



MUNICÍPIO DE LOULÉ

Assembleia Municipal

Código Postal 8104-001


289 400 809

E-mail: aml@cm-loule.pt


289 462 030

Ata n.º 9/16

Sessão Extraordinária de 22 de Outubro

Aos vinte e dois dias do mês de Outubro de dois mil e dezasseis, pelas quinze horas e sete minutos, no Edifício Eng.º Duarte Pacheco, em Loulé, deu-se início à Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Loulé, convocada ao abrigo do artigo trigésimo oitavo do Regimento, presidida pelo senhor Presidente da Assembleia, Adriano Lopes Gomes Pimpão, com a seguinte Lista de Presenças e Ordem de Trabalhos: -----

-----Lista de Presenças:-----

17 Deputados Municipais do PS - Adriano Lopes Gomes Pimpão (Presidente da Assembleia), Maria Helena Serafim Guerreiro Brito Baptista, Carlos Manuel Pontes Costa, Fernando Domingos dos Santos, Hermes Luis de Brito Alberto, Heloísa Bárbara Madeira e Madeira (1ª secretária), Vítor Cristiano da Piedade Ferreira, Rosana Corga Fernandes Durão, Fernando Pereira Marques, Miguel Ângelo Pinguinha da Piedade, Dinarte Luis Brás, Neuza Alexandra Sousa Gavaia, Susana Maria Mealha Guerreiro Palma, Joaquim João Pinheiro Pinto (Presidente da Junta de Freguesia de Almancil), José Fernando Florinda Carrusca (em substituição do Presidente da Junta de Freguesia do Ameixial), Telmo Manuel Machado Pinto (Presidente da Junta de Freguesia de Quarteira) e Maria da Conceição Leite Esteves Duarte (em substituição do Presidente da Junta de Freguesia de S.Clemente);-----

15 Deputados Municipais do PSD - Ricardo Manuel Casanova Lampreia, Fábio Manuel da Silva Bota, Irina Alexandra Mendes Martins, Felizardo Emanuel Martins Pinto, Maria José Botelho da Palma Bento Vasques (2ª secretária), João Carlos Dias dos Santos, Márcio Alberto Morgado Pires Rodrigues, Duarte José de Sousa Duarte, Tiago Rodrigues Coelho, Jason Anthony Mula, Silvia Maria Luis Martins (Presidente da Junta de Freguesia de Alte), Ana Maria Alberto Rosendo (em substituição do Presidente da Junta de Freguesia de Boliqueime), Deodato Martins João (Presidente da Junta de Freguesia de Salar), Helder Faísca Guerreiro (Presidente da Junta



MUNICÍPIO DE LOULÉ

Assembleia Municipal

Código Postal 8104-001



289 400 809

E-mail: aml@cm-loule.pt



289 462 030

de Freguesia de S. Sebastião) e Maria Margarida Renda Correia (Presidente da União das Freguesias de Querença/Tôr/Benafim);-----

1 Deputado Municipal do BE - Carlos José da Silva Martins;-----

1 Deputado Municipal da CDU - Carla Sofia Osório Gomes;-----

Os Vereadores do PSD, Paulo Viegas Martins, Marilyn Tomás Galvão da Conceição Sousa, Eugénio Manuel Coelho Guerreiro, Emília Moleiro Victor;---

Apresentaram pedido de suspensão de mandato:-----

Os Deputados Municipais do PS, Vítor Cristiano da Piedade Ferreira, tendo o mesmo sido substituído respetivamente por José Avelino Guerreiro Narciso, Rebeca Porto Martins, tendo a mesma sido substituída respetivamente por Miguel Ângelo Gonçalves Teixeira Fernandes.-----

O Deputado Abílio Vargas Sousa (Presidente da Junta de Freguesia do Ameixial), comunicou impedimento em estar presente, designando como seu substituto legal, ao abrigo do art.º 30.º, n.º3 do Regimento da Assembleia Municipal de Loulé, José Fernando Florinda Carrusca.-----

O Deputado Carlos Filipe Gabriel de Sousa (Presidente da Junta de Freguesia de S. Clemente), comunicou impedimento em estar presente, designando como seu substituto legal, ao abrigo do art.º 30.º, n.º3 do Regimento da Assembleia Municipal de Loulé, António José da Palma Clarezza;-----

Os Deputados Municipais do PSD, Manuela Maria Palma Nobre Semedo Tenazinha, tendo a mesma sido substituída respetivamente por Tiago Rodrigues Coelho, Adérito Custódio Cavaco, tendo o mesmo sido substituído por Márcio Alberto Morgado Pires Rodrigues.-----

A Deputada Maria Margarida Renda Correia (Presidente da União das Freguesias de Querença/Tôr/Benafim), comunicou impedimento em estar presente, designando como seu substituto legal, ao abrigo do art.º 30.º, n.º3 do Regimento da Assembleia Municipal de Loulé, José Guerreiro Faísca.-----



MUNICÍPIO DE LOULÉ

Assembleia Municipal

Código Postal 8104-001



289 400 809

E-mail: aml@cm-loule.pt



289 462 030

A Vereadora do PSD, Marilyn Tomás Galvão da Conceição Sousa, não apresentou justificação de falta, não tendo sido substituída.-----

-----Ordem de Trabalhos-----

1- Apresentação dos temas por parte da Câmara Municipal de Loulé:----

a) Projeto de Alteração ao Regulamento Municipal do Plano Diretor Municipal (PDM) em Discussão Pública de 09/09/2016 a 24/10/2016;-----

b) Projeto de Revisão do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE) em Discussão Pública de 26/09/2016 a 07/11/2016;-----

2- Intervenção do Público;-----

3- Intervenção dos Deputados Municipais;-----

a) Projeto de Alteração ao Regulamento Municipal do Plano Diretor Municipal (PDM) em Discussão Pública de 09/09/2016 a 24/10/2016;-----

b) Projeto de Revisão do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE) em Discussão Pública de 26/09/2016 a 07/11/2016;-----

4- Intervenção do Público;-----

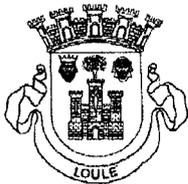
5- Conclusões e Recomendações para:-----

a) Projeto de Alteração ao Regulamento Municipal do Plano Diretor Municipal (PDM) em Discussão Pública de 09/09/2016 a 24/10/2016;

b) Projeto de Revisão do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE) em Discussão Pública de 26/09/2016 a 07/11/2016;-----

Tendo sido verificada pela Mesa da Assembleia a existência de quórum deliberativo, o senhor **Presidente da Assembleia Municipal**, deu início à Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal.-----

O senhor **Presidente da Assembleia Municipal**, começou por informar as bancadas, acerca dos respetivos tempos de intervenção para cada um dos



MUNICÍPIO DE LOULÉ

Assembleia Municipal

Código Postal 8104-001



289 400 809

E-mail: aml@cm-loule.pt



289 462 030

pontos da Ordem de Trabalhos.-----

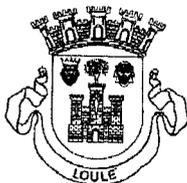
O senhor **Presidente da Assembleia Municipal**, começou por explicar os moldes em que esta apresentação iria ser feita e os tempos concedidos para cada ponto da Ordem de Trabalhos, e que esta sessão terá o seu limite de duração até às 19.15m.-----

1- Apresentação dos temas por parte da Câmara Municipal de Loulé:----

a) Projeto de Alteração ao Regulamento Municipal do Plano Diretor Municipal (PDM) em Discussão Pública de 09/09/2016 a 24/10/2016----

Foi dada a palavra ao senhor **Presidente da Câmara Municipal**, que começou por explicar que esta reunião extraordinária da Assembleia Municipal se insere no quadro da discussão pública dos dois documentos que são instrumentos importantes de gestão e transformação do nosso território, para discutir, abordar as propostas, uma vez que esta reunião se insere no período de discussão alargada do Regulamento de Alteração do PDM e do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação que necessitam de uma explicação técnica, motivo pelo qual estamos hoje aqui reunidos, e a palavra será dada ao Diretor do DPAT, Arq.º Manuel Vieira.-----

De seguida usou da palavra o Senhor **Diretor do DPAT, Arquiteto Manuel Vieira**, para expor e apresentar o Projeto de Alteração do PDM e o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE), tendo sido estes 2 documentos elaborados por uma equipa técnica interna da Câmara Municipal conduzida pelo Departamento de Planeamento e Administração do Território, dos quais fizeram parte muitos técnicos de outros departamentos da estrutura da Câmara. Relativamente ao projeto de Alteração do PDM que está em discussão pública que começou a 9 de Setembro e que numa 1ª fase terminaria a 24 de Outubro, mas atendendo a que havia uma discrepância com a discussão pública do projeto de Revisão do RMUE foi alargada e vai até ao dia 8 de Novembro. O PDM que está em vigor foi aprovado em 1995, posteriormente em 2004 houve uma alteração parcial deste plano e ele está em revisão desde Agosto de 2005, quando fez os 10 anos e em Fevereiro de 2008 foi substancialmente alterado para se adaptar ao PROTALGARVE nomeadamente no que diz respeito às regras do



MUNICÍPIO DE LOULÉ

Assembleia Municipal

Código Postal 8104-001



289 400 809

E-mail: aml@cm-loule.pt



289 462 030

solo rural e por decisão do senhor Presidente da Câmara e do Executivo Municipal iniciou-se a alteração que está hoje a ser discutida, em Junho de 2015 e em simultâneo em Agosto houve uma solicitação para se iniciar a revisão do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação. Os objetivos desta alteração são criar a norma habilitante para as operações de regularização de edificações urbanísticas, que foram criadas com a publicação do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação e com a Lei de Bases no regulamento do PDM e articulado com o RMUE. Esta alteração que está a ser feita tem limites que estão balizados na Lei e a criação desta norma habilitante está fundamentada na Lei de Bases. O artigo 59.º veio criar uma norma que permite a regularização destas operações estabelecendo que as mesmas ficam dispensadas de alguns requisitos técnicos, mas tem que cumprir os planos que estão em vigor à data. Posteriormente o regime jurídico de Urbanização e Edificação no seu artigo 62.º a) veio regular o que dizia a Lei de Bases relativamente a esta questão da Regularização/Legalização veio de novo dar ênfase na possibilidade de ser dispensado o cumprimento de algumas normas técnicas e apontar para a necessidade do município aprovar regulamentos para concretizar o que está previsto no regime jurídico. Todo este projeto de alteração foi submetido a 27/01/16 foi aprovado pela Câmara e posteriormente remetido à CCDR. Estas foram as entidades consultadas para se proceder à alteração do Regulamento do PDM, é só uma alteração regulamentar, foram mudadas as referencias às leis, às restrições administrativas e algumas disposições, foram feitas alterações para se adaptar nas disposições complementares à legislação que agora está em vigor. Mais referiu que foram alterados cerca de 50 artigos, aditados 2 artigos o 20 a) e o capítulo 6.º da regularização de operações urbanísticas e também foram revogadas algumas normas que entretanto deixaram de fazer sentido.-----
Quanto à regularização das operações urbanísticas, que é um dos objetivos deste projeto, que consta do artigo 92.º e estabelece as normas para regularizar as operações urbanísticas que foram feitas sem o controlo prévio a que estavam sujeitas à data em que foram executadas e foi estabelecido como prazo a data de entrada em vigor da versão inicial do PDM ocorrida a 29/08/1955, ou seja desta data para trás é que se aplica aqui o artigo das regularizações. Foi igualmente densificada a concessão do pedido de licença especial para a conclusão das obras inacabadas que



MUNICÍPIO DE LOULÉ

Assembleia Municipal

Código Postal 8104-001



289 400 809

E-mail: aml@cm-loule.pt



289 462 030

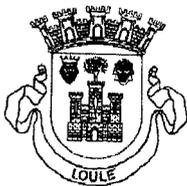
permite a articulação do artigo 88.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação com o artigo 60.º, esta articulação existia na versão anterior do RJUE que foi recentemente publicada. Basicamente esta norma estabelece o regime substantivo da regularização, ou seja diz o que se pode fazer e está articulado com as normas do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação que estabelece o regime procedimental, ou seja, diz o que é que se faz e como é que se apresenta para se organizar um processo de regularização.-----

Sobre o artigo 92.º, refere que estas operações que foram realizadas sem o controle prévio estão para serem regularizadas, têm que cumprir cumulativamente um conjunto de requisitos, sendo um deles que seja comprovada a sua existência à data anterior da entrada em vigor do PDM de Loulé 29/08/95 através de um conjunto de elementos de prova e depois o RMUE no artigo 59.º A partir da publicação do PDM começou a haver um quadro regulamentar normativo e as pessoas aí sabiam o que é que podiam fazer, não fazendo sentido nesta fase estar-se a fazer regularizações. Os elementos de prova que constavam do Art. 59.º do RMUE, são confirmados por uma vistoria municipal, depois é lavrado um auto que confirma a necessidade de efetuar obras de alteração ou ampliação ou correção de obras existentes e caso haja essa necessidade o interessado terá que elaborar projetos de acordo com a legislação em vigor. Se não for preciso fazer nada para adaptar a casa, se a vistoria concluir que está em condições, é passada uma autorização de utilização (licença de utilização), que irá referir que aquela operação urbanística foi objeto de uma regularização nesse ano, no âmbito deste mecanismo de regularização excecional. A Câmara não pode afastar a aplicação da REN e da RAN, sendo que estas regularizações têm sempre que ir às entidades que as tutelam para dar parecer.-----

Seguidamente passou-se ao ponto 2 da Ordem de Trabalhos.-----

2- Intervenção do Público;-----

Foi concedida a palavra ao munícipe **Arquiteto Fernando Santos**, que começou por dizer que era arquiteto há 31 anos, licenciado pela Universidade Técnica de Lisboa, e que desde essa data que lida com leis e



MUNICÍPIO DE LOULÉ

Assembleia Municipal

Código Postal 8104-001



289 400 809

E-mail: aml@cm-loule.pt



289 462 030

projetos e que quando se está a fazer uma lei que vai se ser apreciada de diversas formas, porque é vaga e subjetiva. Foi feito um abaixo-assinado de 120 assinaturas dirigido à Câmara Municipal a pedir que isto fosse alterado para que se pudesse trabalhar.-----

Em seguida interveio o **município Engenheiro Manuel Costa**, que começou por referir que é Engenheiro Agrónomo de profissão, tendo trabalhado em planeamento, colaborou em PDM's e no PROTAL, dizendo que o objetivo do planeamento é tornar as coisas simples, acessíveis e esclarecer as potencialidades do território. O objetivo do PDM era completamente diferente do que se tornou posteriormente à sua elaboração.-----

A seguir a **município Dra. Esperança de Sousa**, advogada de profissão, disse partilhar da mesma opinião do Arq.º Fernando Santos, que disse se ter debatido com grandes dificuldades para interpretar os diplomas. Quanto a estas alterações propostas ao PDM e ao RMUE, concretamente o art.º 92.º do Regulamento do PDM, não é nada esclarecedor. Com o artigo 92.º, tenta-se exigir a legalização, uma regularização de uma situação que não carecia de ser legalizada. Este Regulamento veio agora abranger tudo, obriga as pessoas que antes não careciam de fazer licenciamentos, obrigam agora a pedir a regularização, mesmo em zonas rurais com os prédios antigos. O RMUE diz que as regularizações são feitas de acordo com o PDM vigente em vigor, e uma situação que se tenha uma casa construída anteriormente em zona rural, que não carecia de licenciamento porque a Câmara não alargou a situação a uma zona rural, uma casa que antes não estava no RAN e agora vão apreciar a regularização à luz do diploma em vigor? Mas em que altura? Em que foi construído? Se antes não havia RANs nem RENs não estava definido, como é que agora está? Para prejudicar as pessoas mais vale deixar como está.-----

Posteriormente o **município João Santos Simões**, usou da palavra para dizer que os cidadãos aqui foram eleitos foi o povo quem os elegeu, sendo esta Assembleia um órgão político. Quando se fala em urbanismo e desenvolvimento de Loulé, também se ouve que há um entrave ao nível da burocracia dentro da Câmara Municipal. Os políticos aqui representantes estão aqui para o desenvolvimento do concelho, para fazer propostas de



MUNICÍPIO DE LOULÉ

Assembleia Municipal

Código Postal 8104-001



289 400 809

E-mail: aml@cm-loule.pt



289 462 030

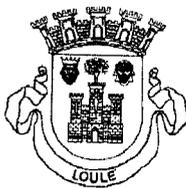
desenvolvimento, é esse o papel do político e do Executivo.-----
Falou ainda sobre uma situação na Av^a 25 de Abril, um depósito de lixo e no tempo em que foi vereador do Executivo, fez uma proposta mantendo-se até à presente data aquela situação, a burocracia não deixa desenvolver o concelho. A Câmara tem engenheiros e arquitetos, deve fazer uma proposta junto do interessado no sentido de resolver humanamente a questão e com bom senso resolver o problema.-----

Posteriormente o senhor **Presidente da Câmara Municipal**, mencionou que o papel da estrutura política em relação com a estrutura técnico-administrativa, o Estado Democrático é um Estado e o que é a função política está muito bem definida, porque as regras que nos permitiram chegar à excelência da reunião que temos hoje, o Algarve é uma região exemplar. Temos razoavelmente bem conseguida ao longo de 4 décadas a gestão de um território, e foram vários anos de trabalho que nos permitiram chegar até aqui. As regras têm sempre de existir, podemos alterá-las, mas somos nós aqui que podemos alterá-las, aqui apenas vamos discutir os conteúdos, os artigos e aos conceitos, os prazos, o modo de entregar os processos na Câmara, porque essa é a matéria dos 2 documentos que aqui hoje estão em discussão.-----

Quanto às questões concretas colocadas pela Dra Esperança de Sousa, serão respondidas pelo sr.Arq.ºManuel Vieira.-----

Para responder às questões solicitadas, usou da palavra o senhor Arq.º **Manuel Vieira**, que referiu que o n.º 1 do art.º92.º do PDM, diz que "as operações urbanísticas existentes, realizadas sem o controle prévio a que estavam sujeitas (não é dito quais as que estavam sujeitas) à data da entrada em vigor da versão inicial do PDM de Loulé ocorrido a 29 de Agosto de 1995, podem ser regularizadas pela Câmara desde que se verifiquem cumulativamente um conjunto de requisitos.-----

O senhor **Presidente da Assembleia**, disse que não pode haver dúvidas quanto à interpretação da Lei, e referiu que esta tem como pressuposto a transparência dos conceitos e dos procedimentos.-----



MUNICÍPIO DE LOULÉ

Assembleia Municipal

Código Postal 8104-001


289 400 809

E-mail: aml@cm-loule.pt

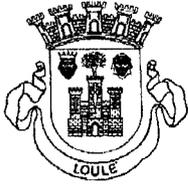

289 462 030

Retomando a palavra o senhor **Diretor do DPAT, Arquiteto Manuel Vieira**, disse que a norma habilitante, permite afastar o PDM que a Câmara é responsável, e que as servidões e restrições de utilidade pública sobre as quais a Câmara não tem competência, são aprovadas por outras entidades, ou seja para regularizar estas situações, quando ocorram servidões administrativas, as entidades que tutelam estas servidões têm que se pronunciar, sendo uma questão que decorre da Lei. A Câmara posteriormente tem que alterar o PDM e as servidões para que a Câmara possa aprovar, criando uma norma habilitante para permitir regularizar a situação em causa.-----

Em seguida foi dada a palavra ao senhor **Deputado Vítor Cristiano (PS)**, que se reportando ao RMUE disse tratar-se de uma revisão regulamentar e procedimental tendo como objetivo a simplificação dos procedimentos e nesse sentido questionou o que estaria a prever o RMUE no sentido de acelerar a aprovação dos projetos e eventualmente se consagrar alguns procedimentos em que se dispense o parecer quer por parte da Câmara Municipal ou mesmo por parte de Departamentos externos relativamente à aprovação dos mesmos. O sistema informático é bom mas está dependente do parecer dos técnicos, têm que ser articulados os dois para a aceleração dos procedimentos relativamente aos projetos.-----

Foi concedida a palavra à senhora **Deputada Irina Martins (PSD)**, que começou por questionar se este documento agora apresentado, vai ser distribuído em algum meio e alertou para a necessidade de correção de um dos endereços de email que está mal redigido no documento.-----
Questionou relativamente à conferência procedimental em que as autoridades foram convocadas e ouvidas se em algum momento se questionou da necessidade de convocar a autoridade marítima e autoridade portuária, tendo em conta que temos algum território do concelho nesse domínio.-----

Posteriormente o senhor **Deputado Fernando Santos (PS)**, começou por falar no PROTAL 1 que era restritivo e que durante o período vigente do mesmo surgiram 700 mil fogos de habitação, sendo uma boa parte deles integrante da atividade turística. Questionou se os artigos todos



MUNICÍPIO DE LOULÉ

Assembleia Municipal

Código Postal 8104-001



289 400 809

E-mail: aml@cm-loule.pt



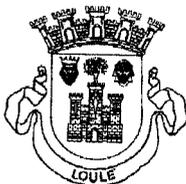
289 462 030

integrantes do regulamento, são transcrições da lei para o regulamento da Câmara ou são normas adicionais ao que está na Lei ou é só para salvaguarda de desresponsabilização de aprovação. Analisou o n.º3 do artigo 5.º, se em caso de litígio iriam recorrer a um Tribunal Arbitral.-----

O senhor **Deputado Felizardo Pinto (PSD)**, disse que o que a população pretende é que a Lei seja facilitada porque são já demasiadas leis e artigos, estão contra as indefinições integrantes da Lei, o que se pretende é agilizar todo o processo burocrático que atualmente existe.-----

Foi concedida a palavra ao senhor **Deputado Carlos Martins (BE)**, que começou por se congratular pela existência destas sessões públicas, por parte da Assembleia Municipal e por parte da Câmara Municipal de Loulé, para esclarecimentos, ouvir o público, empresários e as opiniões dos Técnicos. Referiu que esta sessão surge, no seguimento da sessão extraordinária do passado dia 12 de Setembro de 2016, em que foi solicitada mais documentação esclarecedora, para se poderem analisar estes assuntos. Congratulou-se também, pelo facto da Câmara Municipal ter acedido ao pedido desta Assembleia e ter deliberado a prorrogação do prazo de análise dos dois documentos. Da apreciação que foi feita aos dois documentos, disse que sobre o PDM pouco há a dizer, porque trata-se apenas de adaptar alguns artigos às leis em vigor, e regularizar situações anteriores ao ano de 1995. Contudo, impõe muitas regras e obrigações aos empresários, técnicos, proprietários, projetistas, mas responsabiliza e impõe muito pouco, aos Serviços Municipais, no que diz respeito à definição de prazos. A Câmara Municipal impõe também, que um projeto paisagístico tem que ter o parecer dos técnicos municipais, mas não diz quantos dias é que os Serviços Municipais têm para o fazer. Continua a ser um absurdo, desde 2013, falar de modernização nos Serviços da Câmara, porque ainda estão por modernizar, e têm a obrigação de facilitar a vida aos contribuintes, com respostas céleres e concisas.-----

De seguida foi concedida a palavra à senhora **Deputada Heloísa Madeira (PS)**, dizendo que no seu entender, algumas opções que estão vertidas neste Regulamento, não serão obrigações, mas sim opções para a regularização de situações e que as mesmas estarão sujeitas a sanções, processos de contra-



MUNICÍPIO DE LOULÉ

Assembleia Municipal

Código Postal 8104-001



289 400 809

E-mail: aml@cm-loule.pt



289 462 030

ordenação ou taxas agravadas, pois estas pessoas não devem ser beneficiadas em relação às pessoas que na altura cumpriram os procedimentos. Relativamente ao artigo 59.º da Lei de Bases, na leitura que faz, tem a ideia de que dá uma abertura aos municípios de imporem, ou não, o cumprimento de todos os planos que estão em vigor, à data da regularização. No seu entender, isto dá a ideia de que depende da opinião dos órgãos do município o cumprimento dos critérios. Sobre a questão das restrições há necessidade da consulta às Entidades de tutela da RAN e REN, e outras restrições de utilidade pública, isso poderia estar aqui previsto na Lei. Essas operações, não estão excluídas da possibilidade de regularização, têm é que necessariamente, ir a estas Entidades, para elas se pronunciarem, sobre a possibilidade daquelas operações serem, ou não, regularizadas. É isso que a Lei prevê, mas não é isso que está neste regulamento.

Para responder às questões colocadas, foi concedida a palavra ao senhor Diretor do DPAT, Arquiteto Manuel Vieira, que relativamente à questão das servidões, disse que o PDM, no artigo 92.º, diz que estas não podem ser violadas e que devem ser sujeitas a parecer das entidades que as tutelam. Apesar da CML, poder dispensar algumas regras do PDM, não pode é dispensar os pareceres dessas Entidades, é isso que está neste regulamento, no que diz respeito às servidões. Quanto à questão do artigo 69.º, "à data que tenham lugar as regularizações", havendo dúvidas, sabe-se que a partir do ano de 1995, para a frente, há uma regulamentação, as pessoas sabiam o que é que estavam a fazer, e houve uma sucessão de alterações. Relativamente à questão da simplificação, este regulamento está a ser elaborado, numa altura em que o paradigma do controlo prévio das operações urbanísticas mudou, ou seja, neste momento temos comunicações prévias, que não estão sujeitas a controlo prévio, mas para isto funcionar, tem que a Câmara Municipal, definir um conjunto de matérias, e o que é que a CML entende sobre isso. Para que o técnico quando está a fazer uma análise de acordo com aquelas matérias, porque aquilo não está sujeito a uma licença ou uma autorização, está sujeito a uma fiscalização à posteriori, e nesse sentido a Câmara tem que definir logo o que entende e pretende sobre estas matérias. O RMUE, regula matérias que em princípio não estão previstas na legislação geral. Nos artigos em que são solicitados certos



MUNICÍPIO DE LOULÉ

Assembleia Municipal

Código Postal 8104-001



289 400 809

E-mail: aml@cm-loule.pt



289 462 030

requisitos, diz logo no início, para além do que está definido na portaria, o RMUE de Loulé, para funcionar em Loulé, precisa de mais este, ou outro documento. A CML solicita o que entende que deve ser entregue a mais, para além do que está previsto na portaria. Quando se constrói um Regulamento Municipal, é para se clarificar e simplificar. Quanto a procedimentos, chamou a atenção para o procedimento do artigo 28.º, das obras de escassa relevância, em que a CML acrescenta um conjunto de obras, que a lei permite, e que ficam isentas de licenciamento. Em relação ao artigo 40.º, ocupação do espaço público, que era uma questão muito recorrente, porque a CML demorava muito tempo a dar resposta, foi definido para este caso um procedimento para aligeirar os tempos, e embora a ocupação de espaço público ficar à mesma sujeita a licença, nos casos em que ela ocorre, foi elaborada uma minuta que o cidadão preenche, assume o que tem que assumir, entrega a documentação necessária e é-lhe cobrada a taxa, que vale como título, e a CML faz depois, à posteriori, a fiscalização, para diminuir os tempos e aligeirar estes procedimentos, este é um dos casos onde há uma simplificação. Quanto ao artigo 5.º, do RMUE, no n.º 3, que diz que " a arbitragem em relação aos litígios..." , disse que este artigo decorre da Lei.-----

Foi novamente concedida a palavra à senhora **Deputada Heloísa Madeira (PS)**, no sentido de solicitar um esclarecimento, pois tinha ficado na dúvida, e perguntou se foi uma opção política ou uma contingência técnica legal, só ser possível regularizar operações urbanísticas concretizadas até ao ano de 1995? Todas as operações urbanísticas que hoje não estejam regularizadas e que sejam posteriores a 1995, ao abrigo desta proposta de redação do regulamento não são possíveis de regularizar. Como não vê esta restrição na Lei Geral, questionou o Executivo se esta foi uma opção política ou se há algum restringimento técnico legal do qual não tenha conhecimento?-----

Respondendo à questão colocada pela senhora Deputada do PS, o Senhor Diretor do DPAT, **Arquiteto Manuel Vieira**, disse que esta data para a regularização foi uma opção.-----

Interveio novamente a senhora **Deputada Heloísa Madeira (PS)**, solicitando novamente o esclarecimento, se se tratava de uma opção política?-----



MUNICÍPIO DE LOULÉ

Assembleia Municipal

Código Postal 8104-001



289 400 809

E-mail: aml@cm-loule.pt

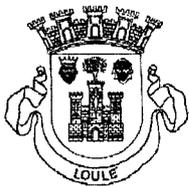


289 462 030

Para clarificar esta resposta, o senhor **Presidente da Câmara Municipal**, disse que este assunto foi discutido internamente e foi decidido que seria essa a data, o ano de 1995. A Lei não impôs uma data, mas a CML achou que o PDM deveria marcar uma data.-----

Foi novamente concedida a palavra à senhora **Deputada Heloísa Madeira (PS)**, que perante estas respostas, concluiu que no Concelho de Loulé, vamos continuar nas operações urbanísticas que foram concretizadas sem licenciamento, mas que cumpriam todos os critérios que à data eram exigidos, que estão perfeitamente legais, mas cujo proprietário nunca desenvolveu um processo de licenciamento, relativamente a essas situações, referindo que vamos continuar a viver num mundo de fantasia, fingindo que as obras não estão lá para as situações posteriores ao ano de 1995, o que no seu entendimento não faz qualquer sentido, e não entende qual é o critério escolhido pela Câmara Municipal para a fixação desta data.-----

Para responder a esta questão, o senhor **Diretor do DPAT, Arquiteto Manuel Vieira**, disse que a CML dividiu, em termos semânticos, estes dois tipos de casos. Um, é o caso da regularização, que é este de que estamos a falar e o outro, é o caso das legalizações que continuam reguladas no RMUE. As operações urbanísticas, que foram feitas de acordo com a Lei, de determinado tempo, e que cumprem a Lei ao momento, podem ser legalizadas, tal como podiam ser antes. Desde que cumpram a Lei, as legalizações são as que cumprem o PDM, nesta data, e que foram dispensadas as questões técnicas, porque à data em que foram feitas, aqueles critérios/questões não eram exigíveis, e que constam dos artigos do RMUE. As regularizações, são operações urbanísticas que foram feitas, antes de haver PDM e que neste momento podem ser regularizadas, dispensando o cumprimento do PDM, nesta data. As legalizações têm que cumprir a legislação que está em vigor nesta data em vigor, podendo ser dispensadas algumas questões técnicas, tal como diz o Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE). As regularizações, são as operações urbanísticas que podem não cumprir o PDM, ou cumprir apenas algumas



MUNICÍPIO DE LOULÉ

Assembleia Municipal

Código Postal 8104-001



289 400 809

E-mail: aml@cm-loule.pt



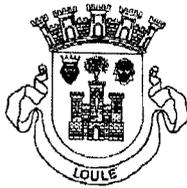
289 462 030

questões técnicas que estão definidas, até à entrada em vigor do PDM.-----

Voltou a pedir a palavra a senhora **Deputada Heloísa Madeira (PS)**, dizendo que continuava a não conseguir distinguir uma situação da outra, porque também se exige o cumprimento do plano em vigor, à data da regularização, pois é o que refere o artigo 92.º, n.º 1, alínea e, onde está "no momento da regularização".-----

Respondendo à questão da senhora **Deputada Heloísa Madeira (PS)**, o senhor **Diretor do DPAT, Arquiteto Manuel Vieira**, disse que "com os planos de urbanização e de pormenor, vigentes no momento da regularização", pois não faz sentido, em zonas em que estudamos o território a um nível, em que se definem regras nos planos de urbanização e de pormenor, que estão em vigor, não faz sentido que agora se vá regularizar uma construção que implode aquilo, que foram as opções daquele plano. Em relação ao PDM falamos de uma escala macro, mais estratégica. É necessário salvaguardar os territórios, em que já se estudou esses territórios, mais em pormenor, que já têm plano de urbanização e plano de pormenor, que já têm alvará de loteamento, pelo que não faz sentido que agora se vá regularizar situações onde já existem esses planos em vigor. Relativamente à conferência procedimental do PDM, propõe-se em função das matérias que estão a ser debatidas, uma proposta à CCDR, e a CCDR é que avalia, e ou concorda com a CML ou chama mais Entidades.-----

Seguidamente o senhor **Presidente da Assembleia Municipal**, chamou a atenção para o facto de que esta matéria realmente suscitou muitas dúvidas sobre várias interpretações, e os cidadãos deverão minimamente conhecer as regras que têm que cumprir, pelo que, se continuarem a existir muitas dúvidas sobre esta matéria, não há progressão. Está-se a alterar a legislação, estão a criar-se regulamentos, mas também estamos a desregulamentar, porque a partir do momento que as interpretações podem ser diversas e em que o requerente fica à mercê da interpretação, não é possível estabelecer um equilíbrio, entre os direitos da administração pública e os direitos dos cidadãos. Como tal, é de todo o interesse dos municípios, da administração, ao nível político e técnico, e perante isto, o Senhor Presidente da Assembleia Municipal, assumiu o compromisso da



MUNICÍPIO DE LOULÉ

Assembleia Municipal

Código Postal 8104-001



289 400 809

E-mail: aml@cm-loule.pt



289 462 030

Assembleia Municipal contribuir de forma muito concreta, para o esclarecimento desta matéria, em cooperação com a Câmara Municipal. Chamou ainda a atenção para a questão importante dos prazos, dizendo que de facto quem lê o Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, vê uma série de prazos a cumprir por parte da administração e dos cidadãos, e que nos Regulamentos Municipais também devem ser explicitados os prazos a cumprir pela Câmara Municipal.-----

Respondendo ao senhor Presidente da Assembleia Municipal, o senhor Diretor do DPAT, Arquitecto Manuel Vieira, disse que o RMUE não estabelece prazos nos procedimentos, porque a maior parte dos procedimentos têm prazos já na Lei Geral. O RMUE é suplementar ao Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, e este último, define os prazos para todos e esses prazos são tidos em conta pela CML. No entanto, o RMUE vai ser analisado com mais pormenor, para ver se existem lá procedimentos que não tenham prazos.-----

De seguida foi concedida a palavra ao senhor Deputado Carlos Martins (BE), dizendo que, pelo que se viu nesta discussão, verifica-se que existe uma grande falta de objetividade e de responsabilização, é necessário que se eliminem as dúvidas. Os cidadãos são responsáveis, têm prazos a cumprir na apresentação dos seus projetos, e têm que ter respostas rápidas por parte dos Serviços Camarários. Esta deveria ser uma prioridade deste Regulamento Municipal. Também a ausência de um regulador, que controle e verifique certas situações, onde os cidadãos possam reclamar sobre a prestação dos Serviços Municipais. Era necessário que a Câmara Municipal tivesse uma "carta de princípios", onde fossem estabelecidos todos os prazos, razoáveis de resposta. Por exemplo se um munícipe vem solicitar à CML uma licença de habitabilidade, demora 2 horas ou 2 dias. Se o munícipe se dirigir a outra Câmara Municipal, a resposta é quase imediata. Como tal, é necessário avançar na transparência, e no acesso dos cidadãos ao que pretendem. Disse ainda, que tinha uma série de questões técnicas a colocar para esclarecimentos, que no seu entender ainda complicam mais as coisas, como a questão das "saliências", da "definição de sótão", da "isenção do controle prévio da instalação de ar condicionado não visível do espaço público", a "edificação de uma simples churrasqueira" que obriga a umas



MUNICÍPIO DE LOULÉ

Assembleia Municipal

Código Postal 8104-001



289 400 809

E-mail: aml@cm-loule.pt

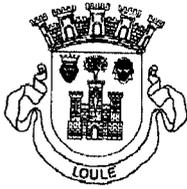


289 462 030

medidas específicas, a questão da "obrigatoriedade do projeto paisagístico" que não fala do prazo de resposta por parte da CML, a "ocupação da via pública" que está muito restritiva, nomeadamente nos meses de Julho e Agosto, apesar de no ponto 7, existir uma exceção "poderá ser dado excecionalmente...", no seu entender o País não pode parar nestes 2 meses, por isso tem que haver mais flexibilidade. Terminou a sua intervenção dizendo que no caso das regularizações, há um aspeto positivo, diz que a Câmara Municipal, a partir da data em que o requerente faz o pedido, esta tem 15 dias para responder.-----

Pediua palavra a senhora **Deputada Heloísa Madeira (PS)**, para colocar mais algumas questões de índole técnica e que não estão a seguir o caminho SIMPLEX, como se pretende, nomeadamente, no RMUE, o artigo 18.º ponto 1 b, quando "exige que na memória descritiva das obras de edificação, o requerente ou o arquiteto responsável pela memória descritiva, indique o n.º de processos das obras existentes nesta Câmara Municipal que digam respeito ao prédio em questão". Isto não faz sentido, pois trata-se de dar à Câmara a informação que está na Câmara. É o contrário do que se pretende. Quando as Entidades possuem informação, devem disponibilizá-la e facilitar o processo ao requerente, porque é mais difícil para o requerente saber o histórico de processos de um prédio, até porque se for um prédio acabado de ser adquirido, provavelmente não deverá ter essa informação, portanto aqui não há nenhuma simplificação. O mesmo se passa com os alvarás de loteamento, a Câmara dispõe dessa informação. Relativamente ao artigo 58.º, que diz respeito aos elementos que são dispensados nos processos de regularização, há um pormenor de redação, porque só lendo os artigos até ao fim, é que se consegue ter uma visão do que se pretende. Porque diz-se que "para este procedimento entrega-se estes elementos, com dispensa dos seguintes e elenca-se um número muito considerável de elementos que são dispensados" e depois o n.º 2 "pode dispensar-se a apresentação de alguns elementos referidos nas alíneas c) a q)" mas esses elementos já foram dispensados no n.º anterior, porque é que estão a ser dispensados novamente?-----

Não havendo mais intervenções por parte dos senhores Deputados, o senhor Presidente da Assembleia Municipal deu a palavra ao senhor **Presidente da**



MUNICÍPIO DE LOULÉ

Assembleia Municipal

Código Postal 8104-001



289 400 809

E-mail: aml@cm-loule.pt



289 462 030

Câmara Municipal, que disse estar disponível para ouvir todos os contributos e para esclarecer o que for necessário, incluindo algumas interpretações, nomeadamente o que é uma regularização, e aquilo que é uma legalização, e que instrumentos a aplicar num e noutro caso. A atitude é receber os contributos para melhorar o documento, que também podem ser entregues por escrito. Quanto às questões colocadas disse que são de teor técnico, pelo que, concedeu de seguida a palavra ao Senhor Diretor do DPAT, Arquitecto Manuel Vieira.-----

Respondendo às últimas questões colocadas, o senhor **Diretor do DPAT, Arquitecto Manuel Vieira**, começou por falar da paragem das obras no verão, nos meses de julho e agosto, que surgiu no âmbito de uma participação preventiva e de vários outros pedidos nesse sentido, o que já acontece em muitas Câmaras, como Albufeira e Lagos. Relativamente à questão da redação do artigo 58.º, referiu que é sempre possível melhorar a redação, mas o que consta na alínea c), no n.º 1, é de que "projeto de estabilidade que inclu...é substituído por um termo de responsabilidade", e o que o n.º 2, vem dizer é que "até esse termo de responsabilidade se pode dispensar, se não houver previsão da sua exigência na altura", ou seja, no n.º1 diz-se que dispensa aquilo, mas que tem de ser substituído por um termo, e no n.º 2, diz que dispensa também o termo senão houvesse previsão legal para isso. Quanto à questão da alínea b), indicar o processo, obviamente que a memória descritiva é um documento técnico, se as pessoas tiverem conhecimento dizem o que sabem, se não tiverem, obviamente não referem nada. Existe muita informação carregada, mas se as pessoas souberem localizar essa informação é uma grande ajuda para a CML, mas a Câmara não vai inviabilizar um projeto só porque não faz referência a esse tipo de informação.-----

Terminadas as intervenções por parte dos senhores Deputados Municipais, o senhor **Presidente da Assembleia Municipal**, deu continuidade à Ordem de Trabalhos, passando de imediato ao ponto seguinte:-----

4- **Intervenção do Público:**-----



MUNICÍPIO DE LOULÉ

Assembleia Municipal

Código Postal 8104-001



289 400 809

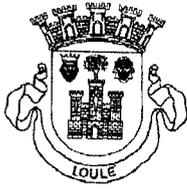
E-mail: aml@cm-loule.pt



289 462 030

Pela ordem de inscrição do público, foi concedida a palavra à **munícipe Maria Elena Pires**, que em relação ao RMUE solicitou alguns esclarecimentos. Começou por falar do artigo 80.º do RMUE, da questão dos anexos, que fala de construções associadas aos edifícios principais, arrumos, garagens, barbecues, lavandarias, etc., perguntou se podem ser contempladas nestes termos, as atividades económicas referentes ao proprietário do edifício onde se encontram. Deu o exemplo das atividades, agrícola, florestal, pecuária, turística, sempre que o edifício não seja habitacional, é possível esse tipo de anexos, para apoio de armazenagem? Se não é possível, então que tipo de anexos é que se podem definir para estas situações? Porque em Loulé de norte a sul há uma série de anexos, de uso agrícola, florestal, de apoio à atividade profissional, como é que vão definir este tipo de anexos? E como vão definir outro tipo de anexos como jacuzzis, ginásios, salas de jogo, saunas, banhos turcos, spas, solários, etc. e a definição de materiais de construção, em termos destes anexos, porque existem também construções amovíveis para estas atividades. Também em relação a vedações, muros, também deveria haver um termo para valados, porque há divisões de terrenos, no espaço rural, em que existem muitos tipos de valados, muitas vezes feitos pelos proprietários, com cimento, redes ou outro tipo de materiais, e deveria haver mais regulamentação neste sentido.-----

De seguida interveio o **munícipe António Martins**, que apesar de se ter questionado se a questão que iria colocar se enquadrava nesta discussão, contudo, sabendo que a Assembleia Municipal também era a casa dos munícipes, decidiu colocar a sua questão. Disse que o assunto era relacionado com o PDM, e com a localidade onde reside, em que a população dessa localidade cujo nome é "Águas Frias", sofre com um problema, pois essa localidade aparentemente existia até 1995, e a partir de 1996 passou a ser tratada como uma operação urbanística ilegal, porque está na REN e RAN, mas não é uma povoação, ou um aglomerado populacional. Uma vez que esta alteração ao PDM pretende harmonizar com o que temos, mas também terá que ser harmonizada com a realidade. E pelo que leu, não viu no documento, critérios de definição do que é uma povoação, do que é um aglomerado urbano. E olhando para a listagem da sua Freguesia, é difícil de compreender quais foram os critérios subjacentes àquela classificação, porque é que algumas ficaram e outras desapareceram. Em nome da



MUNICÍPIO DE LOULÉ

Assembleia Municipal

Código Postal 8104-001



289 400 809

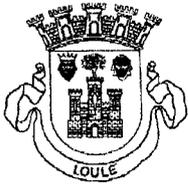
E-mail: aml@cm-loule.pt



289 462 030

transparência, era importante que houvesse uma clarificação, do que se considera realmente para um aglomerado urbano, e quais são os seus critérios. Finalizou a sua intervenção, questionando o Executivo, sobre a possibilidade, ou não, de regularizar toda a aldeia ao abrigo do artigo 92.º.--

Seguidamente interveio o **munícipe Joaquim Mealha**, que se congratulou com esta iniciativa de discussão pública da parte da Assembleia Municipal, porque considera a discussão pública é um espaço de encontro, de reflexão, de debate, de todas as pessoas, de todos os agentes, cidadãos, técnicos, da parte política, que no fundo tem a ver com a vida de todos. Há uma cultura dominante em muitos organismos da administração pública, aqui em Loulé e em muitos sítios, em que por vezes nos processos de discussão pública, cumpre-se o formalismo, publica-se o aviso, está no site da autarquia, mas procura-se até que não se saiba muito que o assunto está em discussão, porque afinal não se quer ouvir os cidadãos, é complicado, isso traz confusão. As leis e os regulamentos, são para servir a vida das pessoas, e neste caso em que se está a falar de ordenamento do território, e regulamentos que têm a ver com a atividade das pessoas, são para servir o desenvolvimento sustentável do território, são para servir a utilização racional e sustentável dos recursos. As pessoas não podem ser um problema, mas sim uma mais-valia a esta discussão. Deixou um repto para que a discussão pública destas matérias, não terminasse no dia 8 de Novembro de 2016, porque só teve início no dia anterior a esta sessão, ou seja, no dia 21 de Outubro de 2016. É preferível levar mais algum tempo, em prol da melhoria destes documentos, do que estar a aprová-los de forma apressada. A decisão de alterar o PDM, foi tomada pelo Executivo Municipal a 9 de Junho de 2015, estamos a 1 ano e quase meio, depois dessa data. O PDM tem aspetos positivos, mas também têm alguns de impacto negativo, sobretudo no interior, ajudando na sua desertificação, por não permitir que pessoas que precisavam de ampliar as suas habitações, o conseguissem fazer, por não permitir a instalação de atividades económicas. Estas situações têm que ser revistas e encontrarem-se soluções, e esta é uma oportunidade de o fazer, é mais limitada do que na revisão do PDM, mas tem que ser feita o quanto antes. Se houve tanto tempo para preparar estas alterações, também haverá 2 meses para uma discussão séria. Disse que, irá apresentar por escrito uma proposta de alteração de uma série de artigos



MUNICÍPIO DE LOULÉ

Assembleia Municipal

Código Postal 8104-001



289 400 809

E-mail: aml@cm-loule.pt



289 462 030

relativos a este documento do PDM. Referiu ainda, que deveria ser tido em conta o que foi dito pela senhora Deputada do Partido Socialista, Heloísa Madeira, de que este PDM o que tem feito ao longo destes últimos anos, foi de proliferar a pequena construção clandestina, e é necessário ver como é que se consegue resolver esta situação, porque ela não surge por leviandade das pessoas, por oportunismo das pessoas, mas porque é a única forma de conseguirem fazer alguma coisa. Concluindo a sua intervenção, dirigiu-se aos membros desta Assembleia Municipal, dizendo que estão num órgão, que deve procurar aprovar regulamentos, em função das leis, mas pensando sempre nos cidadãos e no desenvolvimento sustentável do Concelho, e na utilização racional e sustentável dos seus recursos. Dentro das leis que temos e com as limitações que temos, há que ver até onde se pode ir, contudo, esta Assembleia não pode permitir tudo, e se houver legislação, que existe e muita, que permita aquilo que é justo e razoável, este órgão pode tomar iniciativas, no sentido de pressionar, através de tomadas de posição, alterações legislativas.-----

Intervio de seguida o **munícipe Arq.º Fernando Santos**, que quis voltar a insistir na questão das definições. Relativamente ao artigo 3.º deste documento do PDM, das definições, "que para efeitos do regulamento...são consideradas as seguintes definições...", disse que há um decreto-lei de 2009 que foi publicado expressamente, porque havia grandes discrepâncias nas definições urbanísticas e que diz exatamente o que são as definições urbanísticas, em termos de PDM. Criar mais vinte e tal definições, para além destas, é completamente desnecessário. No seu entender, este artigo 3.º, não faz qualquer sentido, só prejudica e deixa mais dúvidas, pelo que, não faz falta neste novo regulamento.-----

Foi concedida a palavra à **munícipe Esperança de Sousa**, que iniciou a sua intervenção dizendo que em Loulé é mais difícil haver inovação, e para os munícipes se contentarem, foi criado o artigo 92.º, referente à questão das regularizações. Se no fundo se pretende dar a possibilidade de se resolverem situações, de construções que foram feitas fora da lei, que existem, e este artigo não vai ultrapassar o problema. Pode resolver umas quantas situações, mas para a maioria não é possível. Atualmente existe a Lei de Bases dos Solos, que refere uma classificação única, Solo Urbano e



MUNICÍPIO DE LOULÉ

Assembleia Municipal

Código Postal 8104-001



289 400 809

E-mail: aml@cm-loule.pt

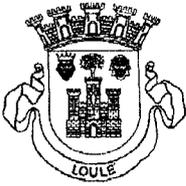


289 462 030

Solo Rural. Mas ao longo dos tempos, as Câmaras têm vindo a desafetar muitos terrenos da RAN e REN. Existem no Concelho zonas em que já existem infraestruturas, em que a Câmara não tem sequer custos com essa implementação de infraestruturas, e nessas situações pode dar a possibilidade de rever certas situações, como a da aldeia, mencionada anteriormente pelo munícipe António Martins, e pretendendo aplicar o artigo 92.º, de forma, a que sejam abrangidas também essas situações. Verifiquem se há zonas consolidadas, se existem mais casas em redor, e desafetem da RAN e da REN, porque atualmente essas zonas podem ser consideradas zonas urbanas, apenas não estão reconhecidas, e que não têm nenhuma potencialidade agrícola. A realidade material e existencial é que interessa, não os papéis. Em muitos casos, nos papéis vem mencionado que é RAN, e não existe atualmente nenhuma potencialidade agrícola. O que exigível, é que os Técnicos vejam os locais e se existir a possibilidade de desafetação, que o façam, que é o que fazem quando grandes Entidades pressionam, vão ao Governo e conseguem alterar certas situações, enquanto os munícipes, cidadãos, não o conseguem. As Câmaras o que devem fazer, é defender os seus munícipes.-----

De seguida interveio o munícipe João Belo Jorge, para colocar algumas questões. Começou pelo PDM, perguntando se vai haver a disponibilização da cartografia, de foto mapas aéreos, etc., ou seja, tudo o que existe na Câmara, para os técnicos puderem consultar e informar logo os clientes se o que pretendem é viável ou não. Porque em tempos havia cartografia boa, quando foi iniciado um cadastro em 1988. A segunda questão que colocou, foi referente ao RMUE, perguntando porque é que o RMUE exige mais regras, que a legislação geral? Deu o exemplo de alguns edifícios camarários onde não se aplicam essas regras, enquanto os munícipes são obrigados a cumprir todas e mais algumas regras impostas pela Câmara. No seu entender é difícil para os munícipes, entenderem esta situação, dá a ideia de uma prepotência por parte da CML, sem igual. Deu o exemplo à Assembleia Municipal, de um andar recuado, tem de recuar 3 metros, porque é que não é 2,5 ou 2,75 ou 1,5 metros? Desde que cumpra o ângulo dos 45º graus, pode fazer o andar recuado onde quiser. Quem é que inventou estes 3 metros? Isto não está em lado nenhum. Em Loulé tem que ser 3 metros, em S. Brás de Alportel não é, nem em Faro, nem em lado nenhum, só aqui em Loulé.





MUNICÍPIO DE LOULÉ

Assembleia Municipal

Código Postal 8104-001



289 400 809

E-mail: aml@cm-loule.pt



289 462 030

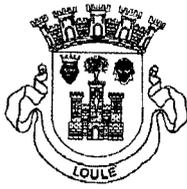
Disse que, deu este exemplo, para que a Assembleia Municipal ficasse com uma ideia do que é que vai aprovar. Referiu ainda, que o Senhor Presidente da Câmara Municipal, disse para os munícipes darem o seu contributo e escreverem as suas propostas, contudo, disse que já o fez diversas vezes, e que guarda todas as cartas de resposta da CML, que resumidas, dizem o seguinte "manda quem pode e obedece quem tem juízo!". Concluiu dizendo que, não há qualquer interesse em escrever e propor o que quer que seja à Câmara Municipal de Loulé.-----

Seguidamente, interveio o senhor **Presidente da Assembleia Municipal**, dizendo, mais uma vez que tem que haver equilíbrio entre os direitos da administração e os direitos dos cidadãos, e que é óbvio que a Câmara Municipal de Loulé também tem que cumprir, mas não cumpre, e a legislação até favorece esse não cumprimento, há uma série de normas que os edifícios camarários, a EDP, as Telecomunicações, uma série de Entidades que não cumprem, e que deveriam dar o exemplo.-----

Foi dada a palavra ao **munícipe Irineu Machado**, que apesar do sotaque disse ser oriundo de Trás-os-Montes, mas que vive no Brasil há quase 60 anos. Tem feito alguns investimentos ao longo destes últimos 10 anos em Portugal, mais em zonas a estruturar, e de há 1 ano a esta data, tem ouvido rumores de que o PDM vai encolher a malha urbana, e que as zonas dispersas a estruturar vão perder a sua potencialidade de construção para habitação. Obviamente, como investidor, esta situação torna-se uma preocupação. Escolheu a zona do Algarve para viver, por causa do clima, da tranquilidade, e de um fator importante que é a organização urbana, que é completamente diferente da do Brasil, onde praticamente não existe.-----

Quando leu o documento da revisão do PDM, não viu nada sobre este assunto da malha urbana de construção, e o que gostaria de saber é se esta vai realmente ser encurtada, ou se ela se vai expandir, e onde.-----

De seguida foi concedida a palavra ao Executivo para esclarecimento de algumas questões colocadas, e para tal o Senhor Presidente da Câmara deu a palavra ao senhor **Diretor do DPAT Arquiteto Manuel Vieira**, que começou por falar das questões em relação ao RMUE, dizendo que quanto aos anexos e ao artigo 83.º. O artigo 80.º, tipifica o que são os anexos, podem existir



MUNICÍPIO DE LOULÉ

Assembleia Municipal

Código Postal 8104-001



289 400 809

E-mail: aml@cm-loule.pt



289 462 030

outro tipo de construções, mas não são consideradas anexos. E porque é que os anexos incluem outro tipo de construções como spas, etc.? Porque a tipificação do que é um anexo, é a que consta aqui não inclui essas construções. Nestas construções consideradas de anexos, não pode em qualquer caso, ser permitida a sua utilização, como comércio, serviços ou habitação. São anexos a um edifício principal, esse edifício tem uma licença de utilização, e estes são complementos ao edifício principal. Quanto ao artigo 83.º, muros de vedação, é aplicável aos novos muros a construir e não é para os valados que já existem. Relembrou que no PDM, existe um norma que promove a manutenção desses valados e sempre que possível, a CML mantém esses valados no sítio. Quanto à questão do Senhor Eng.º Belo Jorge, disse que a cartografia que existe na Câmara Municipal, uma é a cartografia da própria CML, e essa pode ser vendida, e existe outra cartografia que é cedida pela DGT, pode ser consultada mas não vendida, só pode ser vendida através da DGT. A CML está a preparar informação sobre todo o tipo de cartografia que tem, a que áreas dizem respeito e essa informação irá estar disponível através de uma aplicação.-----

De seguida foi dada a palavra ao senhor **Presidente da Câmara Municipal**, que disse que a atitude de princípio do Executivo é de conseguir os melhores elementos de trabalho. Se for entendimento dos senhores Deputados Municipais e perante a sugestão por parte do público, por parte do município Joaquim Mealha, e das observações do senhor Presidente da Assembleia Municipal, devido à falta de esclarecimentos sobre alguns conceitos e entendimentos de procedimentos de regularização e legalização, o Executivo estará ao dispor de prolongar por mais 15 dias o período de discussão pública, destes dois regulamentos. Disse ainda que, realmente foi tomada a decisão em 2015 de alterar estes documentos e desde então, tem sido feito um grande esforço e tem havido um grande trabalho por parte dos Técnicos, com o sentido de melhorar estes documentos. Como tal, mais vale prolongar agora por mais 15 dias a discussão pública, ou 1 mês, com a finalidade de melhorar os documentos, no que for passível de ser feito. Chamou também a atenção para o facto de que se deve ter uma abordagem racional do PDM, e o que seria do Algarve hoje, se não tivesse sido aprovado o PROT, com a famosa lei travão, e se depois não fossem aprovados os diferentes PDM'S na região do Algarve. O que seria hoje do nosso



MUNICÍPIO DE LOULÉ

Assembleia Municipal

Código Postal 8104-001



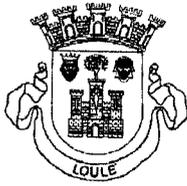
289 400 809

E-mail: aml@cm-loule.pt



289 462 030

território? Portanto, o PDM pode não entusiasmar, mas o balanço é positivo, apesar de nas zonas do interior não ter ajudado muito, dificultou e realmente tem que ser mais flexível, para ajudar a fixação de populações. Mas o problema do interior não é só um problema de ordenamento do território e também um problema de dinâmica económica, que passou do meio rural para o litoral. Terminou a sua intervenção, fazendo um comentário ao senhor Arquiteto Fernando Santos, disse que realmente tem muitas divergências de princípios com ele, com o seu estilo, com o seu juízo fácil, que é muitas vezes bastante negativo relativamente a estruturas camarárias competentes, e com muitos conhecimentos. Salientou que muitas das discussões que têm havido com o senhor Arquiteto Fernando Santos, são devido ao facto da CML e dos seus Técnicos, não escreverem o que pretendem para que ele consiga executar os seus projetos, e agora que estão no papel muitas dessas definições, refere aqui nesta Assembleia que estas definições afinal não servem para nada, e que só vêm atrapalhar. Afinal existe aqui um grande contrassenso. O esforço que foi feito nestes dois regulamentos, foi para esclarecer, simplificar, e precisar os conceitos que sejam dúbios. Se houve progressos até aqui, o senhor Arquiteto Fernando Santos, não venha com uma proposta terrorista dessas, dizendo que estes conceitos, estas definições, têm que ser todos postos de lado porque só vêm atrapalhar. Pois a CML precisa de clarificar e esclarecer as coisas e se possível quantificar, para não haver discussões, nem segundas interpretações. Quanto à questão colocada pelo munícipe Irineu Machado, sobre os perímetros urbanos, essa questão tem a ver com a Revisão do PDM. O perímetro, a delimitação das pequenas povoações no interior, já foi discutido, nos trabalhos e análises que têm sido feitos, internamente com os Técnicos, é uma questão que os Presidentes de Junta das zonas do interior colocam também, mas é uma questão para a Revisão do PDM e não para esta alteração ao PDM. Respondendo à munícipe Esperança Sousa, disse que operações urbanísticas, feitas sem qualquer licenciamento até 1995, datadas e que foi aprovado o PDM, podem ser agora objeto de regularização. Para estes casos, continua também a ser necessário, pareceres das Entidades externas. Terminando a sua intervenção, disse que considerou este debate, uma boa reunião, e que todas as alterações a serem feitas a estes documentos, levarão o seu tempo, porque são de elevadíssima responsabilidade. A CML gostaria de ter mais condições e meios à



MUNICÍPIO DE LOULÉ

Assembleia Municipal

Código Postal 8104-001



289 400 809

E-mail: aml@cm-loule.pt



289 462 030

disposição, como geógrafos, arquitetos, engenheiros, que seriam uma grande ajuda nestes processos, mas a Câmara Municipal infelizmente não tem. Foi alterado o Mapa de Pessoal, estão a ser contratadas mais funcionários, está a ser feito um esforço para que os Serviços Técnicos, estejam dotados das ferramentas técnicas e humanas necessárias para se conseguir melhorar os tempos de resposta, que são motivo de grande preocupação e de tantas reclamações por parte dos munícipes.-----

Seguidamente, o senhor **Presidente da Assembleia Municipal**, passou de imediato ao ponto seguinte da Ordem de Trabalhos:-----

5- **Conclusões e Recomendações para:**

- a) Projeto de Alteração ao Regulamento Municipal do Plano Diretor Municipal (PDM) em Discussão Pública de 09/09/2016 a 24/10/2016;-----
- b) Projeto de Revisão do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE) em Discussão Pública de 26/09/2016 a 07/11/2016.-----

Sobre este último ponto, o senhor **Presidente da Assembleia Municipal**, disse que era óbvio que houve muitas matérias sobre as quais a Assembleia Municipal tem que se pronunciar, mas ficou a certeza de que há uma relação de desconfiança entre os cidadãos e a administração, ficou patente nesta discussão. Não vale a pena haver ilusões, e com estes dois regulamentos não vão ser ultrapassadas todas as questões colocadas, mas existem muitas sugestões, muito trabalho de todos, incluindo dos munícipes que aqui vieram dar o seu contributo. Agradeceu a todos os presentes a sua contribuição, nesta discussão pública.-----

Pedi ainda a palavra o senhor **Deputado Carlos Martins (BE)** para fazer uma nota final, dizendo que sobre este último ponto, considera que no âmbito do PDM, esta alteração é muito pouca, considerando o tempo que a Câmara levou, desde o dia 9 de Junho de 2015, e a entrega do documento para discussão pública, e ao facto de não terem sido dadas respostas a tantas inquietações e preocupações dos cidadãos, particularmente na zona interior do Concelho. Relativamente ao RMUE, no seu ponto de vista,



MUNICÍPIO DE LOULÉ

Assembleia Municipal

Código Postal 8104-001



289 400 809

E-mail: aml@cm-loule.pt



289 462 030

verificou-se um exagero no articulado deste Regulamento, deixando muitas interpretações de dúvidas que de uma forma geral, beneficiam a administração e não o cidadão. O Regulamento deveria ser, de leitura e entendimento fáceis, remeter para as leis existentes definições que já existem. Por último, disse que importa também saber em concreto, mais sobre legalizações que não estavam conforme o PDM em vigor, e obter respostas rápidas e concretas. Em termos de recomendações, atendendo à disponibilização demonstrada pelo senhor Presidente da Assembleia Municipal, no seu entender este órgão deveria propor uma recomendação ao senhor Presidente da Câmara Municipal, atendendo que a discussão pública destes dois documentos importantes de gestão do nosso território, só teve início, praticamente no dia anterior, na Sessão realizada em Quarteira, deveria ser prolongado o período de discussão, pelo menos por mais 30 dias, o que não iria prejudicar em nada a aprovação dos documentos, por parte da Câmara Municipal.-----

Pedi também a palavra o senhor **Deputado Carlos Costa (PS)**, para informar que a Bancada Municipal do Partido Socialista, iria também entregar recomendações, nomeadamente, uma sobre o artigo 70.º do RMUE, e outra que tem a ver com a questão do risco sísmico.-----

Finalizadas todas as intervenções, o senhor **Presidente da Assembleia Municipal**, solicitou que no final da Sessão, os Líderes das Bancadas se pudessem reunir com os membros da Mesa, para planear a continuação dos trabalhos da Assembleia Municipal, nomeadamente, nesta área de intervenção. Agradeceu novamente a presença de todos os presentes e deu por terminada a sessão, e nada mais havendo a registar, foi lavrada a presente ata, que depois de discutida e aprovada será assinada nos termos legais e regimentais.-----

O PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA

A 1ª SECRETÁRIA

A 2ª SECRETÁRIA

Adriano Pires
Helena
[Signature]