

Retoma – Plano Diretor Municipal de Lagos



VERSÃO FINAL DA PROPOSTA DE PLANO

Relatório do Plano



PDM LAGOS

**RELATÓRIO DO PLANO, de fundamentação dos objetivos estratégicos e as opções de base territorial
adotadas para o modelo de organização espacial**

 — PDM LAGOS — 

Versão final da proposta de plano
junho de 2014 (com alterações em junho de 2015)

Equipa responsável pela elaboração da Retoma – PDM Lagos:

Coordenação geral:

Jorge Silva (Arquiteto - OA)	Mónica Martinez (Arqt. ^a Urbanista - OA)	Conceição Dias (Arquiteto - Urbiteme)
------------------------------	---	---------------------------------------

Assessoria à coordenação geral e executiva:

Conceição Dias (Arquiteto - Urbiteme)

Equipa técnica:

Jorge Silva (Arquiteto - OA)	Mónica Martinez (Arqt. ^a Urbanista - OA)
------------------------------	---

Filipe Marchand (Economista - OA/OI)	Marta Delgado Martins (Advogada)- OA)
--------------------------------------	---------------------------------------

Fausto do Nascimento (Arqt. ^o Paisagista FHM)	Nelson Fonseca (Arqt. ^o Paisagista - FHM)	Sónia Afonso (Eng. ^a Ambiente – FHM)
--	--	---

Jorge Cardoso (certiprojeto)

Colaboração na fase 1:

Mónica Garcia (Arqt. ^a Urbanista - OA)	Joana Costa (Eng. ^a Território - OA)
---	---

Com o Apoio da CM Lagos e CCDR do Algarve

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	3
2. SITUAÇÃO DE PARTIDA PARA O PROCESSO DE RETOMA DO PDM.....	4
2.1. ENQUADRAMENTO REGIONAL	4
2.2. ANTECEDENTES.....	6
2.2.1 SÍNTESE GERAL.....	6
2.2.2 ENQUADRAMENTO LEGAL.....	9
2.2.3 ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO	10
2.3. SÍNTESE DE CARACTERIZAÇÃO/ DIAGNÓSTICO PROSPETIVO.....	13
2.3.1 REFLEXÃO ESTRATÉGICA	19
3. ESTRATÉGIA DO MODELO TERRITORIAL	23
3.1. OBJETIVO GENÉRICO CENTRAL	23
3.2. ÁREAS ESTRATÉGICAS/ LINHAS ESTRATÉGICAS DE DESENVOLVIMENTO.....	23
3.3. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	25
3.4. NÍVEIS TERRITORIAIS DE AFIRMAÇÃO DO CONCELHO DE LAGOS.....	32
3.5. MATRIZ DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO	33
3.6. PROGRAMAS DE INTERVENÇÃO.....	35
3.7. ENQUADRAMENTO E INTEGRAÇÃO NA ESTRATÉGIA REGIONAL E NACIONAL	39
4. ELEMENTOS DE COMPOSIÇÃO DO PLANO.....	41
5. MODELO DE ORDENAMENTO E DESENVOLVIMENTO	43
5.1. EDIFICAÇÃO EM SOLO RURAL.....	44
5.1.1 ESTUDOS COMPLEMENTARES.....	46
5.2. INVESTIMENTOS ESTRUTURANTES.....	99
5.3. SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA	100
5.3.1 OUTROS CONDICIONAMENTOS.....	103
5.4. SISTEMAS ESTRUTURANTES	109
5.4.1 SISTEMA URBANO	109
5.4.2 SISTEMA DO TURISMO	120
5.4.3 SISTEMA DO LITORAL.....	122
5.4.4 SISTEMA DE ACESSIBILIDADES E MOBILIDADE	124
5.4.5 SISTEMA AMBIENTAL	128

5.5.	USOS DO SOLO	130
5.5.1	SOLO RURAL.....	131
5.5.2	SOLO URBANO	142
6.	ORDENAMENTO ACÚSTICO	152
6.1.	MAPAS DE RUÍDO	152
6.2.	CLASSIFICAÇÃO ACÚSTICA	153
7.	PATRIMÓNIO CULTURAL HISTÓRICO E ARQUITETÓNICO.....	159
7.1.	NOTAS SOBRE OS TESTEMUNHOS DE POVOAMENTO ANTIGO DO MUNICÍPIO DE LAGOS	159
8.	EQUIPAMENTOS DE NÍVEL MUNICIPAL	164
9.	INFRAESTRUTURAS.....	169
9.1.	INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS E DE CIRCULAÇÃO	169
9.2.	INFRAESTRUTURAS BÁSICAS.....	169
9.2.1	INFRAESTRUTURAS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA	169
9.2.2	INFRAESTRUTURAS DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS DOMÉSTICAS	170
9.2.3	INFRAESTRUTURAS ELÉTRICAS	170
9.2.4	SISTEMA DE RECOLHA DE RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS.....	170
9.3.	ENERGIAS RENOVÁVEIS.....	171
10.	ASPETOS RELATIVOS A OPERACIONALIZAÇÃO DO PLANO	172
10.1.	UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO.....	172
10.1.1	UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO EM ESPAÇO RURAL.....	174
10.1.2	UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO EM SOLO URBANO	186
10.1.3	UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO TURÍSTICAS	197
10.2.	IDENTIFICAÇÃO DE ÁREAS DE INTERESSE PÚBLICO PARA EFEITOS DE EXPROPRIAÇÃO	201
10.3.	PROGRAMAS DE INTERVENÇÃO/AÇÕES PROGRAMADAS	202

ANEXOS

ANEXO 1	FICHAS DE LOTEAMENTOS (ESTUDO 2011)
ANEXO 2	FICHAS DE LEVANTAMENTO DOS AGLOMERADOS RURAIS (ESTUDO 2011)
ANEXO 3	TABELA DE RELAÇÃO ENTRE CATEGORIAS DO SOLO DO PDM E DOS PMOT
ANEXO 4	TABELA SÍNTESE DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS
ANEXO 5	RELATÓRIO DA PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA EEM DO CONCELHO DE LAGOS ELABORADO PELA CCDR
ANEXO 6	CARTOGRAFIA



1. INTRODUÇÃO

No processo de retoma do Plano Diretor Municipal de Lagos (PDML ou PDM de Lagos) perspectivou-se uma intervenção que, dando continuidade à respetiva versão de 1995, constituiria uma atualização e ajustamento daquele documento. A legislação que enquadrou o início da retoma do PDML (2003/2004) foi entretanto alterada, implicando novos ajustamentos aos conteúdos material e documental.

Assim, a retoma do PDML enquadra-se na legislação em vigor designadamente no Decreto-Lei nº 380/99 de 22 de Setembro e Decreto-Lei nº 232/2007 de 15 de Julho, nas suas redações atuais.

Atendendo à situação de crise económico-financeira, bem como ao panorama de incerteza atualmente verificado, optou-se por elaborar uma proposta de plano que, cumprindo a legislação aplicável, assume uma forte vertente estratégica, em que a monitorização e avaliação das medidas preconizadas surgem como resposta à necessidade de evolução e atualização do conteúdo do plano.

Assim, o PDML parte designadamente das orientações constantes do Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território (PNPOT) e do Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROTAL), sem deixar de atender simultaneamente às fortes restrições e incertezas de natureza económico-financeira que se fazem sentir no momento da sua elaboração, deixando para a monitorização e avaliação sistemática a análise dos aspetos a atualizar, em função da evolução da conjuntura que enforma o plano.

2. SITUAÇÃO DE PARTIDA PARA O PROCESSO DE RETOMA DO PDM

2.1. ENQUADRAMENTO REGIONAL

A região do Algarve localiza-se no extremo Sul de Portugal e é limitada a Norte pela região do Alentejo, a Sul e Oeste pelo Oceano Atlântico e a Este pelo Rio Guadiana que faz fronteira com Espanha.

O Algarve tem uma superfície de aproximadamente de 500.000ha, detendo em 2011, 451 006 habitantes. É composto por 16 municípios designadamente: Vila do Bispo, Aljezur, Lagos, Monchique, Portimão, Lagoa, Silves, Albufeira, Loulé, Faro, S. Brás de Alportel, Olhão, Tavira, Alcoutim, Castro Marim e Vila Real de Santo António.

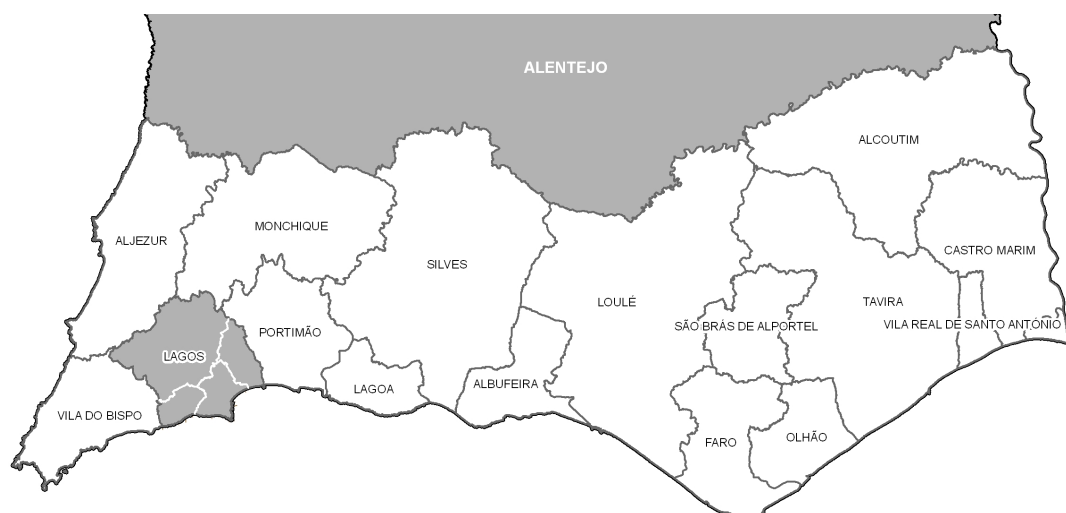


Figura 1 – Localização do município de Lagos na região do Algarve - Fonte: Carta Administrativa Oficial de Portugal 2013 (CAOP) em formato shapefile disponibilizada pelo Instituto Geográfico Português (IGP)

A individualidade do Algarve deve-se às suas características geológicas e morfológicas. Com efeito, a serra constituiu desde sempre uma barreira natural separando o Algarve da região alentejana e protegendo-o, em termos climáticos, das influências setentrionais.

O Algarve divide-se em três sub-regiões: o Litoral, o Barrocal e a Serra. A zona da serra é constituída por um cordão montanhoso que se estende paralelamente à costa (W-E) e que vai até junto do Rio Guadiana. O barrocal, zona intermédia, caracteriza-se por declives moderados e o litoral é praticamente plano.

O concelho de Lagos possui abrangência territorial de aproximadamente 21.300ha e é limitado a Norte pelos concelhos de Aljezur e Monchique, a Este pelo concelho de Portimão, a Oeste pelo concelho de Vila do Bispo e a Sul pelo Oceano Atlântico.

	Barão de S. João	Luz	Bensafrim	Lagos (Sta. Maria)	Lagos (S. Sebastião)	Odiáxere
Hectares	5185,2	2178,3	7835,2	934,6	1980,8	3185,2
Habitantes*	895	3 545	1 530	8 046	14 049	2 984

A nível viário, as principais vias que servem o concelho são a A22 (IC4) e a EN/ER 125, que o atravessam longitudinalmente, a N120 que o atravessa transversalmente e corresponde a um acesso à A22, e a A2 (IP1/E01, que faz a ligação com o Norte e Espanha). Existe uma intenção do Plano Rodoviário Nacional de continuar o IC4 para Norte (na imagem a baixo a traço interrompido azul), assente numa estrada pré-existente do concelho.



URBITEME - Rua Prof. Manuel Pires Neves n.º2A 2870-342 STº AMARO DE OEIRAS
email: urbiteme@netcabo.pt tel(351) 214104416 fax(351) 214105006



Para além das referidas acessibilidades viárias, a cidade de Lagos beneficia ainda da linha de caminho-de-ferro do Algarve.

2.2. ANTECEDENTES

2.2.1 SÍNTESE GERAL

O PDML foi aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de 10 de Novembro de 1994 e ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 28/95, publicada no Diário da República 1.ª série - B, n.º 79, de 3 de Abril de 1995.

No âmbito do processo judicial intentado contra o Município de Lagos em 10 de Fevereiro de 1998, foi proferida sentença pelo Tribunal Administrativo do Círculo de Lisboa, declarando a invalidade aquela deliberação.

Considerou o citado Tribunal que a aprovação pela Assembleia Municipal de uma nova versão do PDML – proposta pela Câmara Municipal de Lagos e resultante das correções preconizadas pela Secretaria de Estado da Administração Local do Ordenamento do Território – sem que a mesma tivesse sido submetida a novo período de participação pública, violava o procedimento administrativo legalmente estabelecido para a formação de vontade daquele órgão.

Da decisão do Tribunal Administrativo do Círculo de Lisboa, o Município de Lagos interpôs recurso para o Supremo Tribunal Administrativo, vindo esta instância a confirmar a sentença recorrida, decisão que também não viria a ser afetada pelo Acórdão n.º 39/2002 do Tribunal Constitucional de 31 de Janeiro, por este Tribunal não ter conhecido o objeto do recurso interposto (vd. Acórdão do Supremo Tribunal Administrativo de 23-02-1999 Proc. N.º 44087 e Acórdão do Tribunal Constitucional n.º 39/02 Proc. n.º 720/99 3ª Secção).

Assim, confirmada a invalidade da deliberação da Assembleia Municipal de Lagos de 10 de Novembro de 1994, a versão originária do PDML foi definitivamente afastada da ordem jurídica.

Face a esta circunstância, a Câmara Municipal deliberou, na sua sessão de 20 de Fevereiro de 2002, retomar o processo de elaboração do PDML, iniciando-se a partir desta data todos os procedimentos necessários para o efeito.

A reconstituição da Comissão Técnica de Acompanhamento, designada na altura por Comissão Mista de Coordenação, constituiu um procedimento prioritário, não apenas pelo facto de ser imperiosa a conclusão deste vital instrumento de planeamento, como também, e no âmbito de

apoios técnicos-financeiros às Autarquias, a informação da Comissão ser um requisito imprescindível à efetiva concretização dos financiamentos.

Neste sentido, foi solicitado à DRAOT-Algarve o apoio para desencadear o processo de constituição da Comissão Mista de Coordenação, tendo aquela entidade reunido com a Direcção Geral de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (D.G.O.T.D.U.) na Secretaria de Estado em 08/10/02.

Na sequência da referida reunião, foi exarado o Despacho do Sr. Secretário de Estado do Ordenamento do Território de 16/10/02 sobre a informação n.º 244 de 08/10/02, na qual se concluía, pela constituição da Comissão Mista de Coordenação (art.º 75.º, n.º 2 do Decreto-Lei n.º 380/99), bem como, e cita-se "... não se proceder a consultas externas, evitando-se, assim, as delongas inerentes à emissão dos respetivos pareceres, tendo-se julgado preferível incluir na Comissão Mista de Coordenação todas as entidades com interesses sectoriais relevantes".

As entidades¹ propostas foram, por conseguinte: Direcção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (que presidirá), Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, Instituto da Água, Instituto de Conservação da Natureza, Direcção Geral do Turismo, Direcção Regional da Agricultura do Algarve, Direcção Regional de Economia do Algarve, Instituto Português do Património Arquitectónico, Instituto Português de Arqueologia, Instituto de Desenvolvimento Rural e Hidráulico, Instituto das Estradas de Portugal, Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos, Direcção Geral da Autoridade Marítima, Direcção Regional de Educação do Algarve, EDP - Electricidade de Portugal, Águas do Algarve, S.A., Algar, S.A., Inspeção Regional do Serviço Nacional de Bombeiros, Portugal Telecom, S.A., Rede Ferroviária Nacional - Refer, E.P..

Estas Entidades foram acrescidas posteriormente com a ASEMBA – Associação Empresarial do Barlavento Vicentino e o MEL – Movimento Ecológico de Lagos, na sequência do cumprimento do disposto na alínea c) do n.º 2 da Portaria n.º 290/03, de 5 de Abril.

A Câmara Municipal de Lagos, através de ofício de 20/01/03 dirigido à Direcção Regional do Ambiente e do Ordenamento do Território, deu a sua concordância à proposta de composição da Comissão Mista de Coordenação, tendo aquela entidade, nesta sequência, dado conhecimento do

¹ As designações das entidades aqui referidas correspondem às existentes à data do Despacho do Sr. Secretário de Estado do Ordenamento do Território de 16/10/02 sobre a informação n.º 244 de 08/10/02, na qual se concluía, pela constituição da Comissão Mista de Coordenação.

facto ao Sr. Secretário de Estado do Ordenamento do Território e à D.G.O.T.D.U. solicitando simultaneamente a esta Direcção Geral que se dignasse mandar levar a efeito os procedimentos necessários à constituição da referida Comissão.

De igual modo e através do Despacho de 19/02/03, o Sr. Secretário de Estado do Ordenamento do Território comunicou à D.G.O.T.D.U. para, com urgência, “Dar seguimento ao procedimento de constituição da C.T.A.”.

Neste contexto e ao abrigo do n.º 11 da Portaria n.º 290/03 de 5 de Abril, a Câmara Municipal solicitou à Direcção Regional do Ambiente e do Ordenamento do Território do Algarve, a realização da reunião preparatória, a qual teve lugar no dia 24 de Junho de 2003, com a presença da D.G.O.T.D.U., através do sistema de videoconferência.

A ata da reunião em apreço foi remetida a esta Entidade em 17 de Fevereiro de 2004, tendo a constituição da respetiva Comissão Mista de Coordenação sido publicada em 16 de Abril de 2004, através do Despacho n.º 7563/2004 (2.ª série).

Em 17/05/2004, realizou-se a primeira reunião da C.M.C., na qual foi exposto o historial do Plano e a metodologia de trabalho a utilizar.

A segunda reunião teve lugar em 05/07/2004, tendo sido apresentados os seguintes documentos, “Caracterização e Diagnóstico”, Planta da Situação Existente e Planta de Condicionantes.

A terceira reunião da C.M.C. acontece em 12/07/2005 e a quarta em 30/03/2006, na qual é apresentada a Proposta de Plano, com as correções/alterações sugeridas na 2.ª reunião da C.M.C..

À data, estava em curso a revisão do PROTAL e, nesse âmbito, a maioria das Entidades sublinhou a necessidade do PDM estar compatível com o mesmo, o que foi levado a cabo.

Todavia, o PROTAL aprovado e publicado em 2007, não correspondia à versão da citada revisão, o que obrigou a novas alterações no trabalho já executado.

Foi elaborada uma proposta de plano constituída por um conjunto de elementos escritos (datados de Dezembro de 2007) e gráficos (com data de Janeiro de 2008), que a Câmara Municipal de Lagos remeteu à CCDR – Algarve, solicitando a sua apreciação. Foi realizada uma reunião de trabalho com a equipa técnica a 4 de Abril de 2008, tendo a CCDRA emitido informação técnica e análise jurídica que aprofundava as questões de conformidade e compatibilidade com os

instrumentos de gestão territorial em vigor e demais disposições legais aplicáveis (Informação n.º DSGT-INF-2008-55, de 15 de Abril de 2008).

A Câmara Municipal de Lagos optou por converter a Comissão Mista de Coordenação em Comissão de Acompanhamento, nos termos do n.º 2 do artigo 22.º da Portaria n.º 1474/2007, de 16 de Novembro, retificada pela Declaração de Rectificação n.º 1-C/2008, de 15 de Janeiro. A constituição da Comissão de Acompanhamento efetuou-se por despacho de 2 de Abril de 2009, do presidente da CCDR Algarve, publicado na 2.ª Série do Diário da República, através do Aviso n.º 10033/2009, de 25 de Maio.

Os trabalhos de finalização da retoma do PDM de Lagos consistem na resposta às questões levantadas nos pareceres das Entidades, com a adequação do plano ao PROTAL, à legislação do ordenamento do território e aos PMOT que entretanto entraram em vigor ou estão em fase final de elaboração ou aprovação no território municipal.

2.2.2 ENQUADRAMENTO LEGAL

Na área de intervenção do PDM de Lagos, que corresponde ao município de Lagos, para além da legislação relevante em termos nacionais e regionais, o enquadramento geral para a elaboração do PDML é essencialmente o seguinte:

- Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto (Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo);
- Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial) e respetiva regulamentação (designadamente, os Decretos Regulamentares n.º 9/2009, n.º 10/2009 e n.º 11/2009, todos de 29 de Maio);
- Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na versão resultante do Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março.

2.2.3 ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO

A retoma do PDM de Lagos assenta num Modelo de Ordenamento, que para além do seu enquadramento jurídico referido no capítulo anterior, atende a um conjunto de instrumentos de base estratégica, normativa, programática e orientadora.

Destacam-se assim, os seguintes Instrumentos de Gestão Territorial com abrangência no Concelho:

Âmbito Nacional – Programa de Enquadramento

- Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 109/2007, de 7 de Setembro;

Âmbito Nacional – Planos Especiais

- Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau – Vilamoura (POOC) aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 103/2005 de 27 de Junho;
- Plano de Ordenamento de Albufeiras de Águas Públicas da Bravura (POAB) aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 71/2004 de 12 de Junho.

Âmbito Nacional – Planos Sectoriais

- Plano Nacional da Água (PNA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 112/2002, de 17 de Abril;
- Plano de Bacia Hidrográfica das Ribeiras do Algarve (PBH) aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 12/2002, de 9 de Março;
- Plano Sectorial da Rede Natura 2000 (PSRN), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008 de 21 de Julho;
- Plano de Ordenamento do Espaço Marítimo (POEM) - em elaboração;
- Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável (ENDS 2015), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 109/2007, de 20 de Agosto;
- Plano Estratégico Nacional do Turismo (PENT), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2007, de 4 de Abril;
- Plano Estratégico de Habitação 2008/2013 (PEH);
- Plano Estratégico dos Resíduos Sólidos Urbanos (PERSU II), aprovado pela Portaria n.º 187/2007, de 12 de Fevereiro.
- Plano Rodoviário Nacional, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de Julho, rectificado pela Declaração de Rectificação n.º 19-D/98, de 31 de Outubro, pela Lei n.º 98/99 de 26 de Julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de Agosto.

Âmbito Regional

- Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROTAL) aprovado em Conselho de Ministros a 24 de Maio de 2007 e publicado a 3 de Agosto de 2007 no Diário da República;
- Plano Regional de Ordenamento Florestal do Algarve (PROF), aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 17/2006 de 20 de Outubro.

Âmbito Municipal – PMOT em vigor

- Revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Lagos (PUL), publicado através do Aviso n.º12953/2012, de 27 de Setembro (vd. Diário da República, 2.ª Série, n.º 188), e Declaração de correcção material n.º 258/2013, de 28 de Novembro (vd. Diário da República, 2.ª série, n.º 231). Esta revisão integra a área de intervenção do PP do Campo da Feira, publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 874, de 28 de Março através de declaração, o qual foi revogado aquando da entrada em vigor do Plano de Urbanização.
- Plano de Urbanização da Meia Praia (PUMP), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 125/2007 de 28 de Agosto (vd. Diário da República, 1.ª Série, n.º 165);
- Plano de Pormenor de Barão de S. João (PPBSJ), publicado através do Anúncio n.º 993/2008, de 18 de Fevereiro (vd. Diário da República, 2.ª Série, n.º 34);
- Plano de Pormenor de Espiche (PPE), publicado através do Anúncio n.º 964/2008, de 14 de Fevereiro (vd. Diário da República, 2.ª Série, n.º 32);
- Plano de Pormenor Portelas (PPP), publicado através do Anúncio n.º 994/2008, de 18 de Fevereiro (vd. Diário da República, 2.ª Série, n.º 34);
- Plano de Pormenor Sargaçal (PPS), publicado através do Aviso n.º 26 854/2008, de 10 de Novembro (vd. Diário da República, 2.ª Série, n.º 218);
- Plano de Pormenor da Zona Envolvente à Estação Ferroviária de Lagos, publicado através do Aviso n.º 9307/2009, de 8 de Maio (vd. Diário da República, 2.ª Série, n.º 89);
- Plano de Pormenor de Bensafrim (PPB) publicado através do Aviso n.º 25 035/2011, de 30 de Dezembro (vd. Diário da República, 2.ª Série, n.º 250);
- Plano de Pormenor do Chinicato (PPC) publicado através do Aviso n.º 4264/2012, de 16 de Março (vd. Diário da República, 2.ª Série, n.º 55).
- Plano de Pormenor de Almádena (PPA) publicado através do Aviso n.º 12855/2013, de 21 de outubro (vd. Diário da República, 2.ª Série, n.º 203).
- Plano de Pormenor da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 13 do Plano de Urbanização da Meia Praia (PPUOPG 13), publicado através do Aviso n.º 13301/2013, de 31 de Outubro (vd. Diário da República, 2.ª Série, n.º 211)

Âmbito Municipal – PMOT em revisão / elaboração

- Em elaboração, Plano de Urbanização da Vila da Luz;
- Em elaboração, Plano de Urbanização da Vila de Odiáxere;
- Em elaboração, Plano de Pormenor do Burgau;

Estudos Municipais e Intermunicipais aprovados formalmente

- Plano Municipal de Emergência de Protecção Civil de Lagos (PMEPCL);
- Plano Estratégico de Desenvolvimento Desportivo (PEDDL);
- Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Lagos, 2010 – 2014 (PMDFCI);
- Plano Desenvolvimento Social 2007-2009;
- GOP 2010 - Grandes Opções do Plano;
- Carta Educativa de Lagos.

Outros estudos desenvolvidos/em curso

- Plano Estratégico de Lagos;
- Plano Municipal do Ambiente;
- Plano Municipal de Turismo (Estes três Planos, foram aprovados na Reunião de Câmara de 05/04/2006);
- Plano de Ordenamento do Paúl e a Carta Arqueológica de Lagos;
- Carta das Áreas Inundáveis do Concelho de Lagos;
- Estudo de mobilidade para os transportes urbanos de Lagos.

A proposta de plano e respetivo modelo territorial atende ao conteúdo dos instrumentos acima identificados, ponderando, nos diversos âmbitos, os planos, programas e projetos, designadamente da iniciativa da Administração Pública, com incidência na área a que respeita, tendo sido considerados tantos os que já existem como os que se encontram em preparação, por forma a assegurar as necessárias compatibilizações (vd. artigo 20.º do RJIGT).

Neste contexto, e tendo em conta a importância da articulação entre instrumentos de gestão territorial de carácter estratégico e/ou programático, importa destacar algumas orientações/medidas/objetivos contidos nestes instrumentos, que serão apreciados de forma mais profunda ao longo deste relatório, para além das análises efetuadas no âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) que acompanha este plano.

2.3. SÍNTESE DE CARACTERIZAÇÃO/ DIAGNÓSTICO PROSPETIVO

Este capítulo sintetiza a caracterização das fases anteriores do PDML, bem como nas análises dos vários estudos e planos, nomeadamente no Plano Estratégico de Lagos, Plano Estratégico de Desenvolvimento Desportivo, Plano Desenvolvimento Social, Plano Municipal do Ambiente 2007-2009, Plano Municipal de Turismo, Plano Municipal de Emergência e Protecção Civil, e procede à determinação das vocações funcionais do território concelhio, sendo o ponto de partida para a definição de objetivos e linhas de desenvolvimento estratégico para o concelho.

A metodologia de trabalho adotada neste processo, corresponde à que se considerou possível, adequada e compreensível no âmbito da retoma do PDML e que nos permitiu a agregação e síntese coerente dos diversos domínios em análise.

A formalização deste elemento de síntese assenta no quadro SWOT que agrega por grandes domínios a abordagem de todas as áreas de importância e de influência no território, segundo uma análise interna (pontos fortes e pontos fracos) e uma análise externa (oportunidades e ameaças).

A análise interna corresponde a uma avaliação dos fatores internos nos diversos domínios que constituem o território a planear, apontando o que eles têm de mais marcante, pela positiva ou pela negativa.

A análise externa diz respeito à avaliação dos fatores exógenos à área do plano (concelho) ou ao sector/domínio em análise que com esta interagem, que poderão condicionar ou propiciar novas perspetivas para o desenvolvimento do concelho.

Os tópicos do quadro SWOT, decorrentes da sintetização, encontram-se organizados segundo seis domínios: ambiente e paisagismo, dinâmica organizacional e estrutura espacial, acessibilidades e transportes, dinâmica social, dinâmica e atividades económicas e atividades culturais e de lazer.

O primeiro engloba domínios como fisiografia, património natural, qualidade do ar e ruído, paisagem, recursos hídricos, uso do solo, reserva ecológica e reserva agrícola, etc.

O segundo engloba as temáticas do urbanismo, nomeadamente no que se refere à rede urbana, uso do solo urbano, património construído, dinâmica construtiva, planeamento e gestão, Infraestruturas urbanas.



O terceiro corresponde à abordagem específica das questões da acessibilidade/mobilidade e transportes, que aborda naturalmente as redes que lhe estão associadas.

O quarto refere-se às atividades sociais, nomeadamente no que se refere à demografia, desenvolvimento social e rede de equipamentos

O quinto abarca a análise da estrutura económica do concelho no que se refere às dinâmicas e atividades relativas, nomeadamente, à agricultura, à pecuária, às pescas, ao comércio, a indústria e construção civil, e em especial ao turismo, serviços e outras atividades económicas.

O último refere-se às atividades culturais e de lazer que vão para além do âmbito local ou até municipal, e que adquirem um papel importante para este município.

Retoma – Plano Diretor Municipal de Lagos



RELATÓRIO

Domínios	Pontos Fortes	Pontos Fracos	Oportunidades	Ameaças
Ambiente e paisagem	Existência de valores naturais de interesse.	Qualidade das águas superficiais.	Resistência das zonas costeiras de Lagos à massificação urbanística verificada em outros pontos litorais da região.	Compromisso das zonas naturais de interesse conservacionista pelo aumento da pressão urbanística e turística.
	Existência de vários tipos de paisagens notáveis.	Baixas taxas de reciclagem de RSU para o concelho.	Contenção da construção.	Compromisso dos recursos paisagísticos e balneares pela potencial intensificação do seu uso.
	Crescimento da dinâmica de conservação ambiental.	Existência de inúmeros vazadouros ilegais de RCD.	Iniciativas de promoção e proteção da qualidade das zonas balneares.	Alguns sinais de erosão e desertificação da paisagem no sistema da serra.
	Maioria das áreas balneares com bandeira azul.	Aproveitamento das fontes de energia renováveis existentes.	Existência de planos orientadores da gestão e proteção naturais / florestais – PMA, PROF, PMDF-CI.	Abandono da agricultura tradicional.
	Costa marítima com formação de recantos e pequenas praias que diferenciam a paisagem litoral do concelho.	Paisagem urbana em alguns centros com sinais de degradação e baixa qualificação	Existência do Gabinete Técnico Florestal das Terras do Infante	Implementação de procedimentos que constituam barreiras à concretização de novos projetos, resultando na inibição do crescimento e desenvolvimento da região.
	Boa qualidade da água costeira na maioria das áreas balneares.		Existência de Plano eficaz de ordenamento das zonas costeiras – PPOC.	Gestão da rede de infraestruturas e/ou anulação de valores naturais e paisagísticos, originário de um possível crescimento acentuado da posição sazonal.
	Reduzida utilização de captações de água subterrânea para abastecimento público.		Definição de orientações para a qualificação do solo.	Existência de habitação dispersa, com recurso a fossas sépticas.
	Tratamento secundário com desinfecção por ultravioleta na ETAR de Lagos e elevada eficiência no tratamento		Implementação de um sistema de monitorização com definição de indicadores de desenvolvimento sustentável.	
	Integração ambiental da ETAR de Lagos e introdução do sistema de Telegestão		Maior sensibilização da população local e visitante para as questões ambientais	
	Utilização do efluente tratado na rega do campo de golfe			
Dinâmica organizacional e estrutura espacial	Recolha de RSU adequada à sazonalidade da produção e colocação de contentores subterrâneos na cidade de Lagos (equipados com sistemas de telegestão).			
	Pólo supra-concelhio e supra-regional para algumas funções especializadas.	Assimetrias intra-concelhias na ocupação e desenvolvimento do território – designadamente entre as áreas rurais e urbanas.	Desenvolvimento de orientações estratégicas da promoção e articulação do triângulo Lagos – Vila do Bispo – Aljezur, estruturado a partir de Lagos e do sistema Lagos – Portimão, (localização de infraestruturas e equipamentos de nível regional).	Abandono de construções dispersas de génese agrícola.
	Forte conectividade com os Concelhos de Vila do Bispo e Aljezur.	Território com alguma dependência da sede de concelho.	Prossecação de um modelo de desenvolvimento sustentável.	Atratividade do território para construção unifamiliar dispersa.
	Complementaridade de serviços e acessos com Portimão	Presença de construções dispersas.	Integração na Associação de Municípios "Terras do Infante".	Redução de investimento privado.
	Existência de um número significativo de instrumentos de regulamentação da ocupação e uso do solo, aprovados ou em vias de aprovação.	Percentagem muito elevada de residências sazonais no universo dos alojamentos familiares clássicos.	Aproveitamento de sinergias associadas à elaboração simultânea de vários Instrumentos de Gestão Territorial.	
	Crescimento urbanístico paulado pela contenção da expansão do litoral.	Áreas infraestruturadas fora dos aglomerados urbanos cujos loteamentos se encontram caducados.	Criação de novas centralidades, apoiadas em usos especializados.	
	Ações de renovação urbana, através da melhoria de articulação entre as novas áreas urbanas e as áreas de potenciação cultural, habitacional e económica dos aglomerados.		Pesquisa e desenvolvimento das potencialidades do espaço rural.	
	Crescimento significativo do parque habitacional acompanhado de melhoria generalizada das condições de habitabilidade		Aproveitamento e recuperação das habitações e outros apoios de génese agrícola.	
	Monitorização municipal das necessidades habitacionais.			



RELATÓRIO

Domínios	Pontos Fortes	Pontos Fracos	Oportunidades	Ameaças
Acessibilidades e transportes	Boa acessibilidade a nível regional e nacional.	Mobilidade demasiado assente no modo rodoviário.	Alterações da introdução de estradas de ligação à A22 no desenvolvimento urbano do concelho de Lagos.	Elevado fluxo de tráfego na EN 125.
	Via Longitudinal do Algarve - A22.	Sistema de deslocação ferroviária existente com eficácia muito reduzida.	Implementação de medidas orientadoras da melhoria da mobilidade.	Aumento da pressão e dos níveis de congestionamento viário, durante a época alta.
	Resolução das situações de atravessamento dos aglomerados por circulares externas.	Existência de níveis de congestionamentos mais significativos, durante a época alta.	Desenvolvimento de um projeto de aeródromo intermunicipal Lagos-Portimão.	Introdução de portagens na A22.
	Melhoria das acessibilidades rodoviárias e constituição de novas áreas com potencial logístico.	Fraca representatividade do transporte marítimo, aéreo e ferroviário no transporte de mercadorias.	Criação de uma interface multimodal de transportes e melhoria das condições de acolhimento dos passageiros.	
	Proximidade com o aeroporto de Faro, e existência de aeródromo próprio (Aeródromo Municipal Brigadeiro Costa Franco).	Fraca representatividade do transporte público nas deslocações pendulares.		
	Existência de terminal da principal linha ferroviária de atravessamento do Algarve.			
	Melhoria nas limitações de velocidade e modernização dos equipamentos da rede ferroviária.			
	Boa ligação e regularidade de transportes públicos rodoviários de passageiros de longo curso.			
	Boa cobertura do serviço urbano de transporte de passageiros.			
	Estudo de mobilidade para os transportes urbanos de Lagos.			
Dinâmica Social	Maioria dos movimentos pendulares dos residentes em Lagos acontece dentro do concelho.			
	Saldos populacionais mais positivos que a região onde se insere.	Taxa de crescimento natural negativa.	Ações direcionadas para a faixa etária mais significativa do concelho, entre os 25 e os 64 anos.	Insuficiente oferta de Ocupação de Tempos Livres para crianças e jovens na época alta
	Taxa de analfabetismo com valor abaixo da média regional.	Precariedade do emprego em consequência da sazonalidade da atividade dominante.	Desenvolvimento de unidades de formação profissional e ensino superior especializado com as valências do turismo, do ambiente e das ciências do mar.	Aumento da dependência em relação a Portimão no que diz respeito a equipamentos de saúde mais diferenciados.
	Taxa de desemprego concelha abaixo da taxa regional e nacional.	Insuficiente qualificação e formação profissional	Existência de ações do combate à pobreza e à exclusão	
	Elevado indicador de conforto do parque habitacional		Promoção municipal de programas de habitação social em parceria.	
	Incentivos nas operações de edificação a custos controlados.		Implementação dos denominados "Planos Locais de Habitação"	
	Dinâmica da atividade desportiva, cultural e social		Monitorização municipal das necessidades habitacionais.	
	Boa cobertura dos equipamentos básicos, distribuídos pelos aglomerados urbanos.		Proximidade dos Pólos Universitários do Algarve, localizados em Portimão e Silves	
	Cobertura global concelha das redes de cuidados primários de saúde		Apoio à instalação de estabelecimentos de ensino superior no concelho.	
	Existência de uma elevada percentagem de residências sazonais no universo dos alojamentos familiares clássicos.		Revisão dos equipamentos propostos pelos PMOT e outros planos e estudos municipais, nomeadamente o Plano Estratégico de desenvolvimento desportivo	
		Dinamização da rede de equipamentos disponível.		

RELATÓRIO

Dinâmica e Atividades Económicas



RELATÓRIO

Domínios	Pontos Fortes	Pontos Fracos	Oportunidades	Ameaças
Atividades culturais e de lazer	Presença de património histórico relevante, especialmente o associado aos Descobrimentos.	Inexistência de infraestruturas adequadas à realização de eventos de maior dimensão.	Ações de dinamização de projetos da Associação Intermunicipal Terras do Infante.	Progressivo desaparecimento das tradições rurais e populares de Lagos.
	Oferta crescente de realizações culturais e recreativas por parte da CML.	Clubes Desportivos com grande dependência da Autarquia.	Potenciação de eventos e serviços de elevado valor acrescentado, incluindo um Centro de Congressos e equipamentos e serviços de saúde e bem-estar.	
	Existência de clubes de reconhecimento internacional.	Poucas sinergias entre os promotores de eventos desportivos e os restantes agentes de Lagos.	Importância dos concelhos vizinhos de Vila do Bispo e de Aljezur, na área do surf, constitui uma oportunidade em termos de visibilidade de Lagos	Fragilidade económica do associativismo.
	Presença de condições climáticas e naturais favoráveis à prática desportiva.		Potencial da Baía de Lagos para o desporto e lazer, nomeadamente nas vertentes dos desportos marítimos de vento.	
	Existência de Estabelecimentos de Ensino Superior na Região.		Dinamização dos equipamentos disponíveis	

Tabela 1- Quadro síntese SWOT

2.3.1 REFLEXÃO ESTRATÉGICA

Embora fosse possível elaborar um texto descritivo realçando os principais pontos a considerar para a elaboração da retoma PDML, a verdade é que todos os pontos referenciados são importantes para o seu desenvolvimento, pelo que se opta por remeter o próprio leitor para a sua análise, o que para além do mais, permite uma avaliação mais assertiva sobre a justeza dos pontos identificados e ainda das propostas que delas decorrem.

No entanto nos parágrafos abaixo, destacamos alguns aspetos que se consideraram importantes/chaves para adoção da estratégia preconizada, bem como para a reorganização do modelo de ordenamento.

i) Fatores de potencial dinamismo a valorizar

- Promoção e salvaguarda dos vários tipos de paisagens notáveis;
- Valorização do património histórico e cultural;
- Resistência das zonas costeiras de Lagos à massificação urbanística verificada em outros pontos litorais da região;
- Diversificação da oferta turística com base nas potencialidades naturais e culturais do concelho;
- Desenvolvimento do mercado do turismo sénior de cuidados associados;
- Pesquisa e desenvolvimento das potencialidades do espaço rural;
- Aproveitamento e exploração dos recursos energéticos renováveis, endógenos (eólica e dos mares) na produção e gestão da procura de energia;
- Criação de novas centralidades, apoiadas em usos especializados;
- Promoção e monitorização dos programas de habitação social em parceria;
- A aposta da autarquia na produção de instrumentos estratégicos de planeamento de suporte à atividade municipal;
- Gestão e aproveitamento das sinergias associadas à existência e elaboração simultânea de vários planos orientadores;
- Implementação de sistemas de monitorização com definição de indicadores de desenvolvimento sustentável.

ii) Condicionantes fundamentais a minimizar

- O despovoamento e consequente desertificação/abandono do espaço rural;
- Falta de instrumentos qualificadores do mundo rural;
- Compromisso dos recursos paisagísticos e balneares pela potencial intensificação do seu uso;
- Falta de monitorização da edificação dispersa;
- Elevados níveis de sazonalidade;
- Desarticulação da programação dos espaços de reserva para equipamentos definidos nos vários PMOT;
- Elevado fluxo de tráfego na EN 125;
- Redução do investimento privado;
- Dificuldades e constrangimentos na implementação dos instrumentos de ordenamento do território;
- Inexistência de instrumento agregador dos vários IGT com incidência no concelho;
- Implementação de procedimentos que constituam barreiras à concretização de novos projetos, resultando na inibição do crescimento e desenvolvimento da região.

iii) Diagnóstico de potencialidades no âmbito das atividades económicas

Neste ponto pretende-se, listar as potencialidades de Lagos a desenvolver no âmbito das atividades económicas (não descurando os outros domínios do território, mas assumindo que o campo económico assume o papel de gerador de sinergias de desenvolvimentos dos outros domínios do território).

Cidade de Lagos - polarização e difusão do desenvolvimento

Lagos têm condições para atrair:

- Residentes permanentes;
- Seniores em vilegiatura;
- Eventos ligados à cultura;
- Um pólo universitário com as valências do turismo, do ambiente e das ciências do mar;
- Um conjunto de empresas de média e pequena dimensão na área da animação turística;
- Equipamentos e serviços de elevado valor acrescentado, incluindo um Centro de Congressos e equipamentos e serviços de saúde e bem-estar;
- Indústrias de construção e reparação naval ligadas à pesca e à náutica de recreio.

Potencialidades turísticas – construção do cluster do turismo e lazer

O potencial urbano de Lagos, o potencial conferido pela sua posição no Barlavento, designadamente a capacidade estruturante sobre a Costa Vicentina, juntamente com a singularidade e variedade dos recursos e atrativos turísticos do concelho permite não pensar apenas em “*hotelaria*”, mas sim apontar para a construção de um cluster do turismo com capacidade de afirmação no conjunto da região do Algarve. Os espaços a considerar para a definição desse cluster são:

- Cidade de Lagos;
- Conjunto Lagos - Meia Praia - D.Ana;
- Praia D.Ana e toda a costa até ao Burgau pela beleza e singularidade das praias e das arribas e falésias;
- Ribeira de Alvor para o ecoturismo;
- Albufeira da Bravura, pela frescura e pelo enquadramento cénico;
- Serra para turismo em meio rural e turismo de natureza.

As potencialidades de diversificação da oferta turística devem considerar:

- Turismo de sol e praia;
- Recreio e desportos náuticos;
- Turismo cultural urbano;
- Turismo de congressos e eventos;
- Turismo e vilegiatura nos segmentos sénior, pelo clima, beleza da paisagem e baixas densidades urbanas;
- Turismo de saúde e bem-estar e serviços correlacionados, designadamente de geriatria;
- Golfe - com potencial de crescimento e excelência na região do Algarve;
- Estágios desportivos;
- Ecoturismo - produto emergente que progressivamente se irá afirmando;
- Turismo em espaço rural e Turismo de Habitação

Pesca – combater o declínio e consolidar o sector artesanal

- Manter e valorizar o porto de pesca;
- Apoiar a pesca artesanal.

Agricultura – regadio e vinho

- Desenvolver o regadio, a policultura de frescos e a agricultura biológica;
- Desenvolver a fileira do vinho;
- Aproveitar o mercado proporcionado pela população residente e pela expansão do turismo;
- Desenvolver a florestação das terras sem aptidão agrícola

Indústrias – consolidar e diversificar

- Desenvolver as indústrias alimentares;
- Desenvolver a indústria de conservação, reparação e manutenção naval;
- Atrair novas indústrias em função da qualidade de vida urbana e da disponibilidade de espaços.

3. ESTRATÉGIA DO MODELO TERRITORIAL

3.1. OBJETIVO GENÉRICO CENTRAL

O objetivo genérico central do Plano Diretor Municipal - PDM, é concretizar uma política de ordenamento do território, segundo as orientações do PROTAL bem como de outras indicações constantes nos demais planos e estudos de incidência territorial, no sentido de **reforçar o Concelho de Lagos como território inovador e competitivo, ativo cultural e cientificamente, socialmente coeso e, na linha da sua tradição histórica e marítima**, (de relação com o Mar, de sede dos Descobrimentos Portugueses), **assumindo-se hoje como "porta da Europa"** (para a nova exploração dos mares e o relacionamento com as regiões do Atlântico Sul, em particular).

3.2. ÁREAS ESTRATÉGICAS/ LINHAS ESTRATÉGICAS DE DESENVOLVIMENTO

Para a fixação de objetivos específicos e subsequente conceção de políticas e definição de medidas, ações e projetos tendo em conta as orientações do PEL, são propostas quatro áreas estratégicas: *História e Cultura dos Descobrimentos; Turismo, Conhecimento e Inovação; Urbanismo e Mobilidade; Políticas de Desenvolvimento e Ordenamento*. Estas áreas estratégicas vão titular as Linhas Estratégicas de Desenvolvimento (LED) que correspondem às ideias de força, nucleares ao processo de desenvolvimento estratégico e os subsequentes objetivos específicos.

História e Cultura dos Descobrimentos (LED1)

O desenvolvimento desta LED pretende afirmar Lagos no plano nacional e internacional, como a sede histórica e cultural dos Descobrimentos Portugueses e como “porta da Europa” para a exploração dos mares e para o relacionamento com as regiões do Atlântico Sul, em particular.

Turismo, Conhecimento e Inovação (LED2)

No contexto da atual “sociedade de conhecimento”, o desenvolvimento tecnológico ao serviço de uma cidadania moderna e de progresso exige uma dinâmica informação inclusiva onde o conhecimento seja um valor ético, social, cultural e económico fundamental para promover a criação de riqueza e emprego, a qualidade de vida e o desenvolvimento social. Assim esta LDE,

aponta para a transformação de Lagos e da região envolvente num território com economia inovadora e competitiva à escala internacional, combinando a melhoria da competitividade das atividades tradicionais – o turismo e a agricultura/floresta - com a implantação de novas atividades baseadas na economia do conhecimento, designadamente as novas indústrias culturais e, sobretudo, a pesquisa e exploração dos recursos tanto dos oceanos (maior fonte de exploração da região em análise) como o aproveitamento e inovação em fontes energéticas já exploradas tais como o sol, o vento, a biomassa, etc. – “nova fronteira” do progresso humano no século XXI.

Urbanismo e Mobilidade (LED3)

Associado à LED do Conhecimento e Inovação também se preconizam medidas e ações, no quadro do urbanismo e da mobilidade no concelho de Lagos, que contribuam para a criação de condições necessárias para uma transição gradual da cidade balnear do século XX para a futura “tecnopolis” do século XXI.

Esta linha estratégica, no seio dos seus objetivos específicos, pretende assegurar a articulação e introdução de opções de base que vão no sentido da estruturação urbana e do território em geral, que potenciam e protegem os condicionamentos do território através do ordenamento das várias componentes do território, nomeadamente paisagem e ambiente, estrutura edificada, circulação mobilidade.

Políticas de Desenvolvimento e Ordenamento (LED4)

Conferir a todas as políticas de desenvolvimento e ordenamento do território lacobrigense a consistência própria do desenvolvimento sustentável, o que implica: combinar a modernização económica e tecnológica com uma forte coesão social e a adequada defesa da sociedade contra os riscos ambientais e civilizacionais.

3.3. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Os objetivos específicos definem/desagregam as grandes linhas estratégicas de desenvolvimento que vão orientar as propostas e o modelo urbano a prosseguir. Os objetivos que se apresentam de seguida tomam como ponto de partida os definidos no âmbito do PEL, mas adequam-nos ao âmbito de um PDM, procurando no entanto não descuidar os seus conteúdos mais importantes.

Desta forma, os objetivos foram sintetizados em 12 objetivos específicos que se distribuem naturalmente pelas áreas estratégicas/linhas estratégicas de desenvolvimento em que melhor se enquadram.

A cada linha estratégica de desenvolvimento correspondem os seguintes objetivos específicos:

LED1 - História e Cultura dos Descobrimentos

OE 01 - Afirmar a identidade cultural de Lagos ligada aos Descobrimentos

A afirmação de Lagos como sede cultural e histórica dos Descobrimentos Portugueses é um objetivo que reforça a aposta da CML na adoção de “Lagos, Cidade Capital dos Descobrimentos” como imagem emblemática do concelho, devidamente contextualizada pela riqueza patrimonial e histórica ligada a esta época.

Este objetivo enquadra o seguinte objetivo específico (OE) do PEL:

- A.1. Afirmação da identidade cultural de Lagos ligada aos Descobrimentos e ao desenvolvimento de uma política de relações externas, a nível municipal e regional, seguindo as rotas dos Descobrimentos e orientada, em especial, para as regiões do Atlântico Sul que falam Português e Castelhana.

OE 02 - Inserir Lagos nas redes internacionais de cidades /países ligados à exploração dos mares

O mote dos Descobrimentos deve também vir a servir de pretexto ao desenvolvimento de geminações, articulações e representações internacionais em países com história similar, como é o caso de Espanha, Itália, Holanda, entre outros, e, sobretudo, com os países Lusófonos, as terras descobertas, que são o resultado prático da epopeia quinhentista, aproveitando a história comum, mas encarando-a, porém, com uma perspetiva contemporânea de comunicação destes territórios em rede.

Este objetivo passa também pelo desenvolvimento da economia do conhecimento, através do intercâmbio de ideias e projetos nomeadamente no domínio da pesquisa e exploração dos Mares.

Este objetivo enquadra os seguintes OE do PEL:

- A.2. Inserção de Lagos nas redes internacionais de cooperação e troca de experiências no domínio da pesquisa e exploração dos Mares; lançamento de algumas redes centradas nas questões que dizem respeito à nossa Zona Económica Exclusiva.
- A.3. Promoção da internacionalização do Município de Lagos em torno dos conceitos de “sede histórica e cultural dos Descobrimentos” e “porta da Europa” para a exploração dos mares e o relacionamento com as regiões do atlântico sul.

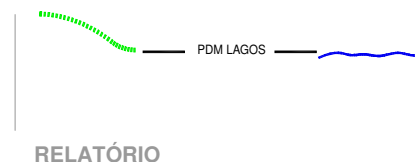
LED2 - Turismo, Conhecimento e Inovação

OE 03 - Melhoria competitiva e diversificação das atividades turísticas do concelho

O turismo assume-se como a atividade principal do concelho de Lagos, todavia fortemente vulnerável às oscilações da procura, face à sua dependência do binómio sol-praia e mercados do Norte da Europa. Assim, este objetivo assenta no desenvolvimento e promoção nacional e internacional dos vários produtos turísticos que o concelho de Lagos tem para oferecer, integrando o património paisagístico, histórico e cultural, e evidenciando, assim, a imagem de marca que se pretende ver associada a Lagos.

Deve haver uma efetiva integração (aproveitamento) das componentes cultural e desportiva e dos recursos naturais na atividade turística, não só associados à cidade de Lagos e ao litoral, como também no espaço rural do concelho, nomeadamente através da promoção e incentivo de projetos na área do ecoturismo e/ou turismo em espaço rural.

O Desenvolvimento do sector do turismo residencial (que se associa também ao conceito de “economia residencial” desenvolvido no PEL), assume-se também no âmbito deste objetivo como uma vocação específica do concelho de Lagos. Efetivamente, o desenvolvimento do turismo de residências sustenta-se no interesse crescente que segmentos específicos de visitantes, oriundos do norte da Europa, com poder de compra elevado e habituados a níveis exigentes de qualidade de vida nos seus países de origem, têm demonstrado em se fixarem no Algarve e consequentemente em Lagos, devendo o concelho responder eficazmente ao padrão de



referência, contribuindo em simultâneo para a preservação ambiental, estruturação do território e qualificação funcional do concelho.

Este objetivo enquadra os seguintes OE do PEL:

- B.1. Melhoria competitiva e diversificação das atividades turísticas do concelho, privilegiando o turismo de qualidade em detrimento do “turismo de massas”, e procurando diversificar tanto os segmentos de mercado (turismo cultural, turismo profissional, turismo desportivo e de natureza, etc.) como os fluxos turísticos, nacionais e os internacionais, em que é necessário apostar.
- B.3. Desenvolver no concelho de Lagos um moderno sector de economia residencial, utilizando o seu potencial económico e social para acelerar a requalificação do centro da cidade, por um lado, e da faixa rural a Norte do concelho, por outro.

OE 04 - Fomentar o desenvolvimento tecnológico em sectores inovadores

O conhecimento e inovação constituem hoje vectores considerados estratégicos para o desenvolvimento e promoção de um determinado território. Assim o fomento para a competitividade empresarial, criando boas condições para a implantação de unidades de ensino e I&D e de PME's inovadoras e de base tecnológica, reforçando e melhorando as de infraestruturas de apoio criando condições para a implementação dos agentes económicos, constitui uma aposta para o concelho de Lagos.

Em articulação com os objetivos anteriores poderá, em especial, desenvolver-se este potencial nas áreas da pesquisa e exploração dos recursos do Mar, e nos demais potenciais recursos endógenos da região (sol, vento e biomassa), no fomento de iniciativas de exploração dos recursos energéticos renováveis.

Este objetivo enquadra o seguinte OE do PEL:

- B.2. Criar em Lagos boas condições para a implantação de unidades de ensino e I&D e de PME's inovadoras e de base tecnológica, em especial nas áreas da pesquisa e exploração dos recursos do Mar, das novas indústrias culturais e da moderna agricultura tecno-biológica.

LED3 - Urbanismo e Mobilidade

OE 05 - Requalificar urbanística e ambientalmente a Cidade de Lagos

Dada a importância estratégica da afirmação da cidade de Lagos para o concelho, este objetivo surge como mote para reforçar a implementação das ações diretas e indiretas com incidência na cidade, nomeadamente materializando as ações e projetos estruturantes previstos no seu Plano.

Este objetivo enquadra os seguintes OE do PEL:

- C.2. Requalificar urbanisticamente o Centro Histórico da Cidade de Lagos.
- C.3. Requalificar urbanística e ambientalmente a cidade de Lagos, materializando as ações e projetos estruturantes previstos no seu Plano Geral de Urbanização e no Plano Diretor Municipal.

OE 06 - Estruturação dos aglomerados urbanos

Este objetivo assenta na promoção de um modelo territorial equilibrado e competitivo, nomeadamente na estruturação urbana, através da qual se orienta o sistema urbano, na perspetiva de qualificar os aglomerados urbanos com as funções que lhes são naturalmente próprias, permitindo uma natural e melhor articulação com os espaços rurais, reforçando desta forma a conectividade territorial.

Associado a este objetivo está também inerente a qualificação dos sistemas que asseguram o funcionamento destas áreas.

Atende-se em especial neste objetivo o enquadramento e criação de condições para a operacionalização articulada e integrada dos diversos PMOT's, em vigor ou em elaboração, e dos planos supra municipais com incidência no território de Lagos.

Este objetivo enquadra o seguinte objetivo específico do PEL:

- C.1. Criar condições para a operacionalização articulada e integrada dos diversos PMOT's elaborados ou em elaboração, e dos planos supra municipais com incidência no território de Lagos.
- D.5. Tornar Lagos num município seguro e com capacidade de resposta eficaz a catástrofes naturais e à criminalidade.

OE 07 - Apostar numa ruralidade qualificada

Este objetivo atende ao reequilíbrio territorial, através da “reflexão” sobre o espaço rural procurando a coesão territorial e o fomento do desenvolvimento das áreas mais desfavoráveis no interior da Região, e observando-o como um espaço de oportunidade e melhoria da qualidade de vida.

Assim, deverá implementar-se um modelo territorial que, atendendo à especificidade do espaço rural, enquadre a crescente pressão para instalação de funções residenciais e turísticas e fomenta as potencialidades agrícolas, naturais, culturais e paisagísticas deste território.

Deste modo, através da revitalização das aldeias e núcleos rurais, com potencialidades e recursos a valorizar, pretende-se o aumento da atratividade exercida pelo concelho de Lagos com base na estruturação do território e na qualificação funcional, e contribuir para a revitalização e valorização do espaço rural, numa óptica de desenvolvimento sustentado e sustentável.

OE 08- Requalificar urbanística e ambientalmente o litoral lacobrigense

O elevado potencial turístico e balnear da orla costeira confere a esta parcela do território municipal uma grande atratividade em termos imobiliários, resultando numa forte pressão humana sobre o litoral. Este fenómeno, aliado à riqueza dos recursos ambientais e paisagísticos existentes (e que importa preservar) e, por outro lado, à enorme sensibilidade dos mesmos, faz com que a preservação e valorização do litoral, constituam uma prioridade no âmbito do presente objetivo.

Para além de salvaguardar e valorizar a orla costeira, disciplinando a ocupação e uso do solo e o enquadramento/articulação dos planos com incidência no espaço litoral (atendíveis no âmbito do PDM), este objetivo inclui também a necessidade de promover a gestão integrada da orla costeira, através da articulação das propostas do POOC Burgau-Vilamoura com as propostas dos PMOT com incidência litoral, o que passa pelo fomento à participação de agentes privados na concretização das intervenções, numa perspetiva integradora e minimizando situações de risco.

Este objetivo enquadra o seguinte OE do PEL:

— C.4. Requalificar urbanística e ambientalmente o litoral lacobrigense.

OE 09 - Dotar a autarquia de instrumentos qualificadores.

Este objetivo corresponde a um reforço das ações que vão no sentido de implementar uma política de solos ativa, aumentando a capacidade de intervenção do município no ordenamento do território, através da introdução e enquadramento de instrumentos qualificadores.

Passa pela também criação de sistemas de coordenação e articulação entre os diversos instrumentos de planeamento e gestão urbanística, mesmo de diversas escalas sendo também orientador na sua elaboração ou revisão.

OE 10 -Incrementar a mobilidade e reforçar as acessibilidades no município de Lagos.

O desenvolvimento deste objetivo passa pela implementação de medidas de melhoria, eficiência e viabilidade dos sistemas de mobilidade que, em articulação com o ordenamento do território, vise, simultaneamente, a otimização das infraestruturas viárias e a promoção do transporte coletivo e da intermodalidade.

Este objetivo poderá também ser entendido como incentivo à aplicação de medidas de redução e/ou minimização dos impactos ambientais e energéticos.

Este objetivo enquadra os seguintes OE do PEL:

- C.5. Melhorar o sistema de transporte de passageiros no município de Lagos, urbano, municipal e intermunicipal, rodoviário e ferroviário;
- C.6. Incrementar a operacionalização e eficácia do sistema de transporte de mercadorias no município de Lagos;
- C.7. Incrementar a mobilidade no município de Lagos.

LED4 - Políticas de Desenvolvimento e Ordenamento

OE 11 - Reforçar e melhorar a qualidade de vida dos lacobrigenses

Este objetivo pretende assegurar a equidade territorial no provimento de infraestruturas e de equipamentos coletivos, avaliando e otimizando a rede de equipamentos, bem como fomentando a dinamização das atividades culturais, desportivas, recreativas e de desenvolvimento social.

A dinamização das atividades culturais, desportivas e recreativas do concelho de Lagos assume-se como suporte fundamental à diversificação e desenvolvimento da atividade turística, mas

impõe-se também como instrumento de qualificação da qualidade de vida da população lacobrigense, contribuindo para a promoção da imagem do concelho.

Este objetivo enquadra os seguintes OE do PEL:

- D.1. Reforçar a coesão social em Lagos, nomeadamente as redes de saúde e apoio social.
- D.3. Dinamizar e promover as atividades culturais, desportivas e recreativas.

OE 12 - Preservar o ambiente e a qualidade ambiental em prol de um desenvolvimento sustentável de todo o município.

A imagem e atratividade de Lagos não pode estar apenas dependente da sua localização geográfica, de fatores naturais como o clima e as praias, ou do seu património histórico. É importante que Lagos continue a promover-se também pela diferença, pela qualidade da sua paisagem e do seu ambiente urbano, não só como local de visita, mas também, e principalmente, como local de residência.

A qualidade ambiental associada a uma paisagem valorizadora dos seus elementos naturais surge atualmente como um elemento forte na escolha de um determinado destino de férias ou na avaliação de um lugar de residência (seja para habitação permanente, seja para habitação sazonal).

Este objetivo enquadra as medidas de reforço da cidadania sobre a consciência social e ambiental, de fomento a iniciativas de exploração dos recursos energéticos renováveis existentes na região (eólica, dos mares), e de gestão da procura de energia, de minimização do impacto da ocupação nomeadamente no litoral, e de melhoria e conforto das pessoas.

Este objetivo enquadra os seguintes OE do PEL:

- D.2. Reforçar a cidadania e a consciência social e ambiental;
- D.4. Preservar o ambiente e a qualidade ambiental por forma a contribuir para o Desenvolvimento Sustentável de todo o município;
- D.5. Tornar Lagos num município seguro e com capacidade de resposta eficaz a catástrofes naturais e à criminalidade.

3.4. NÍVEIS TERRITORIAIS DE AFIRMAÇÃO DO CONCELHO DE LAGOS

No estudo de aplicação dos objetivos específicos monitorizou-se e posteriormente avaliou-se a natureza e impactes esperados com a aplicação das Ações e projetos que integram os programas (ver capítulo 10.3) nos diferentes níveis territoriais considerados. A análise da abrangência territorial que cada objetivo específico é capaz de atingir, justifica-se pelo facto do município de Lagos estar inserido numa região de relevância económica e estratégica para o País. Assim consideram-se quatro níveis territoriais de afirmação do Município – Local, Regional, Nacional e Internacional. Os objetivos específicos inserem esta perspetiva de afirmação segundo linhas estratégicas de desenvolvimento.

No sentido de determinar o respetivo âmbito territorial em que se inserem os objetivos específicos, deverão estes responder aos princípios, seguidamente identificados, que se agregam por nível e que naturalmente convocam tipologias similares.

Nível Local

- Qualidade de vida da população residente;
- Funções de apoio às atividades económicas locais e seu desenvolvimento;
- Preservação e valorização do património histórico e cultural;
- Preservação e valorização do capital natural.

Nível Regional e Nacional

- Funções centrais a desempenhar nas áreas de influência sub-regional e regional, o que supõe níveis de serviço em infraestruturas, equipamentos e serviços correspondentes à posição que ocupa ou pretende vir a ocupar na rede de centros urbanos e rurais;
- Funções de apoio às atividades económicas regionais/nacionais e seu desenvolvimento;
- Posicionamento regional/nacional por afirmação de competências, benefícios e diferenciação que lhe permitam cativar investimentos públicos e privados, população residente, visitantes e eventos com projeção regional.

Nível Internacional

- Funções internacionais e geoestratégicas a desempenhar, o que supõe níveis de serviço em infraestruturas, equipamentos e serviços correspondentes à posição que ocupa ou pretende vir a ocupar na rede de centros urbanos e no conjunto do território;
- Posicionamento internacional por afirmação de competências, benefícios e diferenciação que lhe permitam cativar investimentos públicos e privados, população residente, visitantes e eventos com projeção internacional.

3.5. MATRIZ DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO

A articulação existente entre as grandes linhas estratégicas de desenvolvimento com os objetivos específicos e os programas de ação que agrupam os projetos e ações (ver capítulo 10.3) e os concretizam dá origem à matriz de desenvolvimento estratégico.

Como já antes se referiu, esta matriz foi desenvolvida com base nas Linhas Estratégicas de Desenvolvimento e nos Objetivos Específicos, desenvolvidos no Plano Estratégico de Lagos e posteriormente repensados no âmbito da elaboração desta proposta de PDM e atualizados segundo o seu quadro de referência estratégico.

A estrutura da matriz compreende e cruza os seguintes conteúdos:

- Áreas Estratégicas/ Linhas Estratégicas de Desenvolvimento, que correspondem às ideias de força, nucleares ao processo de desenvolvimento estratégico;
- Os Objetivos Específicos, que associados a cada uma das Linhas Estratégicas de Desenvolvimento traduzem de forma objetiva, as metas a atingir.

Os objetivos específicos são enquadrados no cruzamento das LED com os Níveis Territoriais de Afirmação em que incidem, designadamente, o local, o regional, o nacional e o internacional.

Para além da resposta que é dada pelo modelo de ordenamento que é apresentado neste PDM (espelhado nos seus elementos de constituição – regulamento, planta de ordenamento e planta de condicionantes) aos seus objetivos específicos os programa de intervenção surgem do agrupamento destes com outras ações e projetos complementares (ver capítulo 10.3.).



RELATÓRIO

Áreas Estratégicas/ Linhas Estratégicas de Desenvolvimento	Níveis Territoriais de Afirmação do Município de Lagos			Objetivos específicos	Programas	Ações / Projetos
	Nível local	Nível regional	Nível nacional	Nível internacional		
LED1 – História e cultura dos descobrimentos				OE 01 - Afirmar a identidade cultural de Lagos ligada aos Descobrimentos.		
				OE 02 - Inserir Lagos nas redes internacionais de cidades /países ligados à exploração dos mares.		
LED2 – Turismo, conhecimento e inovação				OE 03 - Melhoria competitiva e diversificação das atividades turísticas do concelho.	P1 Programa de Modernização e Reorientação do Turismo de Lagos.	Ver capítulo 10.3
				OE 4 - Fomentar o desenvolvimento tecnológico em sectores inovadores.	P2 Programa de Estruturação, Reabilitação e Inovação na Cidade de Lagos	
				OE 5 - Requalificar urbanística e ambientalmente a Cidade de Lagos.		
				OE 06- Estruturação dos aglomerados urbanos.		
LED3 – Urbanismo e Mobilidade				OE 07 - Apostar numa ruralidade qualificada.		
				OE 08 - Requalificar urbanística e ambientalmente o litoral lacobrigense .	P4 Programa de Requalificação Urbanística e Funcional do Município de Lagos.	
				OE 09 - Dotar a autarquia de instrumentos qualificadores.		
LED4 – Políticas de Desenvolvimento e Ordenamento				OE 10 -Incrementar a mobilidade e reforçar as acessibilidades no município de Lagos.	P5 Programa de Acessibilidades e Mobilidade.	
				OE 11 - Reforçar e melhorar a qualidade de vida dos lacobrigenses.	P6 Programa de Dinamização de Atividades e Equipamentos	
				OE 12 - Preservar o ambiente e a qualidade ambiental em prol de um desenvolvimento sustentável de todo o município.	P7 Programa de Preservação do Ambiente e Desenvolvimento Sustentável.	

Reforçar o Concelho de Lagos como território inovador e competitivo, ativo cultural e cientificamente, socialmente coeso e, na linha da sua tradição histórica e marítima

Tabela 2 – Matriz de desenvolvimento estratégico

Sendo este um instrumento de base municipal, a sua concretização incide sobretudo e em primeira instância no território do Município de Lagos. Contudo em termos globais pode dizer-se que a distribuição do quadro de intervenção/objetivos a atingir, do PDM de Lagos adquire uma abrangência de âmbito supra-regional uma vez que a estratégia preconizada para Lagos aposta no aproveitamento das oportunidades que advêm do fortalecimento das relações a outras escalas territoriais.

3.6. PROGRAMAS DE INTERVENÇÃO

Para além da visão global e dos objetivos específicos propõe-se que o PDM de Lagos se organize em 7 programas que agregam um conjunto de projetos e ações decorrentes dos vários domínios de desenvolvimento. Assim, a concretização das linhas estratégicas de desenvolvimento vão apoiar-se nos programas de intervenção apresentados de seguida:

i) LED1 – História e cultura dos descobrimentos

P1 Programa Lagos e os Descobrimentos Portugueses:

O programa Lagos e os Descobrimentos Portugueses reforça a aposta da CML na adoção de “Lagos, Cidade Capital dos Descobrimentos” como imagem emblemática do concelho, devidamente contextualizada pela riqueza patrimonial e histórica ligada a esta época. Nesse sentido recolhe o conjunto de projetos e ações que afirmam o concelho como a natural sede cultural e histórica da epopeia dos descobrimentos e da expansão marítima.

ii) LED2 – Turismo, conhecimento e inovação

O desenvolvimento das ações no âmbito da linha estratégica de desenvolvimento – Turismo, conhecimento e inovação, desenvolvem-se em dois programas diferentes, uma vez que os objetivos específicos a que estão associados abrangem áreas muito próprias.

P2 Programa de Modernização e Reorientação do Turismo de Lagos:

No âmbito do presente programa visa-se promover a modernização das infraestruturas e serviços turísticos existentes em Lagos e a reorientação para um produto turístico diversificado e de qualidade.

Surgem também associadas a este programa um conjunto de intervenções que estabelecem o desenvolvimento do turismo residencial. Estas visam a qualificação dos espaços tornando-os

suficientemente atrativos para captar a população-alvo e estimular a iniciativa privada local na criação de microempresas e serviços de proximidade.

P3 Programa de Estruturação, Reabilitação e Inovação na Cidade de Lagos:

Trata-se de afirmar Lagos como um centro de excelência nas áreas emergentes do conhecimento, enquanto suporte ao reforço da sua competitividade económica e territorial. Pretende-se a inserção gradual da cidade de Lagos nas redes internacionais de pesquisa e exploração dos recursos do mar bem como de outros recursos endógenos. Lagos deverá acolher alguns dos encontros e seminários que estas redes organizam regularmente, pretendendo-se que, a prazo, Lagos venha a ser “líder” de algumas das redes por onde passa, ou há-de passar, a pesquisa e exploração dos recursos da ZEE portuguesa (a maior da União Europeia).

A constituição do Pólo Multinuclear de Lagos, proveniente do projeto “Algarve Tecnópolis”, assume neste contexto um papel importante. Este visa criar as condições necessárias para implantar em Lagos novas atividades de valor acrescentado à escala internacional, como as relacionadas com a moderna agricultura biológica e tecnológica, o exercício da medicina e telemedicina, a exploração dos recursos do mar, a gestão e exploração da floresta, etc.

iii) LED3 – Urbanismo e Mobilidade

Os objetivos específicos a preconizar no âmbito da linha estratégica de desenvolvimento – urbanismos e mobilidade agrupam-se em dois programas distintos:

P4 Programa de Regualificação Urbanística e Funcional do Município de Lagos:

Este programa engloba várias ações que estabelecem a implementação de uma política de solos ativa, dotando o município de maior capacidade de resposta e de intervenção no ordenamento do seu território.

O enquadramento das ações de ordenamento existentes e em elaboração sobre os núcleos urbanos e a perspetiva de enquadramento de novos pólos urbano-rurais constituem uma chave importante no prosseguimento dos objetivos que enquadram este programa. De realçar a criação de uma estrutura polinucleada assente em novos pólos de média dimensão.

O elevado potencial turístico e balnear da orla costeira confere a esta parcela do território municipal uma grande atratividade em termos imobiliários, resultando numa forte pressão humana sobre o Litoral. Este fenómeno, aliado à riqueza dos recursos ambientais e paisagísticos existentes (e que importa preservar) e, por outro lado, à enorme sensibilidade dos mesmos, faz

com que a preservação e valorização do litoral constituam uma prioridade no âmbito do presente Programa.

O município deverá assumir um papel pró-ativo na gestão integrada da orla costeira e na promoção da elaboração de estudos e projetos que, em articulação com as propostas do POOC e dos PMOT's, garantam a correta ocupação e uso do solo, assim como a requalificação paisagística e ambiental desta parcela do território municipal.

Por sua vez, o solo rural apresenta necessidades de revitalização e requalificação em várias vertentes, de tal modo que supere a atual e generalizada situação de abandono, resultante do acentuar do declínio das atividades agrária, pecuária e florestal. Paralelamente, tem vindo a ganhar importância e amplitude territorial, tendo como reflexos negativos uma crescente dispersão do parque edificado e a multiplicação das necessidades de investimento na infraestruturação do território. Neste contexto, deverão ser desenvolvidas ações de reforço e de aposta na promoção do desenvolvimento integrado do espaço rural, nomeadamente através da elaboração de projetos/planos de intervenção em espaço rural (em áreas não abrangidas por PMOT's) que possam introduzir mecanismos de estímulo e valorização do interior do município de Lagos.

Outra proposta de intervenção de elevada importância para a pretendida requalificação urbanística e funcional do município de Lagos é a capacitação da atual área do Parque Industrial do Chinicato (ação em desenvolvimento no PP do Chinicato) numa infraestrutura de apoio à atividade económica, reunindo condições para constituir um pólo dinamizador do tecido empresarial local que qualificará funcionalmente a cidade de Lagos.

Aliada às várias ações e projetos enquadradas nos programas que compõem este quadro de intervenção, introduzem-se ainda no âmbito deste programa as ações que permitem dotar a autarquia de instrumentos qualificadores de apoio à gestão e decisão.

P5 Programa de Acessibilidades e Mobilidade:

As ações a desenvolver neste programa visam atuar nos seguintes aspetos:

- Diminuir os níveis de congestionamento e as restrições à circulação viária, em conjunto com os problemas de estacionamento nas áreas mais problemáticas;
- Monitorizar os serviços de transportes públicos de passageiros visando a melhoria dos níveis de serviço que, atualmente com a ONDA, já atingem patamares bastante elevados;

- Reforçar a mobilidade das populações rurais (particularmente afetadas pelas limitações nos serviços de transporte público regular de passageiros).

iv) LED4 – Políticas de Desenvolvimento e Ordenamento

Os programas de enquadramento das ações a desenvolver no âmbito desta linha estratégica de desenvolvimento correspondem às áreas que dentro das políticas de desenvolvimento e ordenamento do território se destacam:

P6 Programa de Dinamização de Atividades e Equipamentos:

No que respeita à dinamização das atividades e da rede de equipamentos culturais, desportivos, recreativos e de desenvolvimento social (educativos, ação social), o PDM de Lagos, no seio deste programa, terá de conceber as ações, projetos e programas de minimização de situações de carência ou sobejo, modernização e adequação das infraestruturas nos mais diversos domínios, desde os culturais, desportivos, aos sociais e económicos, vocacionados para os diversos níveis etários e sociais, tendo como alvo a população local e a população visitante (nacional e internacional).

A dinamização das atividades culturais, desportivas e recreativas do concelho de Lagos assume-se como suporte fundamental, não só para a diversificação e desenvolvimento da atividade turística, mas impõe-se também como instrumento de qualificação da qualidade de vida da população lacobrigense, contribuindo também para a promoção da imagem do concelho.

Assim, este programa preconiza não só constituição de ações de melhoria das atividades básicas da função habitacional e da promoção de uma rede de atrações que facilite e incentive a fixação e atração de população para o concelho, mas também aproveitando a mais-valia do desenvolvimento cultural, baseado na afirmação de Lagos como sede cultural e histórica dos Descobrimentos (deve ser apoiado pelo desenvolvimento de projetos culturais em outras áreas), no sentido de dar resposta às necessidades e especificidades da população local.

P7 Programa de Preservação do Ambiente e Desenvolvimento Sustentável:

É importante que Lagos se promova pela diferença, pela qualidade do seu ambiente urbano, não só como local de visita mas também, e principalmente, como local de residência. A qualidade ambiental surge atualmente como um elemento forte na escolha de um determinado destino de férias ou na avaliação de um lugar de residência (seja para habitação permanente, seja para habitação sazonal).

A definição e implementação de um conjunto de medidas, com vista à preservação dos valores naturais, visam constituir um cordão verde que abrangerá grande parte do território municipal, permitindo assim a dispersão e o fluxo genético da biodiversidade entre as áreas naturais mais importantes do município e os concelhos limítrofes. Este programa enquadra todas as ações que contribuam para a preservação e valorização da imagem de Lagos e da sua qualidade ambiental, contribuindo para o desenvolvimento sustentável do mesmo, enquanto, simultaneamente, promovem a cidadania e uma melhor consciência social.

Neste programa serão integrados diversos aspetos no âmbito das políticas de desenvolvimento e ordenamento, bem como, estratégias relacionadas nomeadamente com a definição da estrutura ecológica.

Integra igualmente:

- Ações de reestruturação do território, nomeadamente na observação das faixas litorais entre Burgau/Praia da Luz, entre Praia da Luz/Lagos e entre Meia Praia/Ria do Alvor, bem como o território a montante da unidade Ria do Alvor, definindo ocupações e usos estáveis que mantenham e promovam a quebra da continuidade de ocupação edificada no litoral, salvaguardem áreas de interesse ambiental, protejam o litoral de fenómenos erosivos e concretizem corredores ecológicos litoral – interior;
- No âmbito da prevenção, mas também da valorização do ambiente e desenvolvimento sustentável, ações de exploração e aproveitamento dos recursos endógenos em fontes de extração de energia limpa;
- Ações de garantia da segurança e proteção da população residente e visitante. A segurança assume-se atualmente, e cada vez mais, como um indicador de qualidade de vida da população e como fator determinante para a atração ou repulsão de visitantes e turistas ao território.

3.7. ENQUADRAMENTO E INTEGRAÇÃO NA ESTRATÉGIA REGIONAL E NACIONAL

A matriz que se segue corresponde a um processo de avaliação da coerência entre os objetivos do PDML e as orientações estratégicas dos planos e programas que constituem o seu enquadramento estratégico.

RELATÓRIO

Áreas Estratégicas/Linhas Estratégicas de Desenvolvimento	LE1 – História e cultura dos descobrimentos	LE2 – Turismo, conhecimento e inovação	LE3 – Urbanismo e Mobilidade	LE4 – Políticas de Desenvolvimento e Ordenamento
Objetivos Estratégicos	OE 01 - Afirmar a identidade cultural de Lagos ligada aos Descobrimentos. OE 02 - Inserir Lagos nas redes internacionais de cidades /países ligados à exploração dos mares.	OE 03 - Melhorar competitiva e diversificação das atividades turísticas do concelho. OE 04 - Fomentar o desenvolvimento tecnológico em sectores inovadores.	OE 05 - Requalificar urbanística e ambientalmente a Cidade de Lagos. OE 06 - Estruturação dos aglomerados urbanos. OE 07 - Apostar numa ruralidade qualificada. o8 - Requalificar urbanística e ambientalmente o litoral lacobrigense. OE 09 - Dotar a autarquia de instrumentos qualificadores. OE 10 - Incrementar a mobilidade e reforçar as acessibilidades no município de Lagos.	OE 11 - Reforçar e melhorar a qualidade de vida dos lacobrigenses. OE 12 - Preservar o ambiente e a qualidade ambiental em prol de um desenvolvimento sustentável de todo o município.
ENDS 2015				
Preparar Portugal para a “Sociedade do Conhecimento”	x	x	(x)	-
Crescimento Sustentado, Competitividade à Escala Global e Eficiência Energética	x	x	(x)	(x)
Melhor Ambiente e Valorização do Património	-	x	x	x
Mais Equidade, Igualdade de Oportunidades e Coesão Social	-	-	(x)	x
Melhor Conectividade Internacional do País e Valorização Equilibrada do Território	x	x	(x)	-
Um papel ativo de Portugal na construção europeia e Cooperação internacional	(x)	(x)	-	-
Uma administração pública mais eficiente e modernizada	-	-	x	-
POOC				
Ordenar os diferentes usos e atividades específicos da orla costeira	(x)	(x)	x	x
Classificar as praias e regulamentar o uso banhear	-	-	x	(x)
Valorizar e qualificar as praias consideradas estratégicas por motivos ambientais ou turísticos	-	(x)	x	(x)
Defender e valorizar os recursos naturais e o património histórico e cultural	x	-	x	x
PROT Algarve				
- Grandes Objetivos Estratégicos				
Qualificar e diversificar o cluster turismo/lazer	x	x	(x)	x
Robustecer e qualificar a economia, promover atividades intensivas em conhecimento	x	x	-	-
Promover um modelo territorial equilibrado e competitivo	(x)	x	x	x
Consolidar um sistema ambiental sustentável e durável	-	(x)	x	x
- Opções Estratégicas				
Sustentabilidade Ambiental, que traduz preocupações de proteção e valorização de recursos naturais e da biodiversidade;	-	(x)	x	x
Reequilíbrio Territorial, na qual se refletem objetivos de coesão territorial e de fomento de desenvolvimento das áreas mais desfavoráveis no interior da Região	-	x	x	(x)
Estruturação Urbana, através da qual se orienta o sistema urbano na perspetiva de uma melhor articulação com os espaços rurais, do reforço da conectividade territorial e da projeção internacional da região.	-	x	x	x
Qualificação e diversificação do turismo, com o objetivo fundamental de melhorar a competitividade e a sustentabilidade de cluster turismo/lazer, evoluindo para uma oferta de maior qualidade e para uma diversidade de produtos turísticos.	x	x	(x)	(x)
Salvaguarda e valorização do património cultural histórico-arqueológico, que traduz o reconhecimento do potencial de aproveitamento deste recurso territorial	x	x	(x)	x
Estruturação das redes de equipamentos coletivos, que constituem elementos estruturantes da reorganização territorial da região	-	-	(x)	x
Estruturação das redes de transportes e logística, numa lógica de competitividade e equilíbrio territorial e de melhor inserção nos espaços nacional e europeu	-	-	x	-
- Orientações e ações prioritárias - Sub-unidade territorial de Lagos				
Elaborar os planos de urbanização de Lagos/Meia Praia e da Praia da Luz;	-	-	x	-
Equacionar, as faixas litorais entre Burgau/Praia da Luz, entre Praia da Luz/Lagos, e entre Meia Praia/Ria do Alvor, bem como o território a montante da unidade Ria do Alvor, definindo ocupações e usos estáveis que mantenham e promovam a quebra da continuidade de ocupação edificada no litoral, salvaguardem áreas de interesse ambiental, protejam o litoral de fenómenos erosivos e concretizem corredores ecológicos litoral – interior;	-	-	x	x
Fazer prevalecer no território interior a nucleação em torno dos núcleos rurais existentes e da aglomeração a partir das áreas de edificação dispersa mais densa, salvaguardando as áreas da Rede Natura;	-	-	x	x
Ponderar e enquadrar no PDM, as novas acessibilidades resultantes do prolongamento da Via do Infante, aproveitando-as de acordo com o modelo de estruturação e competitividade territorial, acautelando utilizações casuísticas e oportunistas não planeadas, aproveitando para conferir estruturação à envolvente da EN 125;	-	-	x	(x)
Reforçar as acessibilidades, infraestruturas e equipamentos de articulação com a unidade territorial da Costa Vicentina de modo a consolidar o espaço constituído pelo Triângulo Vicentino, no âmbito do Programa Estratégico de Estruturação dos Aglomerados Urbanos e Política de Cidades (PE 04);	-	(x)	x	x
- Orientações e Ações prioritárias - Sub-unidade territorial da Ria de Alvor				
Promover a elaboração e implementação de um Plano de Ordenamento das Margens da Ria de Alvor, visando a utilização e exploração das potencialidades naturais, ambientais e patrimoniais, dessa área da Rede Natura, garantindo a sua valorização e salvaguarda e contribuindo para a qualificação de espaços vizinhos.	-	-	(x)	(x)
- Orientações e Ações prioritárias - Sub-unidade territorial de Espinhaço de Cão/Monchique				
Gestão florestal de acordo com os planos florestais	-	-	(x)	x
Definição, em sede de revisão do PDM, de regras para o aproveitamento turístico da Serra.	-	x	x	(x)
PNPOT - OBJETIVOS ESTRATÉGICOS				
OBE1 - Conservar e valorizar a biodiversidade, os recursos e o património natural, paisagístico e cultural, utilizar de modo sustentável os recursos energéticos e geológicos e monitorizar, prevenir e minimizar riscos	-	-	(x)	x
OBE2 - reforçar a competitividade territorial de Portugal e a sua integração nos espaços ibérico, europeu, atlântico e global	x	x	(x)	(x)
OBE3 - Promover o desenvolvimento policêntrico dos territórios e reforçar as infraestruturas de suporte à integração e coesão territoriais	-	(x)	x	(x)
OBE4 - Assegurar a equidade territorial no provimento de infraestruturas e de equipamentos coletivos e a universalidade no acesso aos serviços de interesse geral, promovendo a coesão social	-	x	x	x
OBE5 - Expandir as redes e infraestruturas avançadas de informação e comunicação e incentivar a sua crescente utilização pelos cidadãos, empresas e administração pública	-	(x)	x	-
OBE6 - Reforçar a qualidade e eficiência da gestão territorial, promovendo a participação informada, ativa e responsável dos cidadãos e instituições	-	(x)	(x)	(x)
PENT				
O desempenho previsto deverá ser suportado pela requalificação e o crescimento em valor, efetuando-se uma aposta no Sol e Mar multi-segmentado, e na redução da sazonalidade potenciada pela aposta no Turismo de Negócios e no Golfe. Pretende-se ainda aumentar a diversidade, desenvolvendo outros produtos e potenciar Resorts Integrados com oferta hoteleira de referência internacional. Principais produtos: Sol e Mar; Golfe; Turismo Náutico, Residencial e de Negócios, Touring Cultural e Paisagístico (possível ao nível local).	x	x	x	(x)

- Objetivo não previsto no contexto na linha estratégica do PDM a que se refere a coluna

x Objetivo previsto no contexto da linha estratégica do PDM a que se refere a coluna

(x) Objetivo contemplado, de forma implícita, no contexto da linha estratégica do PDM a que se refere a coluna

Tabela 3 – Matriz de enquadramento e compatibilização com os IGT vigentes

4. ELEMENTOS DE COMPOSIÇÃO DO PLANO

Os elementos que compõem o PDM de Lagos integram a informação considerada necessária para a representação e fundamentação das opções do plano. Relativamente às peças gráficas que constituem o plano (plantas de Ordenamento e Condicionantes), estas estão de acordo com o modelo de organização dos objetos, simbologia, convenções gráficas, topologia e estrutura da base de dados que suportam o SIG, estabelecidas na "Norma Técnica sobre o Modelo de Dados para o Plano Diretor Municipal" publicada pela DGOTDU a 1 de setembro de 2011, que dá cumprimento ao nº 7 do artigo 6º do Decreto Regulamentar nº 10/2009, de 29 de Maio, e ainda relativamente à mesma no que diz respeito ao conteúdo mínimo e forma de representação da carta base para as restantes peças gráficas que compõem o plano.

Assim o PDM de Lagos é constituído pelos seguintes elementos:

- Regulamento;
- Planta de Ordenamento - classificação e qualificação do solo, à escala 1: 25000;
- Planta de Condicionantes - servidões e restrições de utilidade pública, à escala 1: 25000.

E é acompanhado dos seguintes elementos:

- Relatório do Plano, de fundamentação dos objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial;
- Programa de execução plano de financiamento;
- Planta de enquadramento regional à escala 1: 250000;
- Planta da situação existente à escala 1: 25000;
- Planta de património arquitetónico e arqueológico à escala 1: 25000;
- Carta da estrutura ecológica municipal à escala 1: 25000;
- Planta de riscos naturais e tecnológicos I, à escala 1: 25000;
- Planta de riscos naturais e tecnológicos II, à escala 1: 25000;
- Planta dos sistemas urbano e ambiental, à escala 1: 25000;
- Planta de delimitação das zonas mistas e sensíveis, à escala 1: 25000;
- Relatório Ambiental, contendo o relatório ambiental e respetivo resumo não técnico;
- Relatório sobre a recolha de dados acústicos e cartas das zonas mistas e sensíveis, à escala 1:25000;
- Relatório com a indicação das licenças, autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como das comunicações prévias admitidas e informações prévias favoráveis;
- Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- Estudos de caracterização.



Apesar de as peças gráficas que constituem o plano (plantas de ordenamento e condicionantes), hajam sido elaboradas de acordo com a acima referida "Norma Técnica sobre o Modelo de Dados para o Plano Diretor Municipal", cabe ter em conta que as peças escritas (incluindo o regulamento e o relatório do plano) realçam algumas especificidades regionais que não se encontram contempladas na mesma "Norma Técnica", atenta a sua vocação de uniformização nacional.

5. MODELO DE ORDENAMENTO E DESENVOLVIMENTO

O modelo que se apresenta nesta proposta de plano, enquadra todas as políticas de ordenamento e desenvolvimento do território definidas nos vários planos com incidência sobre o município de Lagos naquilo que lhe compete e que se assume técnica e objetivamente possível no âmbito de uma retoma do PDM.

O processo de elaboração desta proposta de ordenamento incorre na observação e abordagem de vários momentos de alteração das políticas de ordenamento. O modelo de ordenamento e desenvolvimento que se apresenta, observa os seus objetivos específicos e foca-se no seu objetivo genérico central ***“reforçar o Concelho de Lagos como território inovador e competitivo, ativo cultural e cientificamente, socialmente coeso e, na linha da sua tradição histórica e marítima, (de relação com o Mar, de sede dos Descobrimentos Portugueses), assumindo-se hoje como “porta da Europa” (para a nova exploração dos mares e o relacionamento com as regiões do Atlântico Sul, em particular).***

Assim, no prosseguimento da aprovação de um instrumento orientador e agregador das várias ações em desenvolvimento e consequentemente indicador da sua revisão, o modelo de ordenamento e desenvolvimento orienta-se genericamente pelos seguintes princípios:

Enquadrar as ações de promoção da imagem emblemática do concelho, devidamente contextualizada pela riqueza patrimonial e histórica ligada aos Descobrimentos.

Desenvolver um sistema polinucleado de estruturação do espaço urbano e melhoria da articulação com os espaços rurais

Assegurar a qualificação do espaço urbano e estabilização dos seus limites,

Enquadrar, monitorizando a edificação dispersa nomeadamente na contenção da ocupação urbana e edificada em mancha contínua ao longo da linha de costa.

Observar o mundo rural criando bases para a valorização e controlo, no estímulo à sua regeneração.

Preservar e valorizar a imagem de Lagos e da sua qualidade ambiental, contribuindo para o desenvolvimento sustentável

5.1. EDIFICAÇÃO EM SOLO RURAL

O presente capítulo corresponde ao estudo/verificação e enquadramento da edificação fora de aglomerados urbanos, no âmbito dos objetivos do PDM e enquadrando as orientações estratégicas, regulamentares e programáticas previstas.

Ao longo das décadas de setenta e oitenta a estruturação territorial da base económica algarvia conduziu a uma matriz de povoamento cada vez mais marcada pelo crescimento dos centros urbanos litorais e suas envolventes periurbanas, e pelo esvaziamento dos pequenos estabelecimentos humanos dos interiores rurais – Barrocal e Serra.

Por outro lado, assistiu-se a uma crescente ocupação (dispersa) através de edificações pontuais ou lineares (ao longo das vias) ou ainda através de pequenas manchas de urbanização pontuais que foram constituindo áreas híbridas com características urbanas e rurais, colocando problemas à gestão do território.

A definição de um modelo de integração e adaptação da edificação fora de aglomerados urbanos, deverá adotar uma política de solos ativa, observando-o com uma perspetiva da melhoria da qualidade de vida e de oportunidade, que não passará pela imposição de modelos de “Vida Rural” a populações que cada vez menos com eles se identificam, e sem deixar de lado a viabilidade e sustentabilidade do uso do solo para o qual está mais adequado.

Enquadramento da edificação fora de aglomerados urbanos

O enquadramento da **edificação fora de aglomerados urbanos** baseou-se em quatro situações distintas, caracterizadas na Tabela 4. (vd. Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de Maio e PROTAL).

As principais situações que enquadram a edificação fora de aglomerados urbanos (solo rural) são:

- **Aglomerados rurais**, que constituem um padrão de ocupação do solo rural referido no PROTAL² correspondendo a espaços edificados com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rural contendo um regime de uso do solo que garante a sua

² O anexo M Padrões de ocupação do solo e ocupação edificada no espaço rural do Volume II Caracterização e Diagnóstico do PROT-AL elabora uma proposta de classificação da ocupação do solo na região do Algarve que decorre de uma apreciação analítica das características morfológicas, biofísicas e socioeconómicas, apoiando-se em ortofotomapas e pretendendo expressar a estrutura do povoamento e as formas de apropriação e exploração do espaço.

qualificação como espaços de articulação de funções residenciais e de desenvolvimento rural e infra -estruturados com recurso a soluções apropriadas às suas características;

- **Áreas de edificação dispersa**, que correspondem a áreas rurais de usos mistos com edificação não estruturada, a reordenar e conter de acordo com medidas específicas, tendo como objetivos prioritários a recuperação de áreas degradadas e o ordenamento agro-florestal, podendo incluir ações de planeamento urbanístico e infraestruturação numa óptica de sustentabilidade.

Espaços Destinados a Equipamentos e Infraestruturas que correspondem a áreas destinadas a equipamentos, infraestruturas ou outros tipos de ocupação humana não urbana compatível com o espaço rural, incluindo áreas destinadas a parques de campismo e caravanismo, campos de golfe bem com as restantes instalações de apoio a estas atividades.

As categorias acima enunciadas resultam de uma interpretação sistemática entre as categorias de solo rural atualmente constantes do PROTAL e as categorias de solo rural especificadas no Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de Maio. Tal interpretação procura responder à omissão notada de alteração por adaptação do PROTAL, na parte referente às orientações de classificação e qualificação do solo, nos termos do disposto no artigo 97.º do RJIGT, tendo por base a informação constante da Tabela 4 exposta de seguida.

Categoria do PDML	Enquadramento no PROTAL	Enquadramento no Decreto regulamentar n.º 11/2009, de 29 de Maio
Espaços de usos espacial - turismo	Categoria de solo urbano urbanizado <i>Espaços de ocupação turística</i> Áreas urbano-turísticas efetivamente ocupadas por empreendimentos turísticos (nos termos da legislação do sector) ou por operações de loteamento urbano com ocupação claramente turística, podendo incluir áreas intersticiais livres. Os objetivos prioritários para estas áreas são a qualificação/requalificação urbanística, a recuperação ou substituição do edificado, a infraestruturação e a criação de espaços públicos e equipamentos.	Categoria de solo urbano Espaços de uso especial — áreas destinadas a equipamentos ou infra -estruturas estruturantes ou a outros usos específicos, nomeadamente de recreio, lazer e turismo, devendo as suas funções ser mencionadas na designação das correspondentes categorias ou subcategorias.
Aglomerados rurais	Padrão de ocupação do solo rural <i>Núcleos em espaço rural (rústico)</i> Núcleos edificados com base num espaço central compacto e contínuo, com estrutura viária perceptível. Concentração do edificado no meio da paisagem agro-florestal, apresentando indícios de dinâmicas de crescimento urbano.	Categoria de solo rural <i>Aglomerados rurais</i> Espaços edificados com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rural que devem ser delimitados no PDM com um regime de uso do solo que garanta a sua qualificação como espaços de articulação de funções residenciais e de desenvolvimento rural. Devem ser infraestruturados com recurso a soluções apropriadas às suas características.
Áreas de edificação dispersa	Padrão de ocupação do solo rural <i>Áreas Edificadas Dispersas</i> Correspondem a fenómenos de desconcentração edificada no solo rural com graus de intensidade diversos, englobando três subtipos de área em função das	Categoria de solo rural <i>Áreas de edificação dispersa</i> Espaços existentes de usos mistos, que devem ser objeto de um regime de uso do solo que garanta a sua contenção e o seu ordenamento numa óptica de

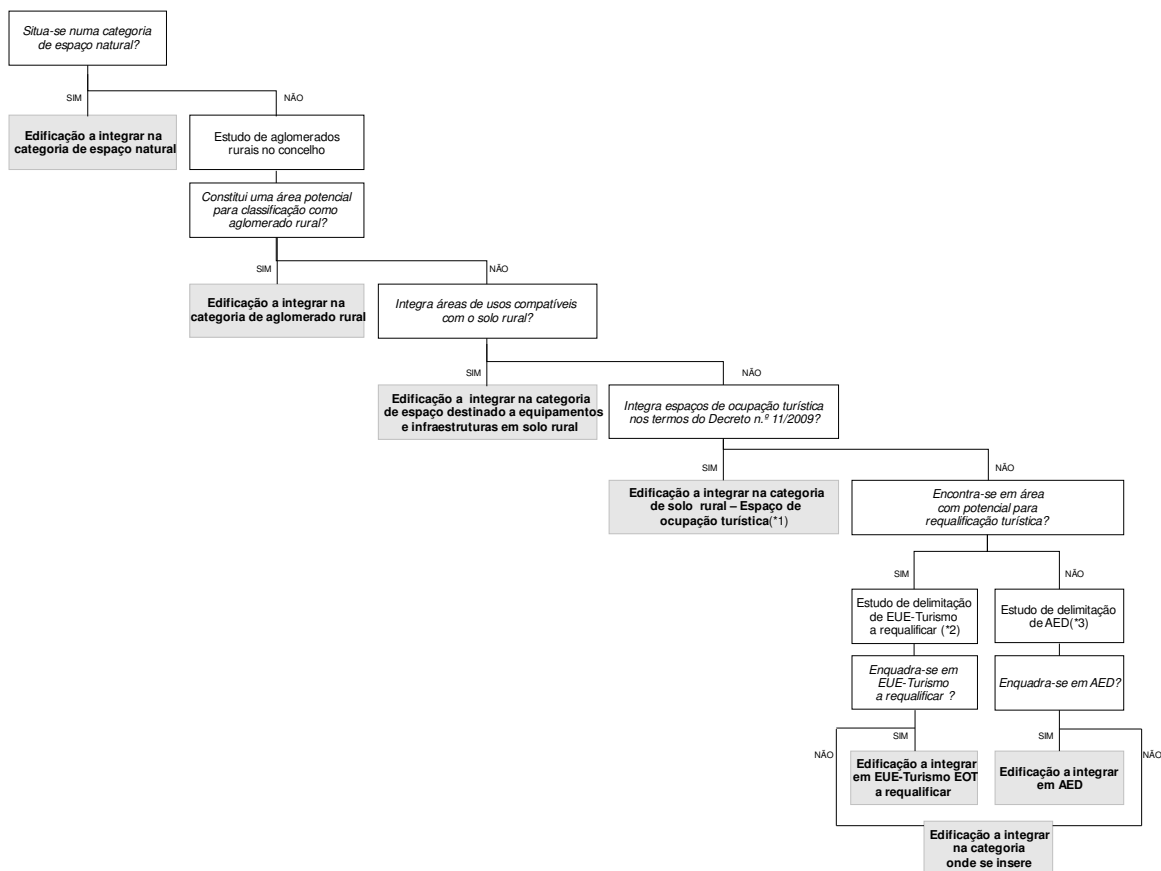
	<p>densidades da edificação, da perceptibilidade do parcelamento e do grau de importância relativa dos elementos da paisagem agrícola e arbórea, do relevo e da habitação.</p> <p>Categoria de solo rural</p> <p><i>Espaço rural com edificação dispersa</i></p> <p>Áreas rurais com edificação não estruturada, a reordenar de acordo com um quadro de referência para intervenção que define tipologias, soluções, planos e objetivos prioritários em função de áreas, densidades e grau de infraestruturação. Os objetivos prioritários para estas áreas são a recuperação de áreas degradadas e o ordenamento agro-florestal.</p>	<p>sustentabilidade; devem ser infraestruturados com recurso a soluções apropriadas às suas características.</p>
<p>Espaços Destinados a Equipamentos e Infraestruturas</p>	<p>Categoria de solo rural</p> <p><i>Espaço de infraestruturas</i></p> <p>Áreas de localização empresarial, de equipamentos e de Infraestruturas ou outros tipos de ocupação humana não urbana compatível com o solo rural, incluindo áreas destinadas a campismo e caravanismo.</p>	<p>Categoria de solo rural</p> <p><i>Espaço destinado a equipamentos e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rural</i></p> <p>que justifiquem a constituição de uma categoria ou subcategoria de solo com um regime de uso próprio.</p>

Tabela 4 – Síntese do enquadramento da edificação fora de aglomerados urbanos, com articulação sistemática entre as categorias do PDML / PROTAL / Decreto regulamentar n.º 11/2009, de 29 de Maio.

5.1.1 ESTUDOS COMPLEMENTARES

A análise que permitiu integrar a edificação fora de aglomerados urbanos em cada uma das situações apresentadas desenvolveu-se, em 2011, da forma esquematizada na figura seguinte.

RELATÓRIO



(*1) Correspondem aos espaços de ocupação turística, compatível com o solo rural nos termos Decreto regulamentar n.º 11/2009, de 29 de Maio – no final dos trabalhos não há classificação de espaços nestas condições.

(*2) Espaço de Uso Especial – Turismo

(*3) Áreas de Edificação Dispersa

Figura 3 – Esquema da análise da integração da edificação fora de aglomerados urbanos

i) Edificação fora de aglomerados urbanos situada em espaço naturais

As edificações fora de aglomerados urbanos situados em espaço natural, integram-se em áreas a proteger onde a edificação já está sujeita a restrições especificadas nos respetivos instrumentos de salvaguarda, nomeadamente o POOC Burgau-Vilamoura.

ii) Aglomerados rurais

(estudos de 2011)

No âmbito da edificação em solo rural, o modelo de ocupação desta proposta de plano considerou, no seguimento de uma macro avaliação das tipologias de ocupação neste solo, avaliar a capacidade de enquadrar os núcleos de edificação de génese “habitacional”, em categorias de espaço capazes de desenvolverem entre si (e entre os núcleos urbanos exigentes que polarizam o Barrocal) uma rede de dinamização específica.

No concelho de Lagos, à semelhança do que se passa noutros concelhos da região, os núcleos rurais de génese habitacional apresentam hoje uma importância reduzida no contexto socioeconómico.

Admitindo que os núcleos em presença se encontram atualmente um pouco descaracterizados quanto aos padrões de referência de ocupação dos núcleos rurais definidos no PROT Algarve, nomeadamente quanto às funções e formas identificadas de apropriação do espaço, procedeu-se a uma avaliação sumária e preliminar dos núcleos existentes, à luz dos objetivos preconizados por esta proposta e enquadrados nas opções estratégicas do PROT Algarve quanto ao reequilíbrio territorial, contribuindo para a contenção do despovoamento e para a valorização dos espaços rurais.

Deste modo, justifica-se a necessidade desta proposta em identificar os possíveis núcleos, contribuindo, como primeiro passo, para sustentar o êxodo rural e o despovoamento que são atualmente a causa imediata de aceleração do processo de despovoamento do interior do Algarve.

As causas das alterações verificadas estão relacionadas com fatores de ordem económica e social, designadamente com o êxodo e o envelhecimento da população rural, trabalho a tempo parcial, depressão da agricultura em termos de inovação, emprego/ocupação e rendimento.

Os grandes períodos de retorno do capital florestal aliado à incerteza de segurança do mesmo, essencialmente devido a fatores externos, têm conduzido à falta de iniciativa privada e associativa.



O estudo/delimitação dos núcleos em solo rural desenvolvido por esta proposta de plano integra os seguintes princípios de ordenamento:

- Estabelecimento de disciplina de edificação para os núcleos em espaço rural e seus perímetros;
- Valorização do espaço rural promovendo iniciativas capazes de inverter a tendência para êxodo rural e, sobretudo, atraindo populações e atividades;
- Controlo do espaço rural, através da criação/ocupação de estruturas socioculturais e económicas das comunidades rurais que façam a gestão destes territórios, evitando ou minimizando perturbações derivadas da introdução de fatores exógenos;
- Estímulo à inovação/qualificação dos espaços rurais, com a introdução de instrumentos de gestão territorial, capazes de enquadrar as iniciativas de carácter urbano em solo rural;
- Estimulo à criação de políticas associativistas e de organização capazes de corrigir a assimetria litoral versus interior, na medida em que a presença de atividades agro florestais induz à prestação de serviços associados - assegurada por agentes económicos locais, gerando emprego e rendimento;
- Potenciação e conservação da diversidade biológica e dos recursos naturais do espaço rural das quais depende a sustentabilidade económica.

Para este efeito deverá ser efetuado uma parceria com a ADL In Loco (ou outra que tenha competência de gestão do PRODER e do LIDER) tendo em vista dotar os aglomerados dos apoios financeiros que garantam os objetivos acima definidos.

Análise dos aglomerados

Como primeira abordagem ao estudo dos aglomerados rurais identificaram-se aqueles que no estudo da edificação em solo rural não constituíam, nomeadamente, ocupações do tipo disperso, e igualmente os que se identificam como sendo lugares ou povoações. A listagem dos aglomerados em análise tomou também como base de referência o estudo realizado pela CCDR no âmbito da proposta de revisão da delimitação da REN.

A inventariação dos aglomerados para os quais se realizou uma primeira macro análise (baseada em fatores de ponderação) corresponde à seguinte listagem, agrupando-os por unidades territoriais:

Serra:

- Moinhos Velhos;
- Pincho.

Litoral sul e Barrocal (na zona mais a Sul–Litoral não foi identificado nenhum aglomerado):

Barrocal – nascente

- Arão;
- Cotifo;
- Monte Ruivo;
- Ruivas.

Barrocal – central:

- Castanheiro;
- Colégio;
- Monte Judeu;
- Monte Juntos;
- Vale de Bensafrim.

Barrocal – poente:

- Pedragosa.

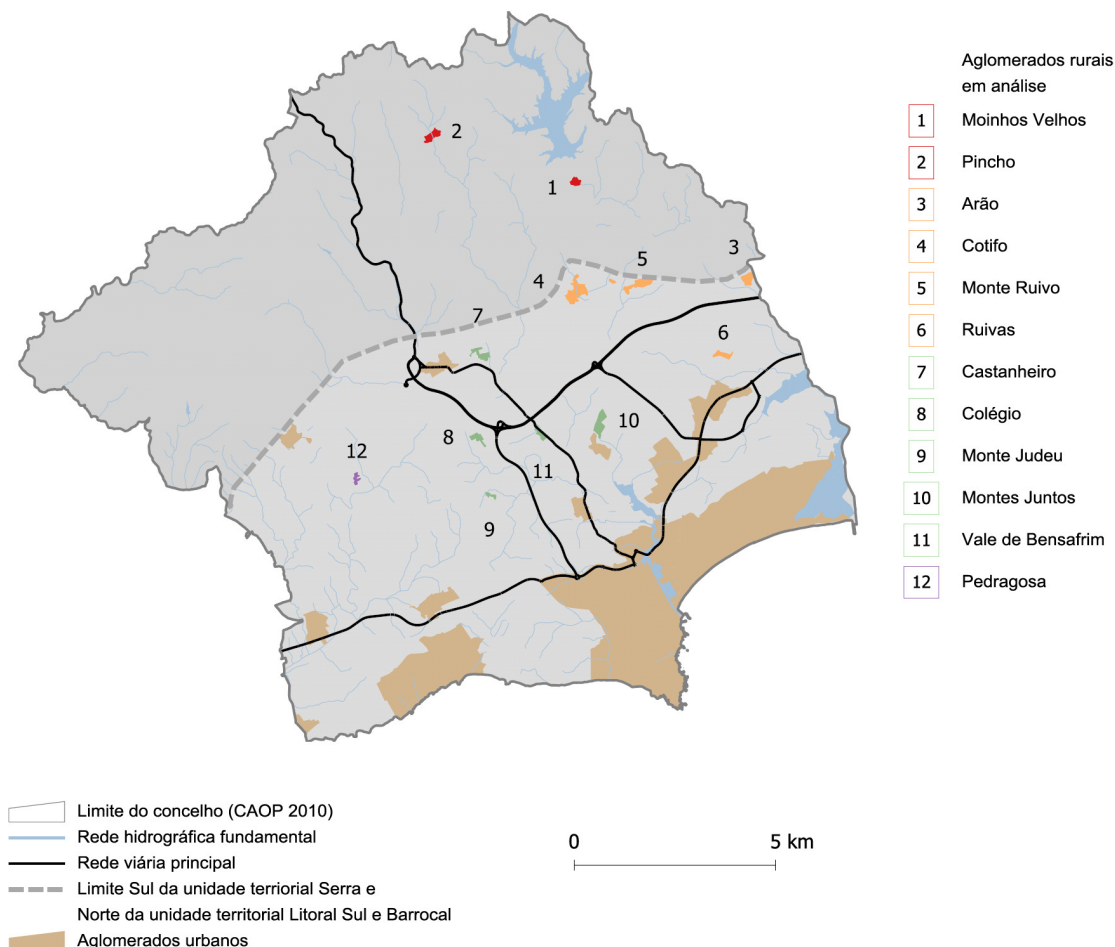


Figura 4 – Localização dos aglomerados rurais em análise

Para os aglomerados acima identificados será, seguidamente, realizada uma análise segundo uma apreciação qualitativa de parâmetros/critérios, tendo como base uma prévia seleção de parâmetros territoriais.

O estudo que se segue serve também como uma primeira avaliação das potencialidades do solo e do uso da terra, dentro de um cenário de “Prioridades/parâmetros” possíveis para o desenvolvimento dos aglomerados rurais, procurando de certa forma orientar as ações a desenvolver no âmbito dos aglomerados rurais.

Os parâmetros/ critérios identificados para análise correspondem, designadamente, a:

- Combate à desertificação (**CD**) – Neste parâmetro é identificada a situação geográfica dos aglomerados relativa à classificação territorial definida no PROT Algarve quanto aos territórios

suscetíveis e/ou afetos a desertificação. Tem como base os seguintes critérios: condições climáticas semi-áridas afetando grandes áreas, secas periódicas, grande variabilidade pluviométrica e chuvadas repentinas de grande intensidade; solos pobres e erosionáveis; grandes perdas de coberto vegetal em consequência de incêndios florestais severos; crise na agricultura tradicional, associada ao abandono da terra e à deterioração das estruturas de proteção do solo e de conservação da água; exploração desequilibrada dos recursos hídricos causadora de prejuízos ambientais graves, de poluição química, salinização, esgotamento dos aquíferos; concentração das atividades económicas no litoral, como resultado do crescimento urbano, da atividade industrial, do turismo e da agricultura de regadio. Deste modo, o PROT faz uma relação entre o tipo de clima com o tipo de solos, avaliando a susceptibilidade destes para a desertificação (na Figura 6 faz-se a ilustração das categorias definidas no PROT para o território de Lagos). Na avaliação deste parâmetro considera-se tanto mais favorável a seleção do aglomerado quanto mais susceptibilidade dos solos para a desertificação existir, assim considera-se muito favorável a seleção dos aglomerados que estão inseridos na categoria “*Muito elevada susceptibilidade dos solos*”, considerando apenas com relevância os aglomerados que integram a categoria de “*Elevada susceptibilidade dos solos*” e no limiar da categoria anterior.

- Proximidade a aglomerados urbanos (**AUrb**) – este parâmetro identifica a situação geográfica dos aglomerados rurais relativa aos aglomerados urbanos (consagrados nesta proposta), considerando a proximidade um fator de não seleção, uma vez que as funções que se pretendem desenvolver nos aglomerados rurais podem ser asseguradas pelos aglomerados urbanos de proximidade.
- Proximidade a eixos de acessibilidade existentes (**EAss**) – como fator de ponderação, a proximidade a infraestruturas viárias surge no sentido de avaliar o grau de acessibilidade existente, bem como a salvaguarda da racionalização de recursos e da estabilidade das funções do território. Assim, considera-se favorável a seleção do aglomerado se este já compreender níveis de acessibilidade às estruturas viárias principais.
- Existência de transportes públicos (**TP**) – este parâmetro identifica o grau de cobertura existente ao nível dos transportes públicos³.

³ Fonte: Estudo de mobilidade para os transportes urbanos de Lagos - Relatório de progresso, 2011 - Cobertura territorial do serviço de transportes colectivos de Lagos.

- Proximidade a áreas com aptidão agrícola (**ApA**) – Tendo conhecimento do crescente número de adeptos na comunidade rural/urbana, que procura na atividade relacionada com o sector primário um rendimento complementar importante (fator que se relaciona também com o aumento de mão-de-obra especializada), a proximidade dos aglomerados com áreas efetivamente capazes de gerar produção agrícola ou florestal constitui um parâmetro positivo uma vez que o desenvolvimento de um núcleo capaz de assegurar as funções de complementaridade, nomeadamente a habitacional, constitui um incentivo à fixação da população. Assim, avalia-se dentro deste parâmetro a proximidade ao solo propriamente dita com aptidão agrícola baseada na capacidade dos solos aferida em sede de delimitação da RAN (**ApAs**) e a proximidade à infraestrutura de irrigação (**ApAi**) como fator de seleção favorável.
- Em zona com grau de conflitualidade com áreas risco de inundação (**RInu**) – Não obstante a uma avaliação positiva dos aglomerados relativa à proximidade de áreas de vocação agrícola, este parâmetro surge no sentido de avaliar o grau de conflitualidade com áreas risco de inundação, delimitadas no âmbito da proposta de revisão da delimitação da REN elaborada pela CCDR.
- Em zona com grau de conflitualidade com áreas risco de incêndio (**Rif**) – à semelhança do parâmetro anterior, este avalia o grau de conflitualidade com áreas risco de incêndio. As áreas correspondem às áreas de maior perigosidade de incêndio, identificadas no âmbito do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Lagos (PMDFCI). Assim para este parâmetro considera-se tanto mais favorável a seleção do aglomerado quanto mais distante de áreas de perigosidade, evitando a constituição de um elevado grau de dano potencial na constituição do aglomerado. Reforçando o objetivo do *controlo do espaço rural* associado à delimitação dos aglomerados rurais preconizado por esta proposta, poderá esta ação constituir uma mais-valia para o território uma vez que estes poderão adquirir um papel importante na monitorização/observação da floresta;
- Em zona de sensibilidade ecológica (**ERPVA**) – este parâmetro faz o cruzamento com as áreas nucleares e os corredores ecológicos definidos pela ERPVA, no sentido de avaliar se a localização geográfica dos aglomerados corresponde a uma interrupção entre os sistemas que garantem a continuidade ecológica, como os que servem de ligação entre o litoral e o interior.




	Avaliação muito favorável relativamente ao parâmetro em análise.
	Avaliação relevante relativamente ao parâmetro em análise.
	Avaliação negativa ou sem relevância para o parâmetro em análise.

Figura 5 – Cores adotadas para os parâmetros de avaliação.

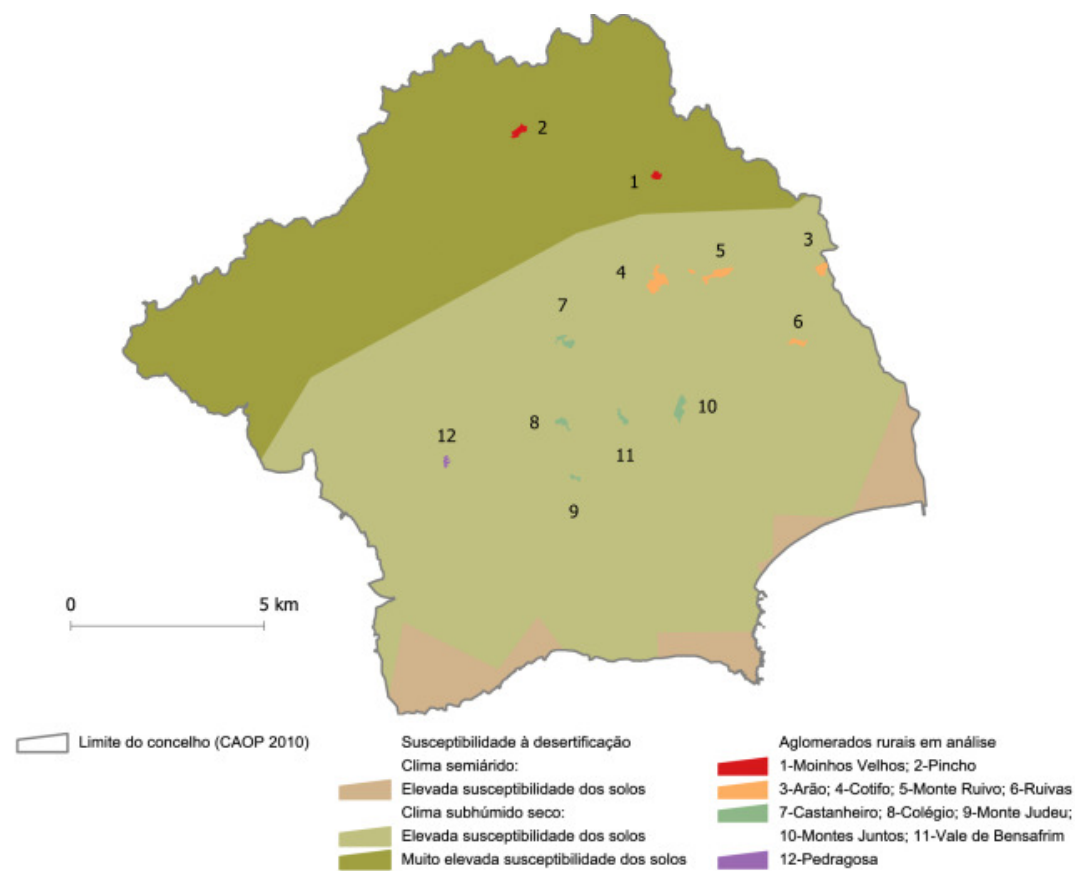


Figura 6 – Mapa de avaliação do parâmetro Combate à desertificação – CD

Parâmetros	Moinhos velhos	Pincho	Arão	Cotifo	Monte ruivo	Ruivas	Castanheiro	Colégio	Monte Judeu	Monte Juntos	Vale de Bensafirim	Pedragosa
CD												

Tabela 5 – Matriz qualitativa de cruzamento entre parâmetros e aglomerados rurais.

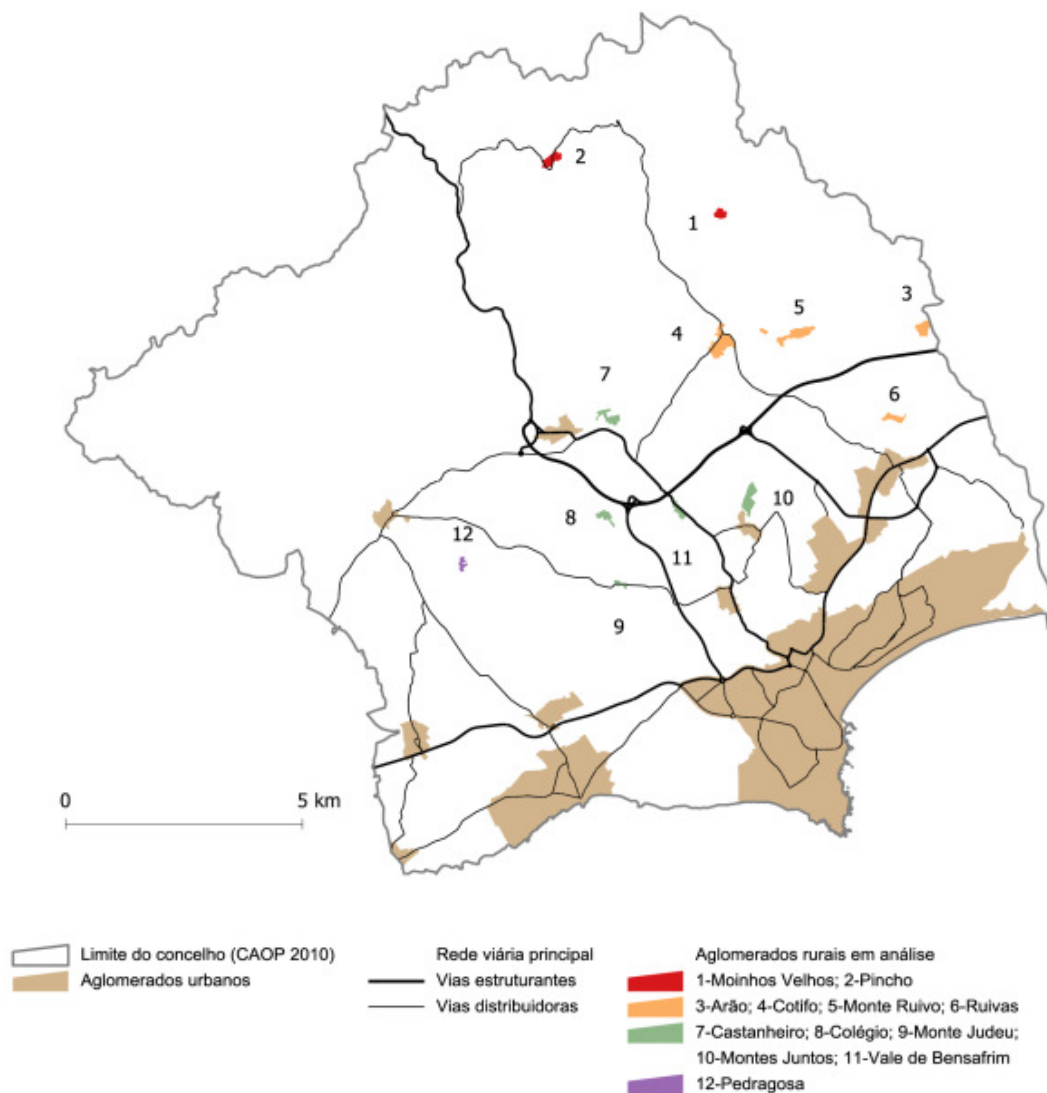


Figura 7 – Mapa avaliação dos parâmetros proximidade a aglomerados urbanos Aurb e a eixos de acessibilidade existentes - EAss

Parâmetros	Moinhos velhos	Pincho	Arão	Cotifo	Monte ruivo	Ruivas	Castanheiro	Colégio	Monte Judeu	Monte Juntos	Vale de Bensafrim	Pedragosa
Aurb												
EAss												

Tabela 6 – Matriz qualitativa de cruzamento entre parâmetros e aglomerados rurais

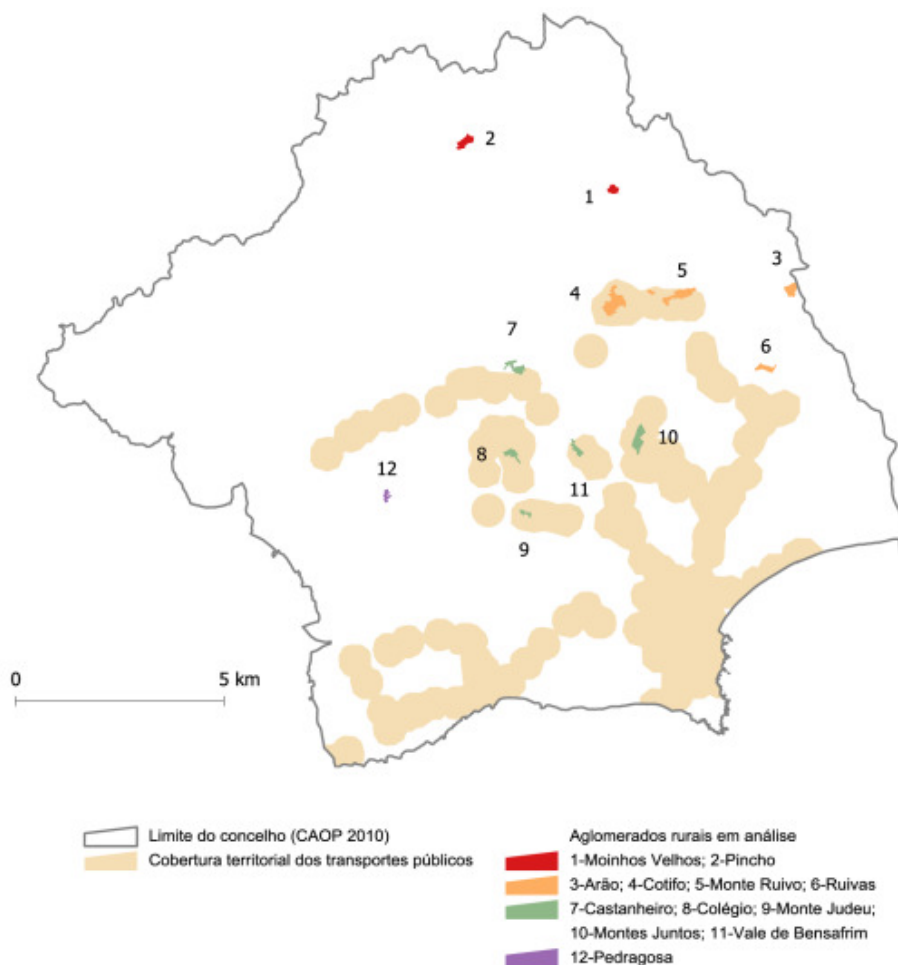


Figura 8 – Mapa de avaliação do parâmetro, existência de transportes públicos - TP

Parâmetros	Moinhos velhos	Pincho	Arão	Cotifo	Monte ruivo	Ruivas	Castanheiro	Colégio	Monte Judeu	Monte Juntos	Vale de Bensafirim	Pedragosa
TP												

Tabela 7– Matriz qualitativa de cruzamento entre parâmetros e aglomerados rurais

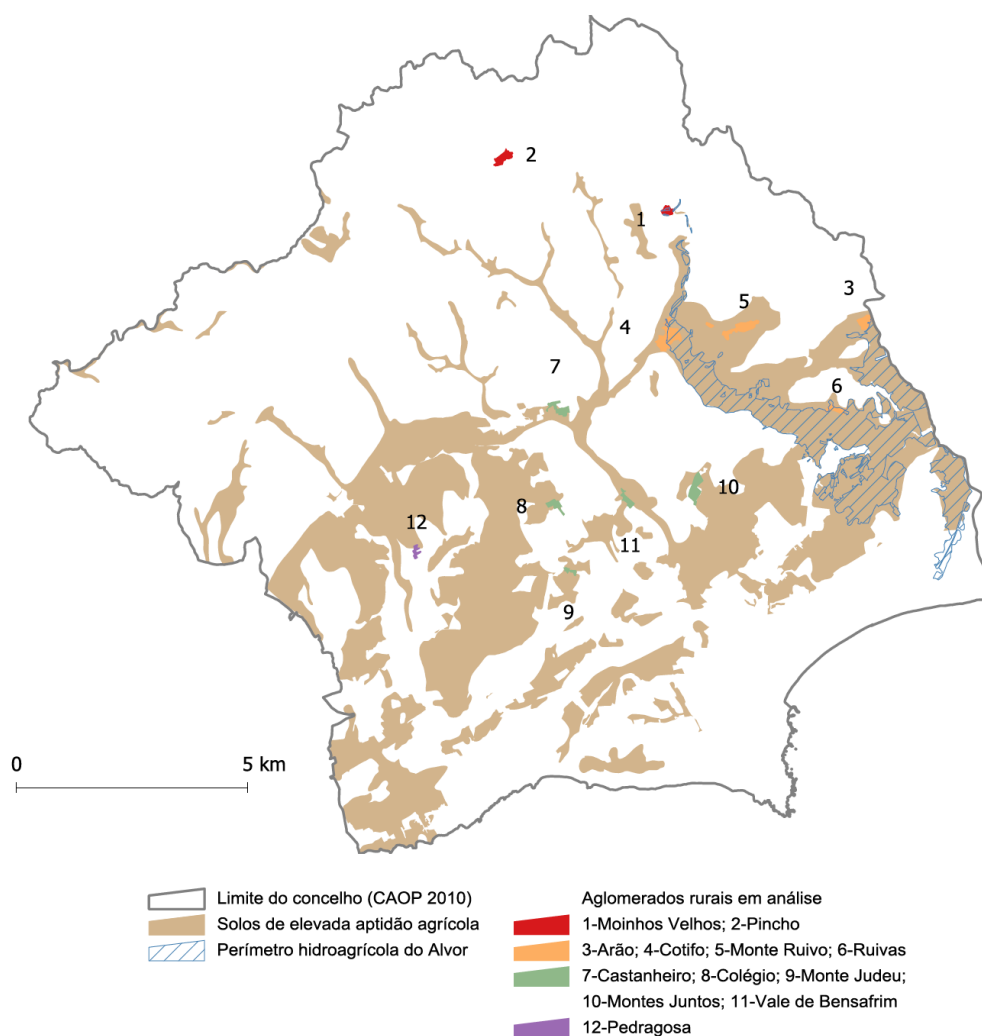


Figura 9 – Mapa de avaliação do parâmetro, proximidade a áreas com aptidão agrícola - ApA

Parâmetros	Moinhos velhos	Pincho	Arão	Cotifo	Monte ruivo	Ruivas	Castanheiro	Colégio	Monte Judeu	Monte Juntos	Vale de Bensafrim	Pedragosa
ApAs												
ApAi												

Tabela 8 – Matriz qualitativa de cruzamento entre parâmetros e aglomerados rurais

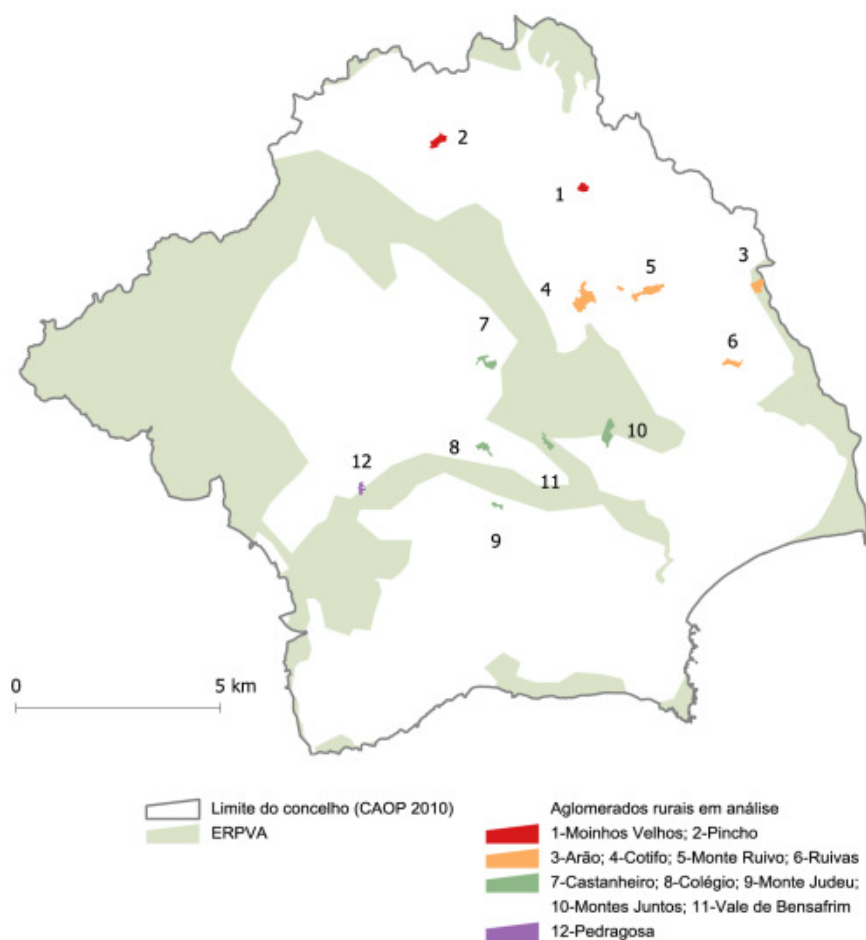


Figura 10 – Mapa de avaliação do parâmetro, zona de sensibilidade ecológica – ERPVA

Parâmetros	Moinhos velhos	Pincho	Arão	Cotifo	Monte ruivo	Ruivas	Castanheiro	Colégio	Monte Judeu	Monte Juntos	Vale de Bensafirim	Pedragosa
ERPVA												

Tabela 9 – Matriz qualitativa de cruzamento entre parâmetros e aglomerados rurais

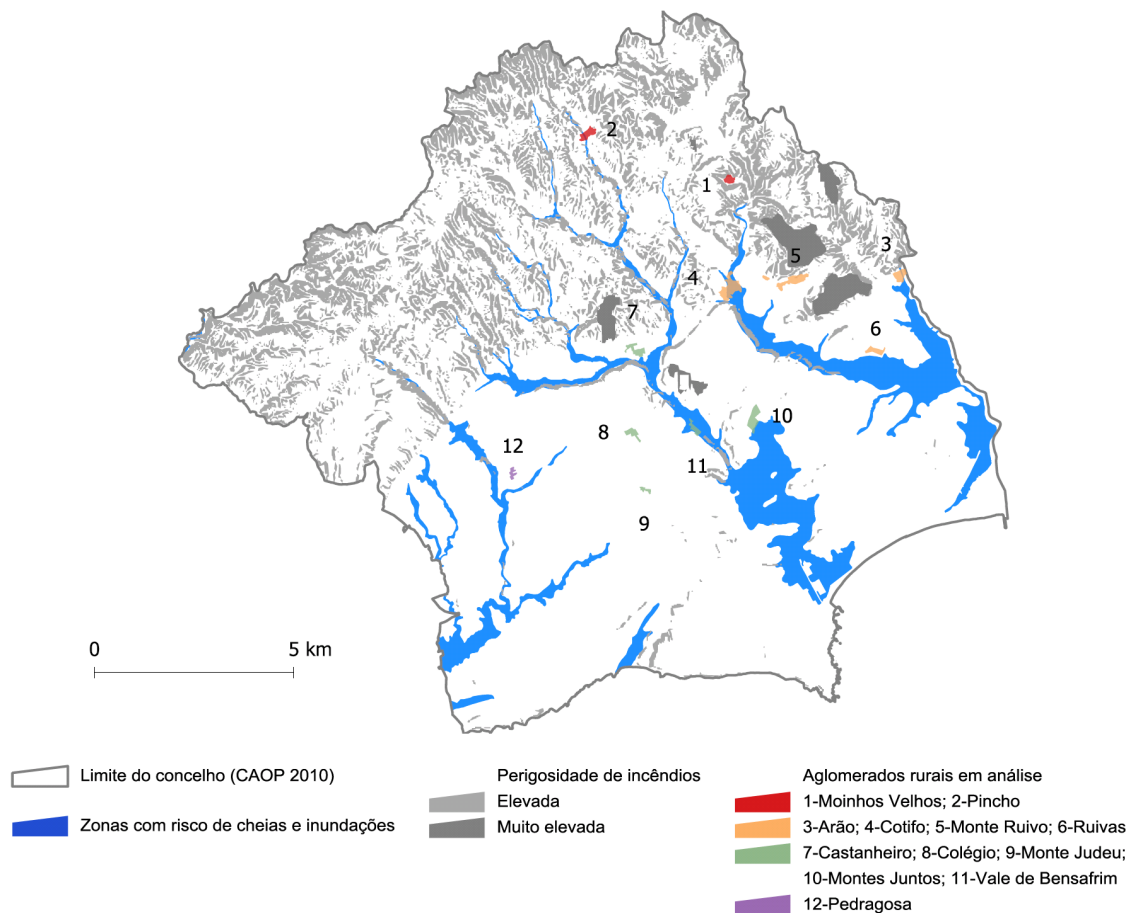


Figura 11– Mapa de avaliação dos parâmetros , em zona com grau de conflitualidade com áreas risco de inundação - Rlnu e em zona grau de conflitualidade com áreas risco de incêndio – Rif

Parâmetros	Moinhos velhos	Pincho	Arão	Cotifo	Monte ruivo	Ruivas	Castanheiro	Colégio	Monte Judeu	Monte Juntos	Vale de Bensafrim	Pedragosa
Rlnu												
Rif												

Tabela 10 – Matriz qualitativa de cruzamento entre parâmetros e aglomerados rurais

Parâmetros	Aglomerados Rurais										
	Moinhos velhos	Pincho	Arão	Cotifo	Monte ruivo	Ruivas	Castanheiro	Colégio	Monte Judeu	Monte Juntos	Vale de Bensafirim
CD											
AUrb											
EAss											
TP											
ApAs											
ApAi											
ERPVA											
RInu											
Rif											
Unidade Territorial	S		Bn				Bc				Bp

S - Serra; **Bn** - Barrocal nascente; **Bc** - Barrocal central; **Bp** - Barrocal poente

Tabela 11 – tabela de ponderação dos resultados qualitativos

No seguimento da potenciação do sistema polinucleado de dinamização do solo rural assume-se também como critério a localização geográfica dos aglomerados. Assim, na ponderação dos resultados da análise em critérios qualitativos a seleção dos aglomerados faz-se tanto pelas ocorrências positivas para a sua seleção bem como pelo seu posicionamento nas diferentes unidades territoriais.

Na unidade territorial da Serra, o aglomerado que apresenta maior potencialidade de desenvolvimento corresponde ao aglomerado do Pincho. Na unidade Barrocal a nascente os aglomerados que apresentam melhores resultados correspondem aos aglomerados do Cotifo e de Monte Ruivo, no entanto apenas se seleciona o aglomerado do Cotifo uma vez que é aquele que apresenta uma avaliação mais positiva em todos os critérios analisados. Na zona central do Barrocal os aglomerados potenciais para o desenvolvimento das funções próprias de um aglomerado rural correspondem aos aglomerados do Colégio e de Monte Judeu. Apesar de

apenas selecionarmos um aglomerado por unidade territorial/zona da unidade territorial, nesta zona central optamos pela seleção do aglomerado do Colégio e integração do aglomerado do Monte Judeu nas ações a desenvolver no âmbito da recuperação e qualificação da área degradada da pedreira de calcário, desativada, localizada em Monte Judeu, que correspondem à Unidade Operativa de Planeamento e Gestão - UOPG 09 delimitada no âmbito deste PDM. Na zona poente do Barrocal apenas se considerou para análise o aglomerado da Pedregosa, que pela avaliação dos critérios analisados, demonstra ser pouco significativo a sua seleção, muito pela sua proximidade ao aglomerado urbano de Barão de S. João.

Para cada um destes aglomerados pré-selecionados desenvolveu-se uma ficha de levantamento que constitui Anexo 2 deste relatório que será o ponto de partida para a caracterização e avaliação das ações que se pretendem desenvolver no âmbito da identificação das áreas qualificadas com Aglomerados Rurais.

A proposta de intervenção no âmbito da categoria Aglomerados Rurais encontra-se descrita no capítulo 10.1.1, deste relatório.

iii) **Espaços destinados a equipamentos e infraestruturas compatíveis com o solo rural** (ver capítulo 5.5.1)

iv) **Estudo de caracterização dos loteamentos fora de aglomerados urbanos**
(estudos de 2011)

A edificação titulada por alvará de loteamento foi também analisada, tendo-se realizado um trabalho de caracterização apresentado sob a forma de fichas (ver anexo relativo às fichas de loteamento). Os loteamentos em estudo foram aqueles que se encontram fora ou parcialmente fora dos aglomerados urbano do concelho que integram PP e PU em vigor ou em elaboração (e cuja a sua área urbana não esteja completamente dentro do aglomerado) e os que não foram também integrados em categorias do solo rural⁴ (conforme o esquema da Figura 3 – *Esquema da análise da integração da edificação fora de aglomerados urbanos*), correspondentes aos representados na Figura 13.

⁴ Nos termos do Decreto regulamentar n.º 11/2009, de 29 de Maio.

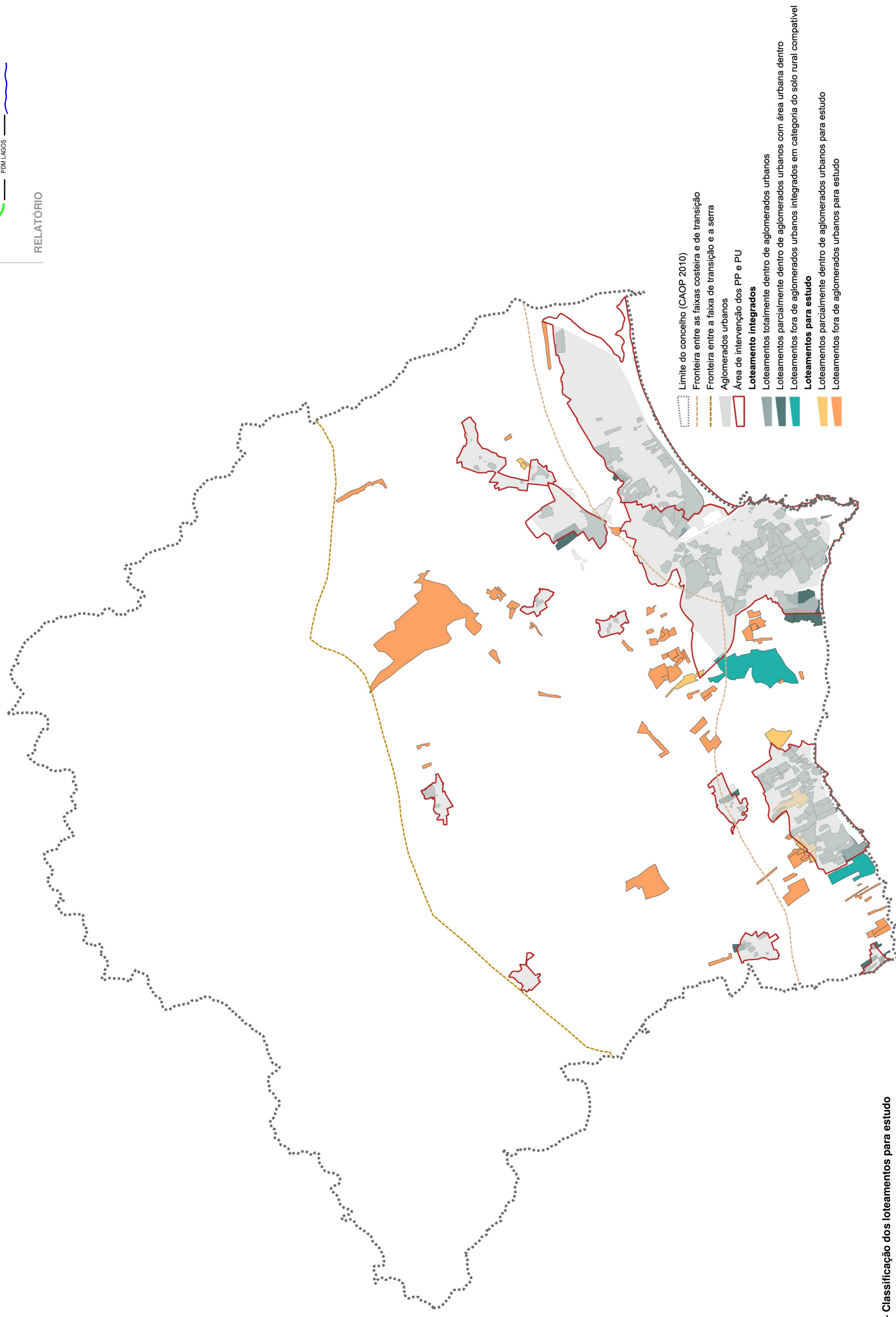
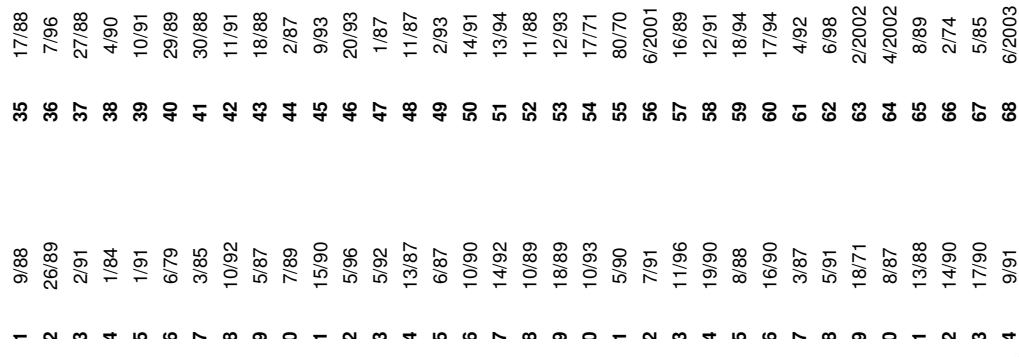


Figura 12 – Classificação dos loteamentos para estudo

Nota: A faixa costeira e de transição e a unidade territorial serra correspondem às divisões do concelho definidas no estudo dos loteamentos, descrito nas páginas que se seguem.

1	9/88	35	17/88
2	26/89	36	7/96
3	2/91	37	27/88
4	1/84	38	4/90
5	1/91	39	10/91
6	6/79	40	29/89
7	3/85	41	30/88
8	10/92	42	11/91
9	5/87	43	18/88
0	7/89	44	2/87
1	15/90	45	9/93
2	5/96	46	20/93
3	5/92	47	1/87
4	13/87	48	11/87
5	6/87	49	2/93
6	10/90	50	14/91
7	14/92	51	13/94
8	10/89	52	11/88
9	18/89	53	12/93
0	10/93	54	17/71
1	5/90	55	80/70
2	7/91	56	6/2001
3	11/96	57	16/89
4	19/90	58	12/91
5	8/88	59	18/94
6	16/90	60	17/94
7	3/87	61	4/92
8	5/91	62	6/98
9	18/71	63	2/2002
0	8/87	64	4/2002
1	13/88	65	8/89
2	14/90	66	2/74
3	17/90	67	5/85
4	9/91	68	6/2003



1	9/88	35	17/88
2	26/89	36	7/96
3	2/91	37	27/88
4	1/84	38	4/90
5	1/91	39	10/91
6	6/79	40	29/89
7	3/85	41	30/88
8	10/92	42	11/91
9	5/87	43	18/88
0	7/89	44	2/87
1	15/90	45	9/93
2	5/96	46	20/93
3	5/92	47	1/87
4	13/87	48	11/87
5	6/87	49	2/93
6	10/90	50	14/91
7	14/92	51	13/94
8	10/89	52	11/88
9	18/89	53	12/93
0	10/93	54	17/71
1	5/90	55	80/70
2	7/91	56	6/2001
3	11/96	57	16/89
4	19/90	58	12/91
5	8/88	59	18/94
6	16/90	60	17/94
7	3/87	61	4/92
8	5/91	62	6/98
9	18/71	63	2/2002
0	8/87	64	4/2002
1	13/88	65	8/89
2	14/90	66	2/74
3	17/90	67	5/85
4	9/91	68	6/2003



A caracterização destes loteamentos foi realizada com recurso a uma ficha, cujo modelo é o da Figura 14 e cujos campos estão descritos seguidamente:

- **Identificação** do alvará de loteamento no formato número/ano;
- **Historial**, a lista de outros alvarás que o loteamento possa ter tido anteriormente;

Os campos que se seguem não foram preenchidos para os loteamentos que se encontram caducados e nos quais não houve qualquer transformação do solo e os que a parte urbana está desenvolvida e estabilizada no interior do plano em que se encontra parcialmente integrado.

- **Unidade territorial**, a localização da área de intervenção dos loteamentos, que pode assumir três valores, ou combinações dos mesmos: (este parâmetro em conjunto com os restantes permite-nos avaliar e enquadrar em termos qualitativos e programáticos os loteamentos, por exemplo na identificação de áreas a reestruturar em termos urbanos ou turísticos privilegia-se as situações localizadas fora da faixa costeira).
 - a) Faixa costeira, entre a costa e o limite da retaguarda da zona terrestre de proteção (uma faixa de 2000m) delimitada pelo PROTAL
 - b) Faixa de transição, entre a faixa costeira e a unidade territorial Serra, correspondente sensivelmente a áreas de barrocal
 - c) Serra, correspondente à unidade territorial Serra delimitada pelo PROTAL;
- **Área**, em metros quadrados e hectares, da área de intervenção do loteamento;
- **Fogos previstos** no alvará de loteamento, **fogos executados** à data da análise (primeiro trimestre de 2011) e respetiva **percentagem do total**, que corresponde à razão entre o segundo e o primeiro, em percentagem;
- **Lotes previstos** no alvará de loteamento, **lotes executados** à data da análise e respetiva **percentagem do total**, que corresponde à razão entre o segundo e o primeiro, em percentagem;
- **Densidade prevista**, a razão entre o número de fogos previstos e a área de intervenção do loteamento, em fogos/hectares;
- Requalificação/qualificação do uso turístico, se o loteamento tem, ou não, ocupação claramente turística ou se tem características ou potencialidades para o uso turístico, tendo nomeadamente em consideração a existência de alguma intenção urbanística para uso turístico no sentido da (re)qualificação da área de intervenção;
- Categorias de solo da anterior versão do PDM (1995-2002) sobre as quais se localiza a área de intervenção do loteamento;

- Estrutura morfológica do loteamento:
 - a) Considerando a sua relação com a **envolvente**, pode ser *compacta*, *fragmentada* ou *dispersa*, de acordo com os padrões de ocupação do solo definidos no PROTAL;
 - b) Considerando o desenho do próprio **loteamento**, pode ser *linear* (ocupação marginal ao longo de uma via), *reticulado de malha regular* (ocupação em quarteirões regulares), *reticulado de malha irregular* (ocupação em quarteirões não regulares) ou *orgânico* (ocupação ajustada ao relevo).
- **Estrutura Tipológica** predominante do loteamento:
 - a) Moradias unifamiliares de 2.^a residência;
 - b) Edifícios multifamiliares 2.^a residência;
 - c) Turística de edifício isolado (Hotel / Aparthotel);
 - d) Habitacional de moradias unifamiliares;
 - e) Industrial;
 - f) Golfe e respetivo empreendimento;
 - g) Parque de campismo.
- Se existe ou não uma **centralidade** no desenho do loteamento;
- Se existem infraestruturas na área de intervenção, designadamente redes viária, elétrica, de telecomunicações, de gás, de abastecimento de água, de águas pluviais e de águas residuais;
- **Observações** sobre: a estrutura, as obras de urbanização, a localização do loteamento em relação à área de intervenção do POOC Burgau-Vilamoura, integração parcial e PP e PU em elaboração ou vigor, informação adicional do estado do alvará, etc.

IDENTIFICAÇÃO: Alvará n.º 80/1970			
Historial ---	Unidade Territorial Faixa de transição	Área (m²): 27969,55	Área (ha): 2,8
Fogos Previstos: 3	Fogos Executados: 3	% do total: 100	Densidade Prevista: 1,07
Lotes Previstos: 3	Lotes Executados: 3	% do total: 100	Requalificação/qualificação do uso turístico: <input type="checkbox"/>
Categoria(s) do PDM 1995-2002	Áreas de Ocupação Para-urbana, Áreas Agro Florestais	Infraestruturas	
Estrutura Morfológica:		Rede Viária	<input checked="" type="checkbox"/>
- Envolvente:	Disperso	Rede Eléctrica	<input checked="" type="checkbox"/>
- Loteamento:	---	Rede de Telecom.	<input type="checkbox"/>
Estrutura Tipológica predominante:	Moradias unifamiliares de 2.ª residência	Rede de Gás	<input type="checkbox"/>
Centralidade:	<input type="checkbox"/>	Rede de Abast. de Água	<input checked="" type="checkbox"/>
		Rede de Águas Pluviais	<input type="checkbox"/>
		Rede de Águas Residuais	<input type="checkbox"/>
Observações:			
Relativamente às águas pluviais e águas residuais a inexistência de rede deve-se ao facto dos promotores do loteamento terem optado pela construção de fossas sépticas.			

Figura 14 – Modelo de ficha de caracterização de loteamentos

Foram analisados 68 loteamentos, correspondentes a um total de 1556 fogos previstos, dos quais cerca de 70% estão executados. Como se pode observar na Figura 15, é significativo o número de loteamentos concluídos (com 100% dos fogos executados) em relação aos restantes.

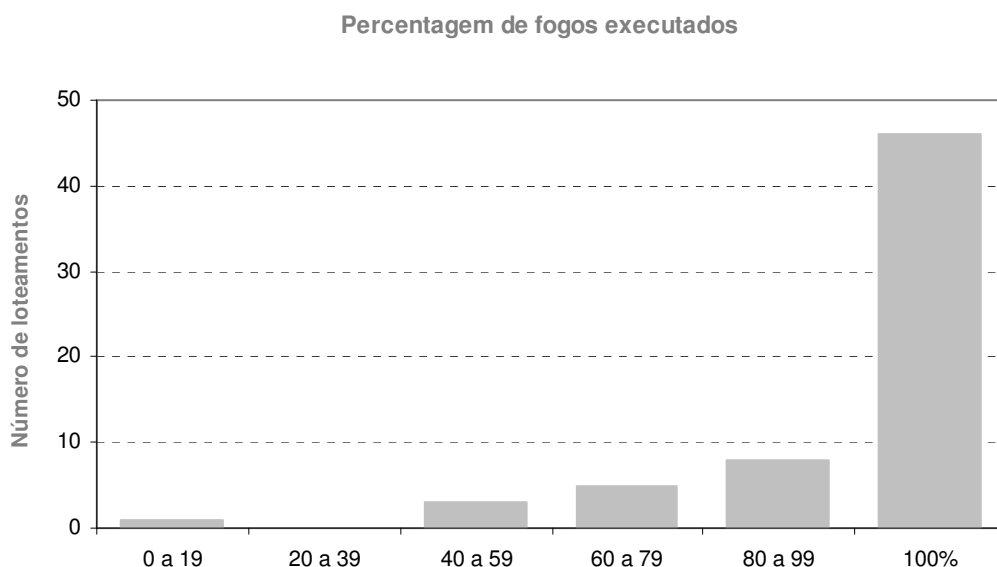


Figura 15 – Percentagem de fogos executados nos loteamentos em vigor, em estudo.

Área (m ²)	2 264 248
Área (ha)	226,42
Fogos executados	891
Fogos por executar	665
Fogos – total	1556

Tabela 12 – Totais de áreas e número de fogos dos loteamentos em vigor, em estudo.

Tendo-se localizado os loteamentos, foi possível obter uma distribuição territorial dos fogos executados e por executar relativamente aos loteamentos em vigor. Não foram identificados loteamentos na zona delimitada como Serra, na faixa costeira e de transição, o número de loteamentos é semelhante (31 e 33, respetivamente, com 3 loteamentos localizados em ambas). Em termos de número de fogos programados, a faixa costeira excede a de transição apresentando uma taxa de execução de quase 100% (95% contra 57%), como se pode observar na **Figura 16**.

Fogos executados e por executar

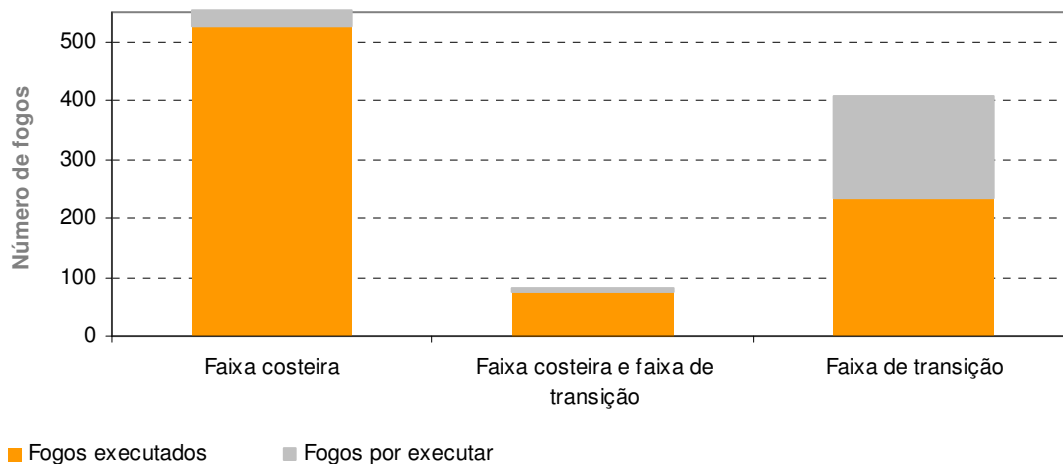


Figura 16 – Número de fogos executados e por executar nos loteamentos em vigor em estudo, por unidade territorial

Em termos morfológicos, os loteamentos em estudo correspondem na sua maioria a ocupações de tipo fragmentado, sendo o desenho mais comum a estrutura linear, de ocupações marginais a uma estrada ou via central.

Estrutura morfológica

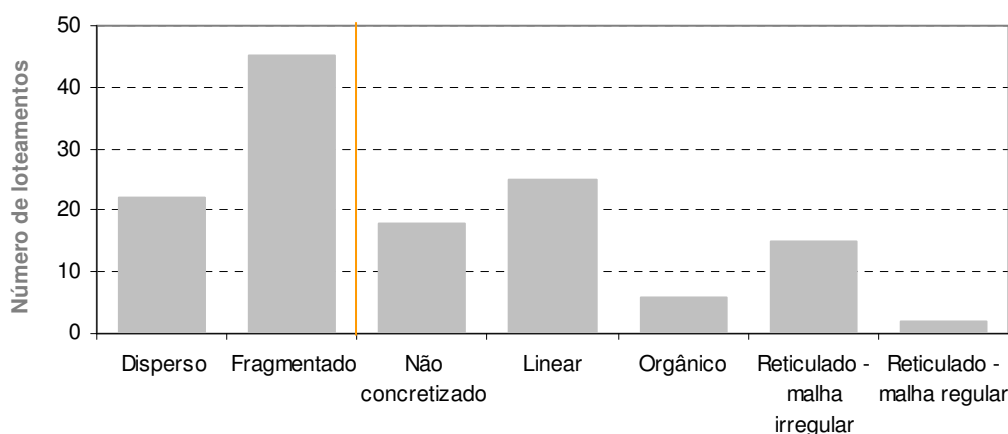


Figura 17 – Estrutura morfológica dos loteamentos em estudo

Relativamente à estrutura tipológica, na maioria dos loteamentos predomina a tipologia de moradias unifamiliares associadas à segunda residência.

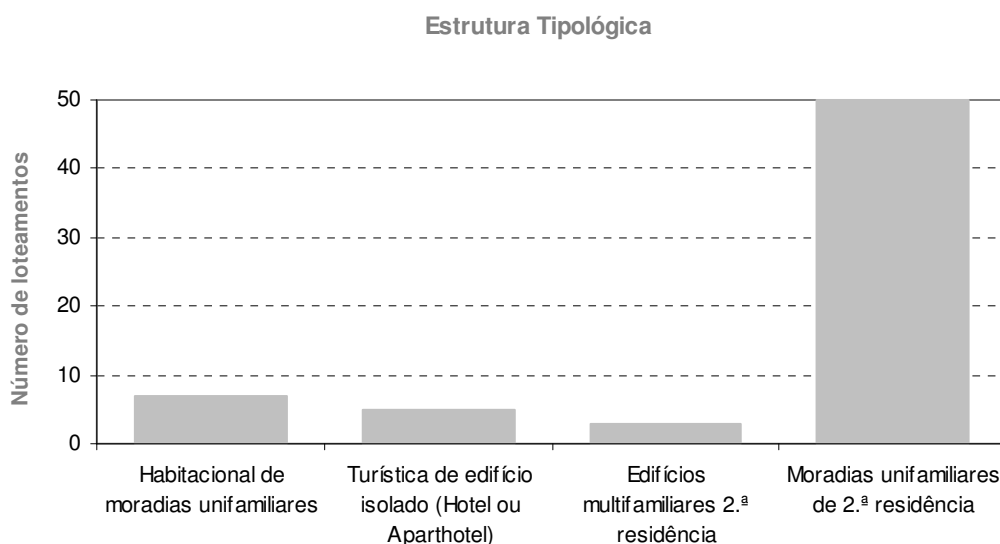


Figura 18 – Estrutura tipológica predominante dos loteamentos em estudo.

O facto de não se identificarem centralidades nos loteamentos analisados (excepto num) associados à prevalência de estruturas funcionais e morfológicas pouco interessantes do ponto de vista urbano, agrava as dificuldades no enquadramento desta edificação no âmbito do ordenamento do território municipal. No entanto, o esquema de análise definido no início do capítulo permitiu integrar estas situações em categorias de espaço que melhor se adequam à resolução das especificidades respetivas.

Abordagem síntese à qualificação dos loteamentos

Os loteamentos da área Sudoeste do concelho, entre o Burgau e a Luz, estão representados na Figura 19. Localizam-se em espaço qualificado como natural em PEOT, total ou parcialmente, inclusive em espaço de arribas. Assim, encontrando-se em áreas sensíveis, para este grupo não se considera outra classificação e qualificação para além da que já esta consagrada em PEOT aplicando-se o respetivo regime.

As áreas dos loteamentos que não integram a área de intervenção do PEOT e não constituem áreas significativas capazes de justificar a delimitação, à escala do PDM, de uma categoria diferente da predominante envolvente, integram-se nesta última. Neste caso específico as áreas especificadas de seguida foram integradas em categorias/subcategorias de solo rural com capacidades edificatórias restritas, optando-se simultaneamente por restringir em termos regulamentares a respetiva capacidade edificatória à prevista na licença de loteamento vigente ao tempo da entrada em vigor do PDML.

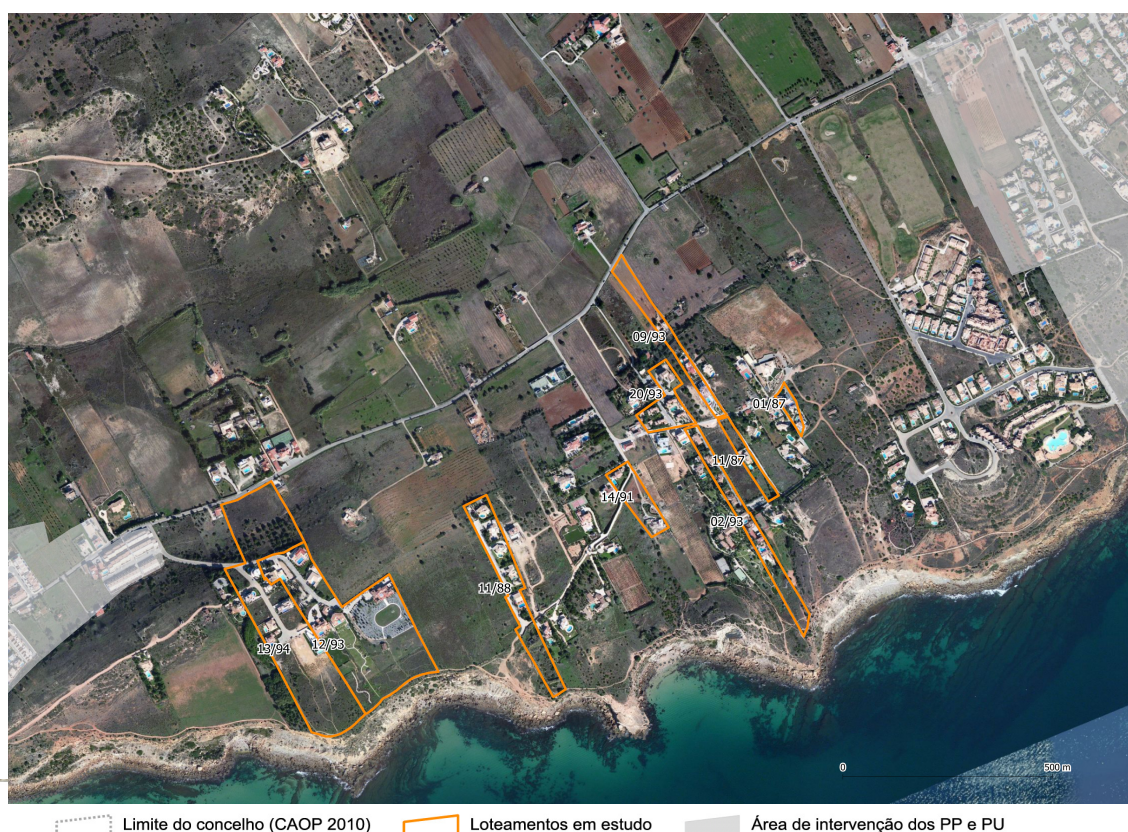


Figura 19 – Imagem aérea dos loteamentos em estudo (Sudoeste, entre o Burgau e a Luz)

Os loteamentos adjacentes à área de intervenção do PU da Luz, a Noroeste do mesmo, integram uma área com forte potencialidade de regeneração do uso turístico, onde se identificaram duas intenções de requalificação turística – um projeto de transformação da albergaria em hotel e outro de residências assistidas no Montinho da Luz. Consequentemente, foram analisados na perspetiva do enquadramento em espaço de uso especial – turismo a requalificar, os loteamentos (alvarás n.ºs 6/79, 1/84 e 1/91) integrados dentro desta mesma área têm parte das suas áreas urbanas dentro da área de intervenção do PU da Luz. Os loteamentos representados na Figura 20 (alvarás n.ºs 29/89 e 10/91) estão totalmente executados sobre áreas essencialmente agrícolas, cuja pequena área de intervenção não permitiu um estudo de área de edificação dispersa conclusivo, já que a referência do PROTAL propõe áreas mínimas de 10ha para o enquadramento nas tipologias a integrar. Relativamente ao loteamento com o alvará n.º 12/91 uma vez que se encontra caducado e não tendo sido executado qualquer obra de urbanização, para este loteamento ou para os loteamentos (alvarás n.ºs 29/89 e 10/91), utilizou-se o mesmo critério do grupo anteriormente analisado, ou seja, estas duas áreas serão integradas em categorias/subcategorias de solo rural com capacidades edificatórias restritas e limitadas.



Figura 20 – Imagem aérea dos loteamentos em estudo (Sudoeste, junto à área de intervenção do PU da Luz)

Os loteamentos representados na Figura 21 (alvarás n.ºs 10/92 e 3/85) correspondem a loteamentos com parte da sua área integrada na área de intervenção do plano de urbanização em elaboração para a vila da Luz. No loteamento 10/92 os lotes, fora do limite do PU já se encontram executados, sendo que a área de loteamento e causa será integrada no limite da UOPG 02, o loteamento 3/85 encontra-se caducado e não houve qualquer transformação/ocupação do solo, quer em termos de infraestruturas, quer ao nível de edificações. Assim em ambos os casos às áreas dos loteamentos fora do PU da Luz serão integradas em categorias/subcategorias de solo rural com capacidades edificatórias restritas e limitadas.

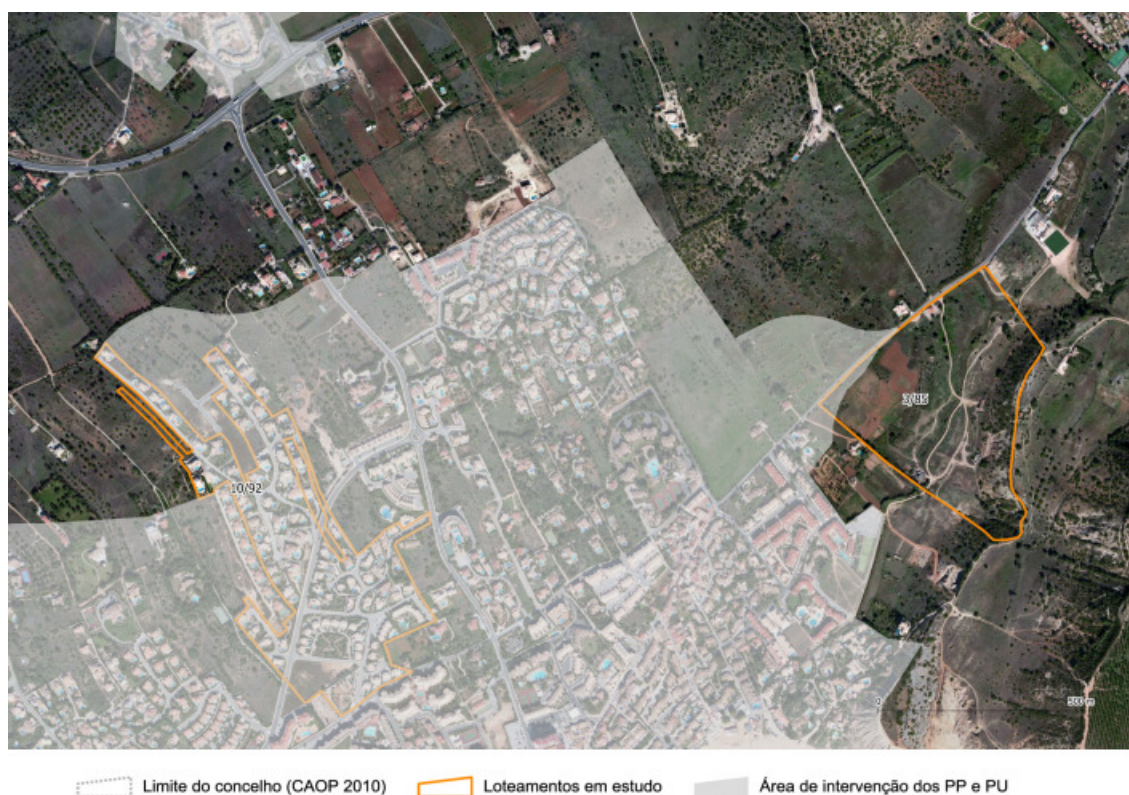


Figura 21 - Imagem aérea dos loteamentos em estudo (loteamentos 10/92 e 3/85 com parte dentro do PU da Luz)

Os loteamentos localizados a Oeste do concelho, a Norte de Almádena e de Espiche, incluem um totalmente executado cuja pequena superfície de intervenção não permitiu uma análise de área de edificação dispersa conclusiva e um loteamento com arruamentos construídos mas praticamente desocupado (apenas 4% dos fogos estão executados). À semelhança das anteriores áreas integradas em categorias/subcategorias de solo rural com capacidades edificatórias restritas, a capacidade edificatória destes loteamentos é a constante da respetiva licença, autorização ou comunicação prévia, ao tempo da entrada em vigor do presente plano.



Fig

ura 22 – Imagem aérea dos loteamentos em estudo (Oeste, a Norte de Almádena e Espiche)

A oeste de Lagos identifica-se alguma edificação localizada no golfe da Boavista, incluindo um dos loteamentos em análise (alvará n.º 2/2002), estando enquadrado num empreendimento de golfe aparentemente estabilizado e estruturado, este loteamento não se enquadra numa situação de edificação dispersa, integrando-se assim a área do golfe na categoria de espaços destinados equipamentos e infraestruturas do solo rural e restantes áreas em espaços de ocupação turística nos termos do Decreto Regulamentar n.º 11/2009. O grupo de loteamentos mais próximo da área de intervenção do PU de Lagos foi submetido a análise de área de edificação dispersa, tendo sido delimitado e integrado nessa categoria. Na Figura 23, pode ainda identificar-se um pequeno loteamento a sul (alvará n.º 18/94) que, para o qual foi adotado o mesmo critério dos loteamentos da área sudoeste do concelho, entre o Burgau e a Luz, estão representados na Figura 19.

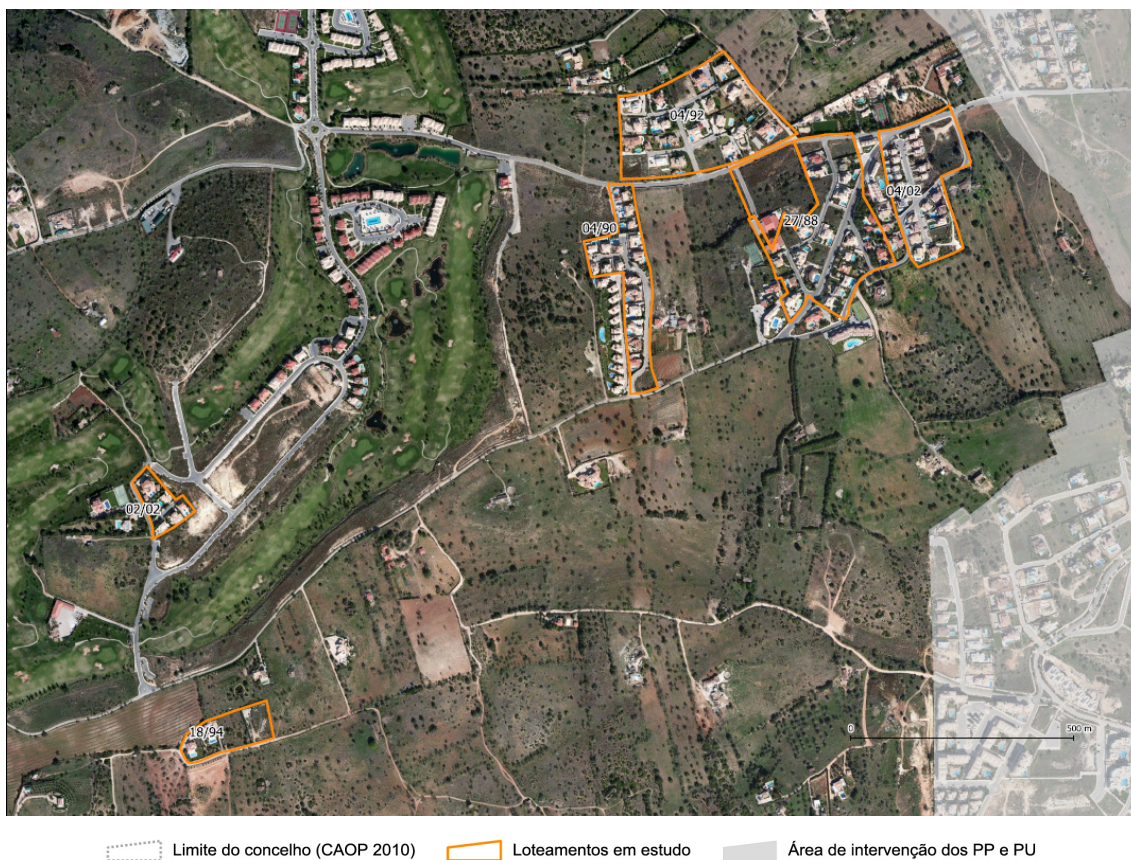


Figura 23 – Imagem aérea dos loteamentos em estudo (a Oeste da área de intervenção do PU de Lagos)

Os loteamentos a noroeste da área de intervenção do PU de Lagos, representados na Figura 24, foram também submetidos a análise de área de edificação dispersa, tendo-se delimitado e integrado o grupo de loteamentos em Funchal e Falfeira (no centro da figura). Para os loteamentos (alvarás n.ºs 19/90, 7/91, 5/90) por serem periféricos em relação à área de edificação dispersa delimitada, com menores densidades e áreas que não permitiram um estudo de área de edificação dispersa conclusivo, adotou-se assim o critério da integração em categorias/subcategorias de solo rural com capacidades edificatórias restritas, e limitadas, nos termos expostos acima. Ainda sobre o loteamento relativo ao alvará n.º 5/90 há ainda a adiantar a sua integração na UOPG 11, delimitada no âmbito deste plano para o estudo e reconversão do Paúl de Lagos.

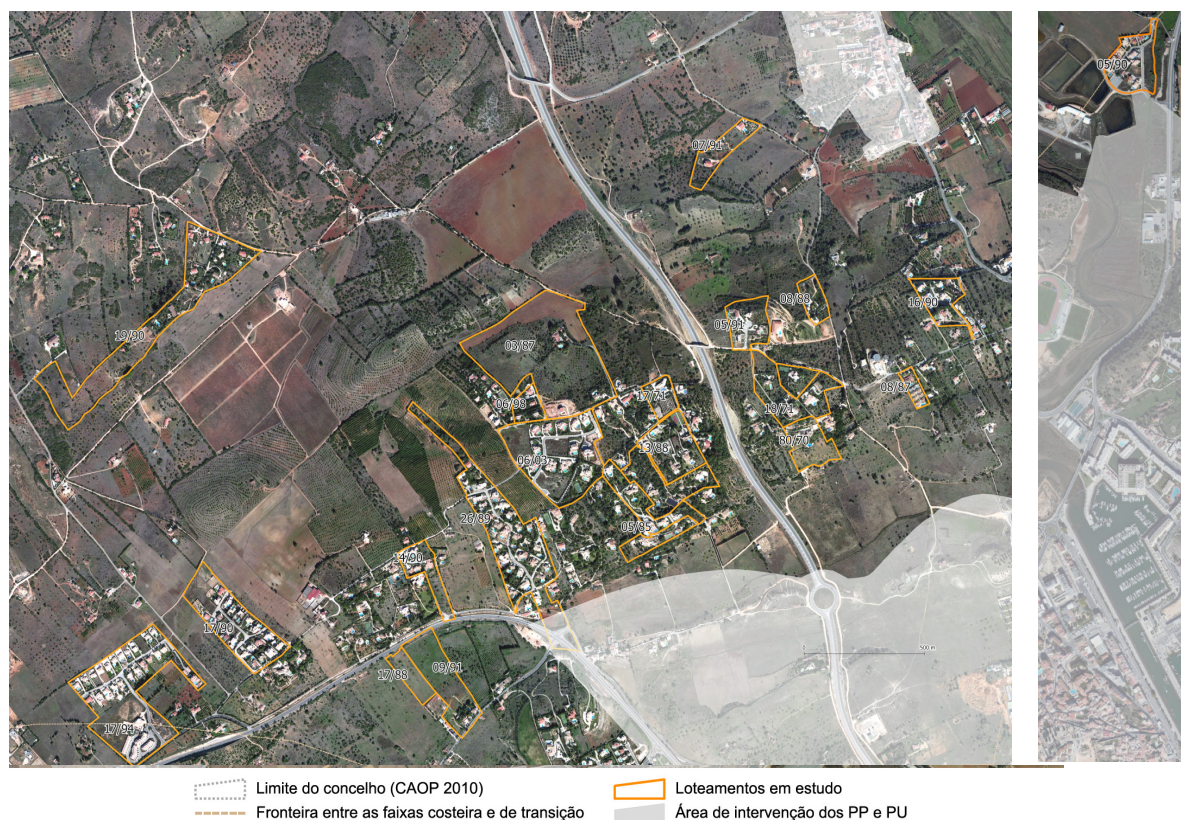


Figura 24 – Imagem aérea dos loteamentos em estudo (a Noroeste da área de intervenção do PU de Lagos)

Os loteamentos a norte da área de intervenção do PP do Sargaçal, representados na Figura 25, foram submetidos a vários estudos. Verifica-se que o loteamento de maior dimensão (alvará n.º 5/87) que embora se encontre caducado, consubstancia um loteamento associado ao uso turístico, registando-se uma intenção de requalificação de tal uso com a instalação do resort Colinas Verdes (hotel de 5 estrelas e aldeamentos turísticos complementados por equipamentos desportivos e vocacionadas para a 3.ª idade). Consequentemente, foi analisado na perspetiva do enquadramento em EOT no âmbito do PROTAL com vista à sua requalificação, o que no final do estudo nos termos da concertação acabou por não acontecer, não tendo na versão final do PDM sido atribuída esta categoria de espaço a estes terrenos. Na zona adjacente ao PP do Sargaçal, a Norte, identifica-se uma área com alguma densidade de loteamentos e ocupações. Esta foi submetida a estudo de área de edificação dispersa, tendo sido delimitada e integrada nessa categoria. Os restantes loteamentos estão afastados, apresentam densidades relativamente baixas e têm área demasiado pequena para que um estudo de área de edificação dispersa seja conclusivo, pelo que se adotou o mesmo critério de classificação dos loteamentos (alvarás n.ºs 19/90, 7/91, 5/90), representados na Figura 24.



Figura 25 – Imagem aérea dos loteamentos em estudo (a Norte da área de intervenção do PP do Sargaçal)

Por último, os loteamentos a norte e a este da área de intervenção do PU de Odiáxere, representados na **Figura 26**, apresentam baixas densidades e áreas demasiado pequenas para que estudos de área de edificação dispersa sejam conclusivos, pelo que foram integrados em categorias/subcategorias de solo rural com capacidades edificatórias restritas, nos termos expostos acima.



Figura 26 – Imagem aérea dos loteamentos em estudo (a Norte e Este da área de intervenção do PU de Odiáxere)

A caracterização anterior corresponde à base de encaminhamento das áreas a qualificar segundos as possibilidades seguinte.

v) Áreas de edificação dispersa

A edificação não integrada em solo natural, Aglomerado rural, Espaços de Uso Especial – Turismo a requalificar ou compatível com o solo rural, foi analisada no âmbito da delimitação de áreas de edificação dispersa. Esta delimitação baseou-se nos padrões de ocupação do espaço rural e nos critérios e objetivos para a edificação dispersa das normas do PROTAL e nas especificidades das áreas em análise. No decorrer da análise delimitaram-se áreas de estudo com base nos padrões de ocupação do solo, em comparação com o documento orientador do PROT, tendo-se identificado três zonas a qualificar como áreas de edificação dispersa:

- Área de estudo 1, correspondente a uma faixa a Noroeste da área de intervenção do PU de Lagos;
- Área de estudo 2, correspondente a uma área a Norte do Sargaçal;
- Área de estudo 3, correspondente a uma zona a Oeste da área de intervenção do PU de Lagos, entre este e o Golfe da Boavista.

O fenómeno das áreas de edificação dispersa é considerado pelo PROT Algarve como uma das mais graves patologias do Algarve, em especial pela descaracterização da paisagem e pela degradação de condições ambientais e sanitárias que impõe ao território. A questão da infraestruturização destas áreas afigura-se por um lado tecnicamente complexa e financeiramente inoportável, e por outro premente e inadiável no sentido de reduzir e deter a degradação das áreas afetadas. Por estas razões, a edificação dispersa é proibida no concelho, e, com o objetivo de monitorizar e conter as situações existentes, estas foram estudadas e enquadradas na categoria de área de edificação dispersa no âmbito do respetivo quadro de referência do PROT Algarve.

Por ter sido desenvolvido para a realidade de toda a região do Algarve, o referido quadro de referência é apresentado no PROT Algarve com a indicação de que, no âmbito do PDM, é necessário realizar uma análise das áreas de edificação dispersa que permita um melhor ajuste às condições concretas e específicas das existentes no concelho. Desta forma, a aplicação do quadro de referência foi realizada de forma crítica, tendo-se para cada área de estudo feito uma análise de:

- Padrão de ocupação, com base no anexo M do Volume II do PROTAL, e génese da ocupação;



- Áreas de implantação de edifícios;
- Área, número de edifícios e densidade;
- Distâncias entre edifícios;
- Infraestruturação atual.

Essa análise permitiu diagnosticar a situação atual e atribuir objetivos prioritários para cada uma das áreas de estudo. A partir deste diagnóstico e objetivos, procurou-se enquadrar as áreas de estudo no quadro de referência do PROT Algarve, com ajustes resultantes dos estudos realizados, não com o intuito de adotar neste PDM as ações propostas no mesmo, mas sim para orientar os objetivos da monitorização a desenvolver nestes espaços. De facto, tendo em conta a incerteza associada ao desenvolvimento destas áreas bem como à disponibilidade e interesse de fontes de financiamento para a sua recuperação e valorização, propõe-se que as ações indicadas para cada tipologia sejam precedidas de um período suficientemente longo de monitorização. Esta monitorização tem como objetivo avaliar a evolução dos espaços e recomendar, em REOT, a necessidade de desenvolvimento de um instrumento de gestão territorial adequado às necessidades de reordenamento, consolidação, recuperação e valorização.

Área de estudo 1 – Falfeira e Funchal

A primeira área de estudo localiza-se a Noroeste da cidade de Lagos, nos lugares de Funchal e Falfeira, ocupando uma faixa de território paralela à futura circular de Lagos e à EN 125. A área de estudo foi delimitada sobre ortofotografia, usando como base os padrões de ocupação do solo rural AED de tipo 1, 2 e 3, definidos no Anexo M do Volume II do PROT Algarve, o contorno de loteamentos existentes, a rede viária e os caminhos.

a) Padrão e génese da ocupação:

Como se pode observar na Figura 27, pode considerar-se que esta é uma AED de tipo 3, em que “as edificações dominam a paisagem, sendo o território agro-florestal já residual, dominado e abandonado. O parcelamento da propriedade é imperceptível. Presença de espaços expectantes. Os loteamentos assumem a característica dominante de formas fragmentadas e desordenadas.” (PROT Algarve, Volume II, Anexo M, p. 13). Verifica-se ainda, através da análise das fichas dos loteamentos integrados (alvarás n.ºs 80/70, 17/71, 18/71, 3/87, 8/87, 13/88, 26/89, 14/90, 16/90, 17/90, 5/91, 17/94, 6/98, 6/2003) e da observação no território, consideram-se que estas áreas apresentam características de ocupação híbridas “urbano-rurais” onde predomina a tipologia de moradia isolada, em muitos casos de segunda residência.

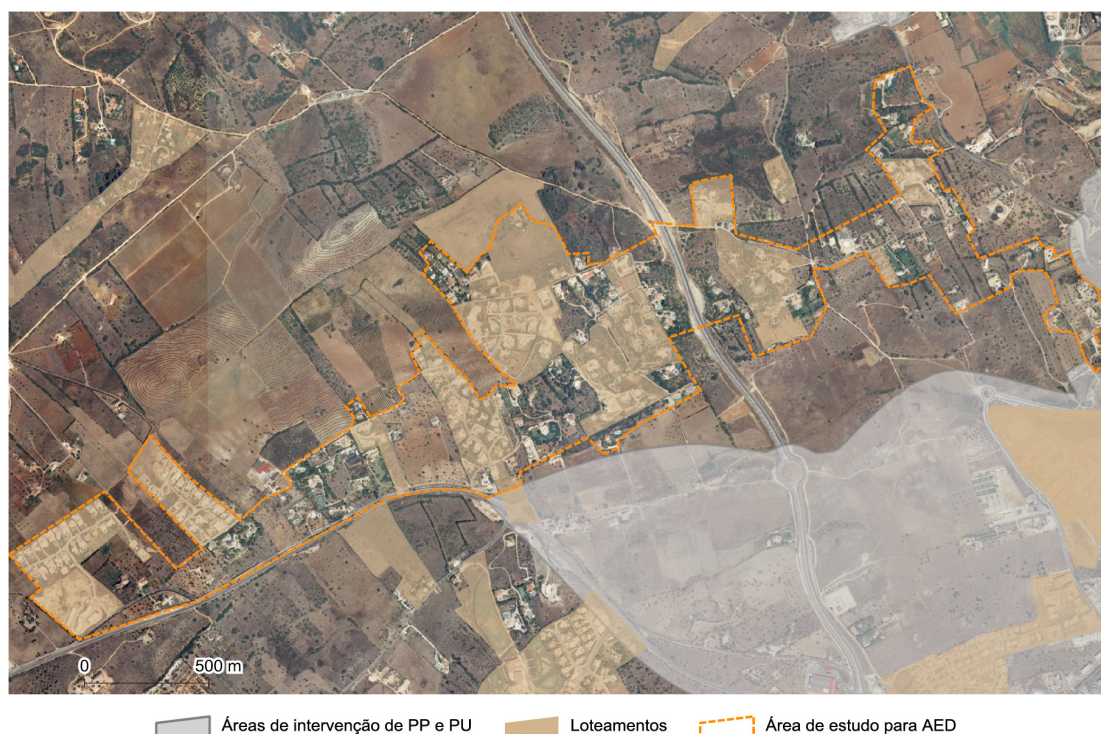


Figura 27 – Imagem aérea da área de estudo de AED a Noroeste de Lagos – delimitação da área de estudo

b) Áreas de implantação de edifícios:

Desta forma, tendo em conta que a tipologia predominante é a moradia isolada, na contabilização do número de edifícios adotou-se como área mínima de implantação 100 m² por fogo, tendo-se ignorado, para efeitos desta análise, as ocupações de área de implantação inferior, que se admite serem construções do tipo anexo ou garagem. Verifica-se no gráfico da Figura 28 que a maioria dos edifícios considerados apresenta área de implantação entre o mínimo definido, de 100 m², e os 300 m² (75%).

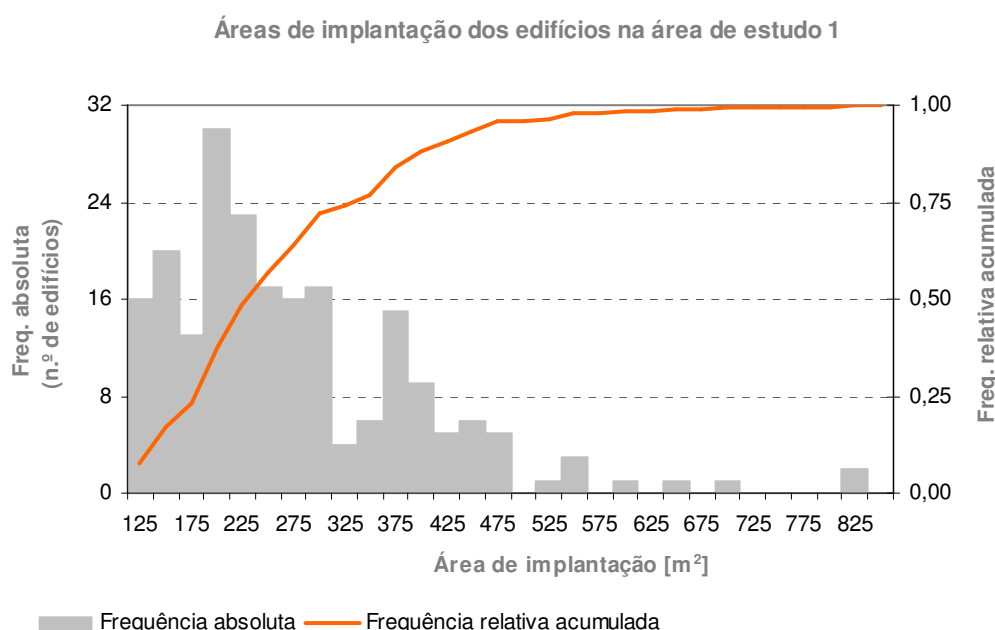


Figura 28 – Gráfico das áreas de implantação dos edifícios na área de estudo 1

c) Área, número de edifícios e densidade:

Os centróides dos edifícios assim definidos estão apresentados na Figura 29. A contabilização do número de edifícios permitiu obter os valores da Tabela 13.

Área de solo (m ²)	1348085
Área de solo (ha)	134,81
Número de edifícios	211
Densidade (Ed. /ha)	1,57

Tabela 13 – Área e número e densidade de edifícios da área de estudo 1

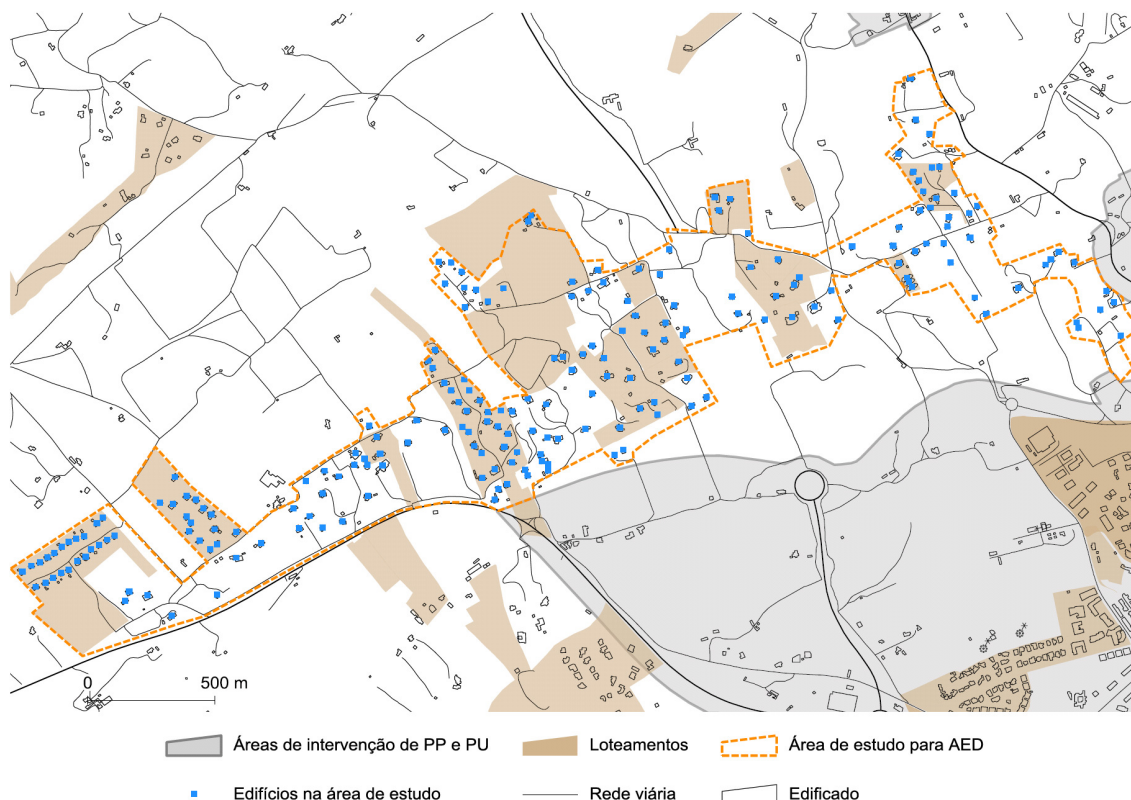


Figura 29 – Centróides dos edifícios na área de estudo 1

d) Distâncias entre edifícios:

Para a medição das distâncias entre edifícios e análise do grau de fragmentação das ocupações realizou-se uma operação de triangulação com base nos centróides definidos sobre os edifícios considerados. Como resultado, obtiveram-se distâncias entre pares de centróides, que foram analisadas no que diz respeito a frequências e a distribuição no interior da área de estudo. Pode observar-se no gráfico da Figura 30 que metade dos pares de edifícios dista até 75 m uns dos outros e a outra metade dista valores acima dos 75m – cerca de 25% até aos 125m e os restantes 25% até 300m. Na Figura 31 pode observar-se a fragmentação das ocupações no território da área de estudo 1 na classificação das distâncias obtidas por triangulação.

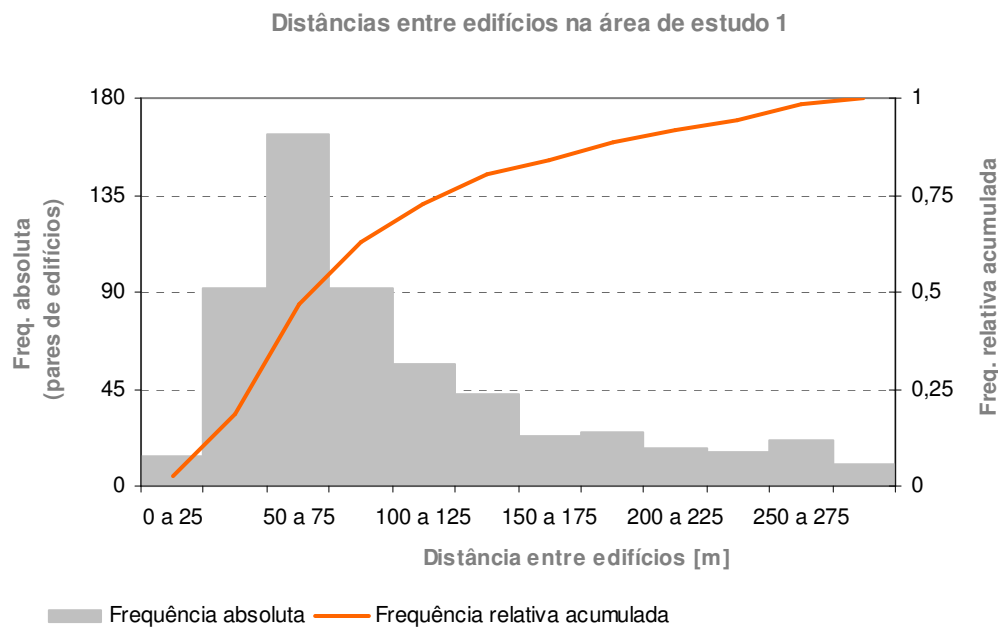


Figura 30 – Gráfico de distâncias entre edifícios na área de estudo 1

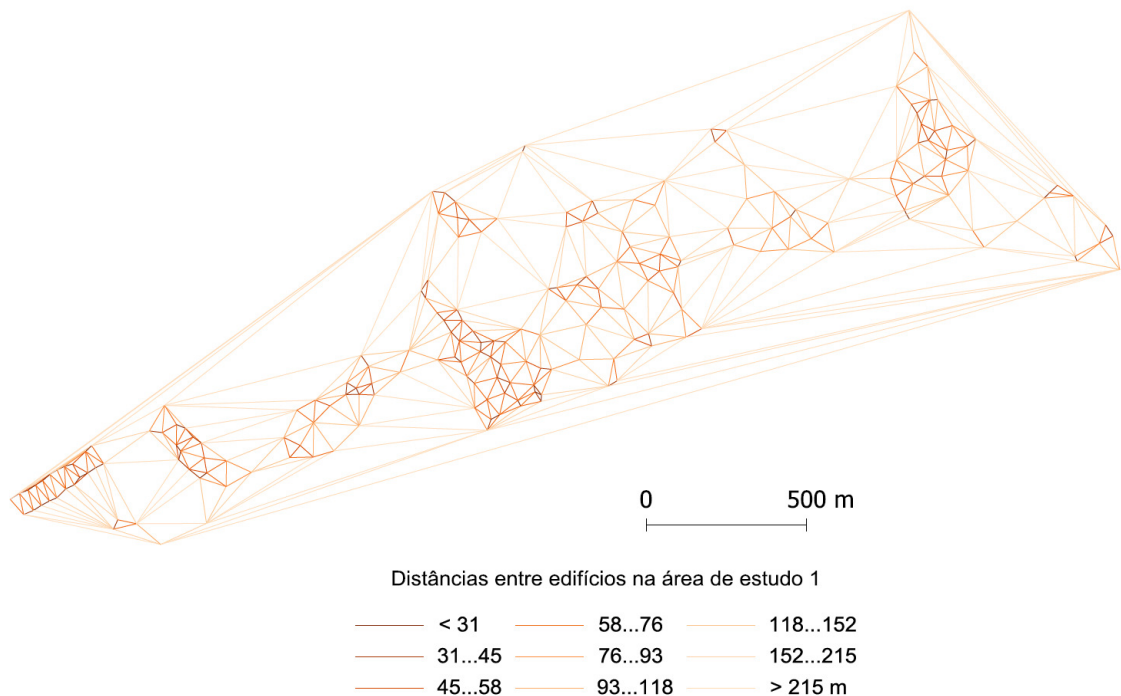


Figura 31 – Distâncias entre edifícios na área de estudo 1

e) Infraestruturação atual:

Foi ainda analisada a situação atual de infraestruturação nos loteamentos em vigor da área de estudo, tendo-se identificado os edifícios com infraestruturas completas (rede viária, eletricidade, abastecimento público de água rede de águas residuais) e aqueles que têm infraestruturas incompletas (com uma ou mais das componentes em falta). Note-se que o conceito de “infraestruturas completas” apresentado no PROT Algarve no âmbito da análise da edificação dispersa inclui ainda a iluminação pública, elemento que não fez parte deste diagnóstico.

Como se pode observar na Figura 32, existem duas áreas construídas com infraestruturas completas, correspondentes a loteamentos concretizados a ponte e ao centro, sendo o resto da área de estudo bastante heterogénico do que diz respeito a infraestruturação.

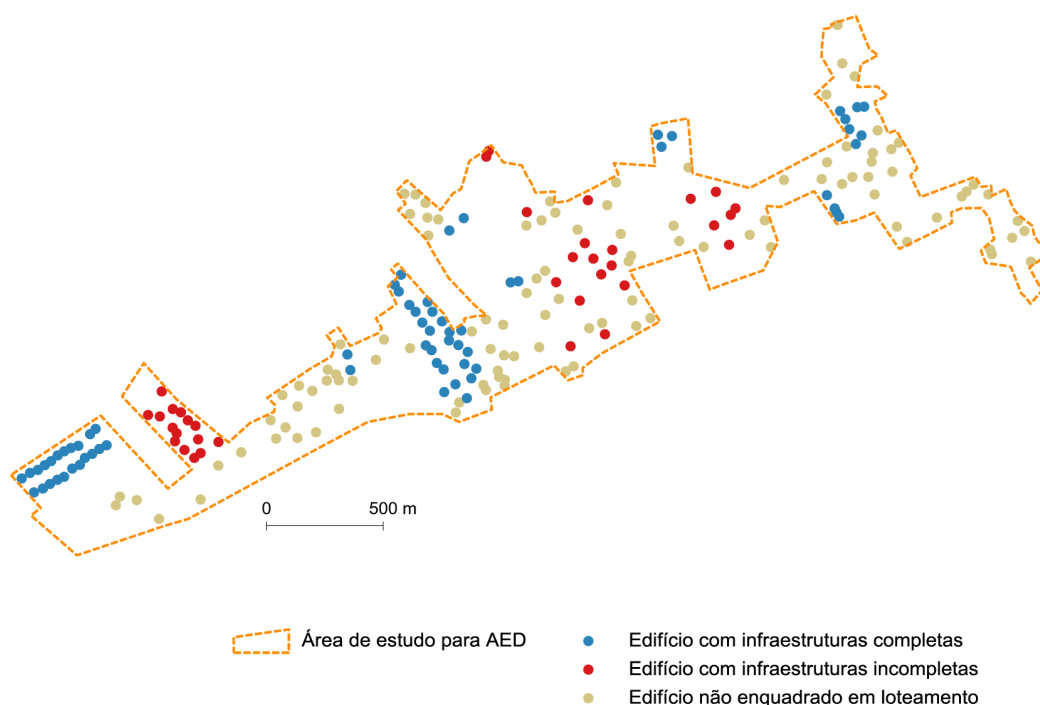


Figura 32 – Infraestruturação na área de estudo 1

f) Diagnóstico e objetivos prioritários

Apesar desta área de estudo incluir indicadores de predominância de habit de segunda residência, e estar associada a loteamentos com áreas intersticiais e apresentar necessidade de requalificação urbanística, considerou-se que não constituiria nesta fase Espaços de Uso Especial – Turismo a requalificar já que, por um lado não se identifica dinâmica para valorização turística e, por outro, pretende-se limitar os perímetros urbanos e evitar ocupações em faixa ao longo da orla costeira, incluindo a sua retaguarda.

Tendo em conta os parâmetros de área, número e densidade de edifícios, o quadro de referência do PROT Algarve aponta para uma AED de tipo B. No entanto, tendo em conta que não se trata de uma área de edificação dispersa de génese agrícola, mas sim de génese turística de 2.^a habitação, considerou-se que os objetivos e ações associadas a esta tipologia – ordenamento agro-florestal e infraestruturação – não são os mais ajustados a esta situação específica, visto que, sem prejuízo da defesa dos usos mais adequados ao território, o PROTAL defende a não imposição de modelos de “Vida Rural” a populações que cada vez menos com eles se identificam.

Desta forma, considerou-se que, apesar de a densidade calculada ser inferior à mínima indicada no quadro de referência para esta tipologia, esta área pertence ao tipo A3, sendo o grupo A aquele onde se incluem “espaços onde tem ocorrido uma forte dinâmica urbanística, dum modo geral não enquadrada por adequadas regras de planeamento” (alínea A do ponto 3.3.6 do capítulo V do PROT Algarve) e o tipo 3 aquele que apresenta menores densidades.

De facto, tendo em conta as características desta área, um objetivo prioritário é a questão das infraestruturas, nomeadamente garantir que não se está a eternizar situações de degradação progressiva de condições ambientais e sanitárias através da contaminação dos aquíferos por águas residuais. Neste sentido, pretende-se regularizar as infraestruturas e simultaneamente evitar excessiva impermeabilização tanto na finalização dos loteamentos ainda não totalmente concretizados como também nas ações de requalificação urbanística. Em termos paisagísticos pretende-se criar as condições para uma transição urbano-rural desde o aglomerado de Lagos até às áreas agrícolas do barrocal.

No âmbito das soluções definidas no quadro de referência do PROT Algarve e das ações propostas pelo PDM de Lagos para estes espaços, esta área será enquadrada num processo de monitorização que, no âmbito dos REOT poderá levar à recomendação do desenvolvimento de um plano de pormenor caso existam iniciativas ou situações que o justifiquem. A monitorização será enquadrada nos termos de referência da UOPG associada a esta área, desenvolvidos no capítulo 10.1.

Área de estudo 2 – Sargaçal, envolvente Norte

A segunda área de estudo localiza-se a Norte do aglomerado urbano do Sargaçal. A área de estudo foi delimitada sobre ortofotografia, usando como base os padrões de ocupação do solo rural AED de tipo 1, 2 e 3, definidos no Anexo M do Volume II do PROT Algarve, o contorno de loteamentos existentes (alvarás n.ºs 6/87, 8/89, 10/90, 5/96), a rede viária e os caminhos.

a) Padrão e génese da ocupação:

Como se pode observar na Figura 33 esta é uma AED classificável em tipo 2, pois “o parcelamento da paisagem é ainda claramente perceptível sendo os elementos da paisagem agrícola e do relevo dominantes embora a frequência, densidade e a volumetria das construções configurem um novo padrão relacionado com a habitação dispersa” (PROT Algarve, Volume II, Anexo M, p. 12). Verifica-se ainda que esta ocupação tem génese rural, agrícola, e que a expressão da ocupação turística de 2.ª habitação é menos significativa.

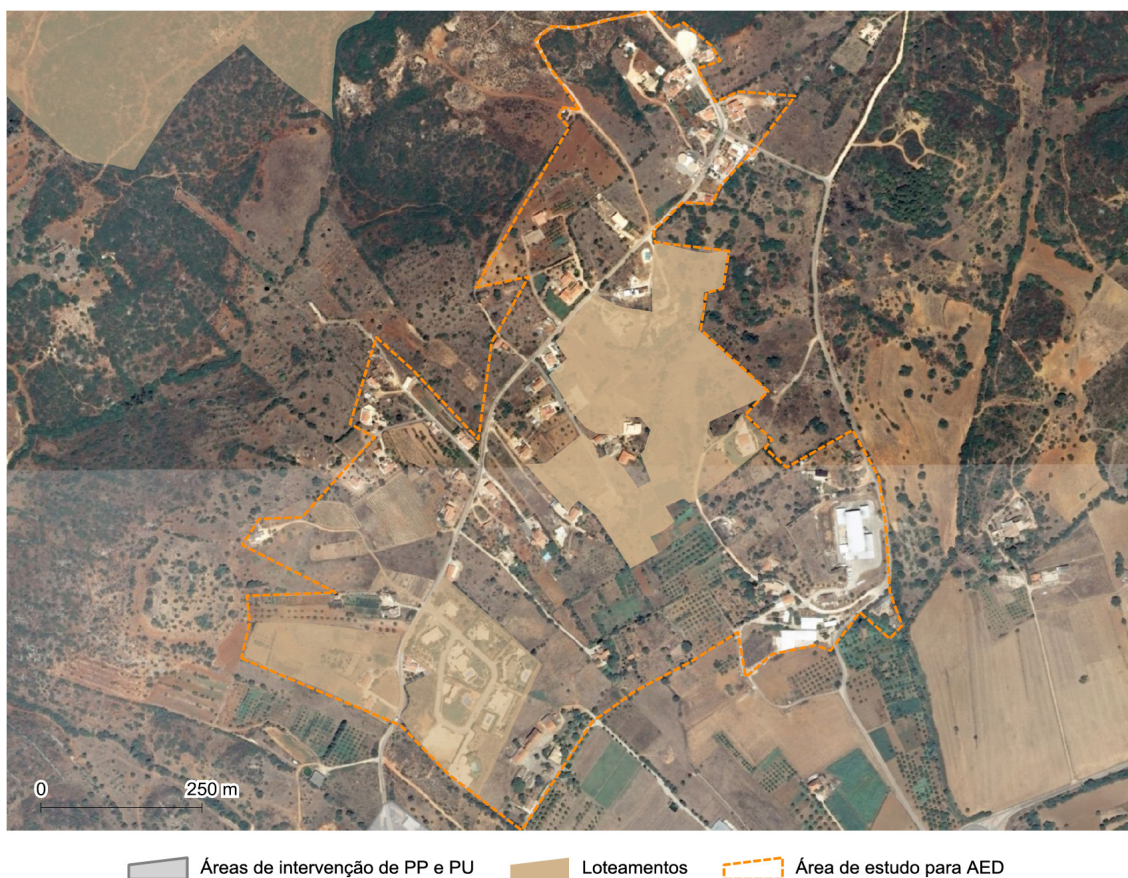


Figura 33 – Imagem aérea da área de estudo de AED a Norte do Sargaçal – delimitação da área de estudo

b) Áreas de implantação de edifícios:

Dada a génese rural e agrícola da ocupação, ao contrário da situação anterior, assumiu-se uma área mínima de implantação do fogo mais baixa, de 50 m², tendo-se considerado as construções com área inferior como anexos à construção principal. Verifica-se no gráfico da Figura 34 que 75% do total dos edifícios tem área de implantação entre o mínimo definido, de 50 m², e os 200 m².

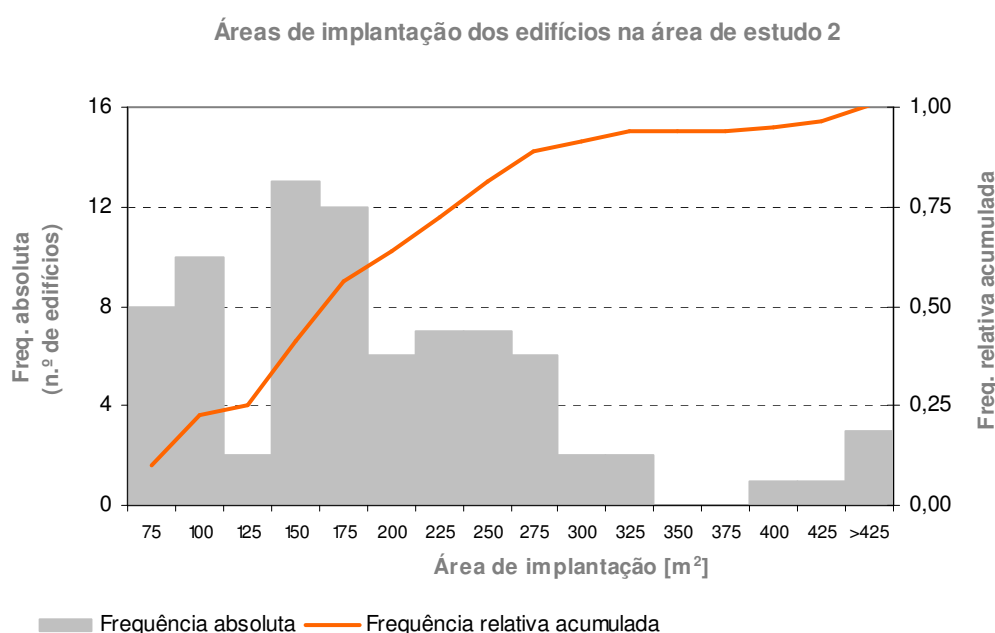


Figura 34 – Gráfico das áreas de implantação dos edifícios na área de estudo 2

c) Área, número de edifícios e densidade

Os centróides dos edifícios assim definidos estão apresentados na Figura 35. A contabilização do número de edifícios permitiu obter os valores da Tabela 14.

Área de solo (m ²)	384461
Área de solo (ha)	38,45
Número de edifícios	80
Densidade (Ed. /ha)	2,08

Tabela 14 – Área e número e densidade de edifícios da área de estudo 2

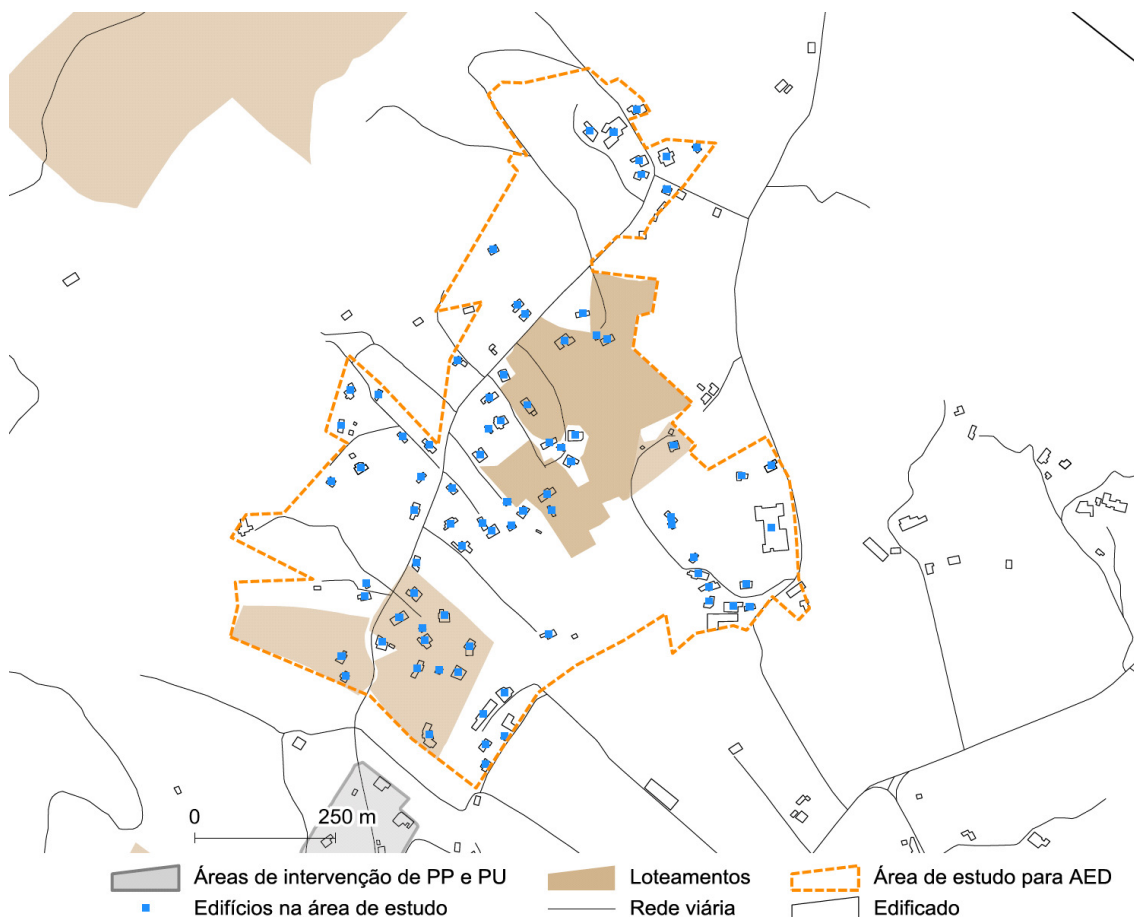


Figura 35 – Centróides dos edifícios na área de estudo 2

d) Distâncias entre edifícios:

A análise das distâncias entre pares de edifícios permitiu observar que metade dos pares de edifícios dista até 75 m uns dos outros e a outra metade dista valores acima dos 75 m – cerca de 25% até aos 100m e os restantes 25% até 300 m. Na Figura 37 pode observar-se a fragmentação das ocupações no território da área de estudo 2 através da classificação das distâncias obtidas por triangulação.

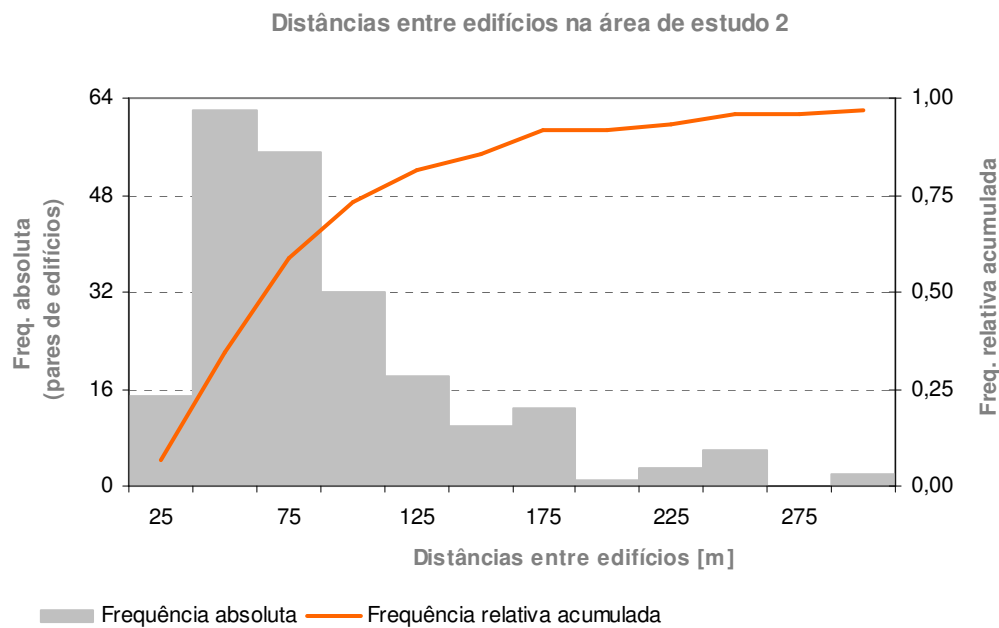


Figura 36 – Gráfico de distâncias entre edifícios na área de estudo 2

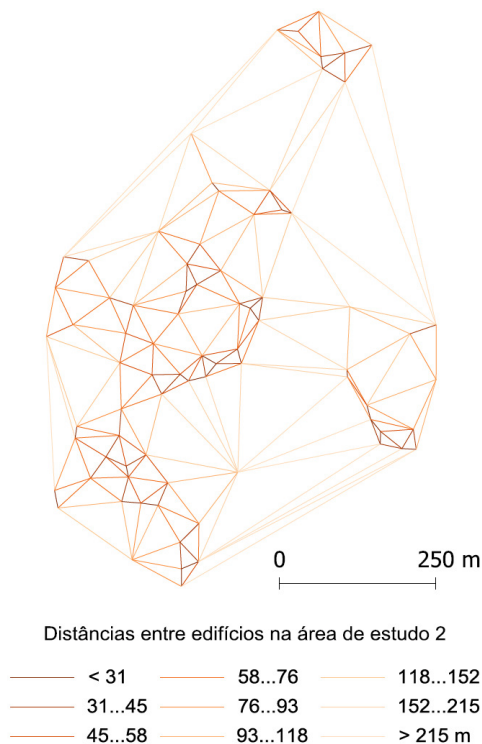


Figura 37 – Distâncias entre edifícios na área de estudo 2

e) Infraestruturação atual:

Nesta área de estudo, identifica-se um grupo de edifícios com infraestruturação completa – os que integram os loteamentos a Sul. O loteamento titulado pelo alvará n.º 5/1996 tem obras de urbanização completas, mas à restante área não estão associados registos infraestruturação.

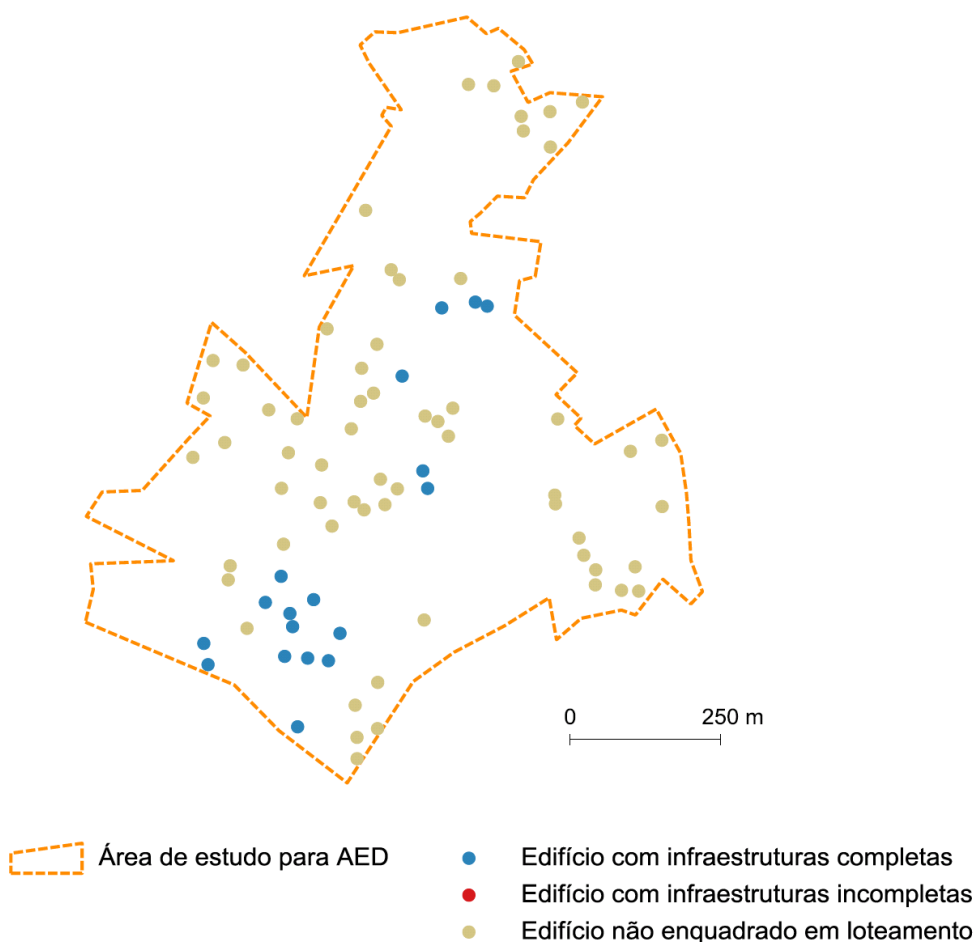


Figura 38 – Infraestruturação na área de estudo 2

f) Diagnóstico e objetivos prioritários:

Esta área de estudo tem génese rural, apresentando um padrão de ocupação AED tipo 2, com infraestruturas deficientes, pelo que neste caso se consideram adequados os objetivos de ordenamento agro-florestal e infraestruturação da tipologia B do quadro de referência do PROTAL, cuja densidade respeita. Note-se que o território em estudo não atinge a área mínima de análise da tipologia B do quadro de referência, situação que levou à consideração de uma alteração da delimitação que acabou por ser abandonada porque implicaria incluir algumas áreas de espaços agrícolas de conservação (que não apresentam o mesmo tipo de características ou problemas que esta, não podendo ser qualificado como AED).

O ordenamento agro-florestal deve mesmo ser considerado objetivo prioritário, pois estas áreas correspondem a solos de qualidade, cujo aproveitamento poderá ser potenciado através de intervenções no território, possivelmente na figura de PIER. Um segundo objetivo é a questão das infraestruturas. Desta forma, integra-se esta área num processo de monitorização que permitirá avaliar a evolução da situação, com objetivos definidos nos termos de referência da respetiva UOPG (capítulo 10.1).

Área de estudo 3 – Pedra Alçada

A terceira área de estudo localiza-se a Oeste do aglomerado urbano de Lagos. A área de estudo foi delimitada sobre ortofotografia, usando como base os padrões de ocupação do solo rural AED de tipo 1, 2 e 3, definidos no Anexo M do Volume II do PROT Algarve, o contorno de loteamentos existentes, a rede viária e os caminhos.

a) Padrão e génese da ocupação:

Como se pode observar na Figura 39, pode considerar-se que esta é uma AED de tipo 3, em que as edificações dominam a paisagem, o território agro-florestal é residual, dominado e abandonado, o parcelamento da propriedade já é imperceptível, há espaços expectantes e os loteamentos assumem a característica dominante de formas fragmentadas e desordenadas. Verifica-se ainda, pela análise das fichas de caracterização dos loteamentos integrados (27/88, 4/90, 4/92, 4/2002) e de observação no território, consideram-se que estas áreas apresentam características de ocupação híbridas “urbano-rurais” onde predomina a tipologia de moradia isolada, em muitos casos de segunda residência.

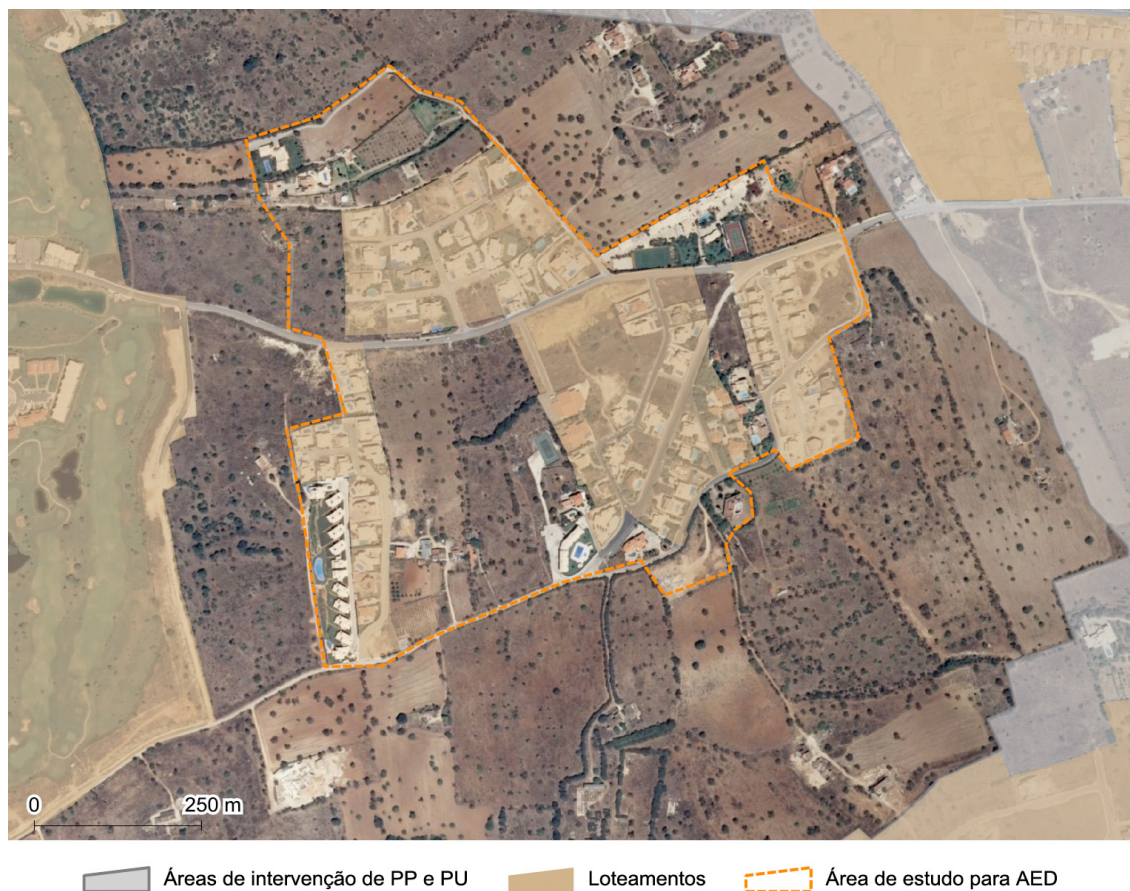


Figura 39 – Imagem aérea da área de estudo de AED a Oeste de Lagos– delimitação da área de estudo

b) Áreas de implantação de edifícios:

Dada a génese “urbano-rurais” da ocupação de tipologias de segunda residência, definiu-se novamente uma área de implantação mínima mais baixa, de 100 m². Verifica-se no gráfico da Figura 40 que 75% do total dos edifícios tem área de implantação entre o mínimo definido, de 100 m², e os 300 m², tal como a primeira.

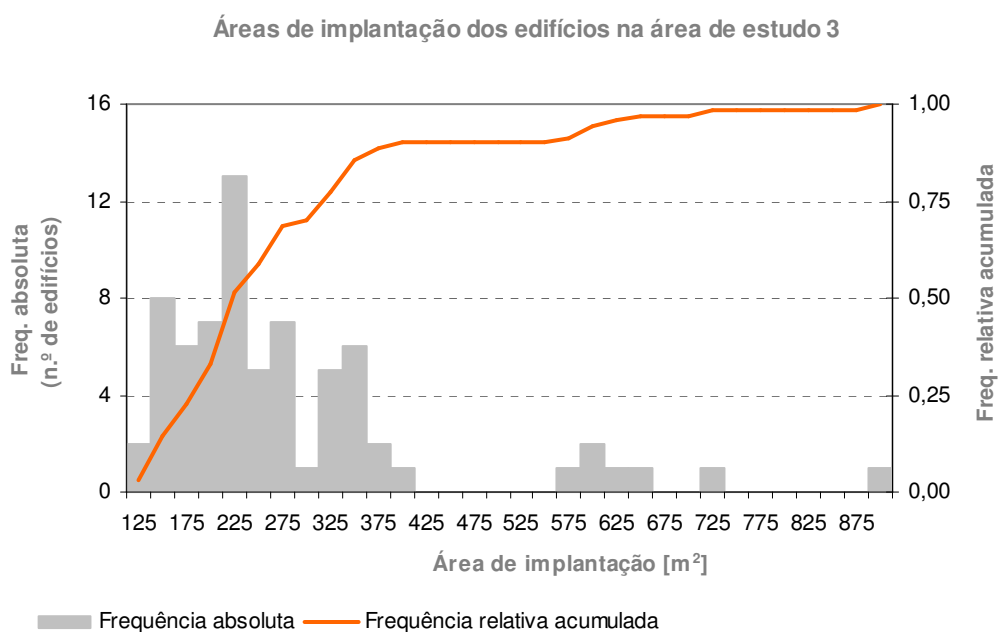


Figura 40 – Gráfico das áreas de implantação dos edifícios na área de estudo 3

c) Área, número de edifícios e densidade

Os centróides dos edifícios assim definidos estão apresentados na Figura 41. A contabilização do número de edifícios permitiu obter os valores da Tabela 15.

Área de solo (m ²)	322526
Área de solo (ha)	32,26
Número de edifícios	88
Densidade (Ed. /ha)	2,73

Tabela 15 – Área e número e densidade de edifícios da área de estudo 3

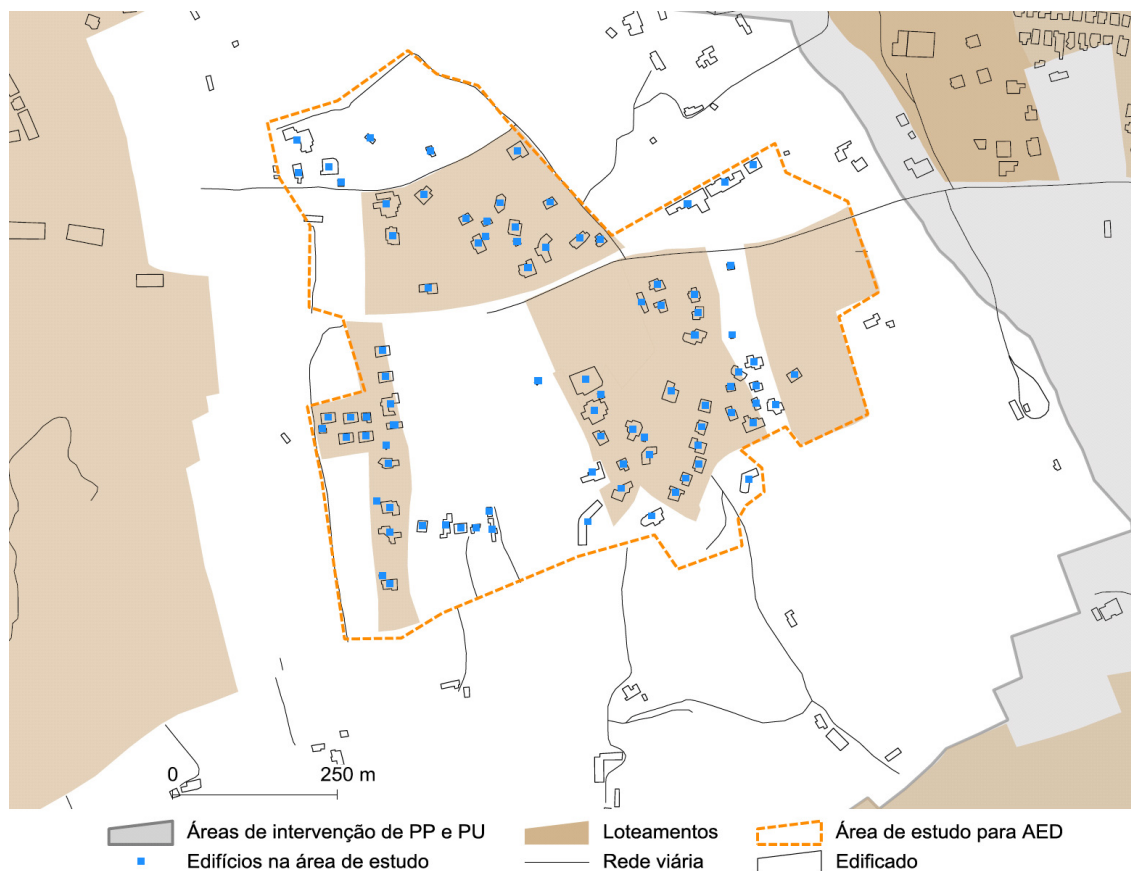


Figura 41 – Centróides dos edifícios na área de estudo 3

d) Distâncias entre edifícios:

A análise das distâncias entre pares de edifícios permitiu observar que metade dos pares de edifícios dista até 50 m uns dos outros e a outra metade dista valores acima dos 50 m – cerca de 25% até aos 100m e os restantes 25% até 300m. Na Figura 43 pode observar-se a distribuição das ocupações no território da área de estudo 3 através da classificação das distâncias obtidas por triangulação.

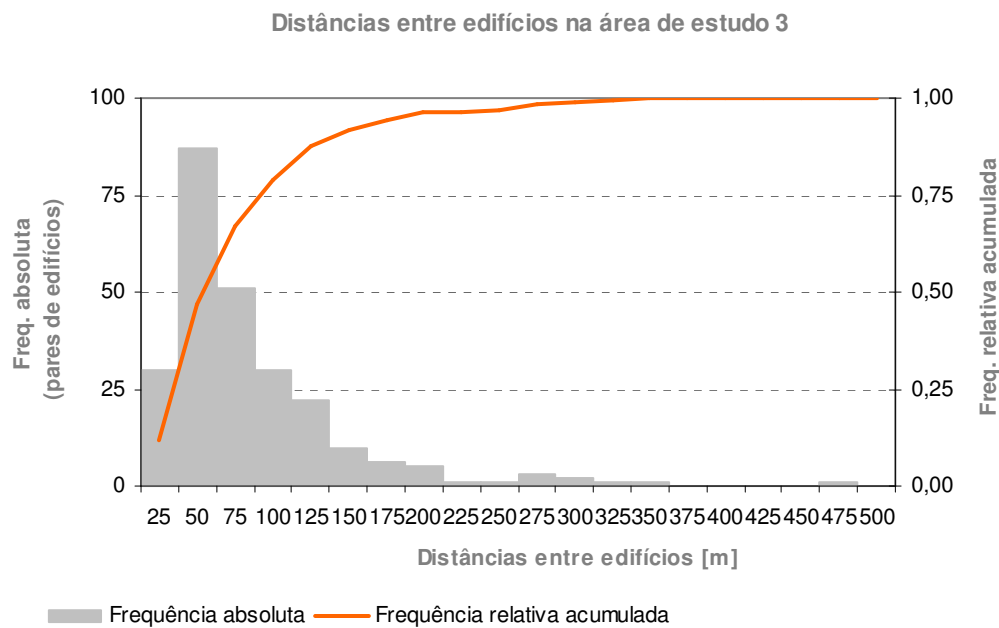


Figura 42 – Gráfico de distâncias entre edifícios na área de estudo 3

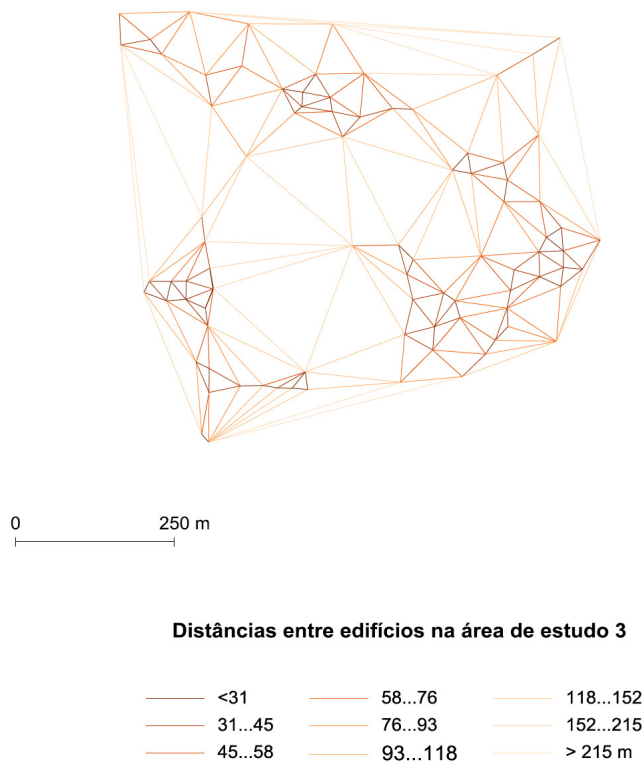


Figura 43 – Distâncias entre edifícios na área de estudo 3

e) Infraestruturação atual:

Em oposição às outras áreas de estudo, aqui a infraestruturação está relativamente completa e, numa primeira análise, a sua finalização não parece constituir um investimento muito dispendioso – além de a área se encontrar muito próxima da cidade de Lagos, existe já alguma densidade de infraestruturas construídas no seu interior.

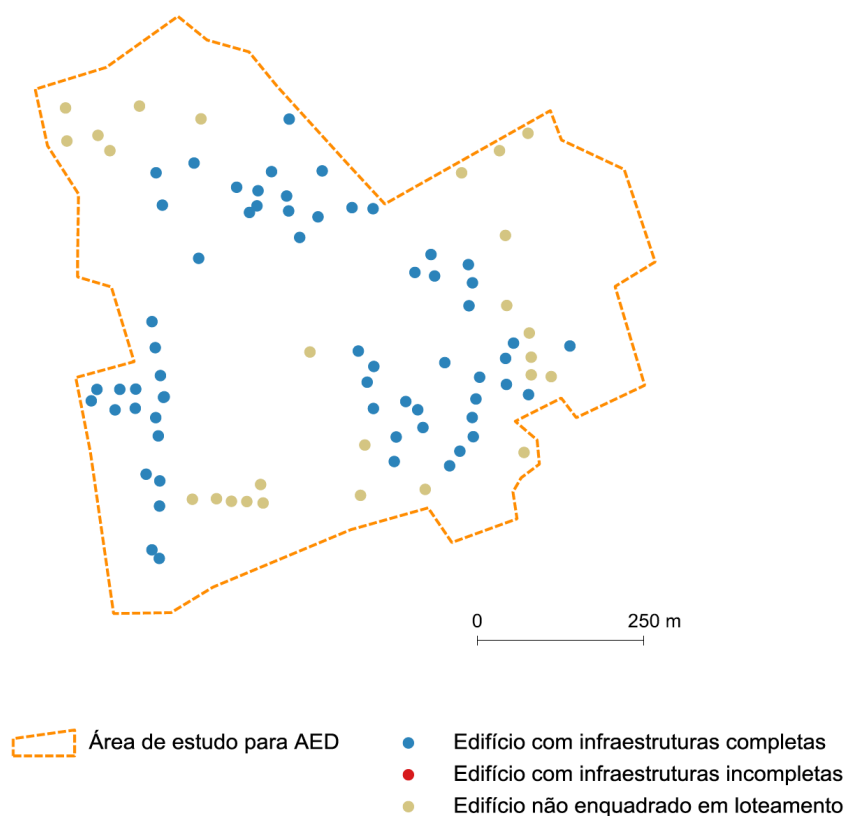


Figura 44 – Infraestruturação na área de estudo 3

f) Diagnóstico e objetivos prioritários

Esta área de estudo apresentando um padrão de ocupação AED tipo 3, com infraestruturas praticamente finalizadas. Neste caso, consideram-se adequados os objetivos de qualificação urbanística das áreas A3, apesar de, mais uma vez, os parâmetros não corresponderem exatamente aos do quadro de referência do PROT Algarve. Assim, como objetivos prioritários, equaciona-se a contenção da expansão desta área e a sua qualificação urbanística.



Assim como as restantes áreas de edificação dispersa delimitadas no PDM de Lagos, este espaço será enquadrado num processo de monitorização que, no âmbito dos REOT poderá levar à recomendação do desenvolvimento de um plano de pormenor caso existam iniciativas ou situações que o justifiquem. A monitorização será enquadrada nos termos de referência da UOPG associada a esta área, desenvolvidos no capítulo 10.1.

vi) Restante edificação fora de aglomerados urbanos

A edificação que não foi enquadrada em área de edificação dispersa como resultado dos estudos anteriormente apresentados foi integrada na categoria e subcategoria em que se insere, por não ter especificidade, estrutura ou função que justifique uma categoria diferente daquela que foi atribuída à sua envolvente, nomeadamente:

- Espaços agrícolas e florestais de conservação ou produção e espaços agro-florestais.

5.2. INVESTIMENTOS ESTRUTURANTES

A estratégia de desenvolvimento territorial a estabelecer pelo PDM de Lagos, concretiza-se perante ações específicas e definidas, mas não esgota, nessas ações propostas, todas as potencialidades do território, sendo complementada pelas figuras dos NDE e NDT.

Os investimentos estruturantes deverão constituir a base de desenvolvimento dos territórios do interior e de inversão da atual tendência de despovoamento, tendo um papel de “alavanca” dos restantes investimentos, designadamente os integrados em programas estratégicos, bem como da modernização e crescimento das atividades económicas em geral, o que lhes confere um elevado grau de interesse público.

Foram definidos dois tipos de investimento estruturantes: Núcleos de Desenvolvimento Económico (NDE) e Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT).

Os NDE e NDT não são localizados nem definidas previamente no Plano Diretor Municipal, ficando contudo determinadas as regras para esse efeito no regulamento do PDM Lagos.

i) Núcleos de Desenvolvimento Económico (NDE)

Os NDE são empreendimentos constituídos, designadamente, por infraestruturas, equipamentos e outros bens ou serviços necessários e adequados ao desenvolvimento de atividades económicas, de natureza pública, privada ou mista, de interesse municipal e regional.

ii) Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT)

O PDML adota o modelo de desenvolvimento turístico do PROT Algarve prevendo que os novos empreendimentos turísticos, fora dos perímetros urbanos, correspondam à criação de núcleos de desenvolvimento turístico (NDT), que se concretizam mediante concurso público promovido pelo município.

Os NDT respeitam uma dotação inicial de alojamentos para o Município de Lagos, a determinar no quadro da previsão do PROT, para a região do Algarve.

5.3. SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

No território do concelho de Lagos são observadas as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública:

A. Recursos hídricos:

- a) Domínio Hídrico⁵:
 - i) Leito e Margem das Águas do Mar;
 - ii) Leito e Margem das Águas Fluviais relativa a cursos de água e a canais de Rega;
 - iii) Canais de Rega
- b) Albufeiras de águas públicas ou lagoas de águas públicas (Albufeira da Bravura):
 - i) Albufeira Classificada;
 - ii) Zona Terrestre de Proteção;
 - iii) Zona Reservada da Zona Terrestre de Proteção;
 - iv) Zona de Proteção da Barragem;
 - v) Zona de Respeito da Barragem;
- c) Perímetro de proteção de captação de água subterrânea para abastecimento público;

B. Recursos agrícolas e florestais:

- a) Reserva Agrícola Nacional - RAN;
- b) Obras de Aproveitamento Hidroagrícola:
 - i) Aproveitamento Hidroagrícola do Alvor;
 - ii) Infraestruturas do Aproveitamento Hidroagrícola do Alvor;
- c) Sobreiro e azinheira:
 - i) Povoamento de Sobreiros ou Azinheiras;
- d) Regime florestal:

⁵ Gerados a partir da cartografia militar.

- i) Regime Florestal Parcial;
- e) Proteção ao Risco de Incêndio:
 - i) Classe de Risco de Incêndio (elevada ou muito elevada);
 - iii) Redes de Faixas de Gestão de Combustível (rede primária e secundária);
- f) Árvore ou arvoredado de interesse público:
 - i) Árvore de interesse público;

C. Recursos Ecológicos:

- a) Reserva Ecológica Nacional - REN;
- b) Rede Natura 2000:
 - i) Sítio da Lista Nacional;
 - ii) Zona de Proteção Especial;

D. Imóveis classificados:

- a) Monumentos nacionais:
 - i) Igreja de Santo António;
 - ii) Igreja de S. Sebastião;
 - iii) Muralhas e torreões da Lagos, compreendendo especialmente, as portas de Portugal e a do postigo e os restos dos antigos paços dos governadores do Algarve, onde habitou o Infante D. Henrique.
- b) Monumentos de interesse público:
 - i) Mercado de Escravos;
 - ii) Forte da Meia Praia;
 - iii) Capela-mor da Igreja de Nossa Senhora da Luz, Praça da República;
 - iv) Castelo da Senhora da Luz ou Fortaleza de Nossa Senhora da Luz, Ponta da Calheta;
 - v) Barragem Romana da Fonte Coberta;
 - vi) Estação Arqueológica do Monte Molião;
 - vii) Estação Arqueológica Romana da Praia da Luz;
 - viii) Igreja Matriz de Odiáxere, Largo da Liberdade;

- ix) Forte da Ponte da Bandeira, também denominado N. S. da Penha de França, do Pau da Bandeira ou do Registo, Av. das Descobertas;
- c) Imóveis de Interesse Municipal:
 - i) Casa Corte Real, Rua Dr. Joaquim Tello nº 1;
 - ii) Armazém do Espingardeiro, Oficina do Espingardeiro, Selaria ou Ex. Quartel da Coroa.

E. Infraestruturas ⁶

- a) Abastecimento de água:
 - i) Conduta Adutora.
- b) Drenagem de águas residuais:
 - i) Coletor de Águas Residuais;
 - ii) Estação de Bombagem de Águas Residuais;
 - iii) Estação de tratamento de águas residuais (ETAR) e estação de transferência (ET);
- c) Rede elétrica:
 - i) Infraestrutura de Transformação de Energia Elétrica;
 - ii) Infraestruturas de distribuição de Energia Elétrica.
- d) Rede Rodoviária Nacional e Rede Rodoviária Regional:
 - a) Infraestruturas - Rede Rodoviária Nacional e Rede Rodoviária Regional:
 - i) Itinerário Complementar - Autoestrada A22 (IC 4);
 - ii) Estradas Nacionais: N 120 (IC 4 – Bensafrim – Aljezur), N 120 (Lagos – Bensafrim), e N 125. Estradas Regionais: ligação IC4/A22 à ER 125 (Odiaxe), ER 125 (Lagos – S. João da Venda);
 - iii) Estradas desclassificadas sob jurisdição das EP: EN120(antiga) entre Bensafrim e Lagos; ligação da EN125(antiga) à variante de Lagos; EN125(antiga) entre o início e o fim da variante de Espiche; EN125(antiga) entre o km 19+900 e o km 21+415(Pedra Alçada); EN 125 entre o Km 19+900 e o km 21+415 (Lagos).

⁶ As áreas de proteção delimitadas para as redes rodoviárias são esquemáticas.

- iv) Zona de Servidão de Estrada do Plano Rodoviário Nacional.
- v) Zona de Servidão Acústica.
- e) Estradas e caminhos municipais:
 - i) Estrada Municipal;
 - ii) Caminho Municipal;
 - iii) Zona de Servidão de Estrada ou Caminho Municipal.
- f) Rede ferroviária – troço Lagos-Portimão:
 - i) Via Férrea;
 - ii) Zona de Servidão de Via Férrea.
- g) Aeroportos e aeródromos:
 - i) Zona de Servidão aeronáutica do aeródromo da Penina;
- h) Faróis e outros sinais marítimos;
- i) Marcos geodésicos.

5.3.1 OUTROS CONDICIONAMENTOS

i) ERPVA

A Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA) do PROT Algarve constitui um pilar fundamental do sistema ambiental, observado por esta proposta. A ERPVA integra Áreas nucleares, que correspondem às áreas fundamentais para a conservação da natureza e da biodiversidade, corredores ecológicos, que têm como objetivo promover a continuidade dos processos ecológicos entre as áreas nucleares, e comporta ainda outros valores e recursos indispensáveis à funcionalidade dos sistemas produtivos, à estabilidade do território regional e à sustentabilidade das atividades humanas, cujo conjunto de todos os valores e recursos naturais e seminaturais identificados para o sistema ambiental integraram a Estrutura Ecológica Municipal (EEM). As unidades ecológicas foram apuradas no sentido de se adequarem ao âmbito do PDM, processo esse que se encontra descrito no Anexo 5, que acompanha este relatório.

A ERPVA constitui ainda no âmbito desta proposta um fator de decisão para o modelo de ordenamento adotado.

ii) Edifícios escolares

O Decreto-Lei n.º 80/2010, de 25 de Junho revogou o Decreto-Lei n.º 37 575 de 8 de Outubro de 1949, que estabelece uma distância mínima de afastamento dos edifícios escolares em relação a cemitérios, nitreiras ou fábricas cujas emanações fossem incómodas ou doentias e também a novos estabelecimentos cuja edificação e funcionamento fossem susceptíveis de constituir vizinhanças incómodas, perigosas ou insalubres para os edifícios escolares.

Neste contexto, o PDML procura acautelar os interesses relevantes para as decisões em matéria de equipamentos escolares prevendo que a instalação de cemitérios ou estabelecimentos qualificados na respetiva legislação como insalubres, incómodos, tóxicos ou perigosos não poderá localizar-se a menos de 200 metros dos terrenos para construção de edifícios escolares ou de terreno destinado ou afeto já a uma edificação escolar, devendo garantir a salubridade e boas condições de funcionamento desta última.

Da mesma forma, o PDML determina a proibição de erigir qualquer construção cuja distância a um edifício escolar previsto, em execução ou já concluído, ou a qualquer das suas dependências urbanas ou rurais, seja inferior a uma vez e meia a altura da referida construção, com um mínimo de 12 metros.

iii) Acessibilidade de pessoas com mobilidade reduzida

A acessibilidade é a característica de um meio físico ou de um objeto que permite a interação de todas as pessoas com esse meio físico ou objeto e a utilização destes de uma forma equilibrada, respeitadora e segura. Isto significa igualdade de oportunidades para todos os utilizadores ou utentes, quaisquer que sejam as suas capacidades, antecedentes culturais ou lugar de residência no âmbito do exercício de todas as atividades que integram o seu desenvolvimento social ou individual (definição da Rede do Conceito Europeu de Acessibilidade).

Nas intervenções urbanísticas no concelho de Lagos, pretende-se não só que se apliquem as normas técnicas para melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto, como também se assuma uma cultura de promoção da acessibilidade, no espírito do PNPA (Plano Nacional de Promoção da Acessibilidade, correspondente à Resolução do Conselho de Ministros n.º 9/2007, de 17 de Janeiro).

iv) Espaços canais

As redes de infraestruturas lineares integram-se em espaços canais cujo objetivo é garantir a adequação das respetivas condições de funcionamento ou de execução. No PDML estão

identificadas as seguintes infraestruturas lineares:

- Rede de rega do aproveitamento hidroagrícola do alvor.

Infraestruturas de transporte e mobilidade

- Redes viárias de nível 1 a e b, de nível 2 e nível 3;
- Rede Ferroviária;
- Ecovia⁷.

infraestruturas básicas

- Linhas de média tensão;
- Linhas de alta tensão.

Abastecimento de água

- Adutoras.

Drenagem de águas residuais

- Emissários.

Os espaços canais abrangem as áreas técnicas e funcionais complementares que lhes são adjacentes, tais como uma estação ferroviária, incluindo toda a área técnica contígua à mesma.

Os espaços canais integram por sobreposição as várias categorias de solo urbano e rural, identificadas na planta de ordenamento.

v) Riscos naturais e tecnológicos

O PDML identifica na planta de riscos naturais e tecnológicos I e II os seguintes riscos:

- Risco de tsunami;
- Risco sísmico;
- Risco de acidentes industriais;
- Risco de movimento de massas;
- Risco de cheias e inundações;
- Perigosidade de incêndios florestais e rede de gestão de combustível.

⁷ O trajeto delimitado na planta de ordenamento corresponde a um traçado esquemático.



Existem no Concelho Centros Urbanos Antigos os quais com riscos acrescidos relativamente a incêndio, de sismo, de cheias/inundações, de mau estado de conservação ou de iminente ruína. Nestes termos o Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil integra os estudos indicados.

Foi solicitado ao INAG informação sobre o Risco de afetação do Concelho por onda de inundação resultante da rutura da barragem da Bravura contudo esta entidade comunicou não dispor dessa cartografia de risco pelo que este não pôde integrar a cartografia do PDM.

A cartografia de risco do concelho foi produzida no âmbito do PMEPC (Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil) e do PMDFCI (Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios do Concelho de Lagos (2010-2014), tendo sido adaptada e inserida no PDM com o fim de se articularem as preocupações de proteção civil com o desenvolvimento do modelo de ordenamento, nomeadamente:

- Verificar se o plano introduz ou agrava situações de risco para as pessoas bens e ambiente;
- Introduzir as disposições necessárias à salvaguarda de pessoas, bens e ambiente, tendo em conta esses riscos.

Nesta matéria, além do enquadramento legal e estratégico do PDML, foram analisados o PMEPC em fase de aprovação, as indicações do parecer da ANPC (Autoridade Nacional de Proteção Civil) ao relatório de definição do âmbito da avaliação ambiental estratégica e o *Manual para a elaboração, revisão e análise dos planos municipais de ordenamento do território na vertente da proteção civil*, da ANPC.

O PMEPC caracteriza os riscos e distribui-os por classe de dano e de probabilidade de acordo com a Tabela 16, indicando no quadrante mais gravoso e mais provável os incêndios florestais. O referido plano constata que não existem atualmente riscos muito prováveis com elevado potencial de dano.

Classe de dano

		Residual e reduzida	Moderada	Acentuada	Crítica
Classe de probabilidade	Elevada		Onda de calor. Vagas de frio.	Incêndios florestais.	
	Média-alta	Acidentes em infraestruturas hidráulicas de transporte de água.	Cheias e inundações. Secas. Colapsos/estragos avultados em edifícios.		
	Média	Acidentes industriais.	Queda de arribas. Incêndios urbanos. Acidentes rodoviários. Acidentes marítimos Transporte de matérias perigosas por via rodoviária. Concentrações humanas. Contaminação da rede pública de abastecimento de água.		Transporte de matérias perigosas por via navegável.
	Média-baixa e baixa		Movimentos de massa. Terrorismo.	Acidentes em infraestruturas hidráulicas de contenção de grandes massas de água (barragem). Ventos fortes, tornados e ciclones violentos. Acidentes ferroviários.	Tsunamis. Sismos. Acidentes aéreos.

Tabela 16 – Matriz de distribuição dos riscos por classe de dano e de probabilidade (PMEPC)

No desenvolvimento do modelo de ordenamento foi ponderada a espacialização das vulnerabilidades analisadas no PMEPC, que identifica o potencial para gerar vítimas e perdas de cada um dos riscos considerados, indicando especificamente quem e o que afeta e com que gravidade. Procurou-se que as opções do plano não potenciasssem riscos e introduziram-se



algumas disposições com o intuito de salvaguardar pessoas, bens e ambiente em situações de risco existentes no concelho.

Assim, e sem prejuízo da legislação específica de cada sector e atividades envolvidas nos riscos do concelho, o PDML incluiu na regulamentação considerações sobre os riscos mais significativos:

- Incêndios florestais: na delimitação de aglomerados rurais, tendo em conta as orientações do PROT-Algarve, não foi considerada a hipótese de edificar em áreas com perigosidade elevada de incêndio; fixou-se uma faixa de gestão de combustível, com o objetivo de diminuir a superfície percorrida por grandes incêndios, proteger as vias de comunicação, edifícios e equipamentos e isolar focos potenciais de ignição de incêndios; o risco de incêndio foi incluído como critério na verificação da compatibilidade de usos com as categorias funcionais de solo urbano e rural;
- Cheias e inundações: a edificação nas zonas com risco de inundação está interdita, excepto quando são definidas, mediante estudo hidráulico/hidrológico, cotas mínimas de implantação, nomeadamente em sede de PP ou PU; estes estudos são obrigatórios no desenvolvimento dos referidos planos, quando se encontrem na sua área de intervenção zonas identificadas como tendo risco de cheia e inundação;
- Vários riscos, em especial incêndios urbanos e sismos: foi incluída uma disposição acerca da largura de arruamentos, destinada a permitir a rápida intervenção das viaturas de socorro e a possibilidade de definição de circuitos alternativos de emergência;
- Acidentes industriais: nos espaços de atividade económica, não é permitido instalar usos que criem risco de acidente com matérias perigosas.

5.4. SISTEMAS ESTRUTURANTES

5.4.1 SISTEMA URBANO

i) Rede Urbana

Adotando uma perspetiva operativa, no Concelho de Lagos o sistema urbano delimitado na planta de ordenamento é constituído pelos aglomerados urbanos compostos por solos urbanizados e solos urbanizáveis e solos da estrutura ecológica urbana.

A distribuição da população residente no território não é homogénea, a maioria reside na faixa costeira, no corredor ao longo da EN e ER 125 (Almádena, Espiche, Chinicato e Odiáxere) e entre esta via e o mar (Lagos, Luz e Meia Praia e Burgau).

No barrocal pontuam os aglomerados de Portelas, Sargaçal, Bensafrim e Barão de S. João.

A parte Norte do Concelho (serra e suas encostas), que representa cerca de metade do território, é uma área praticamente despovoada.

Os aglomerados urbanos foram hierarquizados em três níveis e encontram-se delimitados na planta dos sistemas urbano e ambiental, tendo como fatores de ponderação, em primeiro lugar, a influência territorial e administrativa, seguida pela importância funcional e populacional.

O agrupamento em níveis de 1 a 3, decorre do grau de importância dos aglomerados, por ordem decrescente, segundo os critérios adotados.

O agrupamento de nível 1 inclui apenas a Cidade de Lagos, aglomerado que se distancia dos restantes, pela população (mais de 60% do total do concelho), pela função administrativa (sede do Concelho constituída por duas freguesias urbanas de Santa Maria e S. Sebastião), pelo nível de serviços e pela área que ocupa.

O agrupamento de nível 2, constituído por Luz, Odiáxere, Bensafrim e Barão de S. João, classifica no mesmo nível, aglomerados que se distanciam entre si no que respeita ao número de residentes, à influência do turismo e aos serviços de que dispõe. Têm em comum serem aglomerados sedes de freguesia.

Os aglomerados como Bensafrim e Barão de S. João estão estrategicamente implantados no interior do Concelho, cujo desenvolvimento é necessário ao equilíbrio da rede urbana.

O agrupamento de nível 3, constituído por Chinicato, Espiche, Almádena, Portelas, Sargaçal, Meia Praia e Burgau, é um agrupamento que não sendo homogéneo, é contudo representativo da dinâmica de desenvolvimento do concelho. Estes aglomerados, quase todos na esfera de influência imediata da Cidade de Lagos, por razões de várias ordens (históricas, fundiárias, económicas), estão mais abertos às transformações que resultam das alterações socioeconómicas, acolhendo funções específicas nas áreas residenciais, de serviços, do turismo e da indústria, que completam a Cidade e se complementam entre si.

Como já indicado no capítulo 2.2.3, no início da execução da retoma do Plano Diretor Municipal de Lagos, para os doze principais aglomerados urbanos do concelho referidos acima encontravam-se em elaboração ou em vigor planos de urbanização ou de pormenor.

Assim, através dos estudos elaborados no âmbito deste e dos demais IGT em elaboração para estas áreas indicam-se sucintamente as características gerais de crescimento e de expansão dos aglomerados urbanos:

Cidade de Lagos

Características de Crescimento Recente – Foi a partir dos anos 60, que Lagos sofreu grandes alterações com a construção da Avenida dos Descobrimentos, tendo como consequência imediata o desaparecimento das relações primitivas da cidade com o mar, alterando a escala de valores que existia até essa altura.

O crescimento recente da cidade verificou-se, quer a poente, com uma grande área habitacional, quer a sul, com residência permanente e turística.

Expansão/perímetro urbano – O perímetro urbano da cidade, manter-se-á, genericamente, no seu quadrante norte e sul. A nascente, o sítio do Telheiro integrará a malha urbana de Lagos. A poente verifica-se a única situação de ampliação efetiva contendo as áreas envolventes ao nó da A22 (via longitudinal do Algarve –VLA) e contemplando toda a área que abrange esse novo traçado rodoviário até ao cruzamento das Quatro Estradas.

Luz

Características do Crescimento Recente – O crescimento do aglomerado verificou-se a norte do seu centro, o qual suporta uma intensidade de ocupação variável, desde a habitação unifamiliar em banda, a edifícios coletivos de oito pisos.

A coroa de envolvimento da área central tem uma ocupação onde predomina a tipologia unifamiliar, agrupada ou isolada, indiferenciadamente de uso turístico e residencial.

O crescimento da povoação verificou-se também a poente, ao longo da estrada para o Burgau, com a ocupação em loteamentos sucessivos, sem articulação entre si.

Expansão/perímetro urbano - O perímetro urbano deve ser constituído com o objetivo principal da consolidação do existente, através da sua reconversão e requalificação, a área de expansão proposta é no sentido Norte e Poente e destina-se a habitação/turismo e equipamentos.

Odiáxere

Características do Crescimento Recente – O crescimento de Odiáxere fez-se inicialmente ao longo da Estrada Nacional, a partir do centro, para ambos os lados e, mais tarde, através de ruas paralelas e perpendiculares, em direção a norte.

A ocupação da faixa a sul da EN 125 reconhece-se como mais recente, dada a estrutura regular da maior parte das suas ruas de traçados extensos, e pelas edificações que se apresentam, em grande parte com 2 pisos, correspondendo a edifícios de habitação coletiva. De igual modo, é nesta zona que se localizam equipamentos coletivos de construção mais nova.

Expansão/perímetro urbano – O perímetro urbano deve enquadrar o aglomerado urbano de Odiáxere expandindo-se no sentido poente até ao sítio da Torre, contemplando e enquadrando assim, as unidades de indústria e serviços existentes e/ou a criar. De igual modo integrará os loteamentos aprovados e áreas que foram sujeitas a transformação recente, onde se encontram em curso obras de infraestruturização urbanística, ou ainda áreas já infraestruturadas mas ainda não completamente edificadas, localizadas na continuidade das zonas consolidadas do aglomerado.

Bensafrim

Características do Crescimento Recente – A ocupação edificada do núcleo central estende-se para Sul, ocupando os planos marginais à estrada nacional que atravessa Bensafrim, mantendo-se as construções dispersas na sua envolvente em parcelas de carácter agrícola, dispersão esta, que se prolonga até à Várzea e para Poente do núcleo central, junto àquela estrada.



As intervenções de promoção pública, relativamente recentes, determinaram a forma de crescimento da povoação e resultaram da concretização de programas habitacionais de realojamento e promoção de habitação social no espaço livre envolvente.

Expansão/perímetro urbano – O perímetro urbano desenvolve-se na bifurcação de duas ribeiras, a ribeira de Bensafrim, que atravessa a povoação e a ribeira da Machada, localizada mais a sul. Não são considerados solos a programar porque a área livre de intervenção do plano no momento presente consiste em várias bolsas de terreno contíguas à área consolidada, não havendo necessidade de uma programação para a expansão das acessibilidades e das redes de infraestruturas. Apenas é de prever algum preenchimento urbano e completamento das redes existentes.

A norte da Estrada Nacional, resta uma parcela livre de pequena dimensão e condicionada pela topografia do terreno.

Barão de S. João

Características do Crescimento Recente – A povoação é um conjunto relativamente linear no que diz respeito à morfologia do seu núcleo central. À complexidade do centro, de ruas estreitas e sinuosas, sucede uma ocupação linear para Nascente.

O loteamento mais recente, municipal, localiza-se a Norte do aglomerado.

Expansão/perímetro urbano – O perímetro urbano delimita-se pelas áreas de expansão urbana, correspondentes aos remates das frentes nascente, sul e poente da povoação. Trata-se de uma área predominantemente destinada a habitação, em tipologias unifamiliares, que integra também os equipamentos programados fundamentais.

Chinicato

Características do Crescimento Recente – A zona nascente, mais antiga, tem assistido a reconstruções pontuais, enquanto a zona, de ocupação mais recente, apresenta ainda espaços intersticiais expectantes.

Expansão/perímetro urbano – O perímetro urbano do Chinicato contempla a expansão proposta a norte e nascente da povoação, integrando uma zona industrial, com valências de armazenagem e logística, que se irá localizar a norte, na continuidade do atual loteamento industrial. A sul, é enquadrado pela estrutura ecológica urbana e as áreas de uso habitacional existentes e propostas, e as áreas destinadas às funções comerciais e de equipamentos existentes. A nascente integra a área do Retail Park.

Espiche

Características do Crescimento Recente – A partir de 1968, Espiche começou a sofrer algumas modificações, nomeadamente com a consolidação da forma urbana, por preenchimento de logradouros e ocupação das frentes secundárias da rua.

Simultaneamente foi-se implementando uma grande ocupação periférica com novas zonas habitacionais.

Expansão/perímetro urbano – O perímetro urbano delimita-se a poente pelos espaços residenciais existentes e pela delimitação das áreas verdes de remate do aglomerado. As áreas de expansão de Espiche situam-se a Nascente e a Sudeste do aglomerado, destinando-se prioritariamente a habitação permanente e a equipamentos.

Almádena

Características do Crescimento Recente – O aglomerado de Almádena tem apresentado uma fraca dinâmica de crescimento, segundo os dados censitários. No entanto, nos últimos seis anos houve um aumento significativo de novas edificações correspondentes aos loteamentos aprovados e à construção de um bairro cooperativo.

A tipologia de construção dominante é a habitação unifamiliar com 1 a 2 pisos, implantada em banda ao longo dos arruamentos no núcleo central. As construções de moradias unifamiliares com 2 pisos, em lotes de pequena e média dimensão, começaram a surgir nas zonas de construção nova.

Expansão/perímetro urbano – O perímetro urbano de Almádena é circunscrito a Norte pela encosta com pendente mais acentuada e a Sul pode ser considerado o traçado da EN 125, englobando apenas um pequeno conjunto de construções a poente e a ETAR. A nascente é rematada com uma área de preenchimento da malha urbana na proximidade do Vale da Ribeira de Almádena, e a poente na proximidade do Vale da Ribeira da Zorra. Não são considerados solos a programar porque a área livre da área de intervenção do plano no momento presente consiste em várias bolsas de terreno contíguas à área consolidada, não havendo necessidade de uma programação para a expansão das acessibilidades e das redes de infraestruturas. Apenas é de prever algum preenchimento urbano e completamento das redes existentes.



Portelas

Características do Crescimento Recente – O aglomerado desenvolve-se ao longo da EN 120, com o núcleo mais antigo e denso localizado a Sul. Os edifícios mais recentes surgem no seguimento da estrada para Norte e a partir desta, através de ruas locais que sobem a encosta para Poente.

Identificam-se também, dois pequenos núcleos de edifícios de feição rural situados no extremo Norte, junto ao cruzamento com a EM 535-1, e a meio, junto à antiga Escola Primária.

Expansão/perímetro urbano – O perímetro urbano de Portelas compreende as áreas urbanizadas que incluem o núcleo mais antigo e as áreas de expansão do aglomerado que correspondem a acertos no perímetro urbano, registando-se como o mais significativo, o resultante da integração do vale localizado a sul. Para esta mesma zona, prevê-se a localização de alguns equipamentos, bem como a criação de um espaço verde equipado.

Sargaçal

Características do Crescimento Recente – As construções mais recentes surgem no seguimento da estrada para Norte e a partir desta, através de caminhos rurais que sobem a encosta onde surge um outro núcleo de casas de feição rural.

O edificado mais concentrado verifica-se a este, em encosta declivosa com pequenos arruamentos e percursos pedonais muito pitorescos. Mais afastado deste conjunto, as construções têm implantações e afastamentos variados em relação aos arruamentos, tornando o aglomerado disperso e desordenado, com características próprias da ocupação genuinamente rural.

Expansão/perímetro urbano – O perímetro urbano do Sargaçal integra áreas pontuais de edificação para as quais não se identifica um núcleo urbano coeso, e as áreas urbanizáveis que corresponde a áreas de, reestruturação e qualificação das zonas edificadas existentes, bem como os acertos realizados no perímetro urbano, registando-se como o mais significativo, o alargamento do mesmo a Poente e a Sul do aglomerado.

Meia Praia

Características do Crescimento Recente – O crescimento recente do aglomerado ocorreu na zona de Frente Turística, situada a Norte da Estrada da Meia Praia, com uma ocupação genericamente densa e tipologias muito heterogéneas, desde a moradia a edifícios de uso turístico ou habitacional.

Expansão/perímetro urbano – O perímetro urbano da Meia Praia delimita-se a sul e nascente pelo extenso areal da Meia Praia, a poente pelas áreas urbanas junto a marina de Lagos e a norte pelas áreas urbanas existentes, de reconversão e expansão, de baixa densidade ou turísticas.

Burgau

A parte do aglomerado do Burgau integrada no Concelho de Lagos é constituída por uma faixa residencial apoiada na EM 537, cuja génese, expansão e equipamentos públicos se situam no Concelho de Vila do Bispo.

Expansão/perímetro urbano - O perímetro urbano do Burgau localiza-se numa posição limítrofe relativamente à delimitação administrativa do concelho e corresponde à parte oriental da Povoação do Burgau (sendo a restante pertencente ao concelho de Vila do Bispo).

ii) Programas na área habitacional

Estabelece o PNPOP como objetivo específico do seu Objetivo Estratégico 4 que “As Administrações central e local, isoladamente ou em parceria com entidades da sociedade civil, deverão intervir no domínio da habitação, promovendo, a qualidade de vida urbana e o acesso dos cidadãos a uma habitação condigna segundo critérios de qualidade, equidade, mobilidade e sustentabilidade”.

Nesta matéria, o Município de Lagos detém uma muito longa e reconhecida experiência, cujo principal impulso remonta ao final dos anos 80, data em que enquadrando a abertura legislativa consagrada no D.L. n.º 797/76 de 6/11 institui, no seio da sua estrutura orgânica, os Serviços Municipais de Habitação.

Do trabalho multidisciplinar coordenado por esta unidade surge, com alguma naturalidade, um Plano Global de Habitação, que durante anos serve como referencial programático da política municipal de habitação social.

A concretização de diversos programas de habitação, bem como a natural evolução que toda esta problemática sofreu no passado mais recente, determinaram alterações que esgotaram os principais objetivos do citado Plano.

No entanto, durante toda a sua fase de implementação, foi possível integrar esta componente na política geral de planeamento urbanístico mas já com linhas credíveis de planeamento estratégico,

tendo resultado um conjunto de princípios e orientações que, por manterem a sua atualidade, aqui se reproduzem:

- Uma política habitacional tem de se apoiar numa política de solos municipais em ordem a um real desenvolvimento sustentado;
- As intervenções na área de habitação devem ter um forte elo de concertação entre os diversos agentes promotores: sectores públicos, cooperativo e privado, de forma a garantir uma complementaridade de cobertura para os diversos segmentos de procura.

A ilustração prática da implementação destes princípios é identificável em toda a área territorial do Município, nomeadamente através de exemplos do tipo:

- O sector cooperativo tem revelado um forte dinamismo tendo produzido cerca de 800 fogos em terrenos cedidos pelo Município e localizados, estrategicamente, na expansão da cidade de Lagos, nos principais centros urbanos e numa experiência destinada a jovens, como modelo de influenciar o rejuvenescimento da povoação de Almádena que revelava o mais preocupante índice de envelhecimento;
- A promoção, através de organizações populares apoiadas pelo Governo e Câmara Municipal de cerca de 250 fogos, das Associações de Moradores do Programa SAAL, em Espiche, Luz, Bensafrim, Lagos, Duna e Apeadeiro na Meia Praia;
- O sector público, através do cruzamento das duas Administrações (central e local), já produziu mais de 600 fogos e disponibilizou 175 lotes para promoção de edificação em regime de auto construção, com localizações geográficas diversificadas em função das carências e dos objetivos de revitalização social, económica e urbana;
- O sector privado, através de programas diretos com a Administração, é responsável pela construção de 146 fogos;
- A reabilitação de imóveis degradados tem, igualmente, merecido especial atenção, através da permanente dotação no orçamento municipal de valores para comparticipação nos diversos programas de apoio disponíveis;
- Da conjugação de todas as ações descritas, foi possível concretizar um Programa Global de Realojamento que pôs termo às barracas e unidades de alojamento precário, enquadrando os problemas sociais de alojamento não apenas ao seu nível quantitativo e físico mas, de uma forma diversificada, integrando as questões socioeconómicas e culturais das respetivas populações através da colaboração das principais instituições de cariz social: Centro de Saúde, Segurança Social, Ensino Recorrente, Centro de Emprego e outras;
- Também através das ações descritas, a Câmara Municipal fixou o seu principal papel no contexto dos parceiros promotores de habitação, reservando a atenção dominante para o



segmento que revela uma maior insolvência, alargando assim para 349 fogos o seu parque habitacional em regime de arrendamento.

O especial acompanhamento municipal no domínio da habitação corporizada pela monitorização dos diversos programas, atualização permanente dos ficheiros de procura e sobretudo a sua inserção num planeamento global e integrado, tem permitido correlacionar as progressivas necessidades com propostas efetivas de resposta, em sede de planos municipais de ordenamento do território.

Assim, no amplo ciclo de instrumentos de gestão territorial em curso, é possível identificar a existência de bolsas de terrenos municipais estrategicamente localizadas para influenciar ou fomentar temporalmente, o desenvolvimento dos respetivos aglomerados urbanos.

Esta visão, que confere uma plena abrangência territorial, permitirá privilegiar a fixação das famílias próximo dos locais de residência anterior, facilitando as suas condições de vida mais enraizadas, evitando criar fluxos de deslocação que possam introduzir alguns desequilíbrios que coloquem em causa a hierarquia dos próprios centros urbanos.

Nesta base, e sem prejuízo da aplicação dos mecanismos de perequação de suporte à operacionalização dos respetivos planos municipais, têm vindo a ser introduzidos princípios de discriminação positiva para as promoções imobiliárias, bonificando até ao limite máximo de 25% o índice de construção, nas operações de edificação a custos controlados.

Igualmente e de forma a atenuar progressivamente as carências habitacionais, poderão os PMOT vir a definir a afetação de quotas de habitação a custos controlados nas urbanizações de promoção privada.

No entanto, o grande desafio que se coloca nesta área e para os próximos anos, resulta das recentes orientações governamentais emanadas do Plano Estratégico de Habitação 2008/2013, que abre um novo ciclo de reflexão; de responsabilização e ação a todos aqueles que são enumerados como parceiros ao nível da política pública de habitação.

O modelo preconizado visa corrigir e prevenir erros de atuação, exigindo uma visão mais moderna, mas sobretudo mais racional, a todos aqueles que ainda não tiveram capacidade para evoluir para um modelo de política habitacional que propicie soluções habitacionais diferenciadas e adaptadas às necessidades locais.

O Plano Estratégico aponta para a implementação dos denominados “Planos Locais de Habitação” enquanto instrumentos a desenvolver no espaço territorial municipal, como superior forma de identificação de necessidades, de definição de propostas de ação local e de concertação estratégica indispensável à ação conjugada de respostas por parte dos atores públicos /



municipais, cooperativos e privados.

Como princípio essencial do futuro PLH temos, conforme se transcreve: “ ... O objetivo é ter uma visão de conjunto sobre as necessidades e recursos, erradicando uma visão imediatista e simplista, de alguma forma conduzida pelos financiamentos disponíveis e dotar as autarquias de uma visão estratégica sobre as políticas locais de habitação, articulando-as com as políticas de ordenamento do território.”

Facilmente identificamos neste princípio toda uma linha de coerência com a atuação do Município, conforme experiência descrita, facto este que permitirá certamente capitalizar todo um manancial de conhecimentos adquiridos em ordem à elaboração de um efetivo instrumento programático.

O futuro Plano Local de Habitação deverá assim: atualizar as necessidades de habitação nas suas diversas características quantitativas e qualitativas; manter uma permanente atenção à dinâmica do mercado habitacional local e sua articulação com a disponibilização progressiva de solos urbanos; reforçar a adoção das bases de concertação e contratualização que permitam alavancar as participações de todos os agentes intervenientes; incrementar, efetivamente, as vertentes de reabilitação do edificado e o mercado de arrendamento; integrar políticas de regeneração urbana em especial no centro histórico da cidade e núcleos primitivos das povoações; criar mecanismos de monitorização que forneçam elementos que permitam interagir com a observação do ordenamento do território e o bem-estar social das respetivas populações.

5.4.2 SISTEMA DO TURISMO

i) Considerações gerais

As orientações estratégicas definidas no PROTAL para o turismo determinam um modelo de desenvolvimento e ocupação turística que:

- Introduza discriminações positivas para estimular os projetos turísticos de maior qualidade e efeito estruturante;
- Proceda à defesa dos valores fundamentais do capital natural, do ambiente e do património histórico-cultural, numa perspetiva dinâmica e de compromisso com o desenvolvimento económico e social, numa lógica de sustentabilidade nas suas várias dimensões;
- Encare os valores e qualidade ambientais como suporte de produtos turísticos específicos;
- Proceda à requalificação e contenção da oferta na faixa costeira, mediante, designadamente, operações de relocalização, reconversão e recuperação do existente (vd. ponto 2.3.2 do PROTAL).

Com base nestas orientações, o sistema de turismo do PDML materializa um modelo de desenvolvimento e ocupação turística que procura nomeadamente estimular a qualidade e efeito estruturante dos projetos turísticos, procedendo simultaneamente à defesa dos valores ambientais e culturais encarados como suporte de produtos turísticos específicos, bem como requalificando e contendo a oferta na faixa costeira.

No sistema de turismo são nomeadamente contempladas as seguintes formas de desenvolvimento e ocupação turística:

- Núcleos de desenvolvimento turístico;
- Espaços de Ocupação Turística;
- Estabelecimentos hoteleiros isolados;
- Imobiliária de turismo e lazer;
- Turismo no espaço rural

No que respeita aos Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT), e conforme apontado acima, os mesmos correspondem à forma dos novos empreendimentos turísticos a implantar fora dos perímetros urbanos, em qualquer das Unidades Territoriais da Região, sem prejuízo da proteção da faixa costeira definida no Sistema do Litoral.

Estes núcleos integram investimentos considerados estruturantes e não apresentam uma localização previamente definida, sendo a sua concretização promovida pelo Município de Lagos

mediante concurso público, considerando a respetiva dotação inicial de capacidade de alojamento e a unidade territorial a que o projeto se destina.

A principal modalidade de empreendimento turístico que se enquadra no modelo de NDT é o conjunto turístico (resort) integrado. A implementação de resorts no quadro da delimitação de NDT depende da prévia elaboração e aprovação de um instrumento de planeamento urbanístico (v.g. plano de pormenor) e da celebração de um acordo base/contrato de urbanização. Na elaboração e celebração destes instrumentos deve ser tido em conta que os poderes públicos sobre o procedimento, conteúdo e execução do plano são irrenunciáveis e indisponíveis, nos termos da lei, devendo o conteúdo do plano a elaborar respeitar as prescrições legais e regulamentares aplicáveis.

Acresce que o conteúdo do acordo base de NDT não pode substituir o plano na fixação de regras de ocupação, uso e transformação do solo, ou dele prescindir, nem substituir, nem modificar o regime legal vigente para os atos administrativos que estejam associados ou contemplados no contrato;

Os Estabelecimentos Hoteleiros Isolados (EHI) surgem como medida de discriminação positiva da unidade territorial da Serra (atualmente com menor desenvolvimento), podendo adotar a figura de hotel, pousada, associadas a temáticas específicas. A dotação de camas prevista é de 150 novas camas turísticas, sendo a densidade de ocupação máxima 12 camas por hectare para uma área mínima de 5 ha. À semelhança do que sucede com os NDT, o respetivo regime de implantação também se encontra sujeito a contratualização com o município.

A Imobiliária de Turismo e Lazer (associada à segunda habitação) é considerada uma tipologia adequada ao solo urbano, podendo também genericamente integrar os NDT, fora da faixa costeira, numa proporção limitada que não ponha em causa a sustentabilidade ambiental, económica e social do empreendimento a longo prazo, nem a sua eficaz inserção no mercado turístico.

Finalmente é, em regra permitido o Turismo em Espaço Rural (TER) e Turismo de Habitação (TH) em todo o concelho nos termos da legislação em vigor e sem limite máximo de camas turísticas.

5.4.3 SISTEMA DO LITORAL

i) Ordenamento Ambiental da Área Costeira

A área costeira de Lagos é uma área de grande sensibilidade sob o ponto de vista ambiental. A partir da década de 60 do século XX houve um período largo no qual esta área foi objeto de grande pressão construtiva e especulativa, tendo algumas parcelas rurais mudado de mão mais do que uma vez.

Os aglomerados do Burgau, Luz, Lagos e Meia Praia, situados nesta área litoral, estão sujeitos a planos municipais de ordenamento do território em vigor ou em elaboração, os quais definiram a área de intervenção, delimitada na planta de ordenamento do PDM Lagos e estabeleceram/estabelecem a regulamentação para a alteração do uso do solo nesses perímetros.

As áreas menos ocupadas com edificação e não planeadas na sua globalidade situam-se entre Burgau e a Luz com frente de cerca de 2.000 m, entre a Luz e Lagos com frente com cerca de 2.500 m e entre a Meia Praia e Vale de Lama com cerca de 1.000 m.

Estas áreas contêm vazios que integram corredores ecológicos e constituem os espaços que vão estruturar a imagem de enquadramento dos valores naturais e construídos para os quais deverão ser desenvolvidas ações de potenciação desses valores e minimização das situações de risco.

Desta forma o Município de Lagos enquadra no âmbito do PDM de Lagos a criação de um gabinete de gestão e articulação das ações a desenvolver na área costeira do território do concelho de Lagos, nomeadamente na observação das orientações do PROT Algarve, designadamente a delimitação das faixas costeiras constituídas pela margem e zona terrestre de proteção (0-500 m) e retaguarda da zona terrestre de proteção (500-2.000 m), pelos PMOT do Burgau, Luz, Lagos e Meia Praia e pelo POOC entre Burgau e Vilamoura.

A revisão do POOC, em curso, constitui uma abordagem de ordenamento que irá balizar algumas das propostas para a restante área de intervenção.

Para além dos instrumentos de ordenamento citados deverão ser tidas em conta as orientações introduzidas pelo Plano Sectorial da Rede Natura 2000, nomeadamente no que concerne ao ordenamento para a Ria de Alvor.

Deverão ser igualmente conciliadas as áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional, principalmente no referente às “Áreas de Protecção do Litoral” e “Áreas de Prevenção de Riscos



Naturais” (Anexo I do Decreto-Lei n.º162/2008, de 22 de Agosto).

Apesar de não possuir qualquer carácter vinculativo, deverá ser incluída na gestão do litoral do concelho de Lagos, a Important Bird Area (IBA) da Ponta da Piedade (PT047) pelo seu elevado interesse para a conservação da avifauna.

5.4.4 SISTEMA DE ACESSIBILIDADES E MOBILIDADE

O sistema de acessibilidades e mobilidade é constituído pelas infraestruturas de transporte associadas aos vários modos que operam no território do concelho e pelas ligações existentes em transporte coletivo.

i) Rede viária

Classificação

A rede viária classificada do concelho é composta pelas seguintes vias:

- Rede Nacional: Autoestrada A22/IC4, Estrada Nacional 120 (de Bensafrim para Norte corresponde ao IC4), Estrada Nacional 125.
- Estradas Regionais: ER 125.
- Estradas Municipais: EM 534, 535, 535-1, 536, 537, 537-1, 539, 543 e 570, Estrada Nacional 125-9;
- Caminhos Municipais: CM 1142, 1144, 1259, 1262 e 1264.

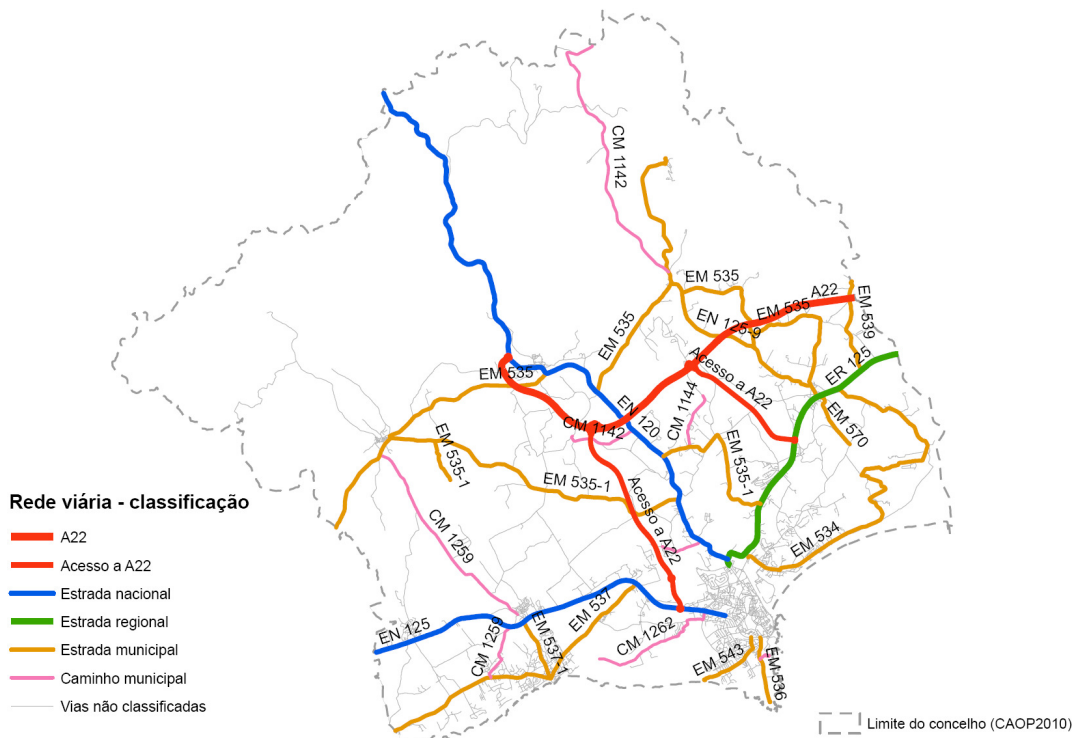


Figura 45 – Rede viária classificada no concelho

Hierarquia

As vias foram classificadas de acordo com a função que devem representar na rede, que se define com base em três parâmetros – transporte (desempenho em capacidade e velocidade de escoamento); acessibilidade (grau de ligação com os usos do território), social (intensidade das atividades desenvolvidas na envolvente e da relação da via com elas). A hierarquia viária adotada baseia-se também nas orientações do PROT-Algarve no que diz respeito à estruturação da rede viária na região. Desta forma, definem-se os seguintes níveis hierárquicos:

- **Nível 1:** Vias estruturantes, que asseguram (a) as ligações inter-regionais por via da rede de autoestradas (A22) e (b) as ligações intra regionais através da interligação do sistema urbano (EN 125, ER125, EN 120, estradas de ligação à A22);
- **Nível 2:** Vias que constituem ligações intra regionais complementares às vias estruturantes de nível 1b), permitindo a ligação entre aglomerados urbanos; dentro de aglomerados urbanos, estruturam as redes rodoviárias urbanas, privilegiando funções de transporte;
- **Nível 3:** Vias que asseguram o acesso local das redes rodoviárias urbanas e rurais, privilegiando funções de acessibilidade e sociais.

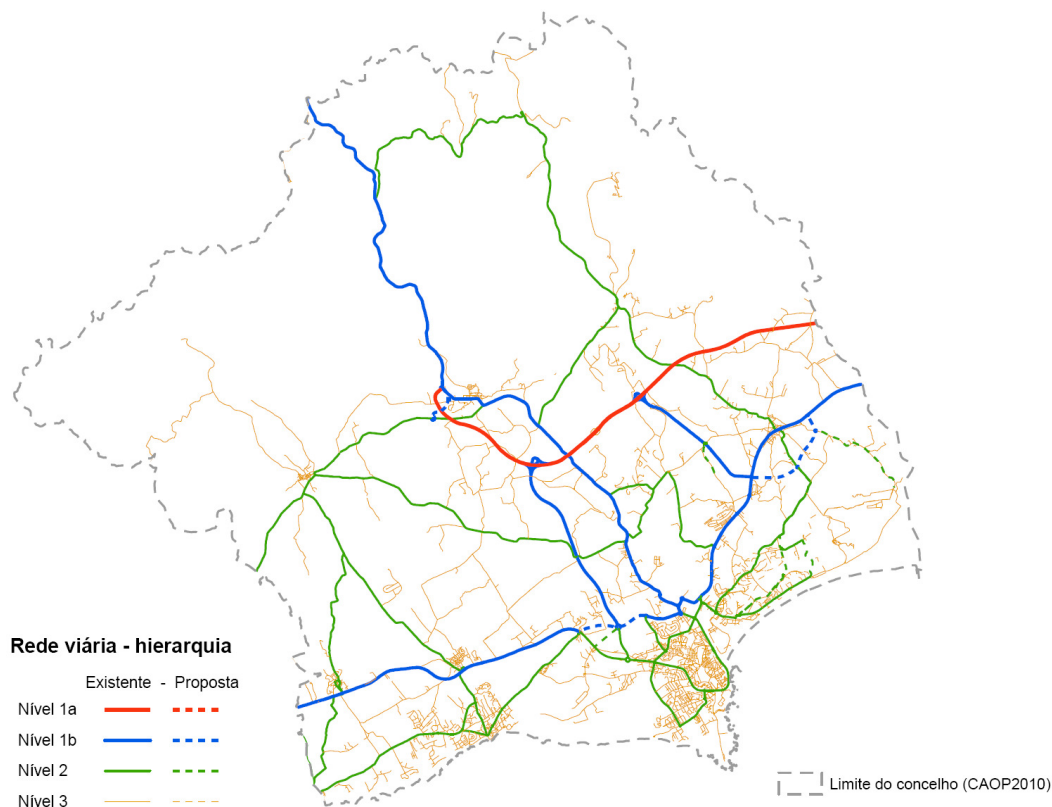


Figura 46 – Rede viária - hierarquia

Propostas

No sentido de melhorar a acessibilidade, articular os aglomerados entre si e proporcionar acessos adequados aos usos propostos nos PP e PU do concelho, são propostas as seguintes vias:

- Variante de Odiáxere, que constitui uma alternativa à ER125 na zona de Odiáxere;
- Via de ligação da Meia Praia a Odiáxere, que consiste na ligação rodoviária à variante de Odiáxere realizada maioritariamente sobre caminhos e vias existentes;
- Via de ligação da Meia Praia à ER125, que consiste na ligação rodoviária da Meia Praia à ER 125 através do Chinicato aproveitando a via existente (intersectando sensivelmente a meio a variante de Odiáxere);
- Alternativa viária a Bensafrim ligando a EM535 à EN120;
- Via Circular de Lagos: enquadrada na execução do PU de Lagos, que permitirá a ligação à EN125 sem entrada na área consolidada urbana.

ii) Rede ferroviária

As infraestruturas ferroviárias existentes no concelho incluem o troço de ferrovia pertencente à linha do Algarve, o apeadeiro da Meia Praia e a estação de Lagos, recentemente intervencionada. Não estão definidas propostas para a rede ferroviária.

iii) Restantes infraestruturas de transportes

Infraestruturas portuárias

Lagos dispõe de um porto de pesca e de uma marina. Não estão definidas propostas para mais infraestruturas portuárias, no entanto, no âmbito do aproveitamento do potencial do mar, e enquadrado nas opções do PROT, propõe-se a criação de um centro de desportos marítimos de vento vocacionado para a formação e prática de atividades náuticas desportivas e de recreio, para a realização de grandes eventos desportivos e de estágios. Este centro terá uma infraestrutura principal e outras secundárias que constituam interface com o mar, possivelmente em formato cais.

Infraestruturas aeronáuticas

O aeródromo de Lagos localiza-se a norte do aglomerado da cidade de Lagos. Numa situação em que o projeto do aeródromo intermunicipal do Barlavento, entre Portimão e Lagos, seja desenvolvido e entre em funcionamento, prevê-se que este aeródromo seja convertido numa pista para aviação de ultraleves.

Ecovia do Litoral do Algarve

A Ecovia do Litoral percorre todo o litoral do Algarve numa extensão de 214Km, desde o Cabo de São Vicente até Vila Real de Santo António, atravessando 12 concelhos e articulando-se com Espanha, no âmbito do projeto europeu Eurovelo, no qual corresponde à via EV1.

iv) Transporte coletivo de passageiros

O transporte coletivo urbano de Lagos é assegurado pelo serviço “A onda – transportes urbanos de Lagos”, de estrutura radial centrado em Lagos e extremidades nalguns aglomerados do concelho: Meia Praia, Porto de Mós, Odiáxere, Luz, Burgau, Espiche, Almádena, Chinicato, Sargaçal, Montes Juntos, Bensafrim, Barão de S. João, Monte Judeu, Colégio, Monte Ruivo e Colinas Verdes. O serviço inclui ainda uma linha circular na cidade de Lagos.

Neste âmbito, propõe-se a instalação de uma central de transportes, tendo em conta a necessidade de dotar Lagos de um conjunto de equipamentos que a qualifiquem e diversifiquem em termos de procura, apoiando a sua afirmação como centralidade. Apesar de já estar prevista para a área do Tecnopólis (este é um dos grandes equipamentos e infraestruturas a localizar nessa zona) deve considerar-se o eventual ajustamento de localização em função da otimização necessária ao melhor desempenho como central de transportes.

5.4.5 SISTEMA AMBIENTAL

i) Estrutura Ecológica Municipal

O enquadramento legal da Estrutura Ecológica Municipal baseia-se no respeito da Lei de Bases do Ambiente (Lei nº 11/87, de 7 de Abril), da Lei de Bases de Ordenamento do Território e Urbanismo (Lei nº 48/98, de 11 de Agosto e Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de Setembro) e da Estratégia Nacional para a Conservação da Natureza e Biodiversidade (Resolução do Conselho de Ministros nº 152/2001, de 11 de Outubro).

Além da legislação supracitada, o Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de Setembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei nº 46/2009 de 20 de Fevereiro, referem que a "estrutura ecológica deverá ser identificada nos instrumentos de gestão territorial" correspondendo esta às "áreas, valores e sistemas fundamentais para a proteção e valorização dos espaços rurais e urbanos, designadamente as áreas de reserva ecológica". É referido igualmente, que os Planos Diretores Municipais deverão apresentar a "definição dos sistemas de proteção dos valores e recursos naturais, culturais, agrícolas e florestais, identificando a estrutura ecológica municipal".

A Portaria nº 138/2005, de 2 de Fevereiro, tomou forma legal definindo quais os elementos que deverão acompanhar as propostas de PDM, e estabelecendo a obrigatoriedade da execução de uma Carta de Estrutura Ecológica Municipal.

O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), refere ainda, que os PDM deverão "proceder à delimitação da Estrutura Ecológica Municipal".

O Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROTAL), obriga a que os PDM integrem nas suas Estruturas Ecológicas Municipais a Estrutura Regional de Protecção e Valorização Ambiental (ERPVA).

Assim, e à semelhança de outras componentes deste plano, nomeadamente a REN, a metodologia adotada no processo de delimitação da Estrutura Ecológica Municipal, no âmbito desta proposta de plano corresponde à proposta de delimitação da EEM elaborada pela CCDR, que constitui um documento anexo a este relatório (Anexo 5).

A Estrutura Ecológica Municipal encontra-se devidamente cartografada na Carta da Estrutura

Ecológica Municipal que corresponde a um elemento de acompanhamento do plano e na planta de ordenamento, em que se identificam as categorias de espaço que a compõem designadamente estrutura ecológica municipal de grau 1; estrutura ecológica municipal de grau 2 e estrutura ecológica urbana.

A estrutura ecológica municipal de grau I integra as áreas abrangidas pelas seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública:

- Rede natura 2000;
- Estrutura regional de proteção e valorização ambiental;
- Reserva ecológica nacional;
- Reserva agrícola nacional;
- Domínio hídrico.

A estrutura ecológica municipal de grau II integra as áreas de vales, várzeas e encostas, quando não abrangidas pelas servidões administrativas, restrições de utilidade pública.

O solo afeto à estrutura ecológica urbana, localizado na planta de ordenamento, é composto pelas áreas verdes urbanas tais como jardins, parques urbanos, zonas desportivas e praças e pelos espaços naturais que ocorrem no interior dos perímetros urbanos.

ii) Zonas Degradadas a Qualificar

A pedreira de calcário, desativada, localizada em Monte Judeu, constitui uma zona degradada cuja qualificação irá passar pelo desenvolvimento de um equipamento lúdico, associado a novos alojamentos, dando continuidade a um estabelecimento de turismo rural existente.

A qualificação vai processar-se no âmbito de uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, localizada e identificada na planta de ordenamento.

5.5. USOS DO SOLO

Para efeitos de classificação e qualificação do solo, a área de intervenção do PDML encontra-se dividida em solo rural e solo urbano que, por sua vez se dividem em categorias/subcategorias de espaços específicas, para as quais se definem as normas orientadoras do uso, ocupação e transformação, devidamente representadas na planta ordenamento.

No processo de qualificação do solo presidiram os critérios de adequação dos modelos legais existentes para classificação e qualificação do solo, que associados à estratégia de desenvolvimento municipal e ao modelo de organização espacial pretendido para o território, levaram à desagregação (sempre que necessário) das categorias funcionais, de acordo com a fundamentação que se apresenta, nos capítulos seguintes.

Em complemento à caracterização das categorias de espaço e para efeitos meramente ilustrativos, anexamos a este relatório uma tabela síntese dos parâmetros urbanísticos a adotar por categoria/subcategoria de espaço diferenciando, sempre que necessário, os parâmetros por aglomerado. A observação desta tabela que se apresenta no Anexo 4, não dispensa a leitura do regulamento do plano.

Os parâmetros definidos pelas categorias de espaços aplicam-se na ausência de plano de urbanização ou plano de pormenor eficaz.

Classes do solo	Categorias operativas
Solo Rural	
Solo Urbano	Solos urbanizados Solos urbanizáveis

Tabela 17 – Tabela de classes do solo/categorias operativas do solo urbano - PDML - Retoma

À data de elaboração desta proposta de plano relativa à retoma do Plano Diretor Municipal de Lagos, encontravam-se em vigor e em elaboração, Planos de Urbanização (PU) e Planos de Pormenor (PP) para os doze principais aglomerados urbanos do Concelho, identificados no capítulo 2.2.3. Cabendo ao PDM a articulação dos mesmos, no território municipal, considerou-se como base a delimitação (mais aprofundada) definida nos planos de maior pormenorização, articulando as diferentes categorias por eles definidas nas categorias apresentadas para este PDM.

Assim e de modo a objetivar esta articulação apresentamos uma tabela em anexo (Anexo 3) a este relatório que faz a correspondência entre as categorias definidas nos PP e PU e as definidas

para este PDM.

5.5.1 SOLO RURAL

O solo rural é, por definição, aquele para o qual é reconhecida vocação para as atividades agrícolas, pecuárias, florestais ou minerais, assim como o que integra os espaços naturais de proteção ou de lazer, podendo ainda, integrar infraestruturas que não lhe confirmam o estatuto de solo urbano. Assim, o solo rural é classificado, consoante o seu uso, nas seguintes categorias e subcategorias de espaços:

Solo Rural

Categorias funcionais	Subcategorias funcionais
Espaços Agrícolas	Espaços Agrícolas de Conservação Espaços Agrícolas de Produção
Espaços Florestais	Espaços Florestais de Conservação Espaços Florestais de Produção Espaços Agro-florestais
Espaços Naturais	Espaços Naturais Costeiros Espaços Naturais com Vocação Específica de tipo I Espaços Naturais com Vocação Específica de tipo II
Áreas de Edificação Dispersa	
Aglomerados Rurais	
Espaços Afectos à Exploração de Recursos Geológicos	
Espaços Destinados a Equipamentos Parques de Campismo e Caravanismo e Infraestruturas	Espaços Destinados a Equipamentos e parques de Campismo e Caravanismo Espaços Destinados a Infraestruturas

Tabela 18 – Tabela de Categorias de categorias/subcategorias funcionais, do solo rural PDML – Retoma

Os parâmetros de edificação em solo rural, constam do regulamento que faz parte deste plano, excetua-se o disposto para edificação em solo rural os parâmetros definidos nos planos a elaborar no âmbito das unidades operativas de planeamento e gestão – UOPG em solo rural.

Para os loteamentos em vigor que integrem as categorias de espaço em solo rural, com capacidades de edificabilidade restrita, designadamente espaços agrícolas e espaços florestais

apenas é permitida a construção até ao máximo definido em sede de loteamento aprovado. A CM de Lagos poderá, em sede de contratualização com os particulares titulares dos loteamentos, equacionar a possibilidade de se rever o desenho de ocupação dos loteamentos de forma a criar uma solução assente nas boas práticas do planeamento.

Neste contexto, a possibilidade de alteração da licença, autorização ou comunicação prévia de loteamento encontra-se fortemente restringida, limitando-se aos casos em que se pretenda requalificar a respetiva área de intervenção, sem aumento da área de construção ou de intervenção. As restrições impostas à alteração dos loteamentos não prejudicam a aplicação dos incentivos à consolidação de espaços livres não edificados previstos no PROT (designadamente, por via do mecanismo de “transferência de camas”, ou “transferência de aproveitamento urbanístico”). Numa primeira fase, estes incentivos aplicam-se apenas aos loteamentos localizados na faixa costeira, com vista a incentivar a recuperação ou qualificação de espaços livres não edificados nomeadamente nos loteamentos titulados pelos alvarás n.ºs 11/87, 5/90, 12/91, 4/92, 13/94, 17/94, 18/94, 6/2001 e 4/2002, selecionados segundo os seguintes critérios: loteamentos não caducados e com grau de concretização inferior a 100%.

O processo de transferência de aproveitamento urbanístico será objeto de monitorização e avaliação periódica, podendo, numa segunda fase, e consoante os resultados da avaliação realizada, o mesmo processo abranger também operações de loteamento localizadas fora da faixa costeira.

A requalificação a implementar pode ser enquadrada por via contratual, beneficiando neste caso da possibilidade de aplicação do mecanismo de transferência do aproveitamento urbanístico (ou “transferência de camas”, na terminologia do PROTAL).

A transferência do aproveitamento urbanístico envolve o compromisso de atribuição de «camas turísticas» em novos empreendimentos turísticos dos Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT) ou dos Núcleos de Desenvolvimento Económico (NDE), em razão da desistência definitiva de concretização dos fogos ainda por executar nas operações de loteamento tituladas pelos alvarás acima referidos.

A transferência do aproveitamento urbanístico implica a extinção inequívoca da totalidade ou de parte significativa dos direitos de construção inerentes aos loteamentos em causa. Os espaços descomprometidos pela referida extinção de direitos são objeto de recuperação e qualificação, identificando-se, no acordo escrito, os termos e as entidades responsáveis por tais ações e respetivas garantias.

A transferência do aproveitamento urbanístico contratualizada em NDT ou NDE acresce à dotação inicial de camas turísticas prevista para estas figuras de planeamento, podendo implicar um aumento até 50 % do número de camas previstas em cada processo de concurso público de NDT ou cada proposta de NDE.

A contratualização em apreço não prejudica o exercício dos poderes públicos nos termos legalmente definidos ou a observância dos procedimentos legais em matéria de licenciamento de operações urbanísticas e de elaboração e aprovação dos planos municipais de ordenamento do território, e, em geral, o cumprimento da legislação aplicável.

Para efeitos de correspondência entre a área de construção objeto de transferência e o número de camas a instalar em empreendimentos turísticos nos termos acima explanados, optou-se por tomar como referência unitária a área prevista no Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) para a tipologia de fogo T1. Ou seja, para efeitos de conversão da área de construção a transferir em camas turísticas, é contabilizada uma cama por cada 52 m² de área de construção de fogo, não relevando para efeitos de contabilização do número de camas a área de construção afeta a equipamentos, Infraestruturas ou espaços de utilização coletiva (vd. artigo 67.º do RGEU).

Espaços Agrícolas

A proposta de zonamento agrícola decorre da construção de um cenário de potencialidade a longo prazo, o qual visa aproveitamento agrícola do território do concelho.

Nos espaços agrícolas, consoante as suas características, consideram-se as seguintes subcategorias de espaços:

- a) Espaços Agrícolas de Conservação;
- b) Espaços Agrícolas de Produção.

Espaços Agrícolas de Conservação

Os espaços agrícolas de conservação integram os solos da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

A prioridade agrícola do solo é definida de acordo com a capacidade agrícola geral, com o grau de proteção a que os solos estão sujeitos (solos integrados na Reserva Agrícola Nacional) e com os investimentos realizados neste sector.

Destacam-se os regadios já concretizados do perímetro de rega do Alvor, área agrícola propícia à agricultura intensiva (horto-fruticultura).

Espaços Agrícolas de Produção

O espaço agrícola de produção é constituído por solos de agricultura de sequeiro, pedologicamente pobres.

Na generalidade são solos com menor capacidade de uso, com condições de exploração mais intensivas quando potenciados pela implementação de barragens. Constituem-se também como solos que podem desempenhar funções de importância na exploração agrícola, assegurando a continuidade espacial da exploração e constituindo-se como reserva de espaço para a implementação de equipamentos direta ou indiretamente associados à exploração agrícola.

Espaços Florestais

Os espaços florestais correspondem às áreas que possuem potencialidades para a exploração florestal de produção ou de conservação.

O tendencial abandono de terrenos agrícolas e a intervenção de alterações nos sistemas agro-florestais clássicos são aspetos característicos da evolução socioeconómica das últimas décadas, o que justifica o surgimento dum novo cenário no espaço rural onde será necessário enquadrar a produção florestal atual.

No concelho de Lagos, o espaço florestal assume importância estratégica no âmbito da valorização económica e ambiental, salientando-se o seu papel na restauração hidrológico-florestal, visando a regularização dos ciclos hidrológicos e a melhoria progressiva de solos degradados.

Nos espaços florestais consideram-se as seguintes subcategorias de espaços:

- a) Espaços Florestais de Conservação;
- b) Espaços Florestais de Produção;
- c) Espaços Agro-florestais.

Espaços Florestais de Conservação

Este espaço resulta da sobreposição das manchas florestais com solo integrado na Reserva Ecológica Nacional (REN).

Neste espaço coexistem floresta de conservação e explorações eucaliptais e povoamentos de pinheiro bravo e sobreiros.

Os povoamentos florestais integrados na REN constituem-se como grupo particular face às implicações legais específicas que impendem sobre os projetos florestais em solos da REN.

Espaços Florestais de Produção

Integram-se nesta classificação as manchas florestais de proteção, de produção e de exploração em solos que não estão inseridos na Reserva Agrícola Nacional (RAN), nem na Reserva Ecológica Nacional (REN).

Espaços Agro-florestais

Correspondem a espaços integrados em solos da Reserva Agrícola Nacional com uso florestal dominante.

As categorias de espaço Agrícolas e florestais integram as áreas dos Matos do Barrocal (localizados entre Bensafrim e as Colinas Verdes) e as Escarpas de Bensafrim (ver figuras seguintes Figura 47 e Figura 48) que apresentam características particulares que devem ser observadas e salvaguardadas nas ações a prever. Desta forma a edificação pontual associada ao solo rural nas áreas acima referidas, deve resultar imperiosamente, na análise das preexistências, não se prevendo edificação em locais onde ocorram valores naturais relevantes, nomeadamente nas áreas assinaladas das escarpas de Bensafrim.

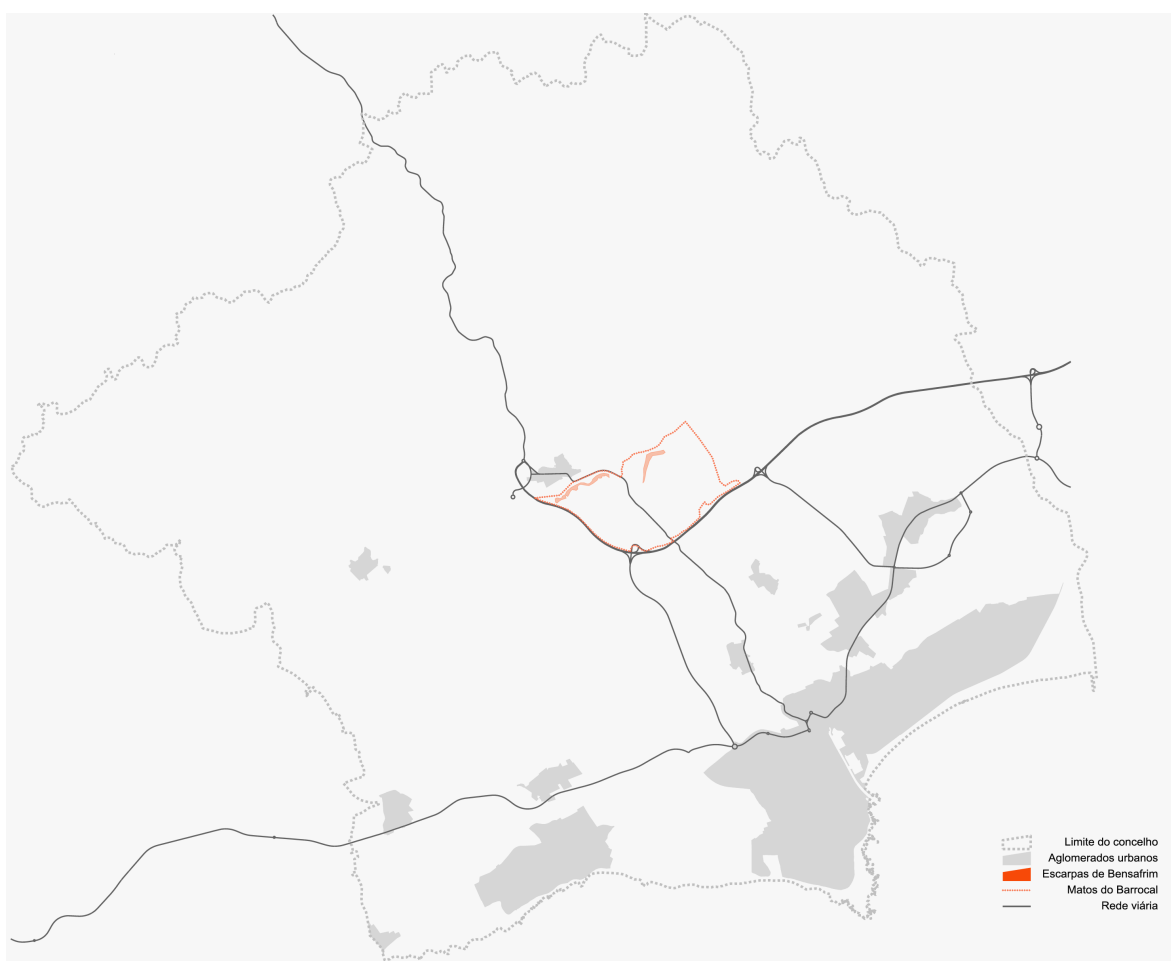


Figura 47 – Localização no concelho dos Matos do Barrocal e Escarpas de Bensafrim



Figura 48 – Limites dos Matos do Barrocal e Escarpas de Bensafrim

Espaços Naturais

Os espaços naturais correspondem a áreas protegidas por razões de conservação da natureza e da biodiversidade.

No concelho de Lagos, os espaços naturais integram áreas oficialmente protegidas como tal e delimitadas nas plantas de condicionantes e de ordenamento e são constituídas nomeadamente:

- Uma faixa litoral entre Burgau e a Ria do Alvor que integra o espaço natural de proteção a arribas e dunas delimitada no POOC;
- Albufeira da Bravura, plano de água e nível do pleno armazenamento e zona de proteção delimitados no POA;
- Zona de Proteção Especial (ZPE) da Rede Natura 2000. No Concelho de Lagos esta ZPE é descontínua e abrange três zonas: zona da Ria do Alvor (Nascente); Zona da Albufeira da Bravura (Norte) e Zona Noroeste do Concelho integrando parte do Perímetro florestal de Barão de S. João.

Nos espaços naturais, optou-se pela desagregação desta categoria de solo, uma vez que se optou pela demonstração da vocação específica dos solos naturais, não descurando o reconhecido interesse natural e paisagístico que corresponde à sua utilização dominante, bem como na observação das condicionantes à utilização destas áreas, impostas pelos planos especiais e sectorial que as integram. Assim constituem subcategorias dos espaços naturais as seguintes:

- a) Espaços Naturais Costeiros;
- b) Espaços Naturais com Vocação Específica de tipo I;
- c) Espaços Naturais com Vocação Específica de tipo II.

Espaços Naturais Costeiros

Os espaços naturais costeiros englobam áreas de arribas, dunas, zonas húmidas e praias.

Espaços Naturais com Vocação Específica de tipo I

Aos espaços naturais com vocação específica de tipo I correspondem: os espaços naturais de carácter agrícola e agro-florestal entre o Burgau e Luz e a Luz e Lagos, que pela proximidade e características da costa mereceram tratamento e enquadramento específico no POOC; os espaços florestais adjacentes à albufeira da bravura delimitados no POAB; os espaços agrícolas e florestais sobre RAN e ou REN que se encontram em rede natura 2000.

Das áreas florestais que integram esta subcategoria destaca-se as inseridas no perímetro florestal da mata nacional de Barão de S. João.

O perímetro florestal de Barão de S. João, situado a Norte do Concelho e confinante com a povoação de Barão de S. João, é uma área florestal pública, constituída por povoamentos florestais de proteção e de exploração com destaque para o pinhal manso. A utilização desta “mata” deverá ser orientada para uma função educativa e demonstrativa, dirigida preferencialmente à população juvenil. Deverá manter as funções de proteção ambiental e de lazer das populações locais que tem vindo a desempenhar. Este perímetro está a ser objeto de um Plano de Gestão Florestal (PGF) em elaboração pelos Serviços Florestais.

Espaços Naturais com Vocação Específica de tipo II

Aos espaços naturais com vocação específica de tipo II correspondem os espaços agrícolas e florestais não integrados em RAN nem REN (de produção) que se encontram integrados em Rede Natura 2000.

Áreas de Edificação Dispersa

Áreas de edificação dispersa correspondem a espaços existentes com edificação não estruturada, devendo ser objeto de um regime de uso do solo que garanta a sua contenção e o seu reordenamento numa óptica de sustentabilidade e a sua infraestruturação com recurso a soluções apropriadas às suas características.

São identificadas três AED na planta de ordenamento:

- a) Falfeira e Funchal - AED;
- b) Sargaçal, envolvente norte - AED;
- c) Pedra Alçada - AED.

As áreas identificadas com edificação dispersa adquirem maior expressão de mancha na zona situada a noroeste da cidade de Lagos.

A delimitação das áreas de edificação dispersa foi precedida de um estudo/enquadramento relativas às normas contidas no PROT Algarve para este tipo de ocorrências, que consta no capítulo 5.1.1 deste relatório.

Aglomerados Rurais

Aglomerados rurais, correspondendo a espaços edificados com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rural atualmente em processo de abandono, para as quais se pretende a aplicação de um regime de uso do solo que garanta a sua qualificação como espaços de articulação de funções residenciais e de desenvolvimento rural e infraestruturados com recurso a soluções apropriadas às suas características.

O estudo e definição das áreas que integram esta categoria constam do capítulo 5.1 do presente relatório. Os aglomerados rurais são constituídos pelos núcleos de Monte Judeu, Colégio, Cotifo e Pincho.



O PDML identifica 3 Unidades operativas de planeamento e gestão, que deverão ser objeto de planeamento integrado, de concretização das orientações estabelecidas para o desenvolvimento do solo rural. As unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) para os aglomerados rurais existentes, deverão adotar a modalidade de Planos de Intervenção no Espaço Rural (PIER), e correspondem às seguintes UOPG:

- a) UOPG 11 - Colégio;
- b) UOPG 12 - Cotifo;
- c) UOPG 13 - Pincho.

Os objetivos/termos de referência a adotar na elaboração dos planos a desenvolver nas UOPG em espaço rural constam do capítulo 10.1.

O estudo e ordenamento do aglomerado rural do Monte Judeu será enquadrado na UOPG 09 - Pedreiras de Monte Judeu (PED).

Espaços Afectos à Exploração de Recursos Geológicos

Os espaços afetos à exploração de recursos geológicos correspondem a espaços ocupados por indústrias extrativas, em atividade, não se prevendo nenhuma área de reserva.

No território municipal exploraram-se localmente, areias, saibros e argilas com reduzida dimensão económica, hoje abandonadas.

A indústria extrativa no Concelho de Lagos está centrada numa unidade de exploração de pedra calcária, sob a forma de inertes, utilizados na construção. Esta pedra de calcário com um projeto recente de ampliação e de delimitação, localiza-se no lugar denominado Figueiral, a Norte de Portelas.

Espaços Destinados a Equipamentos, Parques de Campismo e Caravanismo e Infraestruturas

A estes espaços correspondem áreas destinadas a equipamentos, infraestruturas ou outros tipos de ocupação humana não urbana compatível com o espaço rural.

Os equipamentos e Infraestruturas em solo rural integram as seguintes subcategorias de espaço:

- a) Espaços destinados a equipamentos e Parques de Campismo e Caravanismo;
- b) Espaços destinados a infraestruturas.

Os equipamentos e parques de campismo e caravanismo em solo rural integram os espaços de campismo e caravanismo e os campos e instalações de golfe, designadamente:

- Parque de campismo de Valverde (ET2);
- Espiche campo de golfe (ET6).

As infraestruturas em solo rural abrangem as infraestruturas de abastecimento, saneamento e resíduos, nomeadamente, ETAR; ET; centro de operações e de gestão de resíduos e as infraestruturas aeroportuárias, aeródromo de Lagos (Paúl).

As Infraestruturas em solo rural representadas na planta de ordenamento estão identificadas por tipologia e correspondem à seguinte listagem:

- Aeródromo;
- Centro de operações de gestão de resíduos;
- ETAR e estação de transferência de Portelas;
- ETAR de Almádena;
- Reservatórios de Falfeira;
- Reservatório de Funchal;
- Reservatório de Vale da Lama;
- Reservatório de Montes Juntos;
- Reservatório de Bensafrim;
- Reservatório do Cangalho, junto ao Parque Zoológico;
- ETAR de Barão de S. João.

5.5.2 SOLO URBANO

No Concelho de Lagos o sistema urbano delimitado na planta de ordenamento é constituído pelos aglomerados urbanos compostos por solos urbanizados e solos urbanizáveis e integram os solos da estrutura ecológica urbana.

Solo Urbano

Categorias funcionais	Subcategorias funcionais
Solos Urbanizados	
Espaços Centrais	
Espaços Residenciais	Espaços Residenciais de Nível I Espaços Residenciais de Nível II
Espaços Urbanos de Baixa Densidade	
Espaços de Atividade Económica	
Espaços de Uso Especial - Equipamentos e Infraestruturas	Espaços de Uso Especial - Equipamentos Espaços de Uso Especial - Infraestruturas
Espaços de Uso Especial - Turismo	
Espaços Verdes existentes e a qualificar	
Solo Urbanizáveis	

Espaços Centrais	
Espaços Residenciais	
Espaços Urbanos de Baixa Densidade	
Espaços de Atividade Económica	
Espaços de Uso Especial - Equipamentos e Infraestruturas	Espaços de Uso Especial - Equipamentos
Espaços de Uso Especial – Turismo a programar	

Tabela 19 – Tabela de Categorias de categorias/subcategorias funcionais, do solo urbano PDML – Retoma

i) Categorias operativas

Solo Urbanizado

O solo urbanizado é predominantemente constituído por uso habitacional no qual se incluem o solo com uso contínuo de construção destinado a atividades económicas nomeadamente industriais, oficinais ou de atividades terciárias e ainda de atividades turísticas. No solo urbanizado incluem-se ainda os terrenos afetos aos equipamentos existentes e os que integram espaços não edificados no interior dos perímetros urbanos, que correspondem em grande parte aos espaços verdes que integram a estrutura ecológica urbana.

Solo Urbanizável

Ao solo urbanizável correspondem os solos destinados à expansão/consolidação urbana (em todas as suas valências) e no qual a urbanização se encontra/ou será precedida de programação.

ii) Categorias/subcategorias funcionais

Espaços Centrais

Os espaços centrais são compostos por áreas que se destinam a desempenhar funções de centralidade para o conjunto do aglomerado urbano, com concentração de atividades terciárias e funções residenciais, sem prejuízo de outros usos compatíveis.

São considerados espaços centrais as áreas identificadas dentro dos aglomerados de nível 1 – Lagos (ver capítulo 5.4.1) e dos aglomerados da Luz e Odiáxere, que fazem parte dos de nível 2, por desempenharem as funções necessárias à sua classificação enquanto tal.

Os espaços centrais a programar correspondem às áreas identificadas nos aglomerados urbanos de Lagos e da Meia Praia. Destaca-se o território que compreende o Tecnopólis de Lagos, para a qual se pretende que venha a ser desenvolvida uma área central (no âmbito do plano de urbanização que se encontra em fase de aprovação), tal desenvolvimento será efetuado através da implantação de infraestruturas, de empresas, de Centros de Conhecimento e Tecnologia, de unidades de ensino superior, de habitação incluindo a de custos controlados onde se pretende realizar uma integração entre as estruturas de interface tecnológico e o tecido económico e social da cidade de Lagos.

Espaços Residenciais

Os espaços residenciais são constituídos por áreas que se destinam maioritariamente a funções residenciais, integrando outros usos, compatíveis e complementares com a utilização dominante.

Atendendo aos diferentes graus de concretização, bem como a dimensão ou função que assumem dentro do aglomerado, distinguiram-se dois níveis ou subcategorias de espaços residenciais, designadamente:

- a) Espaços Residenciais de Nível I;
- b) Espaços Residenciais de Nível II (dentro do solo urbanizável apenas se definem os espaços residências de nível II).

Espaços Residenciais de Nível I

Os espaços residenciais de nível I integram as áreas urbanas consolidadas em que prevalecem em cada um dos aglomerados os valores arquitetónicos e patrimoniais a preservar, conservar, reabilitar e valorizar. Correspondem às áreas urbanas a manter, embora a qualificação urbana do edificado seja desejável e a reafecção de usos seja admissível dentro dos mesmos padrões de densidade e de ocupação, com valorização do espaço público, eventual modernização de infraestruturas e melhoramentos na circulação e estacionamento

Desta forma os espaços residenciais de nível I integram os núcleos centrais dos restantes aglomerados que por uma lógica territorial não apresentam a mesma dinâmica multifuncional que as áreas identificadas como espaços centrais.

Espaços Residenciais de Nível II

Aos espaços residenciais de nível II (do solo urbanizado), correspondem as áreas envolventes às áreas residenciais de nível I, que se encontram parcialmente ocupadas (correspondendo assim a áreas de preenchimento), e infraestruturadas ou eventualmente carentes em infraestruturas, equipamentos e espaços verdes e de utilização coletiva, que assumem a função de colmatação e compactação da malha urbana.

Os espaços residenciais de nível II integram também as áreas de expansão da função residencial em solos urbanizáveis.

Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Os espaços urbanos de baixa densidade correspondem a áreas edificadas com usos mistos às quais prevalece a função residencial, que no caso das áreas em solo urbanizado se encontram carentes em infraestruturas, equipamentos e espaços verdes e de utilização coletiva, devendo ser observadas numa óptica de sustentabilidade com recurso a soluções apropriadas.

Os espaços urbanos de baixa densidade considerados correspondem a áreas com densidades habitacionais inferiores a 40 hab/ha.

Espaços de Atividade Económica

Os espaços de atividades económicas compreendem malhas urbanas originariamente destinadas à fixação de estruturas destinadas a atividades de indústria, armazenamento ou logística, atividades terciárias com tipologias de ocupação diferenciadas.

Os espaços de atividades económicas correspondem designadamente às áreas ocupadas especificamente por atividades industriais, de armazenagem, de serviços, de comércio e de logística, a manter ou a programar.

Estes espaços compreendem áreas a reconverter ou a estruturar, através da criação de novos tecidos urbanos que alberguem predominantemente funções que contribuam para a qualificação da base económica do município, prevendo-se ainda outros usos complementares.

— Áreas Industriais existentes:

As indústrias tradicionais como as conserveiras, as cerâmicas e a transformação de cortiça localizavam-se na periferia da Cidade de Lagos (junto ao Forte da Bandeira, Rossio de S. João, Alto de Santo Amaro, Molião), entre o Sargaçal e a EN 125 e na Luz junto à praia.

Com o declínio destas indústrias, foram estes espaços absorvidos por outros usos, designadamente a habitação e equipamentos complementares.

As novas áreas industriais adquiriram outra expressão com a coexistência de estabelecimentos de usos diferenciados, com atividades económicas mais diversificadas, que vão desde a indústria transformadora, aos serviços até certos segmentos do comércio.



Estas novas áreas, por razões que se prendem com a valorização dos terrenos no perímetro urbano de Lagos e também com as acessibilidades e as fortes ligações a Portimão, passaram a localizar-se a nascente de Lagos, no Chinicato e entre este aglomerado e Odiáxere.

Os perímetros urbanos do Chinicato e de Odiáxere absorvem as principais áreas industriais existentes e programadas.

Para além das áreas identificadas nos PMOT em vigor e em elaboração identificam-se também as áreas de génese industrial a nascente da ER 125 entre os lugares de Telheiro e da Torre junto ao aglomerado urbano do Chinicato, constituído por instalações de diversos ramos da atividades económica, tais como, a armazenagem, produtos e equipamentos para a construção civil, comércio, stands, restauração, etc.

— Áreas Industriais não Programadas:

Embora os solos urbanizáveis destinados à indústria, identificados na planta de ordenamento, correspondam em termos quantitativos às previsões da vigência deste PDML, o município de Lagos, tendo sempre presente a estratégia do seu desenvolvimento, está atento à dinâmica económica e a eventuais oportunidades criadas ao seu território em áreas de atividades económicas diversificadas que vão desde a implantação de novas indústrias à logística.

Nesta perspetiva, com o surgimento de indicadores para a instalação de novos empreendimentos que não tenham cabimento em áreas industriais programadas, é necessário prover a criação de novos espaços urbanos, mediante planos de pormenor enquadrados pela legislação em vigor aplicável. Assim e prosseguindo as orientações do PROT Algarve os empreendimentos terão a forma de Núcleos de Desenvolvimento Económico (NDE) quando a natureza da atividade se coadune com este tipo de investimento estruturante.

Esta modalidade encontra-se descrita no capítulo 5.2 Investimentos estruturantes, do presente relatório.

Espaços de Uso Especial

Os espaços de uso especial são compostos por áreas destinadas a equipamentos ou infraestruturas estruturantes e a outros usos específicos, nomeadamente turísticos.

Nos espaços de uso especial, considerou-se importante destacar as áreas afetas às atividades turísticas (de grande escala), uma vez que esta tem grande importância municipal e regional, quer no que respeita a novos investimentos quer na reconversão de estabelecimentos desadequados.

Para os espaços de uso especial, consideram-se na planta de ordenamento as seguintes categorias de espaços:

a) Espaços de Uso Especial – Equipamentos e Infraestruturas, desagregado nas seguintes subcategorias:

– Espaços de Uso Especial – Equipamentos;

– Espaços de Uso Especial – Infraestruturas.

b) Espaços de Uso Especial – Turismo desagregado nas seguintes subcategorias:

Espaço de Uso Especial – Turismo **Espaços de Uso Especial – Equipamentos e Infraestruturas**

Espaços de Uso Especial – Equipamentos

Os Espaços de Uso Especial - Equipamentos integram os equipamentos de ensino (a partir do ensino secundário), equipamentos desportivos e de lazer; equipamentos de saúde; parques temáticos e cemitério. Encontrando-se assinalados na planta de ordenamento e listados na Planta dos sistemas urbano e ambiental, apenas os que se consideraram de âmbito municipal e quando a respetiva escala o permite, os restantes equipamentos existentes e programados no âmbito dos PMOT em vigor e em elaboração foram absorvidos pelas categorias de espaço envolvente. A identificação e listagem dos restantes equipamentos encontra-se descrita no capítulo 8 deste relatório.

A listagem de equipamentos em solo urbanizado correspondem a:

Equipamentos de ensino:

— Escola Secundária com 3.º ciclo do ensino básico Gil Eanes (EC1);

- Escola Secundária Júlio Dantas (EC2);

Equipamentos desportivos e de lazer:

- Complexo Desportivo Municipal de Lagos, incluindo piscinas e pavilhão desportivo (EC3);
- Estádio Municipal de Lagos, incluindo a pista de atletismo Carlos Cabral e o campo de jogos Fernando Cabrita (EC4);
- Parque zoológico (EC5);

Equipamentos de saúde e solidariedade e segurança social:

- Centro de Saúde de Lagos (EC6);
- Hospital de S. Gonçalo em Lagos (EC7);
- Hospital Distrital de Lagos (EC8);
- Núcleo de educação da criança inadaptada na Luz (EC9);
- Centro de assistência social de Bensafrim e respetiva envolvente, onde também se inserem o parque infantil e o campo de jogos (EC10);

Equipamentos de segurança pública:

- Instalações da PSP no PU de Lagos (EC11);

Outros equipamentos específicos:

- Cemitérios de Bensafrim (EC12);
- Cemitério de Lagos (EC13);
- Cemitério da Luz (EC14).

Os Espaços de Uso Especial - Equipamentos em solo urbanizável correspondem às áreas de reserva para equipamentos, maioritariamente previstas nos PMOT em vigor e em elaboração. Esta categoria integra também algumas áreas (com expressão territorial) de reserva para equipamentos para as quais não está associado um uso restrito. As Áreas identificadas na planta de ordenamento (listadas na planta do sistema urbano e ambiental) correspondem, nomeadamente às seguintes áreas:

Equipamentos desportivos e de lazer:

- Unidade desportiva em Bensafrim (EC15);
- Unidade desportiva da Meia Praia (EC16);
- Áreas desportivas programadas na envolvente do Estádio Municipal no PU de Lagos (EC17);

Equipamentos de saúde e solidariedade e segurança social:

- Ampliação do centro de saúde de Lagos (EC18);
- Centro de saúde da Meia Praia e respetiva envolvente, onde também se inserem o parque infantil e de idosos, o jardim-de-infância, o pequeno campo de jogos, a escola básica do 1.º ciclo, o parque juvenil e o centro de dia (EC19);
- Hospital e unidade hospitalar na área do Tecnopolis (EC20);
- Área destinada ao lar residencial / centro de férias na Luz (EC21);

Equipamentos de segurança pública:

- Instalações dos Bombeiros na área do Tecnópolis (EC22);

Outros equipamentos específicos:

- Ampliação do cemitério em Bensafrim (EC23);
- Cemitério de Espiche (EC24);
- Expansão do Cemitério em Lagos, na área do Tecnópolis (EC25);

Áreas de reserva de usos não específico:

- Chinicato (EC26);
- Almádena (EC27 e EC28);
- Barão de S. João (EC29);
- Espiche (EC30).

Espaços de Uso Especial - Infraestruturas

Os Espaços de Uso Especial - Infraestruturas constituem áreas ocupadas por instalações e serviços relativos a infraestruturas de uso ferroviário, portuário, aeroportuário e rodoviário e a infraestruturas não lineares das redes de saneamento básico (abastecimento e fornecimento), eletricidade e água.

As Infraestruturas em solo urbano representadas na planta de ordenamento estão identificadas por tipologia e correspondem à seguinte listagem:

- Bacia de retenção delimitada na Luz;
- Terminal rodoviário de Lagos;
- Porto de pesca de Lagos;
- Marina de Lagos e restante área de jurisdição portuária;
- Estação ferroviária de Lagos;
- Infraestruturas elétricas em Lagos ⁸;
- Reservatórios de água em Lagos ⁹;
- Reservatório de água na Luz;
- Reservatórios de água na Meia Praia;
- Reservatório da R. dos Bombeiros Voluntários de Lagos;
- Reservatório em Barão de S. João;
- Reservatórios em Colinas Verdes.

Espaços de Uso Especial – Turismo

Aos Espaços de Uso Especial - Turismo correspondem a áreas de uso específico turístico em perímetros urbanos consagrados, existentes ou programadas, na aceção do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de Maio, nomeadamente relativas ao alojamento e equipamentos associados incluindo também as áreas destinadas a campismo e caravanismo.

São áreas que pela sua localização adjacente a usos e infraestruturas urbanas justifica a sua integração no solo urbano.

Para os Espaços de Uso Especial - Turismo identificam-se em planta aqueles que correspondem a campos de golfe e parques de campismos e que correspondem designadamente a:

- Parque de Campismo Turiscampo, em Espiche (ET1);
- Golfe dos Palmares, na zona nascente da área de intervenção do PU da Meia Praia (ET3);
- Quinta da Boavista (ET4);
- Porto D. Maria (ET5);
- Área delimitada do Plano de Pormenor da Zona Envolvente à Estação Ferroviária de Lagos.

⁸ Infraestruturas elétricas com área significativa em Lagos

⁹ Reservatórios de água com área significativa

Espaços verdes existentes e a qualificar

Os espaços verdes constituem áreas com funções de equilíbrio ecológico e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, agrícolas ou florestais, constituindo a estrutura ecológica urbana parte integrante da estrutura ecológica municipal.

Os espaços verdes existentes e a qualificar correspondem aos definidos nos PMOT em vigor e em elaboração.

6. ORDENAMENTO ACÚSTICO

6.1. MAPAS DE RUÍDO

Nos termos das disposições regulamentares em matéria de poluição sonora, a elaboração ou alteração dos planos de ordenamento do território deve ser enquadrada por mapas de ruído que caracterizem o ambiente acústico dos locais, visando a definição de soluções de organização do tecido urbano que evitem ou minimizem a ocorrência de situações de incomodidade das populações por ruído.

O Regime Legal sobre a Poluição Sonora, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 292/2000, de 14 de Novembro com as alterações introduzidas pelos Decretos-Lei n.º 259/2002, de 23 de Novembro, foi revogado pelo Decreto-Lei nº 9/2007, de 17 de Janeiro, que aprova o atual Regulamento Geral do Ruído.

Objetivos

A política de ordenamento do território e urbanismo deve assegurar a qualidade do ambiente sonoro, promovendo a distribuição adequada das funções de habitação, trabalho e lazer.

Assim, no âmbito da elaboração de Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT), importa analisar o ambiente acústico no concelho de Lagos, de forma a avaliar a aptidão urbanística das áreas com interesse, e a possibilitar a obtenção de condições acústicas adequadas às utilizações existentes ou previstas e a definição de medidas preventivas ou minimizadoras da exposição das populações ao ruído.

De acordo com a regulamentação acima citada, a elaboração ou alteração dos planos de ordenamento do território deve apoiar-se em informação acústica adequada, devendo as câmaras municipais promover, para esse efeito, a elaboração de mapas de ruído.

Um mapa de ruído consiste na representação gráfica da distribuição dos níveis sonoros numa determinada área, permitindo a apreciação global e expedita do ambiente acústico exterior nessa área, com particular interesse para as ações de planeamento territorial visto que permite adequar as propostas de desenvolvimento urbano com as condicionantes de utilização do solo decorrentes do ambiente sonoro, visando quer o cumprimento das exigências regulamentares aplicáveis, quer o bem estar e a qualidade de vida das populações, em matéria de poluição sonora.

Mapas de Ruído

Os aglomerados urbanos sujeitos a PU ou a PP dispõem, de acordo com a legislação em vigor à data da sua execução, de mapas de ruído à escala adequada. Os mapas de ruído que acompanham o PDM em relatório autónomo abrangem a totalidade do concelho, não detalhando as áreas abrangidas por PU e PP e por essa via já estudados com maior detalhe.

6.2. CLASSIFICAÇÃO ACÚSTICA

O Regulamento Geral do Ruído (RGR) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, estabelece o regime legal aplicável à prevenção e controlo da poluição sonora.

Este regulamento determina a necessidade dos planos municipais de ordenamento do território assegurarem a qualidade do ambiente sonoro, promovendo a distribuição adequada dos usos do território, tendo em consideração as fontes de ruído. Desta forma estabelece para os planos municipais de ordenamento do território a necessidade de classificação, delimitação e a disciplina das zonas sensíveis e zonas mistas ou de conflito tendo como objetivo a “ (...) *prevenção e o controlo da poluição sonora, visando a salvaguarda da saúde humana e o bem-estar das populações.*”¹⁰.

O referido Decreto-Lei, para estas áreas determina genericamente:

	Conceito	Regime
Zonas Sensíveis	Áreas definidas em planos municipais de ordenamento do território como vocacionadas para usos habitacionais, escolas, hospitais ou similares, espaços de lazer, existentes ou previstos, podendo conter pequenas unidades de comércio e de serviços destinadas a servir a população local, tais como cafés e outros estabelecimentos de restauração, papelarias e outros estabelecimentos de comércio tradicional, sem funcionamento no período noturno.	(...) não podem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador Lden, no período diurno-entardecer-noturno, e superior a 45 dB(A), expresso pelo indicador Ln, no período noturno. (...) na proximidade de uma grande infraestrutura de transporte não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador Lden, e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador de ruído Ln.
Zonas Mistas	As áreas existentes ou previstas em planos municipais de ordenamento do território eficazes, cuja ocupação seja afeta a outras utilizações, existentes ou previstas, para além das referidas na definição de zonas sensíveis, nomeadamente a comércio e serviços.	As zonas mistas não podem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador Lden, no período diurno-entardecer-noturno, e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador Ln, no período noturno.

Tabela 20 – Síntese dos conceitos e regime para as zonas mistas e sensíveis do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro

¹⁰ Extracto do Artigo 1.º do Decreto-lei n.º9/2007 de 17 de Janeiro.

Para a classificação, delimitação e a disciplina das zonas acima referidas foram observadas tanto as normas e regimes definidos na legislação específica como também as orientações técnicas provenientes do relatório e mapas elaborados pela equipa de acústica. Desta forma indica-se resumidamente as orientações de maior relevância que importam aqui salientar:

Fontes produtoras de ruído

Como principais fontes de ruído, o relatório dos mapas de ruído identifica as provenientes de tráfego rodoviário que correspondem designadamente à:

- Autoestrada A22 (IC 4) (Via do Infante);
- Estradas Nacionais: N 120 (IC 4 – Bensafrim – Aljezur), N 120 (Lagos – IC4, correspondente à via de acesso poente à A22) e N 125 (Vila do Bispo – Lagos);
- Estradas Regionais: ER 125 (Lagos – S. João da Venda), incluindo a via de acesso nascente à A22;
- Estradas Municipais: EM 535, 535-1, 537, 537-1 e N 125-9, municipalizada;
- Caminhos Municipais: CM 1259, CM 510.
- Rede ferroviária: Troço de ferrovia pertencente à linha do Algarve Lagos–Vila Real de Sto. António.

Como outras fontes produtoras de ruído o relatório indica ainda o seguinte *“Apesar de existir no concelho uma pequena zona industrial (Chinicato), não foram identificadas, nesta zona nem noutros locais do concelho, instalações fabris, industriais ou de outro tipo com características ruidosas relevantes, com interesse para o presente trabalho.”*

Escala de análise para os aglomerados urbanos

Embora existam no concelho planos de escala de maior aproximação como PP e PU aprovados, nos quais a análise detalhada destas questões foi já estudada e aprovada, atendendo à escala a que está efetuada esta proposta de plano, e pelas mesmas razões que os mapas de ruído que acompanham este PDM não analisaram ao pormenor as condições acústicas no interior dos aglomerados urbanos (Cidade de Lagos, Luz, Odiáxere, Bensafrim, Barão de S. João Chinicato, Espiche, Almádena, Portelas, Sargaçal, Meia Praia e Burgau), o zonamento acústico de todas estas áreas é feito com base nos mapas de ruído acima indicados e adotados os mesmos critérios para as restantes áreas. Sendo que estas áreas vigoram apenas na ausência de plano de urbanização, ou plano de pormenor, e devem ainda ser objeto de uma análise detalhada.

“Neste contexto considera-se recomendável que a referida classificação seja definida com base

numa análise mais rigorosa das condições acústicas nos locais com interesse, através do mapeamento dos campos sonoros a escalas detalhadas, no âmbito da elaboração de Planos de Urbanização ou de Planos de Pormenor.”¹¹

Corredores de proteção acústica

A análise que é feita nos mapas de ruído conclui de uma forma geral que nas áreas próximas das principais vias de tráfego do concelho existem algumas zonas de conflito.

“A análise dos mapas de ruído apresentados em anexo permite concluir que nas áreas próximas das principais vias de tráfego do concelho de Lagos (EN125, Autoestrada A22, vias de acesso à A22, e EN120) o ambiente acústico apresenta-se perturbado pelo ruído de tráfego, com valores dos parâmetros L_{den} e L_n que excedem em alguns locais os limites estabelecidos regulamentarmente quer para “zonas sensíveis” ($L_{den} \leq 55 \text{ dB(A)}$; $L_n \leq 45 \text{ dB(A)}$), quer para “zonas mistas” ($L_{den} \leq 65 \text{ dB(A)}$; $L_n \leq 55 \text{ dB(A)}$) – art.º 11.º do Dec. Lei n.º 9/2007.”¹²

Desta forma é sugerido no relatório dos mapas de ruído o seguinte:

“(…) considera-se recomendável, como critério a adotar (...), que junto às vias de tráfego mais ruidosas sejam estabelecidas faixas de terreno, adiante designadas por corredores de proteção acústica, onde, por se verificar atualmente, ou por ser previsível no futuro, a ultrapassagem dos valores limite de exposição estabelecidos no art.º 11.º do Dec. Lei n.º 9/2007, não deverá ser autorizados novos usos do solo sensíveis ao ruído (residencial, escolar, hospitalar ou lazer).”¹³

“Assim, considera-se recomendável a criação de corredores de proteção acústica ao longo da EN125, da Autoestrada A22, das vias de acesso à A22 a ponte e a nascente da Lagos, e da EN120, uma vez que estas vias apresentam características incomodativas para as populações, e são potenciais geradoras de situações de incumprimento dos valores limite de exposição regulamentares.”

Desta forma, atendendo ao acima referido e à proposta de ordenamento preconizada na retoma PDM de Lagos, na planta de delimitação das zonas mistas e sensíveis que acompanha o PDML delimitam-se:

¹¹ Capítulo 6.3 *Classificação das zonas “sensíveis” e “mistas”* do Relatório dos Mapas de Ruído que acompanham o PDML.

¹² Capítulo 5.1 *Ambiente sonoro actual* do Relatório dos Mapas de Ruído que acompanham o PDML.

¹³ Capítulo 6.2 *Corredores de Proteção Acústica* do Relatório dos Mapas de Ruído que acompanham o PDML.

- Zonas sensíveis;
- Zonas mistas;
- Zonas de potencial conflito acústico;
- Corredores de proteção acústica.

Sublinha-se que os mapas de ruído apresentados constituem um elemento de análise previsional, tendo sido elaborados com base em pressupostos diversos e variáveis dinâmicas, e para um horizonte temporal alargado, pelo que se considera recomendável a sua aferição e atualização através de ações de monitorização adequadas.

Zonas Sensíveis

Classificam-se como zonas sensíveis as áreas afetadas a *Espaços de Uso Especial – Equipamentos* que integrem equipamentos de ensino, saúde e assistência a crianças e idosos¹⁴.

Zonas Mistas

Classificam-se como zonas mistas todas as outras áreas que integram o solo urbano excepto as áreas identificadas com as principais fontes produtoras de ruído, e ainda as categorias do solo rural correspondentes a *Áreas de Edificação Dispersa, Aglomerados Rurais*.

Corredores de proteção acústica

Como sugerido pela equipa de acústica foram delimitados corredores de proteção acústica nas fontes produtoras de ruído provenientes de tráfego rodoviário.

Tendo como orientação as indicações expostas no relatório dos mapas de ruído relativas às distâncias médias das zonas de potencial conflito designadamente:

“Os mapas de ruído em anexo permitem concluir, em primeira aproximação, que nas áreas habitadas situadas a distâncias inferiores a ≈40m da EN125 no troço a poente de Lagos e a ≈50/90m no troço a nascente de Lagos, a ≈40m da Autoestrada A22, a ≈20m da via de acesso

¹⁴ Sendo apenas representados em planta os que se consideraram de âmbito municipal e quando a respectiva escala o permite, os restantes equipamentos existentes e programados nos aglomerados urbanos estão absorvidos pelas zonas mistas mas deverão no entanto considerar-se sensíveis até que seja aferida com maior detalhe, com estudo de escala mais aproximada, a necessidade dessa integração.



poente à A22 e a $\approx 10\text{m}$ da via de acesso nascente à A22, e a $\approx 15\text{m}$ da EN120, os níveis sonoros atualmente apercebidos excedem os limites regulamentares aplicáveis a “zonas sensíveis” e “mistas”.

Assim, e tendo em conta o interesse em assegurar margens de segurança adequadas, preconiza-se a criação de “corredores de proteção acústica” com as larguras abaixo indicadas:

- A 22: 40m;
- EN 120 (troço correspondente à via de acesso poente à A 22): 20m;
- Via de acesso nascente à A 22: 10m;
- EN 125 (troço Vila do Bispo-Lagos dentro do concelho): 40m;
- EN 120 (troço a partir de Bensafrim): 15m;
- ER 125: 90m.

No caso da ER 125 optou-se por delimitar o corredor com a distancia maior, muito pelo nível de variedade de fluxos que esta via pode gerar e por ser a alternativa direta de atravessamento à A22.

Estes corredores delimitam áreas onde deverá ser acautelada a implantação de usos habitacionais ou qualquer outro tipo de alojamento e escolas, hospitais e similares e confirmada a ocorrência de níveis sonoros superiores aos valores limite de exposição aplicáveis ou seja as zonas de potencial conflito acústico.

Como indicado no relatório das mapas de ruído, “Caso sejam adotadas medidas para reduzir o ruído da circulação rodoviária, a largura dos corredores de proteção acústica poderá ser reduzida, (...)”

Zonas de potencial conflito acústico

Através de uma macro análise foram identificadas as zonas de potencial conflito acústico, que correspondem àquelas onde os níveis de ruído identificados (mapa de ruído) ultrapassam os valores de referência definidos pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, do nível sonoro contínuo a que as zonas mistas e sensíveis podem ficar expostas. Tendo como objetivo minimizar eventuais situações de conflito entre o ruído existente e o legalmente permitido, deverão estas áreas ser objeto de uma análise detalhada no âmbito de planos e estudos de escala mais aproximada, nomeadamente através de planos de redução de ruído.

As zonas de potencial conflito mais significativas localizam-se na área poente do aglomerado de Lagos e ao longo da ER 125 onde esta via cruza Chinicato e Odiáxere.

Para todas as zonas de potencial conflito, ou seja, para as zonas mistas e sensíveis identificadas em que o nível de exposição ao ruído contrarie o disposto no regime legal, a Câmara Municipal deve proceder à elaboração e à aplicação de medidas de mitigação e de gestão dos conflitos, promovendo nomeadamente: planos de redução de ruído, prevendo técnicas de controlo do ruído como sejam barreiras acústicas, condicionamento do tráfego rodoviário, imposição de limites de velocidades ou aplicação de mecanismos de controlo, estreitamento de vias, construção de “variantes”, semáforos atuados, etc.

Em estudos de escala mais detalhada, poderão ainda ser delimitadas zonas urbanas consolidadas, nos termos do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, definidas como as zonas sensíveis ou mistas com ocupação estável em termos de edificação. Nestas zonas aplica-se o regime disposto no n.º 7 do artigo 12.º desse diploma, que determina que é possível licenciar ou autorizar novos edifícios habitacionais, bem como novas escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer em áreas de conflito acústico quando esta seja abrangida por plano municipal de redução de ruído ou quando se garantirem condições de isolamento acústico adequadas para o edifício.

7. PATRIMÓNIO CULTURAL HISTÓRICO E ARQUITETÓNICO

A planta de património arquitetónico e arqueológico que faz parte integrante deste plano identifica o património edificado moderno e o património arqueológico por épocas, sendo elas: Idade do Ferro, Proto-História e Pré-História; Romano; Medieval; Moderno e o Indeterminado. Os imóveis classificados e em vias de classificação encontram-se assinalados e listados na planta de condicionantes.

7.1. NOTAS SOBRE OS TESTEMUNHOS DE POVOAMENTO ANTIGO DO MUNICÍPIO DE LAGOS

A ampla Baía de Lagos é balizada pela Ponta do Altar, a nascente, e pela Ponta da Piedade, a poente. Para norte, estende-se em anfiteatro um território delimitado pelas serras de Monchique e de Espinhaço de Cão e sulcado por ribeiras que descem para o mar. As diversas unidades paisagísticas, alteradas ao longo do tempo pelas mudanças climáticas e pela ação dos homens, emolduraram aqui diferentes comunidades humanas, cuja atividade deixou numerosos vestígios materiais, que, até aos dias de hoje, subsistiram sob forma de ruínas, materiais dispersos e depósitos sedimentares de origem sociocultural.

Sem que, até agora, se tenha descoberto nenhum sítio com ocupação inequivocamente atribuível ao Paleolítico Inferior, os mais antigos vestígios da presença humana no território de Lagos atribuem-se ao Paleolítico Médio (entre há ca. 250000 a 25000 anos atrás), geralmente identificado com a presença do Homem de Neandertal.

Do Paleolítico Superior (ca. 26000 a 12000 anos atrás), identificado com a presença do homem anatomicamente moderno, há vestígios em Espiche (Ferrel I, Ferrel 2, Monte do Januário e Cruz de Pedra) e em Bensafrim (Gaspar de Cima).

Com o final da última glaciação, há cerca de 12000 anos atrás, houve um aquecimento global e o nível médio do mar começou a subir, fazendo recuar a linha de costa e estabilizando-se há só cerca de 6000 anos atrás. Neste contexto, correspondente ao Epipaleolítico e Mesolítico, não há, até à data, ocupações conhecidas no território de Lagos por parte de comunidades de caçadores-recolectores, quiçá porque uma parte dos sítios tenham que ser procurados na plataforma litoral, debaixo do atual nível das águas do mar.

Há cerca de 7500 anos atrás, ocorrem no território de Lagos as mais antigas evidências de produção de instrumentos em sílex e de recipientes em cerâmica que se associam aos mais primitivos camponeses, pastores e agricultores. Ao longo do curso da Ribeira dos Touros, na área hoje ocupada pelo perímetro urbano da cidade de Lagos, os sítios de Motel de Santa Maria e da Praça de Armas, denunciam as estâncias de presumível curta duração, relacionadas com uma agricultura incipiente e possivelmente itinerante, aproveitando os solos arenosos com matriz pouco argilosa e, por isso, de mais fácil mobilização.

Admite-se que remontem aos inícios do Neolítico os conjuntos de megálitos não funerários (menires) distribuídos no território de Lagos, em agrupamentos que podem formar recintos. Contudo, a sua execução e uso foi uma prática que perdurou até ao 3º milénio anterior à nossa era. Na área do município, foram identificados alguns destes agrupamentos, estando legalmente protegidos os de Cabeça do Rochedo (Portela do Padrão, Bensafrim) [cujo agrupamento provavelmente incluía os menires recolhidos em Colinas Verdes e Pinheiral (Colinas Verdes)], e tendo sido alvo de pesquisas o conjunto de Quinta da Queimada (Odiáxere). Outros locais onde foram identificados menires:

- Quinta do Menir (Odiáxere);
- Pedra Branca (Odiáxere);
- O conjunto de menires do Montinho da Rocha (Bensafrim) e Luz (Quinta do Formosinho ou Quintal do Ferrei);
- Monte do Castanheiro (Bensafrim).

Estes grupos iam fixando-se neste território, no Barrocal e nas margens da Baía de Lagos, aproveitando as enseadas interiores e os braços marinhos de Bensafrim, Odiáxere e Arão, resultantes da transgressão flandriana.

Com os recursos agrícolas, e nomeadamente a produção cerealífera, a constituírem um fator de estabilidade das comunidades, o povoamento estendeu-se a todo o Barrocal, com uma produção de base familiar, e intensificou-se a partir de finais do 4º milénio antes da era cristã.

Desde então, a ampla Baía de Lagos, aberta à navegação magrebina, foi frequentada pela comunidade mareante do Mediterrâneo. As profundas transformações ocorridas no modo de produção exigiram uma organização política formalizada, em que o poder passou a basear-se na autoridade patriarcal e no controlo alargado das forças produtivas, requerendo, assim, uma crescente centralização do poder em lugares hegemónicos, a partir dos quais se controlava a produção e o intercâmbio dos bens.

Nas férteis várzeas em redor da Baía de Lagos, testemunha-se a emergência das mais antigas sociedades politicamente organizadas. No vizinho município de Portimão, o sítio de Alcalar mostra a mais destacada concentração de templos funerários monumentais de carácter megalítico do Barlavento algarvio, conotados com um habitat de longa duração que, ao longo de cerca de oito séculos, foi provido de cercas e recintos com fossos e muralhas. Ali, estão presentes as matérias-primas e os artefactos de excepção com origem exógena e de uso socialmente restrito. Na dependência deste centro de poder, estavam pequenos aglomerados de produtores, ocupados durante períodos mais ou menos curtos, alguns dos quais se localizaram na área do município de Lagos, como o sítio de Barradas (Odiáxere).

Com a localização das necrópoles da Idade do Bronze do Sudoeste na área do município, documenta-se a continuidade do povoamento no 2º milénio antes da nossa era, a par de uma crescente ocupação do hinterland. Testemunham uma sociedade crescentemente hierarquizada e economicamente estratificada, que entra em contacto com os mercadores fenícios, como aqueles que, há 2 800 anos atrás, se estabeleceram no extremo ocidental da Baía de Lagos, na área ribeirinha do centro histórico da cidade.

Aos séculos VI e V, corresponde a necrópole de Fonte Velha (Bensafrim) e as esteiras com escrita «cinética» próprias de uma sociedade guerreira, onde a escrita foi a expressão de poder das suas elites. Desconhecem-se, até à data, os habitats deste período. Na Quinta da Queimada (Odiáxere), localizou-se uma necrópole de incineração, com cerâmica ática (grega), datada do século IV a.C. e correspondente à chamada 2ª Idade do Ferro. Neste período, na segunda metade do 1º milénio antes da nossa era, o povoamento da Baía de Lagos aparece polarizado em torno de sítios com funções centrais, o Cerro da Rocha Branca, no município de Silves; Ferragudo e a Vila Velha de Alvor, no vizinho município de Portimão; e o Monte Molião, sobranceiro à atual cidade de Lagos na margem oposta da Ribeira de Bensafrim. Este oppidum de época cartaginesa, fundado no século IV antes da nossa era, subsistiu após a ocupação romana do extremo Sul da Lusitânia e foi objeto de diversas alterações urbanísticas até ao seu definitivo abandono, no século II da era cristã. Para os romanos, a região do extremo Barlavento algarvio era conhecida como Promunturium Sacrum e é nela que Pompónio Mela, na sua Corografia, de cerca de 41 da nossa era, situa as povoações marítimas de Laccobriga e de Portus Hannibalis. Há bons argumentos para fazer corresponder a essa Laccobriga elencada por Mela o aglomerado populacional de Monte Molião, que terá disputado com Q7pes-Silves (onde se localiza um centro de cunhagem de moeda) as funções de capitalidade de uma suposta *civitas* do Alto Império no Barlavento algarvio.

Logo nos inícios da era, começa a ser ocupada, no troço final da margem direita da Ribeira de Bensafrim uma área hoje abarcada pelo centro histórico da cidade de Lagos, situada entre as



ribeiras dos Touros e das Naus, em torno de uma enseada abrigada entre penhascos. Até ao século VII, esta Laccobriga manteve-se como povoação de escassa relevância política ou administrativa no quadro do império romano. Contudo, nela se constituiu um importante complexo fabril ligado ao mar, com uma relevante produção de preparados piscícolas, testemunhada pelos numerosos conjuntos de oficinas com lagariças de salga e produção de derivados do pescado. Este modelo de aglomerado industrial repete-se nas angras entre Lagos e o Cabo de São Vicente, onde se instalam diversos aglomerados populacionais cuja principal atividade é a produção de derivados do pescado - atividade favorecida por um mar rico em peixe, muitos dias de sol e intensa produção de sal. Na área do município, a vila da Luz é outra importante povoação com estas características.

Em complemento deste sistema produtivo, diversas villae rústicas, como as de Meia Praia, São Pedro do Pulgão (São Sebastião), Portela do Padrão (Bensafrim) testemunham a importância de uma produção agrícola que se prolonga por toda a Antiguidade Tardia, cujo vinho, azeite, cereais, frutos de sequeiro e carne se destinavam, basicamente, ao consumo regional.

Há 1200 anos atrás, quando, na época islâmica, A&£-Silves se assume capital de um território com fortes tradições religiosas enquadrado pela Serra de Monchique (o Ato/75 Sacrum dos romanos) e pelo importante centro de peregrinação da Igreja do Corvo (no planalto vicentino), onde estavam depositadas as relíquias do mártir São Vicente, o mais significativo santo moçárabe, nota-se um incremento na produção agrícola, relacionável com os melhoramentos tecnológicos então introduzidos, designadamente a irrigação das hortas com inovadores sistemas de elevação de água.

Há 800 anos atrás, com a ocupação do território pelos cristãos do Norte, primeiro, fugazmente, nos dois anos que se seguiram a 1189, depois, de modo definitivo, a partir de 1240, este modo de vida não terá sofrido grandes alterações. A par das beneficiações na horticultura, o desenvolvimento da produção cerealífera conduz a uma proliferação dos moinhos de água na área do Paul, e as lagaretas espalhadas por toda a área do município dão testemunho da produção de azeite e vinho. O alfoz (território) de Lagos produzia pescado nas almadras, sal, vinho e frescos nas hortas do Paul, trigo, figo e amêndoas.



Há 600 anos atrás, nos finais da Idade Média, mercê das suas boas condições portuárias e da sua localização próxima do extremo sudoeste europeu, o protagonismo na Baía era partilhado pelas povoações de Lagos e Alvor. A Cristandade cobiçava então as riquezas que vinham do Sul, especialmente o ouro. No entanto, as rotas caravaneiras estavam nas mãos dos inimigos muçulmanos e os medos ao oceano inibiam os mareantes. Conquistada Ceuta em 1415, Lagos começou a converter-se na mais importante praça de guerra de apoio ao Norte de África e de combate ao corso muçulmano, e, com o tempo, tornou-se no grande porto comercial do extremo Sudoeste peninsular.

8. EQUIPAMENTOS DE NÍVEL MUNICIPAL

A programação de equipamentos de uso coletivo foi efetuada nos Planos de Urbanização e nos Planos de Pormenor eficazes e em elaboração para os aglomerados urbanos, cujas listagem e quantificação dos espaços de reserva (em unidades) se encontram traduzidas no quadro seguinte.

Domínios	Equipamentos	Lagos	Luz	Odiáxere	Bensafrim	Barão S. João	Chinicato	Espiche	Almádena	Portelas	Sargaçal	Meia Praia	Burgau
Desporto	Grandes Campos Jogos	1	1									2	
	Pequeno Campo Jogos			1			1	1				4	
	Sala de desporto				1								
	Piscina Coberta				1*							1	
	Polidesportivo Coberto											1	
	Polidesportivo Descoberto (ampliação)								1				
Ensino	Pólo Universitário	1											
	EB1		1	1				1				2	
	EB1 (ampliação)								1				
	EB2/3											1	
	EBI			1									
	Jardim-de-infância			2								2	
Saúde	Hospital/Unidade de Saúde/Residência Hospital para 3ª Idade	1											
	Centro de Saúde											1	
	Extensão Centro Saúde			1									
Solidariedade	Centro Comunitário		1					1					
	Lar			1									
Segurança Social	Centro de Dia		1									1	
	Creche					1	1	1				2	
	ATL								1			2	
Segurança Pública	Bombeiros (ampliação)	1											
Outros Domínios	Parque Infantil				1								
	Parque Infantil/Idosos											2	
	Parque Juvenil											2	
	Pavilhão Multiusos	2 [#]											
	Mercado Abastecedor	1											
	Mercado			1									
	C.C. Transportes	1											
	Cemitério (ampliação)	1			1								
	Cemitério			1				1					
	Terreiro para Feira	1											
	Lar Residencial/Centro de Férias		1										
	Área de reserva para equipamentos**			1			4	1		3	3		1
	Casa paroquial		1										
	Centro de Congressos e Seminários	1											

* Tanque de aprendizagem natação ** Equipamento público sem tipologia definida

[#] Área Comercial integrando Sala de Espetáculos / Conferências, Espaço de Exposições

- ☐ Aglomerados com plano em elaboração
☐ Aglomerados com plano aprovado

Tabela 21 - Quadro com listagem dos equipamentos propostos nos PMOT dos aglomerados urbanos

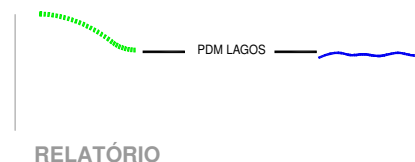
Os referidos PMOT seguiram um nível de aproximação e detalhe próprio deste tipo de planos, pelo que os valores das previsões de acréscimos populacionais neles estimados têm/tinham essencialmente por base as respetivas propostas de ocupação.

Contudo, ao nível do PDM pretende fazer-se uma análise mais global, mais macro, contando com fatores económicos, sociais, de conjuntura política, etc., os valores das previsões populacionais utilizados foram estriados dos estudos de caracterização em que foi utilizando como cenário base a taxa de crescimento médio anual verificada entre os últimos dois momentos censitários (2001-2011).

		Cenário Base		Cenário Baixo		Cenário Elevado	
Taxa de crescimento efetivo anual médio (%)		2,2		1,7		2,7	
População ano a ano		Total	Acréscimo	Total	Acréscimo	Total	Acréscimo
Anos	2011	31049	---	31049	---	31049	---
	2012	31731	683	31576	528	31886	838
	2013	32429	698	32113	537	32747	861
	2014	33143	713	32659	546	33631	884
	2015	33872	729	33214	555	34539	908
	2016	34617	745	33778	565	35472	933
	2017	35378	762	34353	574	36430	958
	2018	36157	778	34937	584	37413	984
	2019	36952	795	35530	594	38424	1010
	2020	37765	813	36135	604	39461	1037
	2021	38596	831	36749	614	40526	1065
	2022	39445	849	37374	625	41621	1094
Acréscimo populacional total		8397		6326		10573	
Crescimento populacional 2011-2022 (%)		24,2		18,7		29,7	

Tabela 22 - Quadro resumo dos Cenários de projeção demográfica (Fonte: estudos de caracterização que acompanham o PDM)

Também os dados do PROT Algarve foram observados, embora apresentem intervalos de análise diferentes (10 em 10 anos) e tendo em conta os valores mais atuais que a tabela acima apresenta para o ano de 2011 os cenário mais elevados (em anos contíguos) em ambos os estudos são muito próximos (PROTAL- 42.640; PDM - 41.621).



Deste modo, e de acordo com o “Quadro 18¹⁵ - Valores da população total, com a respetiva variação (%) entre 2001 e 2031 da região do Algarve – Cenário 1” do tópico “Cenário de Evolução Demográfica” do PROT Algarve, o concelho de Lagos poderá atingir o valor de 42.640 habitantes em 2021, ano horizonte do PDM.

De acordo como o “Quadro 23 - Valores da população total, com a respetiva variação (%) entre 2001 e 2031 da região do Algarve – Cenário 2”, o concelho atingirá 31.200 habitantes.

Para além das previsões populacionais também os critérios para avaliação dos equipamentos concelhios são imprescindíveis, sendo que foram considerados neste estudo os equipamentos:

- Cujas área de influência é o concelho ou agrupamento de freguesias, de acordo com as indicações da DGT;
- Com adequação às características fisiográficas do concelho (por exemplo, não foram consideradas piscinas ao ar livre, uma vez que Lagos é um município costeiro com uma forte/intensa vivência do mar);
- A programar para uma população mínima de 5000 habitantes.

Assim sendo, e cruzando os valores populacionais com os referidos critérios de avaliação e com os critérios de programação da DGT, obtém-se a seguinte tabela:

¹⁵ Pagina 44 do Anexo N – Dinâmicas Demográficas, do PROTAL.

POPULAÇÃO						C. Baixo 31.200	C. Elevado 42.640	
TIPO DE EQUIPAMENTOS			PB		CP/cb	CP/ce	SITUAÇÃO	
			pop al b	pop al e				
ENSINO	Escola III secundária	nível -	Escola	1.708	1.902	1	2	2 (existentes)
	Escola III profissional	nível -	Escola	1.708	1.902	1	2	1 ⁽²⁾
	Ensino pós- secundário	Escolas Tecnológicas		2.492	2.775	1	1	(proposta)
		Escolas Universitárias ou Politécnicas		2.803	3.122	0	1	1 pólo universitário (proposto) ⁽²⁾
SAÚDE	Hospital distrital			37.374	41.621	0	0	2 (existentes) 1 (proposto)
	Centro de saúde			37.374	41.621	0	0	1 (existente) 1 (proposto)
DESPORTO	Piscinas Cobertas			37.374	41.621	-	-	1 Existente (3 tanques) 2 (propostas)
	Estádio	Grande de jogos	Campo	37.374	41.621	3	4	1 Estádio municipal (existente) 1 pista atletismo
		Pista Atletismo	de	37.374	41.621	0	0	5 Campos (existentes) + 2 propostos.
SEGURANÇA	Polícia	PSP	Divisões	37.374	41.621	0	0	-
			Esquadras	37.374	41.621	1	1	1 (existente) 1 (proposta)
		GNR	Posto	37.374	41.621	-	-	2 (existentes)
	Quartel de Bombeiros			37.374	41.621	1	2	1 (existente) 1 (ampliação proposta)

⁽¹⁾ Centro de ensino superior especializado / unidades de ensino e investigação.

⁽²⁾ Pólo de formação do IEFP serve o concelho de Lagos e concelhos limítrofes.

PB – População base / **pop al b** – População alvo contando com o cenário baixo / **pop al e** – População alvo contando com o cenário elevado / **CP/ce** - Número de equipamentos estabelecido a partir dos critérios de programação, para o cenário elevado / **CP/cb** - Número de equipamentos estabelecido a partir dos critérios de programação, para o cenário baixo.

Tabela 23 – Quadro de análise do número de equipamentos face às previsões populacionais.



Dos equipamentos apontados na tabela os que requerem maior atenção são principalmente os de ensino e também os de desporto, pelas razões que se passam a explicitar.

No que respeita às escolas universitárias seria necessário uma, que se encontra proposta num PMOT (pólo universitário). Contudo, as universidades são equipamentos de âmbito nacional, pelo que não deveriam ser propostos a nível da autarquia local.

Quanto às piscinas cobertas, é referido nas tabelas da DGT que a programação de uma piscina apenas se justifica quando se atinge um mínimo de 5000 habitantes. Ora Lagos já tem ao dispor da população um complexo de piscinas (Piscinas Municipais de Lagos) e outras duas propostas.

O número de campos de jogos exigidos, pela análise da tabela, para um estádio é quatro, sendo que atualmente existem já cinco, mais dois propostos.

Para se verificarem as necessidades do concelho face a cada um dos equipamentos, deverá ser elaborado um Plano Estratégico de desenvolvimento das atividades coletivas e de equipamentos, externo ao PDM, que:

- Estude a população base para a qual os equipamentos serão programados;
- Avalie a sua procura, existente e futura;
- Avalie a qualidade e quantidade de equipamentos de cada tipo;
- Proponha que se passem a áreas de reserva os que estejam propostos em demasia (caso se verifique);
- Oriente os Planos para que integrem primeiramente as áreas para reserva de equipamentos dentro dos perímetros urbanos ou enquadrados no quadro dos NDE e NDT, em conformidade com o PROT;
- Estude as diversas atividades coletivas existentes e faça o levantamento de carências;
- Estude e esclareça outras questões a definir no âmbito do Estudo.

A nível da planta de ordenamento, as reservas para equipamentos são as provenientes dos PMOT em vigor e em elaboração, considerados de âmbito municipal e quando a respetiva escala o permite e foram integradas na categoria Espaço de Uso Especial de Equipamentos.

9. INFRAESTRUTURAS

9.1. INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS E DE CIRCULAÇÃO

O conteúdo do plano no âmbito das infraestruturas viárias está descrito no capítulo 5.4.4, referente ao sistema de mobilidade e acessibilidade.

9.2. INFRAESTRUTURAS BÁSICAS

9.2.1 INFRAESTRUTURAS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

O abastecimento de água potável continuará a ser efetuado a partir do Sistema Multimunicipal de Abastecimento de Água, sob a gestão das Águas do Algarve, SA, adutor ocidental, e de acordo com os quatro subsistemas referidos e descritos no dossier de caracterização.

A ampliação das reservas assenta nos valores da população estimada para o plano e nas considerações que os diferentes planos de urbanização e de pormenor, executados e em execução, consideram como fundamentais para a sua materialização.

Neste processo são considerados os reservatórios e adutores principais, reservando para os planos de urbanização e de pormenor os detalhes da distribuição de água, vulgarmente designada por “baixa”.

Subsistema de Lagos

Atualmente a capacidade de reserva de água é suficiente para a ocupação existente, mas deverão ser duplicados os volumes dos reservatórios RII e RIII e implementados à medida que as ocupações urbanísticas se forem verificando.

Subsistema da Luz

Não se prevê a necessidade de ampliar os reservatórios e condutas adutoras, no horizonte do Plano.

Subsistema da Meia Praia

Propõe a duplicação da capacidade dos reservatórios RVI, RVII e RVIII.

Subsistema Norte

Este subsistema é o mais carenciado, estando prevista a remodelação e ampliação dos seguintes reservatórios: RXI – 900m³ e RX – 2x450 m³.

9.2.2 INFRAESTRUTURAS DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS DOMÉSTICAS

O sistema de recolha, destino final e tratamento em alta está concessionado à empresa multimunicipal Águas do Algarve, S.A.

Não estão previstas ampliações ou alterações nos sistemas e subsistemas referidos e descritos no dossier de caracterização.

Os sistemas e subsistemas existentes têm capacidade para a situação existente e projetada.

9.2.3 INFRAESTRUTURAS ELÉTRICAS

O abastecimento de energia elétrica é gerido por empresa que tem protocolo com a Autarquia e que garante a distribuição de energia elétrica em média tensão, em qualquer local do concelho.

9.2.4 SISTEMA DE RECOLHA DE RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS

A recolha dos RSU e Resíduos recicláveis é assegurada pelo município.

A empresa multimunicipal ALGAR recolhe na estação de transferência em Lagos os resíduos RSU e reencaminha para aterro no Porto de Lagos, no município de Portimão.

A recolha e encaminhamento dos resíduos depositados nos ecopontos, é igualmente da responsabilidade da ALGAR.

O município está coberto, na sua totalidade, por recolha de resíduos, mas deve continuar o seu esforço para ampliar o número de ecopontos e pilhões.

9.3. ENERGIAS RENOVÁVEIS

Em termos energéticos Portugal está obrigado pelos acordos com a UE a incrementar a utilização das fontes renováveis de energia em detrimento da queima de combustíveis fósseis. Estas obrigações resultam não só da necessidade de diminuir a dependência do petróleo como também de diminuir a taxa de emissão de gases com efeito de estufa, em especial o CO₂.

Neste momento a exploração e utilização de fontes renováveis de energia ainda não atingiu um patamar ideal para as potencialidades existentes, não sendo extensamente realizado o aproveitamento dos recursos como o sol, vento mar e resíduos como forma de produção de energia e de valorização dos mesmos, tanto ao nível da região como no próprio município de Lagos. No entanto e atendendo aos esforços financeiros que este tipo de infraestruturas suportam nomeadamente nas de maior produção e estando estas muito dependentes de iniciativas privadas, este PDM estabelece medidas e implementa ações de incentivo e impulsionamento ao desenvolvimento e utilização de energias renováveis que correspondem especialmente no acolhimento destas, e enquadramento para uma posterior reflexão.

Assim o PDM observa esta questão, genericamente através de:

- Estabelecimento do cumprimento da legislação existente relacionada com utilização e conservação de energia em edifícios;
- Disponibilização de ocupação do solo para a implantação e instalação de equipamentos para a produção ou ensaio de energias alternativas não poluentes, efetivar-se em qualquer espaço do concelho de Lagos, verificando-se no entanto a observância das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- O desenvolvimento e potenciação da criação de novos nichos de desenvolvimento e criação tecnológica (Tecnopolis);
- Incentivo a exploração das energias renováveis como sector impulsionador do solo rural ou mesmo do cluster do turismo/lazer, através do desenvolvimento de plano no espaço rural.

10. ASPETOS RELATIVOS A OPERACIONALIZAÇÃO DO PLANO

10.1. UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

As unidades operativas de planeamento e gestão demarcam espaços de intervenção que apresentam um nível significativo de autonomia funcional e que constituem unidades territoriais de referência com uma planeada ou pressuposta coerência. Por isso requerem uma abordagem integrada e de conjunto, com programas diferenciados, para tratamento a um nível de planeamento mais detalhado, com vista à execução.

As áreas identificadas/delimitação como UOPG na planta de ordenamento, abrangem tanto as áreas urbanas (com planos de urbanização ou de pormenor em fase de elaboração à data da execução do PDM de Lagos), como outras em solo rural ou de reconversão urbana, que se preveem ordenar mediante figuras de planeamento, segundo as regras/orientações e objetivos estabelecidas no presente plano.

As UOPG previstas no PDM de Lagos agrupam-se pelos níveis territoriais de incidência:

- Unidades operativas de planeamento e gestão em solo rural;
- Unidades operativas de planeamento e gestão em solo urbano;
- Unidades operativas de planeamento e gestão Turísticas;

No âmbito destas ações, a Câmara Municipal estabelece as prioridades de concretização dos objetivos gerais do plano e dos objetivos estabelecidos nas unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) identificadas no PDM de Lagos, privilegiando as seguintes intenções:

- Contribuir para a concretização dos objetivos do PDML, através de ações que possuam carácter estruturante para o ordenamento do território;
- Garantir uma evolução articulada da ocupação do território, promovendo o seu desenvolvimento ordenado de acordo com as prioridades que melhor sirvam o interesse do concelho;
- Disponibilização de solo para equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes e Infraestruturas necessários à satisfação das carências detectadas;
- Promover a qualificação do desenho urbano através de soluções de conjunto;
- Qualificação e consolidação do solo urbano;
- Oferta de solo urbanizado/controlo do mercado de solos;
- Gestão das ocupações e usos estáveis;
- Potenciação do sistema polinucleado;
- Reestruturação dos perímetros urbanos;

- Enquadramentos e contenção;
- Estabelecimento da disciplina de edificação para os núcleos em solo rural, contribuindo para a contenção da edificação em solo rural e do seu despovoamento;
- Promover a requalificação do património edificado e natural em solo rural contribuindo para a sua valorização.

Os parâmetros urbanísticos a cumprir nas UOPG são no caso geral os que decorrem das categorias de solo excepto nas situações em que, nos respetivos termos de referência/objetivos constantes nos parágrafos seguintes, se estipulam outras condições específicas para a transformação do uso do solo.

Os parâmetros urbanísticos constantes das categorias de espaço a adotar pelas UOPG, constituem meros parâmetros de referência não sendo vinculativos no âmbito da elaboração das revisões dos PU e PP. As UOPG que contenham procedimentos relativos a planos de urbanização e de pormenor cujas propostas tenham sido apresentadas, à data da entrada em vigor do presente plano, à comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente para efeitos de realização de conferência de serviços, excetuam-se de cumprir os parâmetros definidos para as categorias de espaço.

As UOPG identificadas correspondem as seguintes:

UOPG	Área (ha)
UOPG 01 - Cidade de Lagos	900,9
UOPG 02 - Luz	322,7
UOPG 03 - Odiáxere	89,1
UOPG 04 - Chinicato	103,3
UOPG 05 - Almádena	37,6
UOPG 06 - Burgau, parte oriental	13,9
UOPG 07 - Montinhos da Luz	27,4
UOPG 08 - Colinas Verdes	130,1
UOPG 09 - Pedreira de Monte Judeu (PED)	29,7
UOPG 10 - Paúl (PAÚL)	215,3
UOPG 11 - Colégio	5,3
UOPG 12 - Cotifo	18,9
UOPG 13 - Pincho	7,5
UOPG 14 - Falfeira e Funchal - AED	134,8
UOPG 15 - Sargaçal, envolvente norte - AED	38,4
UOPG 16 - Pedra Alçada - AED	32,3

Tabela 24 – Listagem das UOPG delimitadas no PDML.

Admite-se a introdução de ajustamentos à delimitação das UOPG, desde que os mesmos se fundam na articulação com a estrutura fundiária e cadastral preexistente, aplicação de critérios de equidade entre particulares ou adequação aos objetivos programáticos de cada UOPG.

Os planos deverão regulamentar e enquadrar as suas ações, de acordo com o PROTAL e o PDM e demais instrumentos com incidência territorial.

10.1.1 UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO EM ESPAÇO RURAL

UOPG 11, 12 e 13 Aglomerados Rurais - Colégio, Cotifo e Pincho

No âmbito da delimitação dos aglomerados rurais e prosseguindo uma política de solos ativa, no sentido de reinventar o interior, viabilizando a revitalização de áreas rurais em perda, (no âmbito das orientações territoriais - Objetivos estratégicos, visando a construção de um novo modelo territorial para o Algarve do PROT), esta proposta de plano propõe a delimitação de Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) para os aglomerados rurais existentes, a submeter preferencialmente a planos de pormenor.

A elaboração destes planos visa criar um instrumento de planeamento territorial que articule a situação existente e as perspetivas futuras, promovendo um desenvolvimento rural ajustado às capacidades do solo rural.

Os planos deverão assim constituir uma mais-valia como instrumento de gestão territorial e de concretização das orientações estabelecidas para o desenvolvimento do solo rural.

Na perspetiva da reabilitação e potenciação destas áreas rurais, deverá o plano definir o ordenamento do espaço rural no sentido da sua qualificação estabelecendo um modelo nucleado de usos e funções que assegure não só as condições adequadas de habitação e de infraestruturas básicas mas também que se constitua por pólos de dinamização do solo rural, tendo presente uma perspetiva de desenvolvimento sustentável, aproveitando as potencialidades endógenas em benefício do mesmo, criando assim condições de vida atrativas que permitam a fixação da população ativa.

Deste modo, devem os planos promover medidas para:

- A gestão sustentável do espaço rural e dos recursos naturais, racionalização do aproveitamento de oportunidades regionais no domínio dos recursos naturais (recursos agro-florestais, energias renováveis, turísticas, etc.);
- O fomento de políticas associativistas e de organização;

- A diversificação da economia e do emprego;
- A qualidade de vida na zona rural;
- A habitação em espaço rural, em moldes de ocupação e parâmetros urbanísticos à escala adequada e devidamente justificados.

E deverão tirar partido das potencialidades das áreas de intervenção, tendo como objetivos, nos casos em que se justifique:

- a) Promover a reconstrução/construção/dinamização/requalificação do edificado em espaço rural contribuindo assim para a sua valorização;
- b) A integração paisagística dos aglomerados;
- c) Promover a integração social e económica das populações;
- d) Localizar equipamentos socioculturais e de animação;
- e) Promover programas de recuperação de casas nas aldeias;
- f) Completar a rede de ensino pré-escolar;
- g) Incentivar a criação de instituições sem fins lucrativos na área da ação social, criar centros de recursos sociais polivalentes que desenvolvam serviços de apoio ambulatorio junto de idosos, reforçar a rede de equipamentos de apoio a grupos desfavorecidos;
- h) Promover/integrar/installar equipamentos de apoio à organização dos produtores do sector primário conduzindo a um maior poder negocial dentro sector;
- i) Apoiar a diversificação produtiva na área de intervenção;
- j) Promover e orientar as ações no sentido de potenciar/salvaguardar o solo rural envolvente com especial atenção para o aproveitamento do potencial dos recursos energéticos regionais que assentam nas fontes eólica, solar (energia fotovoltaica e térmica), biomassa (nomeadamente nos resíduos das atividades agrícolas e florestais), e biogás (suiniculturas, por exemplo);
- k) Definir áreas de expansão com o fim de responder às necessidades habitacionais dos ativos na agricultura, ou outras populações que possam contribuir para as novas formas de viver no campo.



O plano deverá, segundo os seus objetivos e situação concreta da respetiva área de intervenção, estabelecer as regras e definir genericamente:

- Normas para a construção de novas edificações e reconstrução, alteração, ampliação ou demolição das edificações existentes;
- Parâmetros para a implantação de novas infraestruturas de circulação de veículos, animais e pessoas, considerando designadamente perspetivas de mobilidade e acessibilidade definidas nesta proposta (PDM), e de novos equipamentos públicos ou privados de utilização coletiva, e a remodelação, ampliação ou alteração, se existentes;
- Delimitação adequada da área de intervenção;
- Criação ou beneficiação de espaços de utilização coletiva, públicos ou privados, e respetivos acessos e áreas de estacionamento;
- Criação de condições para a prestação de serviços complementares das atividades autorizadas no solo rural;
- Promoção de operações de proteção, valorização e requalificação da paisagem e dos valores naturais em presença;
- Ordenamento da área de intervenção através do estabelecimento de princípios orientadores que no seu conjunto tendem a dar coerência formal, funcional e estética à totalidade do espaço;
- Criação de uma forte relação espacial e funcional com as zonas adjacentes e a área envolvente, tendo em especial atenção as características paisagísticas em presença;
- Definição, quantificação e localização das infraestruturas básicas necessárias ao desenvolvimento futuro, garantindo a equidade no acesso a infraestruturas, equipamentos coletivos e serviços de interesse geral;
- Promoção do desenvolvimento de formas integradoras de ocupação e transformação dos espaços construídos que favoreçam a salvaguarda da estrutura ecológica e a renovação dos ecossistemas.



Figura 49 – Limites das UOPG 11, 12 e 13

UOPG 09 da Pedreira de Monte Judeu (PED)

A unidade operativa de planeamento e gestão da Pedreira de Monte Judeu – PED, surge no sentido de enquadrar as ações a desenvolver no âmbito da recuperação e qualificação da área degradada da pedreira de calcário, desativada, localizada em Monte Judeu.

O entendimento da recuperação (ou reabilitação) de áreas degradadas pela exploração de pedreiras, constituem-se por um conjunto de ações que visam a criação de condições necessárias e suficientes para dotar o espaço afetado de um uso compatível com a estabilidade física e o equilíbrio ecológico e em consonância com os valores paisagísticos do meio envolvente.

As ações de recuperação no âmbito desta UOPG não se restringem ao espaço da antiga pedreira, muito pelo entendimento de que estas ações se devem estender às áreas limítrofes “afetadas” pela exploração. Assim considerou-se oportuno o enquadramento do aglomerado rural em proximidade, designado por Monte judeu, e que decorre também do estudo elaborado no capítulo 5.1.1.

O objetivo principal desta UOPG corresponde não só à reabilitação dos espaços afetados por esta atividade industrial, assente na revegetação das áreas afetadas (que corresponde ao objetivo mais comum deste tipo de ações), mas também (e principalmente) ao desenvolvimento e maximização de outras valências do território em causa, nomeadamente o lúdico/turístico, que possam acarretar outros benefícios, diretos e indiretos, as populações locais ou outras entidades eventualmente envolvidas.

O plano de pormenor deverá tirar partido das potencialidades da área de intervenção, tendo como objetivos:

- a) Promover o aproveitamento turístico do património industrial e dos espaços naturais envolventes;
- b) Promover a melhoria das condições habitacionais e melhorar os padrões de infraestruturação urbana;
- c) Reforçar o nível funcional do aglomerado;
- d) Recuperar o património construído;
- e) Aumentar a capacidade de alojamento na continuidade da unidade turística em espaço rural existente;

- f) Minimizar e controlar a degradação ambiental;
- g) Hierarquizar a rede viária e qualificar os espaços de circulação.

As ações a desenvolver no âmbito das áreas lúdico/turísticas, excluídas das áreas classificadas como aglomerados rurais, devem observar as seguintes orientações/disposições:

- A recuperação e ampliação de construções existentes deve integrar-se harmoniosamente na estrutura envolvente, na perspectiva de garantir a recuperação do património edificado em solo rural;
- Para além dos equipamentos obrigatórios para cada tipologia de empreendimento turístico que aqui se poderão desenvolver salienta-se a criação de um equipamento turístico singular reformulando o plano de recuperação das antigas pedreiras no sentido de as transformar num espaço cénico de recriação de um ambiente lúdico do passado no qual o cavalo exerce um papel central;
- O espaço referido no ponto anterior deve ser definido na continuidade ao alojamento turístico rural em exploração;
- Nos projetos dos espaços verdes devem ser preferencialmente utilizadas as espécies que melhor se integrem no território em presença, não obstante a utilização de espécies exóticas com carácter decorativo em situações pontuais.
- As redes de Infraestruturas internas têm de ficar ligadas às redes gerais de infraestruturas;
- A circulação pedonal deve ser assegurada em local próprio, podendo optar-se por percursos não paralelos ou adjacentes à faixa de rodagem.
- São permitidas obras de alteração, reconstrução e ampliação de construções existentes ,nas seguintes condições:
- Reforço da dotação e qualidade do alojamento turístico dando continuidade à exploração e à tipologia existente com:
 - Um acréscimo máximo da capacidade em 50 novas camas;
 - Área máxima de construção dos novos alojamentos: 2.000 m2 (incluído as áreas pré-existentes);
 - Numero máximo de pisos: 2.
- Equipamento turístico singular com:
 - Área máxima de construção do equipamento turístico singular: 600 m2.
 - Numero máximo de pisos: 2.
- Equipamento de apoio ao recreio hípico com:
 - Área máxima de construção de 600 m2 (incluído as áreas pré-existentes),
 - Altura de fachada máxima de 7m,

— Outros usos com:

- Área máxima de construção de 300 m², (incluído as áreas pré-existentis);
- Numero máximo de pisos: 2.

Para além dos objetivos e orientações acima referidas deverão ser tidas em conta, no âmbito do ordenamento do aglomerado rural do Monte Judeu, as indicações definidas no âmbito das UOPG 11,12 e 13 referentes aos aglomerados rurais que se adequam aos objetivos principais desta UOPG.



Figura 50 – Limite da UOPG 09

UOPG 10 - Áreas de Proteção a Habitats Naturais do Paúl (PAÚL)

A unidade operativa de planeamento e gestão na área de proteção dos habitats naturais do Paúl surge com o objetivo principal da promoção do Paúl como um local demonstrativo de criação e de manutenção de habitats de educação e de ecoturismo.

A área do Paúl foi alvo de um estudo elaborado pela Sociedade Portuguesa para o Estudo das Aves - SPEA, em 2003, a pedido da Câmara Municipal de Lagos, com o objetivo de conhecer potencialidades e perspetivas de gestão.

O estudo confirmou a existência de um conjunto de valores ambientais (do ponto de vista da biodiversidade), com potencialidades para o ecoturismo.

O potencial desenvolvimento de turismo de natureza desta área justifica-se também pelos seguintes fatores:

- A área do Paúl tem uma localização privilegiada e com bons acessos, relativamente à cidade de Lagos;
- Existem já algumas infraestruturas de apoio nomeadamente no que se refere ao acolhimento dos visitantes: Quinta de São Pedro;
- Os dados da flora e fauna analisados no estudo de caracterização do Paúl de Lagos, apresentam valores que viabilizam a exploração e visitação do mesmo;
- Existem habitats costeiros e húmidos diversificados que constituem exemplos representativos para educação.

De facto, o inventário biológico revela presenças significativas para a dimensão da área (e ainda admite a existência de mais): 190 espécies de aves, 15 de mamíferos, 17 de anfíbios e répteis, 37 de borboletas e 373 diferentes plantas vasculares. Foram também identificados nove habitat compreendidos no Anexo B-1 do Decreto-lei 140/99, um deles prioritário para a conservação: os “charcos temporários mediterrânicos” com espécies florísticas como, “damasonia alisma” e “juncus bufocius”.

As soluções para a gestão do Paúl de Lagos, cuja preservação se impõe, designadamente, por via do ordenamento, variam consoante as diferenças existentes dentro da área abrangida pelo estudo, com 4 zonas distintas: Paúl de maré, Paúl doce, barrocal adjacente, bosque adjacente.



Paúl de maré – zona de influência da maré. É considerada nuclear face à importância dos sistemas naturais que apresenta, os quais devem ser preservados e melhorados, mediante uma melhor circulação da água, renaturalização, meandros, bolsas húmidas e ilhas, proporcionando condições para visitação (ecoturismo). Nesta área são referências para classificação e requalificação: a azenha, o conjunto arquitetónico da Quinta de S. Pedro, a ETAR e Estação de Transferência e o aeródromo, a reconverter.

Paúl doce – zona húmida a montante das marés, com abundância de águas doces, com vocação para agropecuária extensiva. Nesta área são referências para classificação/requalificação: as captações públicas, as nascentes do Paúl, os olheiros murados junto à Quinta do Paúl, um poço monumental no paraíso junto à EN 120 e algumas quintas. Ainda dentro desta área deve estudar-se no âmbito do plano a desenvolver, a avaliação do custo/benefício da possível realocação da unidade industrial existente (nomeadamente para o espaços de atividade económica no aglomerado do Chinicato).

Barrocal – monte pedregoso adjacente, conhecido por Cerro Queimado, com habitat complementar e espécies de interesse para a conservação. Esta área em especial deve ser mantida na REN (O mesmo se poderia dizer da vertente do vale, conhecida por Rochedo).

Bosque – área de montado e pinheiral, apresentando vários exemplares de grande porte, relíquia duma cobertura original mais extensa. O coberto deverá ser mantido.

O plano de pormenor deve tirar partido das potencialidades da área de intervenção, tendo presentes os seguintes objetivos:

- a) O melhoramento e a diversificação dos habitats existentes;
- b) O melhoramento estético da área e da paisagem da área nuclear;
- c) O aumento da biodiversidade do sítio e da abundância das espécies existentes;
- d) A utilização do Paúl de Lagos como espaço de lazer e de educação para a população de Lagos e envolvente;
- e) Atrair turistas nacionais e estrangeiros para um espaço de interpretação dos valores naturais da região.



Figura 51 – Limite da UOPG 10

Não obstante os objetivos genéricos aqui referidos, deve o plano a desenvolver no âmbito desta UOPG observar o estudo de caracterização do Paúl de Lagos, nomeadamente no relativo às propostas e medidas de gestão a adotar agrupadas segundo os habitats em causa.

Assim o plano de pormenor deverá, segundo os seus objetivos, estabelecer as regras e definir genericamente:

- A compartimentação do espaço em conformidade com os usos, com a sua composição morfológica e com as condições naturais que nele interferem, designadamente a influência das marés;
- A existência de valores ambientais do ponto de vista da biodiversidade assim como as potencialidades para o ecoturismo;
- A regulamentação dos usos do espaço.

UOPG 14, 15 e 16 Áreas de edificação dispersa - Falfeira e Funchal, Sargaçal, envolvente Norte e Pedra Alçada

Pretende-se nestas UOPG realizar uma monitorização da ocupação dispersa que incida nos seguintes aspetos, traduzidos por indicadores:

- a) Grau de concretização dos loteamentos, no que diz respeito a fogos construídos, lotes urbanizados e percentagem de conclusão de obras de urbanização por tipo de infraestrutura – abastecimento de água, drenagem de águas residuais e pluviais, abastecimento de eletricidade e de gás, rede viária e iluminação pública;
- b) Usos dos edifícios, nomeadamente residencial, 2.ª habitação, tipologia turística, comércio, serviços ou equipamentos;
- c) Taxa de utilização dos fogos, em número de fogos ocupados em relação ao total dos fogos residenciais e de 2.ª habitação, em número de camas ocupadas em relação ao total das camas das tipologias turísticas e em número de equipamentos e estabelecimentos comerciais ou de serviços abertos e em operação em relação ao total de equipamentos e estabelecimentos na área;
- d) Estado de conservação das infraestruturas viárias, incluindo apreciação qualitativa e quantitativa de patologias do pavimento;
- e) Adequação e estado de conservação da sinalização viária e iluminação pública;
- f) Adequação da oferta de estacionamento à procura;
- g) Qualidade da água, nos indicadores legalmente estabelecidos para o seu controlo;
- h) Persistência de vazios sem uso agrícola, florestal ou “urbano” na área de intervenção, em área de vazios em relação à área total.

A CML deve assegurar a monitorização permanente destas áreas, através da recolha de dados em que a periodicidade esteja associada a épocas turísticas distintas. Os resultados da monitorização deverão ser avaliados pela CML e incluídos nos REOT, para que se possam realizar recomendações em função da evolução destes espaços, que poderão passar pelo desenvolvimento de instrumentos de gestão territorial adequados às necessidades diagnosticadas. A título de exemplo poderá o concurso a desenvolver, para a realização de um plano, ser procedido por um concurso de ideias a fim de viabilizar à partida as propostas de intervenção para

estas áreas de características tão particulares.



Figura 52 – Limites das UOPG 14, 15 e 16.

10.1.2 UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO EM SOLO URBANO

A delimitação do conjunto destas UOPG em sede de retoma do PDM Lagos, tem como objetivo proceder ao seu enquadramento e verificação de forma a garantir a sua compatibilização com esta proposta de plano. Os planos em desenvolvimento dentro destas UOPG encontram-se na sua maioria em fase final de elaboração.

Os planos de pormenor e de urbanização a desenvolver ou em desenvolvimento definem e estabelecem regras genericamente para:

- O perímetro urbano;
- A classificação dos espaços;
- A estrutura ecológica urbana.

Sem prejuízo dos objetivos e regras a estabelecer identificados no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial para os Planos de Urbanização e de Pormenor, devem, os planos a desenvolver para as UOPG a seguir descritas, estabelecer as regras e definir genericamente, ações no sentido de:

- Apoiar uma política de desenvolvimento que permita a utilização dos recursos naturais e humanos, sem que tal coloque em causa o seu equilíbrio ambiental, económico e social;
- Definir e estabelecer os princípios e regras para a ocupação, uso e transformação do solo, de modo a promover a sua adequação às potencialidades do local;
- Estabelecer a disciplina da edificabilidade que permita preservar os valores naturais, urbanísticos, paisagísticos e patrimoniais;
- Fornecer indicadores para a elaboração de outros Planos Municipais de Ordenamento do Território;
- Servir de enquadramento à elaboração de Planos de Atividades do Município;
- Servir de enquadramento à elaboração de outros planos ou ações que melhor sirvam os seus princípios gerais.

UOPG 01 da Cidade de Lagos

A unidade operativa de planeamento e gestão da Cidade de Lagos enquadra o Plano de Urbanização da Cidade de Lagos. O Plano de Urbanização da Cidade de Lagos (PUL), foi revisto e publicado através do Aviso n.º12953/2012, de 27 de Setembro (vd. Diário da República, 2.ª Série, n.º 188).

O plano de urbanização deve como princípio geral prosseguir o equilíbrio da composição urbanística da área a que respeita, tendo presentes os seguintes objetivos:

- a) Potenciar Lagos como uma das cidades terciárias mais importantes da região, incentivando e valorizando a instalação de novas funções representativas, por exemplo, da Administração Pública, do Ensino Especializado e Investigação (Tecnopolis), e vocacionando novas áreas para Serviços em espaços de qualidade urbana (Centro Histórico) ou em espaços a reconverter (Zona Norte da Cidade);
- b) Qualificar a Cidade Histórica enquanto estrutura urbana representativa do centro tradicional, através do reforço da salvaguarda dos seus valores patrimoniais, culturais e comerciais;
- c) Qualificar a estrutura verde da cidade, garantindo a sua continuidade com os espaços naturais envolventes (Ponta da Piedade, Sapal e Ribeira de Bensafirim) e procurando uma mais estreita interligação com a estrutura urbana edificada;
- d) Reforçar a ligação da cidade ao rio, através da redefinição do perfil da Marginal, equacionando-a como Passeio Público Ribeirinho;
- e) Reforçar a ligação entre as duas margens quer através da melhoria das acessibilidades, quer através da localização de funções representativas de carácter público e/ou privado.



Figura 53 – Limite da UOPG 01

UOPG 02 da Luz

A unidade operativa de planeamento e gestão da vila da Luz enquadra o desenvolvimento do plano de urbanização¹⁶ e deve estabelecer um regime de uso e organização espacial tendo presentes os seguintes objetivos:

- a) Qualificação do tecido urbano e das suas funções e estruturação das áreas urbanizadas, envolventes da área central, através da valorização (requalificando e propondo novos) espaços públicos, considerados prioritários, articulando com a definição/localização de equipamentos considerados vitais para o desenvolvimento urbano, desenvolvendo-se a partir do conceito de mobilidade integrada, aplicada à vila na perspetiva da constituição de uma rede municipal;
- b) Reforço da identidade da vila, promovendo-se nomeadamente o aumento da concentração na área central para intensificação de atividades e diversificação da vida urbana naquela área, considerando que é ajustado o seu raio de influência em toda a área urbana (associado ao desenvolvimento das ações sobre o espaço público definidas na alínea anterior) exclui a possibilidade de expansão das funções comerciais, para fora da área central;
- c) Diversificação do nível da oferta turística, aliada à valorização do património existente, como fator de renovação da motivação da visita turística. Como estímulo à fixação de estabelecimentos hoteleiros deve ser introduzido um fator de discriminação positiva, por recurso a parâmetros urbanísticos mais favoráveis protegendo o interesse local no investimento qualificado.
- d) Melhoria do nível de serviço das infraestruturas públicas, nomeadamente através da hierarquização das diversas formas de mobilidade, com a criação de plataformas cicláveis e pedestres, em complemento das viárias e o alargamento da rede urbana de percursos; melhoria de troços da rede de abastecimento de água e da rede de saneamento; e localização de bacias de retenção para controlo do regime torrencial da Ribeira Luz.
- e) Salvaguarda das condições ambientais e paisagísticas e identificação dos valores culturais.

¹⁶ em elaboração tendo já sido presente a conferência de serviços.



Figura 54 – Limite da UOPG 02

O perímetro urbano deve ser constituído com o objetivo principal da consolidação do existente, através da sua reconversão e requalificação, a área de expansão proposta é no sentido norte e poente e destina-se a habitação/turismo e equipamentos. No âmbito da revisão do plano em elaboração deverá ser equacionada o estudo da integração da área a norte do perímetro atual da Luz, junto UOPG 07, e que integram o limite da UOPG 02 devidamente representada na planta de ordenamento.

UOPG 03 de Odiáxere

A unidade operativa de planeamento e gestão de Odiáxere enquadra o desenvolvimento do plano de urbanização¹⁷ que deve estabelecer um regime de uso e organização espacial tendo presentes os seguintes objetivos:

- a) Valorizar e qualificar os espaços centrais enquanto estrutura urbana representativa do centro tradicional;
- b) Articular a área de desenvolvimento de atividades económicas, com a área da mesma génese a desenvolver no aglomerado do Chinicato, promovendo um novo pólo dinamizador económico não só a nível concelhio como regional;
- c) Garantir a integração progressiva do espaço de possível programação;
- d) Valorizar e enquadrar os espaços verdes numa filosofia de intervenção integrada;
- e) Redefinir, no sentido do enquadramento de desenho e arranjo de espaços exteriores, o troço urbano da ER 125.



Figura 55 – Limite da UOPG 03

¹⁷ em elaboração tendo já sido presente a conferência de serviços.

UOPG 04 de Chinicato

A UOPG do Chinicato enquadra o desenvolvimento do PP em vigor,, o qual estabelece um regime de uso e organização espacial no sentido de possibilitar a estruturação urbana harmoniosa do aglomerado, promovendo a qualificação dos espaços construídos e a integração equilibrada das novas zonas de expansão habitacional e industrial do aglomerado, e tendo presentes os seguintes objetivos:

- a) Assegurar a compatibilidade das diversas funções urbanas, designadamente habitacionais, comerciais, serviços e industriais;
- b) Ordenamento e articulação entre as áreas consolidadas e áreas de expansão, aliada à recuperação urbana das áreas mais centrais do Chinicato;
- c) Consolidação do perfil das atividades económicas a instalar num horizonte de médio prazo (neste sentido consideram-se relevantes as iniciativas de expansão da atual zona industrial), prefigurando um reforço de especialização produtiva;
- d) Integração urbana e viária da área destinada ao Retail Park;
- e) Definição e hierarquização da rede viária estruturante, e articulação da rede viária urbana, nomeadamente através da melhoria dos acessos da ER125 ao aglomerado;
- f) Reforçar a centralidade do aglomerado do Chinicato, dotando-o de equipamentos e funções qualificadoras de carácter urbano, nomeadamente através da definição de área de reserva para equipamentos nos terrenos da antiga lixeira, já recuperada, e envolvente.
- g) Definição da estrutura ecológica urbana constituída por duas vertentes complementares que individualizam e articulam as diversas áreas de usos e funções distintas – nomeadamente através do enquadramento das funções industriais; da descolagem da malha urbana consolidada da ER125, acentuando uma faixa verde arborizada de proteção e definição de uma zona verde da encosta norte que define a separação entre as zonas habitacionais e a industrial.



Figura 56 – Limite da UOPG 04

O limite da UOPG que se apresenta corresponde à possível delimitação da área alvo de estudo aquando da revisão do plano de pormenor em aprovação.

O limite da UOPG inclui todo o perímetro urbano a norte da ER 125 e a área classificada como espaço de atividade económicas a sul da mesma na zona mais a nascente do aglomerado. O limite da UOPG inclui ainda uma área a norte do perímetro, que embora não se constitua no presente plano como área pertencente ao perímetro urbano – classificando-a como solo rural, constitui-a como área de reserva para expansão (de forma a salvaguardar a área de usos que condicionem o território aos usos que já foram equacionados para esta área). A integração desta área de reserva em perímetro urbano deve ser ponderada e equacionada com a necessidade efetiva de área destinada a expansão dos usos a desenvolver nos espaço de atividade económicas a sul desta, ou por razões de melhoria da estruturação urbana e funcional do aglomerado.

Para área equacionada no limite da UOPG como espaço de atividade económicas - existente - a sul da ER125 e a nascente do aglomerado, deverá ser equacionada a possibilidade de relocalização (mediante um estudo custo/benefício) das atividades que aqui se desenvolvem, nomeadamente para o espaço de atividade económicas proposto a norte do aglomerado.

UOPG 05 de Almádena

A unidade operativa de planeamento e gestão de Almádena enquadra o desenvolvimento do plano de pormenor e tem por objetivos específicos:

- a) Promover o desenvolvimento do aglomerado potenciando a sua função residencial;
- b) Preservar a morfologia urbana do centro tradicional e manter as características de aglomerado rural de baixa densidade;
- c) Qualificar os espaços públicos;
- d) Delimitar a estrutura ecológica;
- e) Melhorar a articulação viária e a acessibilidade entre as áreas de preenchimento e o centro tradicional;
- f) Completar as redes de Infraestruturas e equipamentos coletivos.



Figura 57 – Limite da UOPG 05

UOPG 06 do Burgau

A unidade operativa de planeamento e gestão do Burgau (parte oriental) enquadra o desenvolvimento do plano de pormenor¹⁸, que vai no sentido do reforçar a equidade territorial e a coesão do núcleo urbano em questão, para o qual se pretende constituir um espaço urbano coerente, definindo princípios e regras de ocupação do solo que possibilitem o reforço das potencialidades existentes e observando as condicionantes do uso do solo, tendo em conta os seguintes objetivos:

- a) Consolidar a estrutura urbana existente dotando-a de meios que permitam o seu desenvolvimento sustentado e coerente através da criação de estruturas de dinamização do aglomerado (moderando a sazonalidade);
- b) Delimitação de áreas para a implementação de atividades que criem novas centralidades;
- c) Consolidação da expansão habitacional e turística a poente/norte;
- d) Reestruturação viária através da criação de uma nova ligação viária que possa estruturar o crescimento urbano a norte/poente, entre a CM 537 e a Rua Vale do Burgau, com reformulação do nó viário entre ambas; e reperfilamento da via de ligação a Vila do Bispo (nascente/ ponte) de modo a dotar esta via estruturante de um perfil adequado à sua função;
- e) Delimitação de áreas específicas de estacionamento;
- f) Melhorar as condições de fruição do espaço público apostando na utilização de locais privilegiados para a implantação de áreas de recreio e lazer, implementação de percursos pedonais e cicláveis articulados com os espaços verdes público e implementação dum contínuo verde de proteção e enquadramento aos taludes naturais existentes e ao novo sistema de circulação viária.

¹⁸ em elaboração tendo já sido presente a conferência de serviços.



Figura 58 – Limite da UOPG 06

10.1.3 UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO TURÍSTICAS

UOPG 07 em Montinhos da Luz

O plano de pormenor a desenvolver deve tirar partido das potencialidades da área de intervenção tendo por ordem relativa de importância os seguintes objetivos:

- a) Definição rigorosa, à escala adequada de desenho urbano, das áreas a integrar em solo urbano e em solo rural, em articulação com a estrutura regional de proteção e valorização ambiental;
- b) Valorização turística da área de intervenção, incluindo o projeto de conversão da albergaria em hotel e o projeto de alteração do loteamento 2/74 para construção de unidades de residências assistidas para o turismo sénior;
- c) Adoção de usos compatíveis e valorizadores das áreas agrícolas de conservação presentes na área do projeto de hotel;
- d) Requalificação urbanística da área de intervenção, nomeadamente, criação de espaço público, articulação dos espaços e diversificação de usos;
- e) Regularização das infraestruturas na área de intervenção, incluindo rede viária e estacionamento, abastecimento de água, drenagem de águas residuais e pluviais, eletricidade e telecomunicações;
- f) Potenciação de uma estrutura ecológica urbana que assuma relevância em termos de área e continuidade na área de intervenção;
- g) Articulação com a área de intervenção do PU da Luz, à qual a área é adjacente;
- h) Criação de um equipamento / serviço de utilização coletiva público ou privado e respetivos acessos e áreas de estacionamento, privilegiando áreas articuladas com o aglomerado da Luz para a sua localização.

Em relação ao respeito pela EEM, pretende-se que a requalificação desta área do ponto de vista urbanístico seja abordada no sentido da sustentabilidade do território, considerando-se crucial o controlo da impermeabilização com soluções técnica e economicamente viáveis e a potenciação de uma estrutura ecológica presente na vivência urbana da área de intervenção.



Figura 59 – Limite da UOPG 07

UOPG 08 em Colinas Verdes

O plano de pormenor a desenvolver deve tirar partido das potencialidades da área de intervenção, tendo por ordem relativa de importância os seguintes objetivos:

- a) Definição rigorosa, à escala adequada de desenho urbano, das áreas a integrar em solo urbano e em solo rural, em articulação com a estrutura ecológica de proteção e valorização ambiental e com o regime jurídico da REN;
- b) Valorização turística da área de intervenção, incluindo a instalação de um estabelecimento hoteleiro e de aldeamentos turísticos, vocacionado para mercados tais como o turismo de natureza ou o turismo sénior e ou de cuidados associados, em conformidade com o disposto no PROT;
- c) Adoção de usos compatíveis e valorizadores das áreas agrícolas e florestais integradas na área de intervenção;
- d) Qualificação urbanística da área de intervenção, nomeadamente, criação de espaço público, articulação dos espaços e diversificação de usos;
- e) Regularização das infraestruturas na área de intervenção, incluindo rede viária e estacionamento, abastecimento de água, drenagem de águas residuais e pluviais, eletricidade e telecomunicações;
- f) Potenciação de uma estrutura ecológica urbana que assuma relevância em termos de área e continuidade na área de intervenção;

Em relação ao respeito pela EEM, também nesta área se pretende que a requalificação seja abordada no sentido da sustentabilidade do território, considerando-se crucial o controlo da impermeabilização com soluções técnica e economicamente viáveis e a potenciação de uma estrutura ecológica presente na vivência urbana da área de intervenção. Neste caso, há a particularidade de existir uma área substancial de REN na área de intervenção. Não se considera, no entanto, que seja do âmbito do PDM realizar exclusões ou inclusões para a instalação dos usos previstos pois, por um lado, existe uma série de soluções valorizadoras do ponto de vista turístico que são compatíveis com a manutenção das áreas no regime da REN e, por outro apenas conhecendo o desenho urbano a uma escala de trabalho adequada (no mínimo, a 1:2000) será possível ter uma base para selecionar as ocupações compatíveis e identificar as áreas que é efetivamente necessário excluir. Esta exclusão será realizada no âmbito de boa prática de planeamento, conhecido o desenho urbano e tendo em consideração a sustentabilidade

económica do território, bem como o seu equilíbrio ecológico. No âmbito do processo de redelimitação da REN e na avaliação ambiental estratégica do PP deverão ser evidenciadas as medidas de valorização do território que funcionarão como compensação.



Figura 60 – Limite da UOPG 08

10.2. IDENTIFICAÇÃO DE ÁREAS DE INTERESSE PÚBLICO PARA EFEITOS DE EXPROPRIAÇÃO

Os planos municipais de ordenamento do território em elaboração e os em vigor para os aglomerados urbanos identificados, não inscrevem qualquer zona específica como área de interesse público para efeito de expropriação.

Os Planos de Urbanização e Planos de Pormenor dos aglomerados urbanos identificam eventuais áreas suspeitáveis de expropriação quer para equipamentos quer para elaboração e finalização do respetivo Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor.

Por outro lado, o PDM de Lagos identifica e estabelece uma intenção de localização na planta de ordenamento, de infraestruturas exteriores aos aglomerados urbanos, constituídas por alternativas viárias já hoje admitidas como necessárias para a fluidez do tráfego e que a curto ou médio prazo se irão revelar como importantes. São elas as alternativas viárias a Bensafrim e Odiáxere e via de acesso à área industrial do Chinicato e via de ligação entre a rotunda de acesso à A22 e o cruzamento das "4 estradas".

A diretriz definitiva destes troços rodoviários, vai ser estabelecida por projetos específicos a partir dos quais se definirão e identificarão as áreas necessárias, assim como o processo de aquisição do solo para a sua realização, podendo ir até à declaração de área de interesse público para efeitos de expropriação.

10.3. PROGRAMAS DE INTERVENÇÃO/AÇÕES PROGRAMADAS

Tendo já sido caracterizados os programas de intervenção que agrupam as ações e projetos que dão resposta aos objetivos específicos no capítulo 3.6, o capítulo que se segue faz a listagem das ações e projetos agrupados por programa de intervenção. Os projetos listados serão devidamente caracterizados no volume relativo ao Programa de Execução (elemento que acompanha o plano) em fichas individualizadas.

A natureza e impactes esperados com a aplicação dos objetivos específicos (tanto através da implementação dos projetos de seguida identificados, bem como através das opções de base estratégica e programática espalhadas no ordenamento e sua regulamentação, observância dos planos de hierarquia superior nomeadamente o PROT Algarve, POOC, POAB, PMDFCI e o Plano Municipal de Emergência de Protecção Civil de Lagos e da implementação de elementos estruturantes para o desenvolvimento do município nomeadamente a introdução da EEM – Estrutura Ecológica Municipal e na implementação de uma política de solos apoiada num sistema polinucleado apoiado em centros de diferentes níveis), permite afirmar que o âmbito territorial ultrapassa naturalmente, a escala local (ver capítulo 3.4 e 3.5. do presente relatório)

As Ações com implicações diretas ou indiretas no ordenamento do território e inscritas no PDM, nas quais a autarquia possui um papel determinante na sua implementação, inserem-se em dois grupos: as Ações programadas que correspondem a Ações programadas e em execução, nomeadamente os planos em elaboração para os perímetros urbanos e Ações programadas em fase de preparação designadamente o estudo de implementação do centro de estágios desportivos de Lagos; e as ações a programar proposta e enquadradas neste PDM.

Os projetos que se apresentam de seguida estão organizados por programa específico e dentro destes numa sequência de resposta aos objetivos específicos.

As fichas de projeto demonstram de uma forma genérica o objetivo específico a que o projeto dá resposta (dentro do quadro de objetivos específicos do PDM Lagos), no entanto pela abrangência do carácter dos projetos apresentados identificam-se ainda alguns dos objetivos que complementam o objetivo principal.

P1 Programa Lagos e os Descobrimentos Portugueses:

P 1.1 - Museu Nacional dos Descobrimentos

P 1.2 - Constituição do Fórum dos Descobrimentos

P2 Programa de Modernização e Reorientação do Turismo de Lagos:

P 2.1 - Centro de Desportos Marítimos de Vento

P 2.2 - Estudo sobre Rede de Parques de Campismo e Áreas de Caravanismo

P 2.3 - Centro de Estágios Desportivos de Lagos

P 2.4 - UOPG 07 - Montinhos da Luz

P 2.5 - UOPG 08 - Colinas Verdes

P 2.6 - UOPG 09 - Pedreiras de Monte Judeu (PED)

P3 Programa de Estruturação, Reabilitação e Inovação na Cidade de Lagos:

P 3.1 - UOPG 01- Intervenção na Cidade de Lagos

P 3.2 - Criação do Pólo Regional de Inovação (Tecnopólis)

P 3.3 - Mercado abastecedor

P 3.4 - Centro Coordenador de Transportes

P 3.5 – Criação duma Área de Reabilitação Urbana para o Centro Histórico de Lagos

P4 Programa de Requalificação Urbanística e Funcional do Município de Lagos:

P 4.1 - Estudo de Política de Solos Municipal e dos Sistemas de Compensação Urbanística

P 4.2 - UOPG 02 – Luz

P 4.3 - UOPG 03 – Odiáxere

P 4.4 - UOPG 04 – Chinicato

P 4.5 - UOPG 05 – Almádena

P 4.6 - UOPG 06 - Burgau, parte oriental

P 4.7 - UOPG 12 – Cotifo

P 4.8 - UOPG 13 – Pincho

P 4.9 - UOPG 14 – Colégio

P 4.10 - Plano local de habitação

P 4.11- Gabinete de Preservação e Valorização do Litoral

P5 Programa de Acessibilidades e Mobilidade:

P 5.1 - Meia Praia Acessos ao Exterior - Via de Ligação a Odiáxere

P 5.2 - Alternativa viária a Bensafrim ligando a EM 535 à EN120

P 5.3 - Meia Praia - Acessos ao Exterior - Via V2 e Via de Ligação à EN 125

P 5.5 - Integração da Ecovia Litoral do Algarve

P6 Programa de Dinamização de Atividades e Equipamentos:

P 6.1 - Intervenções Escola de Artes e Profissões

P 6.2 - Pavilhão multiusos

P 6.3 - Plano Estratégico de Desenvolvimento das Atividades Coletivas e de Equipamentos

P 6.4 - Construção de Cemitério em Espiche

P7 Programa de Preservação do Ambiente e Desenvolvimento Sustentável:

P 7.1 - UOPG 10 - Áreas de Protecção a Habitats Naturais do Paúl (PAÚL)

P 7.2 - UOPG 14 - Falfeira e Funchal – AED

P 7.3 - UOPG 15 - Sargaçal, envolvente norte – AED

P 7.4 - UOPG 16 - Pedra Alçada - AED



**ANEXO 1– Fichas de loteamentos
(estudo 2011)**





**Anexo 2– Fichas de levantamento dos Aglomerado Rurais
(estudo 2011)**





Anexo 3 – Tabela de relação entre categorias do solo do PDM e dos PMOT's



Anexo 4 – Tabela síntese dos Parâmetros urbanísticos



Anexo 5 – Relatório da proposta de delimitação da EEM do Concelho de Lagos elaborado pela CCDR





Anexo 6 - Cartografia

