

MUNICÍPIO DE LAGOA (ALGARVE)**Aviso n.º 4128/2026/2**

Sumário: 1.ª correção material da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Lagoa.

1.ª correção material da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Lagoa

Luís António Alves da Encarnação, Presidente da Câmara Municipal de Lagoa, torna público, em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 122.º, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que a Câmara Municipal de Lagoa, em sua reunião ordinária de 30 de setembro de 2025, deliberou, proceder à 1.ª correção material da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal. O procedimento tem por objetivo sanar erros materiais, incorreções e omissões manifestas detetadas na 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Lagoa, publicada pelo Aviso n.º 16179/2021, de 26 de agosto.

As correções incidem nas peças escritas e gráficas fundamentais do plano, concretizando-se através da publicação da correção dos artigos 16.º, 45.º, 46.º, 56.º, 57.º, 65.º e 83.º do Regulamento do PDM de Lagoa, bem como da correção da Planta de Ordenamento — Classificação e qualificação do solo, à escala 1/10 000, Planta de Ordenamento — Outros limites ao regime de uso, à escala 1/10 000, e da Planta de Condicionantes — Geral, à escala 1/10 000.

As correções introduzidas visam assegurar a coerência interna entre o Regulamento e as Plantas de Ordenamento e de Condicionantes, a conformidade com os regimes territoriais aplicáveis, bem como a precisão da informação cartográfica, nomeadamente no que respeita à representação da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e da Reserva Ecológica Nacional (REN) e à definição de limites associados a infraestruturas, equipamentos e áreas urbanas previamente tituladas por atos de controlo prévio válidos.

No regulamento, as correções incidem sobre disposições cujo teor apresentava lapsos de redação, redundâncias ou inconsistências normativas, nomeadamente através da revogação de números e alíneas que já não tinham aplicabilidade, da clarificação de parâmetros de edificabilidade, e da correção de normas relativas a usos, equipamentos de interesse público e áreas de proteção.

Trata-se de um procedimento estritamente técnico e instrumental, que não altera opções estratégicas nem parâmetros estruturantes do plano, corrigindo apenas lapsos e desajustes materiais identificados, garantindo maior segurança jurídica e eficácia na aplicação do Plano Diretor Municipal.

1 de outubro de 2025. — O Presidente da Câmara Municipal, Luís António Alves da Encarnação.

Artigo 1.º**1.ª Correção material da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Lagoa**

São corrigidos os artigos 16.º, 45.º, 46.º, 56.º, 57.º, 65.º e 83.º do Regulamento da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Lagoa, que passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 16.º**Zonas inundáveis por cheias técnicas: regime e condicionamentos**

1 — (Revogado.)

2 — (Revogado.)

Artigo 45.º**Usos**

1 — [...]

2 — [...]

3 – [...]

4 – (Revogado.)

5 – (Revogado.)

6 – (Revogado.)

Artigo 46.º

Regime de edificabilidade

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – [...]

5 – Estabelecimentos industriais de primeira transformação e/ou de comercialização de produtos agropecuários e florestais e outros edifícios indispensáveis à diversificação das atividades produtivas:

a) São aplicáveis as alíneas a), c) e d) do n.º 2;

b) (...)

c) A área máxima de construção é 2000 m², incluindo os edifícios destinados a empreendimentos de TER, nos termos do artigo 42.º

6 – (Revogado.)

Artigo 56.º

Identificação e objetivos

1 – [...]

2 – [...]

3 – Excecionalmente e apenas pelo prazo de oito anos, é admitida de três novos equipamentos de interesse público, o “Museu de Artes e Espetáculo”, o “Hospital Internacional de Lagoa” e o “Centro de Treinos de Alto Rendimento”, nos termos e condições no n.º 2 do artigo seguinte.

Artigo 57.º

Regime de edificabilidade

1 – São permitidas obras de alteração e de ampliação dos equipamentos existentes ou novas edificações a estes destinadas nas seguintes condições:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) (Revogado.)

2 – São ainda admitidos os equipamentos de interesse público previstos, nos seguintes termos:

a) Museu de Artes e Espetáculo (1):

i) Área de construção: 3000 m²;

ii) Altura da fachada: 8 m;

iii) Os valores mencionados nas subalíneas i) e ii) poderão ser ultrapassados até um máximo de 10 %, desde que tais necessidades sejam técnica e economicamente justificadas;

b) Hospital Internacional de Lagoa Algarve (2):

i) Área de construção: 12500 m²;

ii) Altura da fachada: 13,5 m;

iii) Os valores mencionados nas subalíneas i) e ii) poderão ser ultrapassados até um máximo de 10 %, desde que tais necessidades sejam técnica e economicamente justificadas;

c) Centro de Treinos de Alto Rendimento (3):

i) Índice de utilização: 0,01;

ii) Altura da fachada: 8 m;

iii) O TER constitui uso compatível com as edificações preexistentes, ao qual se aplicam as condições definidas no artigo 42.º

3 – Caso os equipamentos não sejam executados no prazo referido do número anterior, caduca a sua provisão em plano.

Artigo 65.º

Parâmetros de edificabilidade

1 – [...]

2 – [...]

3 – Nos espaços habitacionais de baixa densidade, e sem prejuízo dos condicionamentos à edificabilidade estabelecidos no artigo 19.º, as operações urbanísticas, quando permitidas, obedecem às seguintes regras e parâmetros de edificabilidade:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) São permitidos empreendimentos turísticos apenas em parcelas com uma área igual ou superior a 15000 m², com a edificabilidade definida pelo artigo 78.º

4 – Exceciona-se da aplicação dos n.ºs 2 e 3, as edificações destinadas a equipamentos de utilização coletiva.

Artigo 83.º

Áreas de proteção

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – [...]

5 – [...]

6 – [...]

7 – [...]

8 – (Revogado.)»

Artigo 2.º**Correção material da Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo**

É corrigida a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo resultante de acertos cartográficos decorrentes de incorreções de cadastro e de coerência interna entre o regulamento e a planta, incluindo a redefinição de limites de áreas afetas a infraestruturas portuárias e equipamentos existentes, a correção da qualificação do solo para a categoria de uso adequada, bem como a correção da classificação de solo rústico para urbano em áreas abrangidas por alvarás de loteamento e outros atos de controlo prévio válidos e ainda a eliminação de incongruências com a Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Artigo 3.º**Correção material da Planta de Ordenamento – Outros Limites ao Regime de Uso**

É corrigida a Planta de Ordenamento – Outros Limites ao Regime de Uso, através da inclusão da representação cartográfica das áreas expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A) (Lden) e superior a 55 dB(A) (Ln).

Artigo 4.º**Correção material da Planta de Condicionantes geral**

É corrigida a Planta de Condicionantes no que respeita à Reserva Agrícola Nacional (RAN), à remoção da representação das zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias não classificadas como zonas adjacentes e à atualização da Reserva Ecológica Nacional (REN) em conformidade com o procedimento de alteração por adaptação decorrente do Plano de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI).

Artigo 5.º**Entrada em vigor**

A presente correção material da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Lagoa (Algarve) entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*, nos termos legais aplicáveis.

**Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT
(conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)**85404 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_85404_POrdOutrosLim.jpg85405 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_85405_PClassSolo.jpg85406 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_85406_PCondGeral.jpg

619943206