



REUNIÕES PROPOSTAS MINUTAS

Propostas ▸ 1522-2018 [DP]



## 1522-2018 [DP]

**Assunto** 1.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE VILAMOURA - 2.ª FASE (PUV). APROVAÇÃO DO PROJETO DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DO PLANO. SUBMETER À APROVAÇÃO DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL.

**Resumo** a) Tomar conhecimento de que durante o período de discussão pública do projeto da alteração do regulamento do PUV, foi rececionada uma participação do promotor Vilamoura Lusotur, S.A. (em anexo); b) Aprovar o projeto de alteração do regulamento do Plano de Urbanização de Vilamoura - 2.ª Fase, PUV (em anexo); c) Propor à Assembleia Municipal de Loulé a aprovação da alteração do regulamento do PUV, nos termos do n.1 do art.º90.º conjugado com o n.1 do art.º 119.º do RJIGT; d) Publicitar o teor da deliberação no sítio eletrónico do Município, nos termos do n.º 6 do artigo 89.º do RJIGT; e) Dar conhecimento do teor da deliberação às seguintes entidades: Agência Portuguesa do Ambiente, I.P / Administração da Região Hidrográfica do Algarve (APA/ ARH - Alg.); Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR-Alg.); Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve do Algarve (DRAP - Alg.); Direção Regional de Cultura do Algarve (DRC - Alg.); Instituto da Conservação da Natureza e Floresta, IP/ Departamento de Conservação da Natureza e Florestas do Algarve (ICNF) e o Turismo de Portugal, I.P (TdP); f) Dar conhecimento do teor da deliberação à Agência para o Investimento e Comércio Externo de Portugal (AICEP) e Comissão Permanente de Apoio ao Investidor (CPAI); g) Dar conhecimento do teor da deliberação à Junta de Freguesia de Quarteira; h) Dar conhecimento do teor da deliberação ao promotor "Vilamoura Lusotur,S.A.".

**Tema** Urbanismo e Planeamento

**Valor**

Ver Todas as Propriedades  
 Editar Propriedades



encaminhar p/ execução



Proposta agendada na 18ª Reunião 2018 - Portal do Executivo da Câmara Municipal de Loulé (19 de setembro de 2018)



Aprovado por unanimidade.

Despachos

Deliberação do **Portal do Executivo da Câmara Municipal de Loulé**  
 19 de Setembro de 2018 às 15:10:14

Aprovado por unanimidade.

**Resultado:** Proposta Aprovada

18ª Reunião 2018 - Portal do Executivo da Câmara Municipal de Loulé (19 de setembro de 2018)

VER MAIS HISTÓRICO 2

Anexos

✓ Nome

Anexo2. PUV\_ProjAltReg

...

- ✓  Nome
-  Anexo 1.PUV\_Participação pública 06.09.2018\_pdf ...
-  Proposta ...

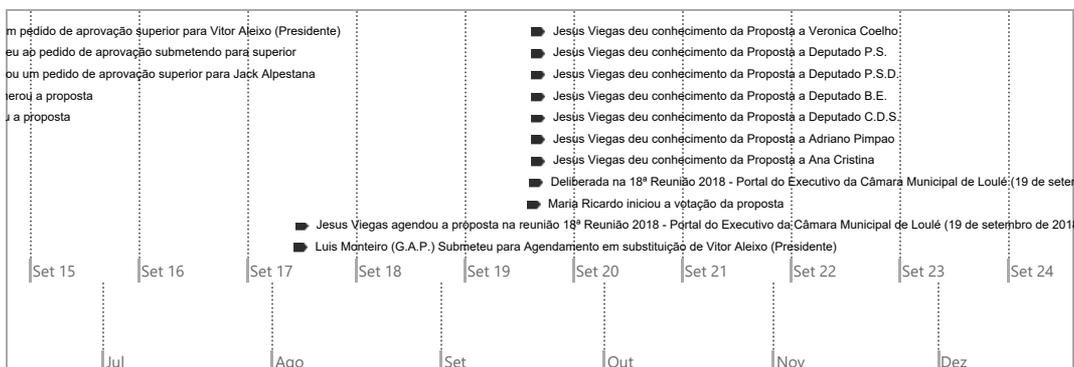
## Desdobramentos

Localizar um ficheiro 

- ✓  Nome

Não existem documentos nesta vista.

## Cronologia





**Câmara Municipal de Loulé**  
[DIVISÃO DE PLANEAMENTO]

---

**PROPOSTA**

**ASSUNTO: 1.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE VILAMOURA - 2.ª FASE (PUV). APROVAÇÃO DO PROJETO DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DO PLANO. SUBMETER À APROVAÇÃO DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL.**

**Considerando que:**

I. Na sequência da deliberação de Câmara de 11.07.2018, Proposta n.º 1221/2018 [DP], e do Aviso n.º 10900/2018, publicado no Diário da República n.º 153/2018, Série II de 2018.08.09, decorreu entre 10.08.2018 e 07.09.2018, o período de discussão pública referente ao projeto da 1.ª alteração ao regulamento do PUV, que visa enquadrar o projeto reformulado dos Lagos da Cidade Lacustre que foi sujeito a Estudo de Impacte Ambiental e mereceu Declaração de Impacte Favorável condicionado.

II. O assunto foi ainda divulgado através dos seguintes meios:

- a) Sítio eletrónico do município (nos “Destaques” em “Consulta Pública” durante o período em causa);
- b) Edital afixado no município e na Junta de Freguesia de Quarteira;
- c) Assembleia Municipal (Ofício n.º 14633, de 11.07.2018);
- d) Comunicação Social:
  - Jornal “Correio da Manhã”, em 19.07.2018;
  - Jornal “Barlavento”, em 26.07.2018;
  - Jornal “A voz de Loulé”, em 27.07.2018.

III. Durante o período de discussão pública foi rececionada uma participação do promotor Vilamoura Lusotur, S.A., a saber:

- email de 06.09.2018 (registo de entrada CML n.º 35638, de 06.09.2018), que refere no ponto 4 “ (...) a Requerente vê a presente proposta de alteração do Plano de Urbanização como muito positiva, no sentido de que elimina quaisquer dúvidas e incertezas que pudessem, porventura, existir relativamente à sustentabilidade territorial desta compatibilidade com o Plano de Urbanização de Vilamoura e mais genericamente, com o interesse público que o mesmo corporiza.”



***Câmara Municipal de Loulé***  
**[DIVISÃO DE PLANEAMENTO]**

---

**Neste sentido, tenho a honra de propor que a Exma. Câmara Municipal de Loulé delibere:**

- a) Tomar conhecimento de que durante o período de discussão pública do projeto da alteração do regulamento do PUV, foi rececionada uma participação do promotor Vilamoura Lusotur, S.A. (em anexo);
- b) Aprovar o projeto de alteração do regulamento do Plano de Urbanização de Vilamoura – 2.ª Fase, PUV (em anexo);
- c) Propor à Assembleia Municipal de Loulé a aprovação da alteração do regulamento do PUV, nos termos do n.1 do art.º90.<sup>01</sup> conjugado com o n.1 do art.º 119.<sup>02</sup> do RJIGT;
- d) Publicitar o teor da deliberação no sítio eletrónico do Município<sup>3</sup>, nos termos do n.º 6 do artigo 89.<sup>04</sup> do RJIGT;
- e) Dar conhecimento do teor da deliberação às seguintes entidades: Agência Portuguesa do Ambiente, I.P / Administração da Região Hidrográfica do Algarve (APA/ ARH – Alg.); Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR- Alg.); Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve do Algarve (DRAP – Alg); Direção Regional de Cultura do Algarve (DRC – Alg.), Instituto da Conservação da Natureza e Floresta, IP/ Departamento de Conservação da Natureza e Florestas do Algarve (ICNF) e o Turismo de Portugal, I.P (TdP);
- f) Dar conhecimento do teor da deliberação à Agência para o Investimento e Comércio Externo de Portugal (AICEP) e Comissão Permanente de Apoio ao Investidor (CPAI);
- g) Dar conhecimento do teor da deliberação à Junta de Freguesia de Quarteira;
- h) Dar conhecimento do teor da deliberação ao promotor "Vilamoura Lusotur,S.A."

---

<sup>1</sup> Dispõe no n.º 1 do artigo 90.º que, "Os planos municipais são aprovados pela assembleia municipal, mediante proposta apresentada pela câmara municipal".

<sup>2</sup> Dispõe no n.º 1 do artigo 119.º que, "As alterações aos programas e planos territoriais seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos no presente decreto-lei para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação, com exceção do disposto nos números e artigos seguintes".

<sup>3</sup> <http://www.cm-loule.pt/> em Serviços Municipais/ Planeamento, Urbanismo e Reabilitação Urbana/ Planeamento e Ordenamento do Território/ Consultas Públicas.

<sup>4</sup> Dispõe no n.º 6 do artigo 89.º que, "Findo o período de discussão pública, a câmara municipal pondera e divulga os resultados, designadamente, através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do respetivo sítio na Internet, e elabora a versão final da proposta de plano para aprovação".



***Câmara Municipal de Loulé***  
**[DIVISÃO DE PLANEAMENTO]**

---

Loulé, 13 de Setembro de 2018

O PRESIDENTE,

*Vítor Aleixo*

**De:** expediente CML  
**Enviado:** quinta-feira, 6 de setembro de 2018 15:44  
**Para:** Maria Jose Cebola  
**Assunto:** FW: Projeto de alteração ao regulamento do Plano de Urbanização de Vilamoura  
**Anexos:** Participação pública - Projeto de alteração ao regulamento do Plano de Urbanização de Vilamoura - Vilamoura Lusotur, S.A..pdf

dp

---

**De:** Fernando Caetano [[mailto:fernando\\_caetano@vilamouraworld.com](mailto:fernando_caetano@vilamouraworld.com)]  
**Enviada:** quinta-feira, 6 de Setembro de 2018 10:45  
**Para:** CMLoule (Geral)  
**Assunto:** Projeto de alteração ao regulamento do Plano de Urbanização de Vilamoura

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Loulé,

Serve o presente para, em representação da sociedade comercial "Vilamoura Lusotur, S.A.", NIPC 502135247, com sede na Rua da Lusotur, Edifício Lusotur, Vilamoura, 8125-421 Quarteira, com o telefone 289 310 900 e o fax 289 310 909, remeter cópia da participação pública relativa ao procedimento acima indicado, a que se refere o aviso n.º 10900/2018, Diário da publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 153, de 9 de Agosto de 2018.

Mais informamos de que o original seguirá, hoje, por via postal registada.

Antecipadamente gratos.

Com os melhores cumprimentos,

**Fernando Farrajota Caetano**

Departamento Jurídico

[fernando\\_caetano@vilamouraworld.com](mailto:fernando_caetano@vilamouraworld.com)



Vilamoura World +351 289 310 900 | Marina Vilamoura +351 289 310 560

Apartado 501, Vilamoura, 8126 - 851 Quarteira, Portugal

[www.vilamouraworld.com](http://www.vilamouraworld.com)



## Plano de Urbanização de Vilamoura

### Procedimento de alteração

### Discussão Pública

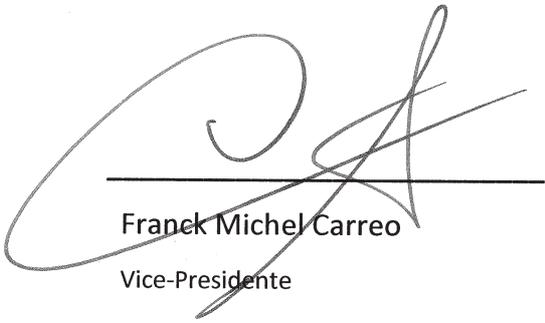
**Ex.<sup>mo</sup> Senhor Presidente da Câmara Municipal de Loulé:**

**VILAMOURA LUSOTUR, S.A.**, pessoa colectiva n.º 502135247, com sede na Rua da Lusotur, Edifício da Lusotur, Vilamoura, 8125-468 Quarteira, vem, pelo presente, no âmbito da discussão pública da proposta de alteração do Plano de Urbanização de Vilamoura, expor a V. Ex.<sup>a</sup> o seguinte:

1. Como é do conhecimento do Município, a Requerente, na qualidade de promotora do projecto da Cidade Lacustre, pretendeu dotar o projecto de características mais naturais nos espaços de transição entre o lago e a faixa contígua às suas margens, tendo para o efeito procedido a uma reconfiguração do projecto.
2. Neste contexto, a reconfiguração do projecto foi submetida a procedimento de verificação da conformidade ambiental do projecto de execução, no âmbito do qual as várias entidades públicas da Administração Central e o próprio Município tomaram conhecimento formal dessa reconfiguração e, ao mesmo tempo que a qualificaram como convergente com o interesse público e compatível com a Declaração de Impacte Ambiental, manifestaram-lhe o seu apoio.
3. Contudo, por forma a evitar quaisquer dúvidas que pudessem ser suscitadas a respeito da flexibilidade das regras de uso do solo previstas no Plano de Urbanização de Vilamoura, e perante a inquestionável valia da reconfiguração do projecto, optou-se por promover a presente alteração ao Plano de Urbanização.

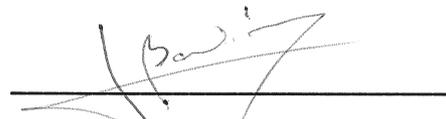
4. Assim, a Requerente vê a presente proposta de alteração do Plano de Urbanização como muito positiva, no sentido de que elimina quaisquer dúvidas e incertezas que pudessem, porventura, existir relativamente à sustentabilidade territorial desta componente específica do projecto, consolidando de uma forma inequívoca a sua compatibilidade com o Plano de Urbanização de Vilamoura e, mais genericamente, com o interesse público que o mesmo corporiza.

**A REQUERENTE**



---

Franck Michel Carreo  
Vice-Presidente



---

Denis Edmond Roger Baudillon  
Vogal



## CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

### **Aviso n.º [...]** **1.ª ALTERAÇÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO** **DE VILAMOURA – 2.ª FASE**

Vítor Manuel Gonçalves Aleixo, Presidente da Câmara Municipal de Loulé, em cumprimento do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), na redação conferida pelo Decreto-lei n.º 80/2015 de 14 de maio, em articulação com a alínea t) do n.º 1 do artigo 35.º e do artigo 56.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, que estabelece o Regime Jurídico das Autarquias Locais, torna público que, sob proposta da Câmara Municipal, aprovada na reunião de (...), a Assembleia Municipal de Loulé, na reunião de (...), deliberou aprovar, por (...), uma alteração ao regulamento do Plano de Urbanização de Vilamoura – 2.ª Fase, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/99, publicada no Diário da República – I Série-B, n.º 134, de 11 de junho de 1999.

A presente alteração ao Plano de Urbanização de Vilamoura – 2.ª Fase (PUV), visa essencialmente enquadrar o projeto de execução dos “Lagos e Infraestruturas da Cidade Lacustre de Vilamoura” neste instrumento de gestão territorial, o qual foi objeto de Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE), tendo merecido Decisão sobre a Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (DCAPE) favorável condicionado, emitida em 07 de fevereiro de 2018.

Neste contexto, o âmbito da alteração ao PUV incidirá apenas a nível do regulamento, mantendo a sistemática do mesmo.

Nos termos do disposto no RJIGT foram cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à conferência procedimental e à discussão pública, a qual decorreu no período compreendido entre 10.08.2018 e 07.09.2018.

A presente alteração ao PUV, não foi objeto de Avaliação Ambiental Estratégica, considerando que as alterações em causa, pela sua natureza e dimensão, não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, nos termos do n.º 3 do artigo 96.º do RJIGT e do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

(...) de (...) de 2018 – O Presidente da Câmara Municipal de Loulé, *Vítor Manuel Gonçalves Aleixo*.

### **PROJETO DE ALTERAÇÃO DO** **REGULAMENTO DO PLANO DE** **URBANIZAÇÃO DE VILAMOURA – 2.ª FASE**

#### Artigo 1.º Alteração

Os artigos 5.º, 23.º, 27.º, 37.º, 48.º, 50.º e 53.º do regulamento do PU Vilamoura passam a ter a seguinte redação:

#### «Artigo 5.º [...]

- 1 - .....
- 2 - .....
- 3 - Quando se verificarem alterações à legislação em vigor referida neste Regulamento, as remissões expressas que aqui para ela se fazem consideram-se automaticamente transferidas para as correspondentes disposições dos diplomas que substituem ou complementam os alterados ou revogados.

#### Artigo 23.º [...]

- 1 - Nesta categoria de espaço são permitidos os usos de carácter turístico e hoteleiro, comerciais, de serviços e equipamentos.
- 2 - Nas áreas urbano-turísticas contíguas à categoria lagos e canais é admissível um tratamento natural, pontual e contido das margens dos lagos.

#### Artigo 27.º [...]

- 1 - .....
- 2 - .....
- 3 - .....
- 4 - A área de lagos e canais inclui zonas inundadas e zonas secas contíguas, que contribuem para o desempenho das funções referidas no número anterior.
- 5 - As zonas secas contíguas poderão ser inseridas em operações de loteamento, enquanto áreas para espaços verdes, integradas ou não em áreas de logradouros, sem capacidade edificatória e que garantam a continuidade da usufruição do espaço em que se inserem.

#### Artigo 37.º [...]

- 1 - Nesta categoria de espaço são permitidos os usos residenciais, de carácter turístico e hoteleiro, comerciais, de serviços e equipamentos.
- 2 - Nos espaços urbanizáveis de expansão contíguas às subcategorias lagos e canais é admissível um tratamento natural, pontual e contido das margens dos lagos.



## CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

### Artigo 48.º [...]

Identificam-se na área de intervenção do PU Vilamoura as seguintes subcategorias de espaço em áreas de RAN, delimitadas na planta de zonamento:

- 1) .....
- a) .....
- b) .....
- c) .....
- 2) .....
- a) .....
- b) .....
- c) .....
- 3) .....
- a) .....
- b) .....
- c) A área de lagos e canais inclui zonas inundadas e zonas secas contíguas, que contribuem para o desempenho das funções referidas na alínea anterior;
- d) Nas zonas secas contíguas o regime de uso do solo é o previsto no regime jurídico da reserva agrícola nacional.

- c) A área de lagos e canais inclui zonas inundadas e zonas secas contíguas, que contribuem para o desempenho das funções referidas na alínea anterior;
- d) Nas zonas secas contíguas o regime de uso do solo é o previsto no regime jurídico da reserva ecológica nacional.»

### Artigo 2.º Entrada em vigor

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

### Artigo 50.º [...]

Identificam-se na área de intervenção do PU Vilamoura as seguintes subcategorias de espaço em áreas de agricultura condicionada II, delimitadas na planta de zonamento:

- 1) .....
- a) .....
- b) .....
- 2) .....
- a) .....
- b) .....
- 3) .....
- a) .....
- b) .....
- c) A área de lagos e canais inclui zonas inundadas e zonas secas contíguas, que contribuem para o desempenho das funções referidas na alínea anterior;
- d) Nas zonas secas contíguas o regime de uso do solo é o previsto nos respetivos regimes jurídicos da reserva agrícola nacional e da reserva ecológica nacional.

### Artigo 53.º [...]

- 1 - .....
- a) .....
- b) .....