobre as categorias de uso do solo sem constituir uma categoria autónoma; (iii) as disposições relativas aos Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento foram sistematizadas na Secção II do Capítulo IV, distinguindo o regime aplicável aos espaços públicos e privados.</p>	<p>Planta de Implantação Regulamento</p>

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
	correspondente fundamentação e regulamentação, respetivamente, no relatório e no regulamento.		
7	<p>4.4. Conceitos técnicos</p> <p>Podemos admitir que a proposta de plano em apreço apresenta-se como uma exceção à aplicação dos atuais conceitos técnicos, atendendo a que o “PPUOPG 10 consiste num instrumento de execução sistemática do PUMP [Plano de Urbanização da Meia Praia], publicado em 2007. A UOPG10 constitui, portanto, uma unidade integrada no processo mais vasto de consolidação urbana em curso”, conforme mencionado na pág. 87 do relatório.</p> <p>Assim, com vista a não comprometer o procedimento perequativo, em curso, do PUMP, o PPUOPG10 adota os conceitos definidos no PUMP (cf. pág. 19 do relatório). Sobre esta temática deve atender-se ao comentário ao artigo 4.º da proposta de regulamento.</p>	---	---
7	<p>4.5. Execução e programação</p> <p>Da análise efetuada ao disposto no regulamento e relatório (o qual inclui o programa de execução, o plano de financiamento e a sustentabilidade económico-financeira), constata-se que a execução nem sempre cumpre o previsto no RJIGT, nomeadamente quanto aos instrumentos de execução, pelo que a execução do PPUOPG10 carece de ponderação e correção, nos termos do desenvolvido nos pontos seguintes.</p> <p>4.5.1. Instrumentos de execução do plano</p> <p>Na proposta do PPUOPG10, quer no regulamento, quer no relatório, não foram identificados os instrumentos de execução do plano, previstos nos</p>	<p>O plano identifica adequadamente o instrumento de execução aplicável, em conformidade com o RJIGT, conforme se demonstra:</p> <p>a) O PPUOPG10 adota como instrumento de execução o reparcelamento do solo urbano, previsto nos artigos 162.º e 164.º do RJIGT, inseridos na Secção II do Capítulo V (“Instrumentos de execução dos planos”).</p> <p>b) O reparcelamento do solo urbano consiste, nos termos do n.º 1 do artigo 164.º do RJIGT, na “operação de reestruturação da propriedade que consiste no agrupamento de terrenos</p>	Regulamento

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
	<p>artigos 153.º a 171.º do RJIGT, ainda que de acordo com o exposto nas páginas 15 e 87 do relatório “o PPUOPG10 consiste num instrumento de execução sistemática do PUMP, o qual desenvolve o programa de ocupação, detalhando a escala adequada as prescrições e o planeamento previstos pelo PUMP. (...) A UOPG10 constitui, portanto, uma unidade integrada no processo mais vasto de consolidação urbana em curso.”</p>	<p>localizados em solo urbano e na sua posterior divisão, com adjudicação dos lotes resultantes aos primitivos proprietários ou a outros interessados”.</p> <p>c) A operação de reparcelamento preconizada no PPUOPG10 dá cumprimento integral aos objetivos estabelecidos no n.º 3 do artigo 162.º do RJIGT, designadamente: (i) viabiliza a reconfiguração de limites cadastrais de terrenos; (ii) assegura a implementação do plano territorial; (iii) ajusta a dimensão e a configuração do solo à estrutura fundiária definida pelo plano; (iv) distribui equitativamente, entre os proprietários, os benefícios e encargos resultantes do plano; e (v) localiza as áreas a ceder obrigatoriamente pelos proprietários destinadas à implantação de infraestruturas, de espaços verdes e de equipamentos de utilização coletiva. Adicionalmente, a operação cumpre os objetivos específicos do reparcelamento previstos no n.º 2 do artigo 164.º do RJIGT.</p> <p>O PPUOPG10 prevê a execução através do sistema de iniciativa dos interessados, nos termos do artigo 149.º do RJIGT, podendo a Câmara Municipal optar pelo sistema de cooperação ou de imposição administrativa caso a implementação não se inicie na primeira metade do prazo de execução. A operação de reparcelamento é da iniciativa dos proprietários, nos termos do artigo 165.º do RJIGT, concretizando-se através de contrato de urbanização que regula as relações entre os proprietários e o município.</p>	

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
		<p>Não obstante o plano já identificar o instrumento de execução aplicável, procede-se ao aperfeiçoamento da redação do artigo 38.º, que passa a ter a seguinte redação:</p> <p style="text-align: center;">“Artigo 38.º</p> <p style="text-align: center;">Sistemas e instrumentos de execução</p> <p>1 - Sem prejuízo do disposto no número seguinte, cada uma das UE do PPUOPG10 é executada pelo sistema de iniciativa dos interessados, no qual a execução deve ser promovida pelos proprietários ou pelos titulares de outros direitos reais relativos a prédios abrangidos na área de intervenção de cada uma das UE, ficando estes obrigados a prestar à CML a compensação devida de acordo com as regras estabelecidas nos artigos 41.º e 43.º do presente Regulamento.</p> <p>2 - Caso não se inicie a implementação do PPUOPG10 em alguma UE na primeira metade do prazo fixado no n.º 1 do artigo 37.º do presente Regulamento, a CML pode optar pela execução dessa UE no sistema de cooperação ou de imposição administrativa.</p> <p>3 - O PPUOPG10 concretiza uma solução de reestruturação fundiária, através de operações de reparcelamento do solo urbano.</p> <p>4 - A operação de reparcelamento é da iniciativa dos proprietários.</p>	

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
		<p>5 - As relações entre os proprietários e a CML, bem como entre os proprietários e outras entidades interessadas, são reguladas por contratos de urbanização.</p> <p>6 - São complementarmente admitidos outros instrumentos de execução previstos no RJIGT."</p>	
7 e 8	<p>4.5.2. Sistema de execução do plano</p> <p>De acordo com o referido na página 117 do relatório e artigo 38.º da proposta de regulamento, quanto ao sistema de execução do PPUOPG10, "cada uma das UE do PPUOPG10 é executada pelo sistema de iniciativa dos interessados, no qual a execução deve ser promovida pelos proprietários ou pelos titulares de outros direitos reais relativos a prédios abrangidos na área de intervenção de cada uma das UE, ficando estes obrigados a prestar ao município a compensação devida de acordo com as regras estabelecidas no Artigo 41.º e no Artigo 43.º do presente regulamento.</p> <p>Caso não inicie a implementação do Plano em alguma UE na primeira metade do prazo fixado no n.º 1 do Artigo 37.º, a CML pode optar pela execução dessa UE no sistema de cooperação ou de imposição administrativa".</p> <p>4.5.3. Unidades de execução</p> <p>De acordo com a Planta de Implantação, com o referido na página 117 do relatório do plano e com o artigo 37.º da proposta de regulamento, na área do PPUOPG10 são delimitadas</p>	---	---

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
	<p>quatro unidades de execução:</p> <p>UE1 - 18 070 m2;</p> <p>UE2 - 101 952 m2;</p> <p>UE3 - 76 061 m2;</p> <p>UE4 - 47 872 m2.</p>		
8	<p>4.5.4. Programa de Execução</p> <p>Relativamente ao programa de execução e plano de financiamento, devem os mesmos ser apresentados como documentos autónomos do relatório, nos termos das alíneas d), e f) do n.º 2 do artigo 107.º do RJIGT.</p>	Recomendação aceite.	<p>Relatório</p> <p>Programa de Execução e Plano de Financiamento</p>
8 e 9	<p>4.5.4.1. Estimativa de investimento</p> <p>De acordo com a página 126 do relatório, "a estimativa preliminar para obras de urbanização diretas relativas à UOPG10 ronda 5,3 milhões de euros (IVA incluído) considerando a execução total do Plano de forma faseada com base em preços praticados na região do Algarve em 2021.</p> <p>A este montante acresce a comparticipação desta UOPG nos encargos perequativos ao nível do conjunto das UOPG do PUMP (nível 1), e que constam da versão em vigor do Estudo Prévio previsto no Regulamento Municipal das Compensações devidas pela Perequação Compensatória e Fundo de Compensações do Plano de Urbanização da Meia Praia (RMCPUMP)."</p> <p>Face ao exposto, constata-se que, a estimativa de investimento para a execução do PPUOPG10 é indissociável da execução do PUMP.</p>	---	---

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
9	<p>4.5.4.2. Programação</p> <p>Conforme exposto na página 129 do relatório, a programação corresponde ao cruzamento das intervenções e da respetiva estimativa de custo, "(...) com o escalonamento temporal das unidades de execução (UE) previstas para a implementação do plano tendo em conta a seguinte sequência e prazos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A Unidade de Execução 1 arranca no ano 2 e conclui-se no ano 3 • A Unidade de Execução 2 arranca no ano 3 e conclui-se no ano 6 • A Unidade de Execução 3 arranca no ano 4 e conclui-se no ano 7 • A Unidade de Execução 4 arranca no ano 2 e conclui-se no ano 4." <p>Acresce ainda que, "o prazo de concretização do PP é de dez anos. Para efeitos da presente programação calendarizam em sete os encargos com estudos e projetos e as obras de urbanização."</p> <p>Face ao exposto, sugere-se que seja uniformizado o prazo de execução do plano, o qual é omissivo no regulamento, lembrando, contudo, que nos termos do n.º 12 do artigo 72.º do RJIGT "o prazo para concretizar as obras de urbanização não pode exceder os quatro anos a contar da data de publicação da deliberação do respetivo órgão deliberativo na 2.ª série do Diário da República". Estabelecendo o n.º 13 do mesmo artigo que, "O prazo previsto no número anterior pode ser prorrogado uma só vez, pelo período de um ano, por razões excecionais, devidamente fundamentadas, e desde que as operações urbanísticas já tenham sido iniciadas" (com destaque nosso).</p>	<p>A limitação temporal prevista nos n.ºs 12 e 13 do artigo 72.º do RJIGT não é aplicável ao presente Plano de Pormenor, pelos fundamentos que se expõem:</p> <p>O artigo 72.º do RJIGT regula especificamente o regime excecional de reclassificação de solo rústico em solo urbano.</p> <p>Assim, os n.ºs 12 e 13 do referido artigo, que preveem o prazo máximo de 4 anos (prorrogável por 1 ano) para a conclusão das obras de urbanização, inserem-se neste regime excecional aplicável exclusivamente a operações de reclassificação de solo rústico para urbano.</p> <p>Ora, a área de intervenção do PPUOPG10 encontra-se integrada em solo urbano, nos termos do PDM e do PUMP, pelo que não promove qualquer operação de reclassificação de solo rústico para urbano, limitando-se a desenvolver e executar o regime de uso do solo já estabelecido pelo Plano de Urbanização em vigor, constituindo um instrumento de execução sistemática do PUMP, nos termos do artigo 101.º do RJIGT.</p> <p>A este respeito, note-se que o RJIGT não estabelece qualquer prazo máximo imperativo para a execução de obras de</p>	---

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
		<p>urbanização em planos de pormenor que incidam sobre solo já classificado como urbano.</p> <p>O prazo de execução constitui, assim, matéria de programação a definir pelo plano em função das suas características específicas, da dimensão das operações urbanísticas previstas e da sustentabilidade económico-financeira da execução.</p> <p>O prazo de execução de 10 anos estabelecido no artigo 37.º do Capítulo V do Regulamento do PPUOPG10 encontra-se devidamente fundamentado no Programa de Execução e Plano de Financiamento, atendendo à: (i) dimensão da área de intervenção (aproximadamente 24,5 hectares); (ii) estimativa de custos de urbanização de cerca de 5,3 milhões de euros; (iii) estruturação da execução em 4 Unidades de Execução distintas, com faseamento adequado à capacidade de investimento e articulação entre os diversos intervenientes; e (iv) necessidade de assegurar a sustentabilidade económico-financeira da operação.</p>	
9 e 10	<p>4.5.5. Perequação</p> <p>Tendo presente que o PPUOPG 10 consiste num instrumento de execução sistemática do PUMP, e que de acordo com o exposto na página 132 do</p>	<p>O Regulamento do PPUOPG10 reflete adequadamente a articulação entre os mecanismos de perequação compensatória do PPUOPG10 e do PUMP, conforme se demonstra:</p>	---

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
	<p>relatório, "a perequação compensatória prevista no Plano de Urbanização da Meia Praia desenvolve-se em dois níveis:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Perequação compensatória realizada ao nível do conjunto das UOPG através da repartição dos custos de urbanização, também designada por nível 1; • Perequação compensatória realizada ao nível de cada UOPG, também designada por nível 2." <p>Em concreto, no que respeita à proposta de plano em apreço, "a perequação de nível 1 trata da comparticipação das parcelas abrangidas pelo PPUOPG10 para o fundo de compensação do PUMP e é determinada neste Plano."</p> <p>Já "a perequação de nível 2 trata da estimativa de repartição perequativa de encargos na preparação e execução das obras de urbanização que viabilizam os lotes definidos pelo Plano descontadas ou acrescidas das compensações relativas à capacidade construtiva e áreas de cedência internas do Plano. Neste nível o PP é orientador sendo os direitos e deveres a afetar a cada parcela definitivamente fixados em contrato de urbanização."</p> <p>Face ao exposto, constata-se que, a perequação no âmbito da execução do PPUOPG10 é indissociável da execução do PUMP.</p>	<p>O Capítulo III do Título IV do Regulamento do PUMP (Perequação Compensatória) estabelece um sistema de perequação estruturado em dois níveis: (i) Nível 1 - Perequação ao nível do conjunto das UOPGs (Secção II, artigos 89.º e 90.º): Este nível assegura a redistribuição equitativa dos benefícios e encargos entre as diversas UOPGs abrangidas pelo PUMP; e (ii) Nível 2 - Perequação dentro de cada UOPG (Secção III, artigos 91.º a 93.º): Este nível assegura a redistribuição equitativa dos benefícios e encargos entre os proprietários de cada UOPG. O artigo 93.º do Regulamento do PUMP estabelece que a perequação dentro de cada UOPG se realiza através de um dos seguintes mecanismos: (i) repartição dos encargos por todos os proprietários na proporção da valorização média dos seus terrenos; (ii) estabelecimento de um índice médio de utilização, combinado com uma área de cedência média; ou (iii) adjudicação de lotes ou parcelas através de operação de parcelamento.</p> <p>O artigo 41.º do Regulamento do PPUOPG10 reflete adequadamente esta estrutura de dois níveis, estabelecendo:</p> <p>i) no n.º 2, a perequação de nível 1 através de três mecanismos: repartição de custos de urbanização gerais no montante de 2.771.425€; perequação de benefícios por aplicação do IMU do PUMP (0,119543766); e perequação de cedências por aplicação da ACM do PUMP (0,1463647053);</p>	

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
		<p>ii) no n.º 3, a perequação de nível 2 através de três mecanismos análogos, mas com parâmetros específicos do PP: IMU de 0,097848584 e ACM de 0,128108130;</p> <p>O artigo 43.º do Regulamento do PPUOPG10 assegura a articulação com o fundo de compensação do conjunto das UOPGs previsto no artigo 88.º do PUMP, gerido pela CML nos termos definidos no PUMP e no RMCPUMP.</p>	
10	<p>4.5.6. Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira</p> <p>De acordo com o financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira, apresentados na página 154 do relatório, “o financiamento do PPUOPG10 será integralmente custeado pelos proprietários das parcelas de terreno, com capacidade edificatória, que integram cada uma das Unidades de Execução da UOPG10, quer seja executado pelo sistema de iniciativa dos interessados, quer venha a ser adotado o sistema de cooperação ou de imposição administrativa.</p> <p>Para demonstrar a sustentabilidade económica e financeira do PPUOPG10 é necessário que seja positivo o valor atualizado líquido dos cash-flows decorrentes dos custos incorridos (encargos de urbanização ao nível das UOPG do PUMP e encargos estimados ao nível da UOPG10) e das receitas decorrentes das vendas de lotes.</p> <p>Para efeitos do cálculo considerou-se a calendarização global de estudos e obras de urbanização (...) assumindo o preço de EUR 400.000 (quatrocentos mil euros) para cada um dos novos lotes (sem construção),</p>	---	---

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
	<p>valor que compara prudentemente com os preços praticados na área do PUMP (...).”</p> <p>Face ao exposto, constata-se que, o plano de financiamento e a sustentabilidade económico e financeira do PPUOPG10 é indissociável da execução do PUMP.</p>		
11	<p>4.6. Transformações Fundiárias</p> <p>Conforme mencionado na página 125 do relatório do plano, em articulação com o artigo 39.º da proposta de regulamento, o PPUOPG10 realiza a transformação fundiária da respetiva área de intervenção, em cada Unidade de Execução, incluindo em volume autónomo as peças escritas (quadros) previstos no RJGT para registo predial, aos quais se juntam as peças cartográficas n.º 28, 29 e 30, integradas na cartografia que acompanha a proposta de plano.</p>	---	---
11	<p>4.7. Regulamento</p> <p>A proposta em apreço é da estrita responsabilidade da Câmara Municipal, que definiu os termos de referência e concretizou em detalhe a proposta do regulamento, suscitando as considerações que a seguir se desenvolvem:</p> <p>- Artigo 2.º, n.º 1 – A atual redação do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio foi conferida pela Lei n.º 53-A/2025, de 9 de abril. Contudo e com vista a manter a presente disposição atualizada, sugere-se que a sua redação seja alterada, nos seguintes termos:</p> <p>“(…) nos termos do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT)”.</p>	<p>Recomendação de aperfeiçoamento aceite e introduzida da seguinte forma:</p> <p>“1 - Para a prossecução dos objetivos enunciados no artigo 1.º, o PPUOPG10 estabelece o regime de ocupação, uso e transformação do solo na área territorial abrangida, procedendo à transformação da situação fundiária na sua área de intervenção de acordo com as peças escritas e desenhadas que integram e acompanham o Plano, nos termos do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua</p>	Regulamento

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
		redação atual, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).	
11	- Artigo 3.º, n.º 2, alínea a) – Em cumprimento das alíneas a), d), e) e f) do n.º 2 do artigo 107.º do RJIGT, o programa de execução das ações previstas, o modelo de redistribuição de benefícios e encargos, assim como o plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira devem ser autonomizados do conteúdo do relatório [conforme comentário constante no ponto 4.5.4. da presente informação]	Alterado em conformidade com a ponderação efetuada sobre o ponto 4.5.4. da informação constante de linha desta tabela respeitante à página 8 do Parecer.	Regulamento Relatório Programa de execução
11	- Artigo 3.º, n.º 3 – Nos termos da alínea c) do n.º 4 do artigo 107.º do RJIGT, os planos de pormenor devem ser acompanhados pelo seguinte elemento complementar: “Planta ou relatório, com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano”. Constatou-se que a proposta de plano em apreço não é acompanhada por esta peça escrita, devendo esta situação ser colmatada, assim como constar a sua identificação na disposição ora em análise.	Foi junta a Declaração comprovativa da inexistência de compromissos urbanísticos na área do plano.	Regulamento Relatório Índice Declaração comprovativa da inexistência de compromissos urbanísticos
11 e 12	- Artigo 4.º - O Decreto Regulamentar (DR) n.º 5/2019, de 27 de setembro, fixa os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo. Nos termos dos n.ºs 2 e 3 do artigo 4.º, conjugado com o artigo 7.º, ambos deste diploma legal, os conceitos técnicos aqui fixados são de utilização obrigatória nos instrumentos de gestão territorial, não sendo admissíveis outros conceitos, designações, definições ou abreviaturas para	---	---

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
	<p>o mesmo conteúdo e finalidade. Contudo, podemos admitir que a proposta de plano em apreço apresenta-se como uma exceção à aplicação dos atuais conceitos técnicos, atendendo a que o “PPUOPG 10 consiste num instrumento de execução sistemática do PUMP [Plano de Urbanização da Meia Praia], publicado em 2007. A UOPG10 constitui, portanto, uma unidade integrada no processo mais vasto de consolidação urbana em curso”, conforme mencionado na pág. 87 do relatório.</p> <p>A reforçar este entendimento, esclarece ainda a pág. 19 do relatório, que “(...) os conceitos usados no PUMP são válidos e foram estabelecidos num momento em que não existiam conceitos técnicos regulamentares vinculativos, aconselha o princípio da segurança jurídica que na elaboração de um PP que tem de se conformar com o PUMP – por imposição legal (RJIGT) – esta conformidade dos parâmetros urbanísticos seja assegurada numa base comparável, sem desvirtuação (num sentido ou noutro) causada por eventuais diferenças materiais nos conceitos de referência. Deste modo, na área de intervenção do PPUOPG10 aplicam-se os conceitos e definições constantes do artigo 6.º do regulamento do PUMP, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 125/2007, de 28 de agosto, de acordo com os critérios estabelecidos no presente regulamento e, subsidiariamente, os conceitos estabelecidos na demais legislação aplicável”.</p> <p>Assim, com vista a não comprometer o procedimento perequativo, em curso, do PUMP, o PPUOPG10 adota os seguintes conceitos definidos no PUMP (cf. pág. 19 do relatório): área bruta de construção (ABC)⁶, cêrcea⁷, índice de impermeabilização do solo (IIS)⁸ e número de pisos⁹.</p>		

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
12	- Artigo 5.º, n.º 1, alínea c) – A redação deve ser corrigida, nos seguintes termos: “Plano de Gestão da Região Hidrográfica das Ribeiras do Algarve”.	Corrigido.	Regulamento Estudos de Caracterização
13	- Artigo 7.º, n.º 1 – Sugere-se a eliminação da seguinte redação: “(...) as quais se regem pela legislação respetivamente aplicável”, dado ser um texto redundante, face ao disposto no n.º 4 deste artigo. Por outro lado, e sem prejuízo de uma melhor apreciação por parte da entidade competente em razão da matéria, questiona-se a omissão da identificação do património cultural neste artigo, face ao disposto na secção I do capítulo III desta proposta de regulamento (sob a epígrafe “Património Arqueológico”).	<p>A sugestão relativa à eliminação da expressão redundante é acolhida. A omissão do património cultural no artigo 7.º é correta e não carece de correção, pelos fundamentos que se expõem:</p> <p>O regime das servidões administrativas e restrições de utilidade pública em matéria de património cultural encontra-se estabelecido na Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro (Lei de Bases do Património Cultural), e no Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro. Nos termos destes diplomas, apenas geram servidões administrativas os imóveis classificados, em vias de classificação e as zonas de proteção.</p> <p>Conforme resulta do Relatório dos Estudos de Caracterização, não existem imóveis classificados, em vias de classificação ou zonas de proteção na área de intervenção do PPUOPG10.</p> <p>A zona de sensibilidade arqueológica identificada na área de intervenção do PPUOPG10 não constitui uma servidão administrativa. Trata-se, antes, de uma área onde o plano estabelece um regime de condicionamento específico, em</p>	---

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
		<p>articulação com a legislação de proteção do património arqueológico, motivo pelo qual a opção de incluir o património arqueológico na Secção I do Capítulo III do Regulamento (e não no artigo 7.º) é sistematicamente correta.</p>	
13	<p>- Artigo 7.º, n.º 3 – De acordo com o referido na pág. 49 do relatório, a “A AI [área de intervenção] do PPUOPG10 abrange um reservatório de água e respetiva estação elevatória e uma conduta adutora. O traçado da conduta adutora será alterado no âmbito das obras de urbanização previstas pelo Plano”10. Neste sentido, sugere-se que a disposição em apreço seja alterada, com vista a concretizar a alteração a efetuar, em conformidade com o estabelecido no relatório.</p>	<p>Foi introduzido um aperfeiçoamento no artigo 7.º do regulamento com o intuito de dar resposta à preocupação transmitida pela CCDR Algarve e à preocupação transmitida pela e-redes em matéria de rede elétrica de média tensão passando a ter a seguinte redação:</p> <p style="text-align: center;">“Artigo 7.º</p> <p style="text-align: center;">Servidões administrativas e restrições de utilidade pública</p> <p>1 - Na área de intervenção do PPUOPG10 incidem as seguintes servidões e restrições de utilidade pública relativas ao uso do solo:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Abastecimento de água; b) Reservatório e estação elevatória; c) Adutora; d) Rede elétrica. <p>2 - Os espaços na área de intervenção do PPUOPG10 sujeitos a servidões administrativas e restrições de utilidade pública são identificados na Planta de Condicionantes.</p>	Regulamento

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
		<p>3 - As seguintes infraestruturas integradas nas alíneas a2) e b) do n.º 1 são objeto de alteração de traçado no âmbito das obras de urbanização previstas pelo Plano, designadamente:</p> <p>a) A conduta adutora existente é alterada desde o reservatório, passando a acompanhar os espaços-canal definidos no presente Plano até ao extremo nordeste deste onde se faz a ligação à atual adutora que segue para Odiáxere;</p> <p>b) A linha elétrica de média tensão aérea existente é enterrada passando a acompanhar os espaços-canal definidos no presente Plano até ao extremo nordeste deste onde se faz a ligação rede aérea existente.</p> <p>4 - O regime das servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso dos solos consta da legislação própria aplicável a cada servidão ou restrição de utilidade pública."</p>	
13	- Artigo 8.º, n.º 1 – A proposta de plano não vem acompanhada pela designada “planta dos sistemas de proteção ou valorização”, pelo que deve ser colmatada esta omissão.	No decurso dos trabalhos de elaboração do Plano a planta dos sistemas de proteção ou valorização foi substituída pela Planta de Riscos (agora Planta de riscos e vulnerabilidades) e Planta do Património arqueológico e arquitetónico. Nesta versão passaram a ser feitas as remissões para as peças correspondentes.	Regulamento

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
13	- Capítulo III, Secção I – Sem prejuízo de uma melhor apreciação por parte da entidade competente em razão da matéria, com vista a uma melhor e mais direta perceção do articulado, sugere-se que a presente secção regulamente toda a matéria relativa ao património arqueológico, sem remissões para o artigo 19.º do regulamento do PUMP.	Aspeto ponderado no ponto 3.6 deste relatório.	---
13	- Artigo 15.º, n.º 1 – A redação da disposição deve ser corrigida, nos seguintes termos: “A área de intervenção do PPUOPG10, integrada em solo urbano, é subdividida de acordo com as seguintes categorias e subcategorias de espaços:”. - Artigo 15.º, n.º 1, alínea b) – No que respeita à subcategoria dos espaços verdes de proteção e enquadramento, constata-se que a mesma é omissa na legenda da planta de implantação, constando, incorretamente, como estrutura ecológica municipal. Esta situação deve ser ponderada e corrigida, tendo presente que “a estrutura ecológica municipal incide nas diversas categorias de solo rústico e de solo urbano com um regime de uso do solo adequado às suas características e utilizações, <u>não constituindo uma categoria de uso do solo autónoma</u> ” [cf. n.º 4 do artigo 13.º do Decreto Regulamentar (DR) n.º 15/2015, de 19 de agosto 11, com sublinhado nosso].	Foi aceite a recomendação de aperfeiçoamento pela revisão da legenda da Planta de Implantação e Regulamento.	Planta de Implantação Regulamento Relatório
13 e 14	- Artigo 15.º, n.º 1, alínea c) – Nos termos da alínea f) do n.º 1 do artigo 25.º do DR n.º 15/2015, a designação “Espaços de Usos Especial” não corresponde a uma categoria de solo, per si, configurando, ao invés, três categorias distintas: Espaços de Uso Especial - Espaços turísticos; Espaços de Uso Especial - Espaços de infraestruturas estruturantes; e Espaços de Uso Especial - Espaços de equipamentos. Face à proposta de plano em apreço, as peças escritas e a planta de implantação devem ser corrigidas, por	Foi aceite a recomendação de aperfeiçoamento pela revisão da legenda da Planta de Implantação e Regulamento.	Planta de Implantação Regulamento Relatório

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
	<p>forma a criar a categoria de Espaços de Uso Especial - Espaços de infraestruturas estruturantes [ver comentário contante na alínea a) do ponto 4.2. da presente informação].</p>		
13 e 14	<p>- Artigo 21.º, n.º 1, alínea a) e artigo 22.º – Na sequência do comentário à alínea b) do n.º 1 do artigo 15.º da proposta de regulamento, considera-se que deve ser alterada a designação de “Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento” como área da estrutura ecológica, dado coincidir com a identificação da subcategoria de “Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento”. Sobre esta matéria deve atender-se ao comentário constante na alínea b) do ponto 4.2. da presente informação.</p>	<p>Foi aceite a recomendação de aperfeiçoamento pela revisão da legenda da Planta de Implantação e Regulamento.</p>	<p>Regulamento Planta de Implantação</p>
14	<p>- Artigo 23.º - Ainda sobre a estrutura ecológica, cujas designações das respetivas áreas devem ser ponderadas (conforme comentários supra), salienta-se também que as “Áreas Verdes Privadas”, regulamentadas neste artigo, não constam na legenda da planta de implantação. Por outro lado, a planta de implantação identifica a “Faixa Arborizada” como uma área integrante da estrutura ecológica, a qual é omissa no regulamento. Neste sentido, a proposta do PPUOPG10 deve ser corrigida.</p>	<p>Analisado o reparo da CCDR-Algarve esclarece-se que:</p> <p>a) A faixa arborizada, não é omissa no regulamento, integrando as áreas verdes privadas (n.º4 do artigo 23.º) que não têm representação cartográfica.</p> <p>b)As áreas verdes privadas não constam da legenda da planta porque decorrem da execução do projeto conforme n.º1 do artigo 23.º.</p> <p>Acolhe-se a sugestão para aperfeiçoamento tendo sido realizadas as seguintes alterações:</p> <p>a) na legenda da Planta de Implantação foi colocada uma nota a referir “ que a área dos lotes não ocupada por edificação integra as áreas verdes privadas” e na legenda da</p>	<p>Planta de Implantação Regulamento</p>

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
		<p>faixa arborizada foi acrescentado "sobre áreas verdes privadas dos espaços habitacionais)";</p> <p>b) no Regulamento a referência à faixa arborizada passou para número 2.</p>	
14	- Artigo 26.º, n.º 3 – Na redação deve ser corrigida a remissão do "artigo 18.º" para o "artigo 21.º".	A sugestão relativa à correção da remissão entre artigos é acolhida.	Regulamento
14	- Artigo 27.º, n.ºs 1 e 2 - Nos termos da alínea e) do n.º 1 do artigo 102.º do RJGT, um PP deve estabelecer "as operações de demolição, conservação e reabilitação das construções existentes". Assim, a ponderação da realização destas operações urbanísticas deve ser efetuada a priori, e deve encontrar-se refletida na proposta de plano. Ao que acresce, o facto de estarmos perante uma proposta de PP com efeitos registais, a qual carece de um conteúdo suficientemente denso (que identifique com precisão as operações a concretizar, ou seja, que contenha as prescrições próximas de um loteamento/reparcelamento), com vista a poder fundamentar diretamente as operações de transformação fundiária, relevantes para registo predial e inscrição dos novos prédios assim constituídos. Neste sentido, deve a proposta de plano ser ponderada e reformulada em conformidade.	Ver ponderação e resposta correspondente ao mesmo tema na linha relativa à página 5 do parecer.	Regulamento
14 e 15	- Artigo 28.º, n.º 2 - Esta norma estabelece que, "podem localizar-se piscinas fora dos polígonos de implantação", contudo deve ser também acautelado que a referida implantação deve respeitar sempre o polígono	A recomendação da CCDR é acolhida, procedendo-se ao aperfeiçoamento do artigo em causa, que passa a ter a seguinte redação:	Regulamento

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
	<p>do lote, com vista a não incumprir o objeto e o conteúdo material de um PP (cf., respetivamente, artigos 101.º e 102.º, ambos do RJIGT).</p>	<p>"Artigo 28.º Implantação</p> <p>1 - As edificações novas são obrigatoriamente localizadas dentro dos polígonos de implantação delimitados na Planta de Implantação.</p> <p>2. Podem localizar-se, em cada lote, piscinas fora dos polígonos de implantação, desde que dentro dos limites do respetivo lote e verificadas cumulativamente as seguintes condições:</p> <p>a) A localização seja justificada por razões paisagísticas, arquitetónicas ou de morfologia do terreno;</p> <p>b) A piscina esteja totalmente integrada no terreno natural, sem necessidade de muros de contenção visíveis; e</p> <p>c) Seja assegurado o afastamento mínimo de 5 metros aos limites do lote e de 10 metros ao limite norte da área de intervenção do PPUOPG10."</p>	
15	<p>- Artigo 29.º, n.º 1 – O referido "quadro síntese de ocupação de lotes" deve ser anexo ao presente regulamento, enquanto parte integrante do mesmo, devendo ainda esta disposição remeter para o respetivo anexo.</p> <p>Neste sentido, importa esclarecer que o regulamento é o elemento constituinte do plano que contém por excelência carácter prescritivo ou dispositivo, a complementar com os restantes elementos constituintes (plantas de implantação e de condicionantes).</p>	<p>Em acolhimento integral da recomendação da CCDR Algarve, procedem-se às seguintes alterações:</p> <p>i) O Quadro Síntese de Ocupação de Lotes passa a constituir Anexo ao Regulamento do PPUOPG10, sendo publicado conjuntamente com este no Diário da República.</p> <p>ii) O artigo 29.º, n.º 1, do Regulamento passa a ter a seguinte redação:</p>	Regulamento

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
		<p style="text-align: center;">"Artigo 29.º Parâmetros urbanísticos</p> <p>1 - Os parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada lote, designadamente a área do lote, a área de implantação máxima, a área bruta de construção máxima, o número máximo de pisos e o número máximo de fogos, constam do Quadro Síntese de Ocupação de Lotes, anexo ao presente Regulamento.</p> <p>(...)"</p> <p>Sem prejuízo, o Quadro Síntese de Ocupação de Lotes mantém-se representado na Planta de Implantação, para facilidade de consulta integrada.</p>	
15	<p>- Artigo 37.º, n.º 1 – A presente disposição estabelece que "o prazo para a conclusão das obras de urbanização na AI do Plano é de 10 anos", por outro lado o Quadro 19 ["Calendarização global de estudos e obras de urbanização (valores em euros)], assim como o Quadro 22 ["Calendarização da Unidade de Execução 3 (valores em euros)], ambos do relatório, mencionam que a última Unidade de Execução a concluir será a n.º 3, tendo como prazo 7 anos (cf. págs. 129 e 131).</p> <p>Neste sentido, importa esclarecer que, nos termos do n.º 12 do artigo 72.º RJGT, "o prazo para concretizar as obras de urbanização não pode exceder os quatro anos a contar da data de publicação da deliberação</p>	<p>Ver ponderação e resposta correspondente ao mesmo tema na linha relativa à página 9 do parecer.</p>	---

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
	<p>do respetivo órgão deliberativo na 2.ª série do Diário da República". Estabelecendo o n.º 13 do mesmo artigo que, "O prazo previsto no número anterior pode ser prorrogado uma só vez, pelo período de um ano, por razões excecionais, devidamente fundamentadas, e desde que as operações urbanísticas já tenham sido iniciadas" (com destaque nosso).</p> <p>Face ao exposto, considera-se que esta proposta de plano carece de ser corrigida em conformidade, devendo atender ainda à uniformização das referidas peças escritas.</p>		
15	<p>- Artigo 41.º - Com vista a tornar mais perceptível a norma, sugere-se que a sigla "ALB" seja identificada no n.º 2 do artigo 4.º da proposta de regulamento.</p>	<p>Foi aceite a sugestão de aperfeiçoamento pela introdução da sigla.</p>	Regulamento
15	<p>- Capítulo VI - Ainda quanto ao designado capítulo "Disposições Finais", deve ser aditado um artigo que regulamente o prazo de vigência do plano, o qual deve estar uniformizado com o previsto no programa de execução, nos termos da alínea i) do n.º 1 do artigo 102.º do RJIGT.</p>	<p>Ver ponderação e resposta correspondente ao mesmo tema na linha relativa às páginas 5 e 9 do parecer.</p>	---
15 e 16	<p>4.8. Avaliação Ambiental Estratégica</p> <p>Foi prestada a informação n.º I00123-202601-INF-AMB, de 09.01.2026, pela Divisão de Avaliação Ambiental e Biodiversidade (DAAB) da Unidade de Ambiente, Conservação da Natureza e Biodiversidade (UACNB), que consta em anexo e integra a presente informação, a qual conclui:</p> <p>"(...) não obstante a decisão da Câmara Municipal de Lagos de não sujeição do Plano em referência a AAE, sugere-se que se pondere eventual desenvolvimento das medidas e monitorizações propostas pelo proponente para o projeto em apreço (tendo presente o proposto no âmbito do EIA</p>	<p>A ponderação referida foi realizada previamente à conclusão técnica e aprovação da Proposta de Plano, posteriormente submetida na Plataforma Colaborativa para Conferência, tendo sido consideradas no regulamento e nos critérios de monitorização os aspetos que foram considerados relevantes à escala e âmbito do Plano nomeadamente quanto a: i) redução ao mínimo a impermeabilização dos espaços exteriores públicos e privadas (artigos 21.º a 25.º do</p>	---

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
	desenvolvido), atendendo às caracterizações de situação de referência para os fatores ambientais avaliados, assim como, os objetivos de boas práticas de sustentabilidade ambiental da citada informação.”	regulamento, planta de implantação, artigo 29.º e quadro síntese de ocupação de lotes integrado na Planta de Implantação); ii) utilização de material vegetal que privilegia a utilização de espécies autóctones ou adaptadas às condições edafoclimáticas e proibição de espécies invasoras (artigo 21.º); iii) integração soluções, equipamentos e de materiais com vista à eficiência energética e hídrica (artigo 16.º); recolha e adequado encaminhamento das águas pluviais e domésticas (Plantas contendo os elementos técnicos e Relatório); iv) Vedações com alguma permeabilidade; v) medidas de específicas tendentes ao reconhecimento do património arqueológico.	
16	<p>4.9. Servidões e Restrições de Utilidade Pública (SRUP)</p> <p>Sem prejuízo da aferição a efetuar pelas entidades responsáveis em razão da matéria, considera-se que as SRUP do PPUOPG10 devem estar identificadas na planta de condicionantes, tendo em consideração as servidões e restrições cartografadas nas plantas de condicionantes do PDM de Lagos e do PU da Meia Praia, em vigor.</p> <p>Mais se refere que, no âmbito das competências da CCDR, em matéria de servidões e restrições de utilidade pública, o PPUOPG10 não é abrangido por Reserva Ecológica Nacional (REN) nem por Reserva Agrícola Nacional (RAN).</p>	---	---

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
16	<p>4.10. PDM de Lagos</p> <p>a) De acordo com a Planta de Ordenamento do PDML em vigor¹³, a área de intervenção do PPUOPG10 insere-se em solo urbano, nas categorias de:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Espaços urbanos de baixa densidade, subcategoria espaços urbanos de baixa densidade; • Espaços verdes. <p>b) De acordo com a Planta de Condicionantes do PDML, em vigor, a área de intervenção do PPUOPG10 é intersetada ou abrangida por:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Domínio hídrico; • Infraestruturas de abastecimento de água; • Sistema de gestão integrada de fogos; • Rede elétrica. 	---	---
16 e 17	<p>4.11. Plano de Urbanização da Meia Praia (PUMP)</p> <p>Considerando que o PUMP foi publicado em 2007, e no hiato de tempo decorrido foram introduzidas diversas alterações legais quanto à classificação e qualificação do solo, com as quais o Plano Diretor Municipal de Lagos já se compatibilizou, conforme abordado na página 86 do relatório, mencionando que “o PPUOPG10 processa ligeiros ajustamentos de escala entre o zonamento apresentado no PUMP e o decorrente do Plano, tendo em conta os elementos cartográficos mais detalhados agora disponíveis e o desenho urbano agora estabelecido.</p>	---	---

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
	<p>As Áreas Verdes Privadas, as Áreas Verdes Públicas Lineares e as Áreas Verdes Públicas de Enquadramento, constituintes da estrutura ecológica local, integram os Espaços habitacionais.</p> <p>Os Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento abrangem áreas públicas e privadas."</p> <p>Sem prejuízo do supramencionado, relembra-se a necessidade desta proposta de plano ponderar e corrigir a delimitação os espaços verdes e da estrutura ecológica, conforme comentários acima explanados.</p> <p>Por outro lado, "no que concerne à área destinada, pelo PUMP, a saneamento básico o PPUOPG10 – agora Espaços de Uso Especial: Infraestruturas Estruturantes - opera uma pequena modificação de forma, sem redução de área, justificada pela compatibilização das definições do PUMP com o conceito urbano estabelecido".</p>		
17	<p>V. VERIFICAÇÃO DA COMPATIBILIDADE OU CONFORMIDADE DA PROPOSTA DE PLANO COM OS PROGRAMAS TERRITORIAIS EXISTENTES 14</p> <p>5.1. Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve)</p> <p>A área de intervenção do Plano de Pormenor encontra-se integrada em solo urbano, de acordo com a classificação estabelecida em sede de Plano Diretor Municipal de Lagos e no Plano de Urbanização da Meia Praia, razão pela qual se considera que a proposta em apreço é compatível com o PROT Algarve.</p>	---	---

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
17	<p>VI. CONCLUSÃO</p> <p>Face ao exposto e de acordo com as matérias que compete a esta Comissão de Coordenação apreciar, no âmbito do previsto na alínea b) do n.º 2 do artigo 85.º do RJIGT, propõe-se que, na conferência procedimental da proposta do plano de pormenor em apreço, agendada para 14.01.2026, se pondere:</p> <p>a) Relativamente à proposta do Plano de Pormenor, emitir parecer favorável, com recomendações, alertando-se a Câmara Municipal para ponderar a apreciação efetuada nos pontos IV/4.1., 4.2., 4.3., 4.5.1. e 4.7., todos da presente informação;</p> <p>b) Relativamente ao pedido de dispensa da avaliação no âmbito do procedimento de AAE, nos termos do n.º 1 do artigo 4.º e respetivo anexo do Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua atual redação, considerando a fundamentação apresentada pela CML, recomenda-se que se pondere o eventual desenvolvimento das medidas e monitorizações propostas pelo proponente para o projeto em apreço (tendo presente o proposto no âmbito do EIA desenvolvido), atendendo às caracterizações de situação de referência para os fatores ambientais avaliados, assim como, os objetivos de boas práticas de sustentabilidade ambiental, nos termos da informação n.º I00123-202601-INF-AMB, de 09.01.2026, a que alude o ponto IV/4.8. da presente informação.</p>	<p>As orientações e recomendações de aperfeiçoamento foram ponderadas e em geral aceites, de acordo com as o descrito, sobre cada matéria, nas linhas anteriores.</p>	---
23 e 24	<p>2.7. Por conseguinte, tendo presente que a proposta de ocupação para a UOPG 10 tem como principal objetivo, de acordo com as regras e princípios estabelecidos no PU da Meia Praia, a estruturação urbanística desta</p>	<p>A ponderação referida foi realizada previamente à conclusão técnica e aprovação da Proposta de Plano, posteriormente submetida na Plataforma Colaborativa para Conferência,</p>	---

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
	<p>unidade e a qualificação do espaço urbano numa ótica de espaço de transição para o mundo rural, sugere-se que, apesar da não sujeição do Plano em referência a AAE, se pondere eventual desenvolvimento das medidas e monitorizações previstas em sede de EIA apresentado pelo proponente para o projeto em apreço (para além das medidas já consideradas na proposta de regulamento do Plano), tendo por base as caracterizações de situação de referência para os fatores ambientais avaliados.</p> <p>3. Conclusão</p> <p>Face ao exposto, e não obstante a decisão da Câmara Municipal de Lagos de não sujeição do Plano em referência a AAE, sugere-se que se pondere eventual desenvolvimento das medidas e monitorizações propostas pelo proponente para o projeto em apreço (tendo presente o proposto no âmbito do EIA desenvolvido), atendendo às caracterizações de situação de referência para os fatores ambientais avaliados, assim como, os objetivos de boas práticas de sustentabilidade ambiental.</p>	<p>tendo sido consideradas no regulamento e nos critérios de monitorização os aspetos que foram considerados relevantes à escala e âmbito do Plano nomeadamente quanto a: i) redução ao mínimo a impermeabilização dos espaços exteriores públicos e privadas (artigos 21.º a 25.º do regulamento, planta de implantação, artigo 29.º e quadro síntese de ocupação de lotes integrado na Planta de Implantação); ii) utilização de material vegetal que privilegia a utilização de espécies autóctones ou adaptadas às condições edafoclimáticas e proibição de espécies invasoras (artigo 21.º); iii) integração soluções, equipamentos e de materiais com vista à eficiência energética e hídrica (artigo 16.º); recolha e adequado encaminhamento das águas pluviais e domésticas (Plantas contendo os elementos técnicos e Relatório); iv) Vedações com alguma permeabilidade; v) medidas de específicas tendentes ao reconhecimento do património arqueológico.</p>	

3.4 DGT – Direção Geral do Território

Referência n.º S-DGT/2026/0018..... 02.01.2026

Pág.do Parecer	Extrato do Parecer				Ponderação	Alteração
	N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)		
3	2.1	Os planos de pormenor só podem utilizar cartografia topográfica vetorial.	DL 130/2019 Art.15º-A / 3	S	---	---
3	2.2	A cartografia topográfica (vetorial ou de imagem) a utilizar nos planos territoriais é obrigatoriamente oficial ou homologada.	DL 130/2019 Art.15º-A / 1	S	---	---
3	2.3	A cartografia oficial e homologada consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) integrado no Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG).	DL 130/2019 Art.3º / 5	S	---	---
3	2.4	Em Portugal continental, a cartografia topográfica para fins de utilização pública deve ser elaborada e atualizada com base no sistema de georreferência PT -TM06/ETRS89 (EPSG:3763).	DL 130/2019 Art.3º-A / 1	S	---	---
3	2.5	A cartografia topográfica a utilizar deve cumprir os seguintes requisitos de exatidão posicional planimétrica e altimétrica: <ul style="list-style-type: none"> Melhor ou igual a 0,30 metros em planimetria e 0,40 metros em altimetria. 	DL 130/2019 Art.15º-A / 9	S	---	---

Pág.do Parecer	Extrato do Parecer			Ponderação	Alteração										
3	<table border="1"> <tr> <td>2.7</td> <td>As plantas que constituem os planos territoriais, contêm uma legenda que é formada por duas partes: <ul style="list-style-type: none"> • A legenda rótulo, com as indicações necessárias à identificação da planta; • A legenda da simbologia, com as indicações de descodificação dos símbolos utilizados na planta. </td> <td>DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)</td> <td>S</td> </tr> </table>	2.7	As plantas que constituem os planos territoriais, contêm uma legenda que é formada por duas partes: <ul style="list-style-type: none"> • A legenda rótulo, com as indicações necessárias à identificação da planta; • A legenda da simbologia, com as indicações de descodificação dos símbolos utilizados na planta. 	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	S			---	---						
2.7	As plantas que constituem os planos territoriais, contêm uma legenda que é formada por duas partes: <ul style="list-style-type: none"> • A legenda rótulo, com as indicações necessárias à identificação da planta; • A legenda da simbologia, com as indicações de descodificação dos símbolos utilizados na planta. 	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	S												
3	<table border="1"> <tr> <td>2.6</td> <td>A cartografia topográfica a utilizar nos planos territoriais deve observar, à data da deliberação municipal ou intermunicipal que determina o início do procedimento de elaboração, alteração ou revisão do plano, o seguinte prazo: <ul style="list-style-type: none"> • cartografia oficial ou homologada, com data de edição ou de despacho de homologação inferior a três anos. </td> <td>DL 130/2019 Art.15º-A / 5 Alterado p/ Decreto-Lei n.º 45/2022 de 8 de julho</td> <td>S</td> </tr> </table>	2.6	A cartografia topográfica a utilizar nos planos territoriais deve observar, à data da deliberação municipal ou intermunicipal que determina o início do procedimento de elaboração, alteração ou revisão do plano, o seguinte prazo: <ul style="list-style-type: none"> • cartografia oficial ou homologada, com data de edição ou de despacho de homologação inferior a três anos. 	DL 130/2019 Art.15º-A / 5 Alterado p/ Decreto-Lei n.º 45/2022 de 8 de julho	S			---	---						
2.6	A cartografia topográfica a utilizar nos planos territoriais deve observar, à data da deliberação municipal ou intermunicipal que determina o início do procedimento de elaboração, alteração ou revisão do plano, o seguinte prazo: <ul style="list-style-type: none"> • cartografia oficial ou homologada, com data de edição ou de despacho de homologação inferior a três anos. 	DL 130/2019 Art.15º-A / 5 Alterado p/ Decreto-Lei n.º 45/2022 de 8 de julho	S												
3 e 4	<p>Na legenda rótulo deve constar a seguinte informação:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>N.º Req.</th> <th>Requisitos</th> <th>Suporte legal</th> <th>Conforme (S / N / NA)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2.8</td> <td>a) Indicação do tipo de plano e respetiva designação, de acordo com a tipologia dos planos territoriais estabelecida na lei;</td> <td></td> <td>S</td> </tr> </tbody> </table>	N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)	2.8	a) Indicação do tipo de plano e respetiva designação, de acordo com a tipologia dos planos territoriais estabelecida na lei;		S			---	---		
N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)												
2.8	a) Indicação do tipo de plano e respetiva designação, de acordo com a tipologia dos planos territoriais estabelecida na lei;		S												
4	<table border="1"> <tr> <td>2.9</td> <td>b) Designação da planta, tendo por referência o conteúdo documental estabelecido na lei para a figura de plano em causa;</td> <td rowspan="3">DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)</td> <td>S</td> </tr> <tr> <td>2.10</td> <td>c) Data de edição e número de ordem da planta no conjunto das peças que integram o plano;</td> <td>S</td> </tr> <tr> <td>2.11</td> <td>d) Indicação da escala de representação para a reprodução em suporte analógico, ou em suporte digital no formato de imagem;</td> <td>S</td> </tr> </table>	2.9	b) Designação da planta, tendo por referência o conteúdo documental estabelecido na lei para a figura de plano em causa;	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	S	2.10	c) Data de edição e número de ordem da planta no conjunto das peças que integram o plano;	S	2.11	d) Indicação da escala de representação para a reprodução em suporte analógico, ou em suporte digital no formato de imagem;	S			---	---
2.9	b) Designação da planta, tendo por referência o conteúdo documental estabelecido na lei para a figura de plano em causa;	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	S												
2.10	c) Data de edição e número de ordem da planta no conjunto das peças que integram o plano;		S												
2.11	d) Indicação da escala de representação para a reprodução em suporte analógico, ou em suporte digital no formato de imagem;		S												

Pág.do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração	
4	2.12 e) Identificação da entidade pública responsável pelo plano;	S	---	
4	2.15 ii. Se cartografia homologada: entidade proprietária, entidade produtora, data e número de processo de homologação e entidade responsável pela homologação;	S	---	
4	2.17 iv. Sistema de georreferência aplicável de acordo com o estabelecido na lei;	S	---	
	<p>2.18 v. Exatidão posicional planimétrica e altimétrica e a exatidão temática, se aplicável, de acordo com as especificações técnicas da cartografia utilizada.</p> <p>N(1) - O valor de exatidão posicional altimétrica deve ser corrigido para 0,40m.</p> <p>Nota Geral: Esta verificação foi feita com base na legenda da Planta de Implantação, porque na Planta de Condicionantes a legenda está incompleta (faltam muitos elementos) e deve ser corrigida.</p> <p>A data de edição da cartografia deve ser corrigida (foi colocada uma data posterior à da homologação).</p> <p>O valor da "Precisão posicional nominal da saída gráfica" na Planta de Condicionantes deve ser corrigida.</p>	N(1)	<p>---</p> <p>Foi realizada correção das peças do Plano de acordo com a indicação da DGT.</p> <p>A legenda da Planta de Condicionantes está completa. Na área de intervenção do Plano não existem mais condicionantes.</p> <p>Foi corrigida a PPN da Planta de Implantação de acordo com o Relatório.</p> <p>Foi revisto o rótulo de todas as peças cartográficas e Relatório com a atualização dos elementos relativos à exatidão posicional, PPN e homologação do complemento da cartografia.</p>	<p>Peças Cartográficas</p> <p>Relatório</p>

Pág.do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
	<p>Recomendações</p> <p>DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)</p> <p>Na legenda da simbologia devem constar todos os símbolos utilizados na planta, organizados e designados de acordo com o catálogo de objetos utilizado na elaboração da planta.</p> <p>Na reprodução da planta em suporte analógico ou em suporte digital com formato de imagem esta legenda é imprescindível para a leitura da planta.</p> <p>As plantas que constituem os planos territoriais devem permitir a sua reprodução em suporte digital com formato de imagem em escalas que tenham em consideração a escala da carta base e permitam uma visão de conjunto do modelo de organização territorial e com o detalhe adequado ao objeto e conteúdo material do tipo de plano.</p> <p>Usualmente a escala de representação adotada para o Plano de pormenor é a escala 1:2 000 ou superior.</p>	<p>Foi realizada a verificação das peças cartográficas de acordo com a recomendação da DGT.</p>	<p>Peças cartográficas</p>

3.5 E-REDES - - Direção Redes e Concessões Sul

Referência n.º Carta/337/2026/E-REDES 13.01.2026

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
2	<p>Na área abrangida pelo presente pedido de parecer, existem Redes Elétricas de Serviço Público (RESP) para distribuição de energia em Média e Baixa Tensão, pelo que os projetos de arquitetura deverão garantir e respeitar as servidões administrativas constituídas, com a inerente limitação do uso do solo sob as infraestruturas da RESP, decorrente da necessidade do estrito cumprimento das condições regulamentares anteriormente mencionadas.</p> <p>A proposta de utilização das áreas abrangidas pelo presente plano de pormenor conduz à necessidade de desenvolver Projeto de Serviço Público que contemple as redes de Média Tensão, Baixa Tensão, Iluminação Pública e Postos de Transformação de Serviço Público.</p> <p>Eventuais alterações às redes RESP referidas que possam colidir com o desenvolvimento do projeto, terão de ser solicitadas à junto do ORD, com a devida antecedência, para que possam ser estudadas e avaliada a eventual imputação de encargos à Entidade Requerente.</p> <p>Alertamos, para a necessidade de serem tomadas todas as precauções, sobretudo durante o decorrer de trabalhos, de modo a impedir a aproximação de pessoas, materiais e equipamentos, a distâncias inferiores aos valores dos afastamentos mínimos expressos nos referidos Regulamentos de Segurança, sendo o promotor e a entidade executante considerados responsáveis, civil e criminalmente, por quaisquer prejuízos ou acidentes que venham a verificar-se como resultado do incumprimento das distâncias de segurança regulamentares.</p> <p>Salvaguardadas as especificações e condicionantes acima expostas, a E-Redes não tem objeções a opor ao plano de Pormenor apresentado.</p>	<p>Foi introduzido um aperfeiçoamento no artigo 7.º do regulamento com o intuito de dar resposta à preocupação transmitida pela CCDR Algarve quanto à adutora e à preocupação transmitida pela e-redes em matéria de rede elétrica de média tensão passando a ter a seguinte redação:</p> <p style="text-align: center;">“Artigo 7.º</p> <p style="text-align: center;">Servidões administrativas e restrições de utilidade pública</p> <p>1 - Na área de intervenção do PPUOPG10 incidem as seguintes servidões e restrições de utilidade pública relativas ao uso do solo:</p> <p>a) Abastecimento de água;</p> <p>b) Reservatório e estação elevatória;</p> <p>c) Adutora;</p> <p>d) Rede elétrica.</p> <p>2 - Os espaços na área de intervenção do PPUOPG10 sujeitos a servidões administrativas e restrições de utilidade pública são identificados na Planta de Condicionantes.</p> <p>3 - As seguintes infraestruturas integradas nas alíneas a2) e b) do n.º 1 são objeto de alteração de traçado no âmbito das obras de urbanização previstas pelo Plano, designadamente:</p>	Regulamento

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
		<p>a) A conduta adutora existente é alterada desde o reservatório, passando a acompanhar os espaços-canal definidos no presente Plano até ao extremo nordeste deste onde se faz a ligação à atual adutora que segue para Odiáxere;</p> <p>b) A linha elétrica de média tensão aérea existente é enterrada passando a acompanhar os espaços-canal definidos no presente Plano até ao extremo nordeste deste onde se faz a ligação rede aérea existente.</p> <p>4 - O regime das servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso dos solos consta da legislação própria aplicável a cada servidão ou restrição de utilidade pública."</p>	

3.6 PC – Património Cultural I.P.

Referência n.º GP 63326 Inf. 2025/1 (698) 07.01.2026

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
6	<p>3.6. A estes deve ser acrescentado [EP 2] Palmares CNS 18337 (Neo-Calcolítico; Menir), conforme referido mais adiante na apreciação do Regulamento e Planta de Implantação propostos.</p>	<p>A recomendação de aperfeiçoamento é acolhida tendo em conta que o polígono definido para o sítio Palmares CNS 18337 é abrangido pelo limite Sudeste da UOPG10.</p>	<p>Planta de Implantação Planta do património</p>
6 e 7	<p>3.9. Em consonância com esta avaliação, a análise SWOT assinala:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Pontos Fortes: «Quantidade e diversidade de património arqueológico e arquitetónico»; •Pontos Fracos: «- Abandono e ruína das estruturas patrimoniais por perda de uso - Vestígios arqueológicos de difícil identificação à superfície, logo mais vulneráveis à destruição.»; •Ameaças: «(Sentimento de indiferença perante a utilidade do património cultural e destruição do património)», ao que acrescentaríamos a potencial destruição ou afetação de património arqueológico no decurso das intervenções com impacto no subsolo e solo decorrentes da implementação do plano, designadamente, construção, infraestruturação, modelação de terrenos, criação de acesso, entre outras. <p>De facto, considerando a sensibilidade arqueológica do local, a natureza intrusiva e extensão do programa construtivo previsto, existe o potencial risco da execução do PPUOPG10 poder resultar na perda de conhecimento científico relativo às anteriores fases de ocupação deste território e</p>	<p>A recomendação de aperfeiçoamento é acolhida tendo sido integrado o texto referido nos Estudos de Caracterização.</p>	<p>Estudos de caracterização.</p>

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
	<p>destruição irreversível ou séria ameaça ao Património Arqueológico, recurso cultural finito, frágil e não renovável, o qual goza de um regime especial de proteção legal, em conformidade com os princípios de Arqueologia Preventiva, preconizados na Convenção Europeia para a Proteção do Património Arqueológico, na Lei n.º 107/2001 de 8 de setembro, e exigíveis pelo articulado mencionado supra do RJIGT e PROT-Algarve;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oportunidades: «-Atualização sistemática do inventário patrimonial - Definição de medidas de salvaguarda, minimização e acompanhamento arqueológico sempre que esteja em causa a interferência com valores patrimoniais.» 		
7	<p>4.1. No Relatório da proposta do plano, pode-se ler: «Considerando a sensibilidade arqueológica da área em estudo, comprovada pela existência de sítios arqueológicos na AI nomeadamente Palmares 4 (CNS34354 (inclui o edifício)) e Quinta das Noras 1 A (CNS 32508) [Casa na área de sensibilidade da Quinta das Noras 1 CNS 32508] e as zonas de sensibilidade arqueológica designadamente a Quinta das Noras 1 (CNS 3250) e Quinta dos Mouratos (CNS 18014) (inclui edifício), bem como se verifica a dispersão de espólio arqueológico, maioritariamente cerâmicas, de várias cronologias por toda a UOPG10. O exposto orienta para o estabelecimento de um conjunto de medidas de minimização do impacto da intervenção definidas no regulamento do Plano.».</p> <p>4.2. Porém, recomenda-se que este documento seja mais aprofundado quanto às estimativas de custo e programação de execução de trabalhos arqueológicos para dar cumprimento às medidas de minimização e salvaguarda arqueológica a definir no Regulamento.</p>	<p>O Programa de Execução, anteriormente integrado como capítulo do relatório, constitui o documento que aprofunda as estimativas de custo e a calendarização das ações a desenvolver. Os trabalhos arqueológicos decorrerão em paralelo com a execução do Plano, sendo integralmente financiados pelos promotores privados. O Programa de Execução apresenta e mantém um nível de detalhe compatível com o grau de definição do Plano, prevendo-se a atualização das estimativas em fase de execução para cada unidade operacional.</p>	---

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
---7 e 8	<p>4.5. Por sua vez, considera-se o nº de «Projetos com sondagens ou acompanhamento arqueológico» como um indicador ajustado para avaliação da concretização do objetivo «Garantir do desenvolvimento sustentável da AI através da salvaguarda e valorização dos elementos ambientais, paisagísticos e arqueológicos em presença» fixado para o PPUOPG10. Aos quais poderão ser acrescentados: a área do plano abrangida por trabalhos arqueológicos; e o nº de sítios arqueológicos identificados.</p>	<p>A recomendação de aperfeiçoamento do PC. IP é parcialmente acolhida tendo sido integrada a “área de plano abrangida por trabalhos arqueológicos”. Considerou-se que “o nº de sítios arqueológicos identificados” não é um indicador de execução do Plano de Pormenor.</p>	Relatório
8	<p>5. REGULAMENTO (julho 2024) e PLANTA DE IMPLANTAÇÃO 1:1000 (fevereiro 2024)</p> <p>5.3. No entanto, entende-se que o mesmo deve ser revisto e aperfeiçoado, no sentido de as disposições do Regulamento serem clarificadas e explícitas para futuros utilizadores do IGT, designadamente quanto à administração do património cultural competente, intervenções abrangidas pelas condicionantes e medidas de salvaguarda aplicáveis.</p>	---	---

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
9	<p>5.7. Em suma, conclui-se que normativo deverá ser revisto e clarificado nos seguintes moldes:</p> <p>PROPOSTA DE ALTERAÇÕES DE REDAÇÃO DO REGULAMENTO</p> <p>«Artigo 11.º Regime geral aplicável ao património arqueológico</p> <p>1 - Os sítios arqueológicos <u>designados como EP 1 Palmares 4 (CNS 34354), EP 2 Palmares (CNS 18337) e EP 3 Quinta das Noras 1 A (CNS 32508), assim como a zona de sensibilidade arqueológica e edifícios de arquitetura vernácula, encontram-se identificados na Planta de Implantação e regem-se pelo disposto no artigo 19.º do regulamento do PUMP.</u></p>	<p>A orientação foi ponderada e integrada no Regulamento.</p> <p>“1 - Os sítios arqueológicos designados como EP 1 Palmares 4 (CNS 34354), EP 2 Palmares (CNS 18337) e EP 3 Quinta das Noras 1 A (CNS 32508), assim como a zona de sensibilidade arqueológica e edifícios de arquitetura vernácula, encontram-se identificados na Planta de Implantação.”</p>	<p>Regulamento</p> <p>Planta de Implantação</p> <p>Planta do Património</p>
9	<p>2 - Todos os processos de licenciamento ou de comunicação prévia de operações urbanísticas <u>e/ou de outras intervenções</u> com impacte no subsolo das áreas mencionadas no número anterior ou obras de demolição de edifícios de arquitetura vernácula, são instruídos com parecer relativo à componente arqueológica, assinado por arqueólogo do serviço de município ou, na sua ausência, por arqueólogo da entidade competente em matéria de património cultural, tendo em conta as <u>estão condicionadas ao efetivo cumprimento das medidas cautelares do presente Regulamento decorrentes do respetivo nível de sensibilidade arqueológica, bem como ao regime legal de defesa e proteção do património arqueológico em vigor.</u></p>	<p>A orientação foi considerada e refletida no Regulamento, assegurando a manutenção da ideia essencial mas evitando redundâncias na redação.</p> <p>“2- Todos os processos de controlo prévio de operações urbanísticas e/ou de outras intervenções com impacte no subsolo das áreas mencionadas no número anterior, estão condicionadas ao cumprimento do regime legal de defesa e proteção do património arqueológico em vigor e das medidas cautelares previstas na presente secção.”</p>	<p>Regulamento</p>
10	<p>3 - Sem prejuízo do disposto no regulamento do PUMP, a <u>A execução de operações urbanísticas e/ou de outras intervenções com impacte no subsolo nas áreas mencionadas no n.º 1 antecedente é precedida</u> estão <u>sujeitas à realização dos trabalhos arqueológicos referidos nos artigos Artigo</u></p>	<p>A norma foi integrada no número 2 através da remissão para os números seguintes.</p>	<p>Regulamento</p>

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
	12.º, Artigo 13.º e Artigo 14.º, nomeadamente com emprego de meios complementares de diagnóstico.		
10	4 - O aparecimento ocasional, durante a realização de qualquer obra <u>ou outro tipo de intervenção</u> , de <u>materiais e objetos</u> ou de contextos arqueológicos preservados, é de imediato informado aos serviços municipais e à entidade competente em matéria de património cultural, podendo haver <u>havendo lugar</u> a suspensão das escavações e movimentos de terras, nos termos da legislação aplicável, bem como à tomada de medidas cautelares julgadas convenientes para a minimização do impacte da obra nos bens culturais.	A orientação foi ponderada e integrada no Regulamento. "3 - O aparecimento ocasional, durante a realização de qualquer obra ou outro tipo de intervenção, de materiais ou de contextos arqueológicos preservados, é de imediato informado aos serviços municipais e à entidade competente em matéria de património cultural, havendo lugar a suspensão das escavações e movimentos de terras, nos termos da legislação aplicável, bem como à tomada de medidas cautelares julgadas convenientes para a minimização do impacte da obra nos bens culturais."	Regulamento
10	5 - No caso de suspensão dos trabalhos, a retoma dos mesmos fica dependente da <u>pronúncia</u> emissão de parecer relativo à componente arqueológica, assinado por arqueólogo ao serviço do município ou, na sua ausência, por arqueólogo da entidade do património cultural competente.	A orientação foi ponderada e integrada da seguinte forma no Regulamento. "4- No caso de suspensão dos trabalhos, a retoma dos mesmos fica dependente da pronúncia da entidade competente em matéria de património cultural."	Regulamento
10	6 - Os trabalhos arqueológicos mencionados nos números anteriores estão sujeitos a prévia autorização da entidade competente em matéria de património cultural, a requerer, e <u>estão a cargo do promotor</u> , nos termos da legislação aplicável.	A orientação foi ponderada e integrada no Regulamento. "5 - Os trabalhos arqueológicos mencionados na presente secção estão sujeitos a prévia autorização da entidade competente em matéria de património cultural a requerer, e estão a cargo do promotor nos termos da legislação aplicável."	Regulamento
10	Artigo 12.º Zona de sensibilidade Arqueológica	A orientação foi ponderada e integrada no Regulamento.	Regulamento

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
	1 - A Área de intervenção do PPUOPG10 encontra-se totalmente abrangida por zona de sensibilidade arqueológica que se rege pelo <u>disposto nos números seguintes, com exceção dos sítios arqueológicos referidos no art.º 13.º no artigo 19.º do regulamento de PUMP.</u>	"1 - A Área de intervenção do PPUOPG10 encontra-se totalmente abrangida por zona de sensibilidade arqueológica que se rege pelo disposto nos números seguintes."	
10	2 - Todos os movimentos e remoções de terras, desmatações e escavações, abertura de caboucos, valas de fundação e ligações às redes públicas de infraestruturas são objeto de acompanhamento arqueológico <u>presencial e contínuo, e estão a cargo e responsabilidade</u> do promotor.	A orientação foi ponderada e integrada no Regulamento. "2 - Todos os movimentos e remoções de terras, desmatações e escavações, abertura de caboucos, valas de fundação e ligações às redes públicas de infraestruturas são objeto de acompanhamento arqueológico presencial e contínuo, a cargo do promotor."	Regulamento
10	3 - Sem prejuízo do disposto no regulamento de PUMP, se <u>Se</u> no âmbito do acompanhamento arqueológico referido no número anterior forem encontrados contextos arqueológicos preservados, devem ser de imediato informados os serviços municipais e a entidade competente em matéria de património cultural, podendo dar lugar a: a) suspensão das escavações e movimentos de terra, nos termos da legislação aplicável. b) tomada de medidas cautelares adicionais julgadas convenientes para minimização do impacte da obra nos bens culturais, mediante proposta do arqueólogo responsável.	A orientação foi ponderada e integrada no Regulamento. "1 - Se no âmbito do acompanhamento arqueológico referido no número anterior forem encontrados contextos arqueológicos preservados, devem ser de imediato informados os serviços municipais e a entidade competente em matéria de património cultural, podendo dar lugar a: (...)"	Regulamento
10	4 - Os trabalhos arqueológicos decorrentes da alteração do plano de trabalhos arqueológicos e da metodologia inicialmente prevista são precedidos de autorização específica da entidade competente em	---	---

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
	matéria de património cultural sendo integrados, de forma intercalar, na calendarização da obra.		
11	5 - A comunicação à Câmara Municipal do início dos trabalhos arqueológicos referido no número anterior tem por efeito a suspensão do prazo de execução da operação urbanística em causa.	---	---
11	<p>Artigo 13.º Palmares e Palmares 4</p> <p>1 - A execução de obras de construção <u>e qualquer outro tipo de intervenção com impacto no solo e subsolo</u> nas áreas de dispersão coincidentes com as ocorrências arqueológicas patrimoniais designadas por <u>EP 2 Palmares (CNS 18337)</u> e <u>EP 1 Palmares 4 (CNS 34354)</u>, delimitadas na Planta de Implantação, é antecedida da realização de sondagens <u>manuais</u> de diagnóstico arqueológico.</p>	<p>A orientação foi ponderada e integrada da seguinte forma no Regulamento.</p> <p style="text-align: center;">"Artigo 13.º EP 2 - Palmares e EP 1 - Palmares 4</p> <p>"1 - A execução de obras de construção e qualquer outro tipo de intervenção com impacto no solo e subsolo nas áreas de dispersão coincidentes com as ocorrências arqueológicas designadas por EP 2 Palmares (CNS 18337) e EP 1 Palmares 4 (CNS 34354), delimitadas na Planta de Implantação, é antecedida da realização de sondagens manuais de diagnóstico arqueológico."</p>	Regulamento
11	<p>2 - Os projetos de arquitetura conciliam-se com os vestígios arqueológicos existentes, procurando, sempre que possível e economicamente viável, a salvaguarda física dos mesmos e a sua valorização podendo, em alternativa, aplicar-se o princípio da conservação pelo registo científico, nos termos da legislação aplicável.</p> <p><u>Em função dos resultados obtidos no decurso dos trabalhos arqueológicos referidos no número anterior e a eventual relevância científica e patrimonial de vestígios arqueológicos detetados, a administração do património</u></p>	<p>A orientação foi ponderada e integrada no Regulamento.</p> <p>"2 - Em função dos resultados obtidos no decurso dos trabalhos arqueológicos referidos no número anterior e a eventual relevância científica e patrimonial de vestígios arqueológicos detetados, a entidade competente em matéria de património cultural, em eventual articulação com parecer emitido pelos serviços municipais de arqueologia, pode determinar medidas adicionais de salvaguarda, que</p>	Regulamento

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
	<p><u>cultural competente, em eventual articulação com parecer emitido pelos serviços municipais de arqueologia, pode determinar medidas adicionais de salvaguarda, que podem incluir a realização de escavações arqueológicas em área e, eventualmente, a adaptação do projeto por forma a conservar os referidos vestígios in situ.</u></p>	<p>podem incluir a realização de escavações arqueológicas em área e, eventualmente, a adaptação do projeto por forma a conservar os referidos vestígios <i>in situ</i>."</p>	
11	<p>3 - Caso se venha a verificar no decurso da obra que a implantação do projeto de arquitetura coincide com as estruturas arqueológicas existentes não as integrando, deve equacionar-se uma eventual alteração do projeto.».</p> <p>[NOTA: redundante face ao ora proposto para o n.º 2]</p>	<p>A orientação foi ponderada e integrada no Regulamento pela eliminação deste n.º2.</p>	Regulamento
11	<p>Artigo 14.º Palmares 4 (<u>edificado</u>) e Quinta das Noras 1 A</p> <p>A execução de obras de construção <u>ou demolições</u> nas áreas coincidentes com os elementos patrimoniais designadas por <u>EP 1 Palmares 4 (edificado)</u> e <u>EP 3 Quinta das Noras 1 A (CNS 32508)</u>, delimitadas na Planta de Implantação, é antecedida pelo <u>pela caracterização patrimonial, registo e exame parietal do edificado existente, incluindo cisterna e estruturas hidráulicas antigas (preferencialmente complementados pelo levantamento fotogramétrico), bem como pelo e</u> resgate de possíveis <u>pré-existências e materiais arqueológicos</u> embutidos nas arquiteturas vernaculares abrangidas.».</p>	<p>A orientação foi ponderada e integrada da seguinte forma no Regulamento.</p> <p style="text-align: center;">"Artigo 14.º</p> <p>EP 1 - Palmares 4 (<u>edificado</u>) e EP 3 - Quinta das Noras 1 A</p> <p>A execução de obras de construção ou demolições nas áreas coincidentes com os elementos patrimoniais designadas por EP 1 Palmares 4 (CNS 34354) e EP 3 Quinta das Noras 1 A (CNS 32508), delimitadas na Planta de Implantação, é antecedida pela caracterização patrimonial, registo e exame parietal do edificado existente, incluindo cisterna e estruturas hidráulicas antigas, preferencialmente complementados pelo levantamento fotogramétrico, bem como pelo resgate de possíveis preexistências e materiais arqueológicos embutidos nas arquiteturas vernaculares abrangidas."</p>	Regulamento

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
11 e 12	<p>5.8. Este normativo de salvaguarda arqueológica deverá ter correspondência na Planta de Implantação, nos seguintes moldes:</p> <ul style="list-style-type: none"> •EP 1 Palmares 4 (CNS 34354): O respetivo polígono deverá ser numerado e identificado conforme alterações propostas ao regulamento; •EP 2 Palmares (CNS 18337): O respetivo polígono deverá ser numerado e identificado conforme alterações propostas ao regulamento; •EP 3 Quinta das Noras 1 A (CNS 32508): Deverá ser numerado, delimitando-se um buffer com raio mínimo de 50m a partir do ponto central coordenado, tendo o cuidado de incluir o edificado vernacular existente. Em alternativa, podem ser marcados os lotes a abranger pela condicionante de arqueologia. 	<p>A orientação para a correspondência da Planta de Implantação com o Regulamento integrada na Planta de implantação e Planta do Património.</p>	<p>Planta de Implantação Planta do Património</p>
12	<p>5.9. Por último, recomenda-se que os polígonos referidos no número anterior sejam preenchidos com uma trama de diferente cor, de modo a se melhor distinguiem da restante zona de salvaguarda arqueológica.</p>	<p>O grafismo dos polígonos foi tornado mais expressivo sem, contudo, recorrer a trama para que não prejudique a leitura dos outros temas constantes da Planta de Implantação.</p>	<p>---</p>
12 e 13	<p>6. PROPOSTA DE DECISÃO</p> <p>Em face do exposto, no que diz respeito ao Património Arqueológico, considerando os princípios de Arqueologia Preventiva, preconizados na Convenção Europeia para a Proteção do Património Arqueológico, na Lei n.º 107/2001 de 8 de setembro, normas do PROT-Algarve suprarreferidas e exigíveis pelo articulado mencionado supra do RJIGT e RJAAPP, propõe-se a emissão do seguinte parecer:</p> <p>Proposta de Plano: parecer favorável condicionado à integração das orientações vertidas nos pontos 5.7. e 5.8.. Remete-se igualmente para as recomendações constantes nos pontos 3.6., 3.9., 4.5. e 5.9..</p>	<p>As orientações foram ponderadas e introduzidas. As recomendações de aperfeiçoamento foram ponderadas, e em geral aceites, de acordo com as o descrito, sobre cada matéria, nas linhas anteriores.</p>	<p>---</p>

Pág. do Parecer	Extrato do Parecer	Ponderação	Alteração
	<p>Após integração das orientações suprarreferidas, considera-se que a proposta do plano estará, de um modo geral, em conformidade:</p> <p>com o RJIGT, designadamente com o disposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • na alínea b) do nº 1 do art.º 4.º ¹, conjugado com a alínea a) do nº 2 do art.º 107.º 2, na medida em que a proposta de PPUOPG10 contém a identificação e caracterização objetiva do património arqueológico, com base no conhecimento sistematicamente adquirido e atualizado; • na alínea g) do art.º 10.º, ao considerar o património arqueológico como recurso territorial; • no art.º 17.º ³ e na alínea a) do nº 1 do art.º 102.º ⁴, ao contemplar zonamentos e medidas para a sua salvaguarda, de modo a acautelar a eventual presença de contextos arqueológicos (não sendo mesmo de descurar, no caso em análise, a possibilidade de virem a ser identificadas realidades arqueológicas escavadas no substrato geológico); <p>e com as Normas Específicas de Carácter Setorial 4.7. Património Cultural Histórico-Arqueológico do PROT-Algarve, relativas à salvaguarda do património arqueológico no âmbito da elaboração dos IGT ⁵, na medida em que a proposta do plano inclui um normativo e zonamento de salvaguarda arqueológica, sustentados por um estudo de caracterização e diagnóstico do património arqueológico com base em levantamentos de campo realizados por arqueólogos legalmente autorizadas.</p>		

4 Conclusão e alteração à Proposta de Plano

Ponderadas as orientações, recomendações e sugestões das entidades consultadas em sede de Conferência Procedimental do Plano de Pormenor da UOPG 10 do PU da Meia Praia, o Município de Lagos integra na Proposta de Plano todas as alterações à proposta de plano exigidas para integral cumprimento aos regimes legais aplicáveis e conformar/ compatibilizar com os instrumentos de gestão territorial em vigor nesta parcela de território concelhio, acolhendo ainda as recomendações e sugestões de aperfeiçoamento que não colidam com a solução de reestruturação fundiária preconizada e legibilidade das peças do Plano.

Em resposta aos Pareceres emitidos pelas entidades em Sede de Conferência Procedimental e respetiva ata foram alterados os seguintes documentos do Plano de Pormenor da UOPG 10 do Plano de Urbanização da Meia Praia:

- Regulamento
- Planta de Implantação;
- Planta de Condicionantes;
- Relatório;
- Programa de Execução (individualizado do Relatório);
- Estudos de Caracterização;
- Planta de Riscos e Vulnerabilidades;
- Planta do Património;
- Rótulos de todas as peças cartográficas.