

MUNICÍPIO DE LAGOA (ALGARVE)**Declaração (extrato) n.º 135/2025/2**

Sumário: 2.ª alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Lagoa.

2.ª Alteração por Adaptação do Plano Diretor Municipal de Lagoa

Luís António Alves da Encarnação, Presidente da Câmara Municipal de Lagoa, torna público, nos termos artigo 121.º, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e do artigo 56.º do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação atual, que a Câmara Municipal de Lagoa, em reunião da Câmara Municipal, realizada na sessão do dia 17 de junho de 2025 deliberou, por unanimidade, concordar com a 2.ª alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal.

Este procedimento cinge-se à transposição das alterações significativas introduzidas ao regime de classificação do solo e ao novo regime transitório dos planos territoriais, previsto no artigo 199.º do mesmo regime jurídico, pelas alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 117/2024 e, posteriormente, pela Lei n.º 53-A/2025, e ainda pela alteração ao regime jurídico da urbanização e edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, promovida pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro.

A adaptação concretiza-se pela publicação da alteração do artigo 5.º do Regulamento do PDM de Lagoa, designadamente pela alteração da redação do seu n.º 4 e pela revogação dos n.ºs 5 e 6.

A adaptação concretiza-se, ainda, pela publicação da alteração do artigo 94.º do Regulamento do PDM de Lagoa, designadamente pela alteração da redação do seu n.º 2.

Mais torna público que, em cumprimento do disposto no n.º 4 do artigo 121.º do RJIGT, a referida declaração foi transmitida à Assembleia Municipal, na sua sessão ordinária de 24 de julho de 2025, transmitida posteriormente à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve e remetida para publicação e depósito. Para efeitos de eficácia publica-se, nos termos do n.º 1 e da alínea k) do n.º 4, do artigo 191.º do RJIGT, a presente alteração com a entrada em vigor no dia útil seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

25 de julho de 2025. — O Presidente da Câmara Municipal, Luís António Alves da Encarnação.

Declaração da 2.ª Alteração por Adaptação do Plano Diretor Municipal de Lagoa**Fundamentação**

O presente procedimento pretende fazer a atualização do Regulamento da Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal, nos termos do artigo 115.º e, em particular, da alínea a) do n.º 2 do artigo 121.º, todos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, transpondo para o mesmo as alterações significativas introduzidas ao regime de classificação do solo e ao novo regime transitório dos planos territoriais, previsto no artigo 199.º do mesmo regime jurídico, e a alteração ao regime jurídico da urbanização e edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, promovida pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro.

O Decreto-Lei n.º 117/2024 e, posteriormente, a Lei n.º 53-A/2025 introduziram um novo regime transitório dos planos territoriais relativamente ao procedimento de suspensão de planos, no âmbito da matéria de regras de classificação e qualificação de solo, em que a suspensão de normas incide exclusivamente sobre as áreas urbanizáveis ou de urbanização programada, mas salvaguardando exceções para áreas que tenham adquirido características de solo urbano, ou que tenham obras de urbanização em execução ou com ato administrativo já praticado (artigo 199.º). Além disso, com um breve interlúdio introduzido pelo Decreto-Lei n.º 117/2024, que prontamente foi revogado, aquela suspensão, por determinação legal, não ocorre automaticamente, necessitando de ser declarada pela entidade com competência para o efeito: a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional, o que é contrariado pelo n.º 5 do artigo 5.º do regulamento do Plano Diretor Municipal de Lagoa.

Por outro lado, não tendo o Plano Diretor Municipal revisto procedido à tarefa de classificação e qualificação de uso do solo nas áreas abrangidas por Planos de Urbanização, tendo sido esta tarefa expressamente relegada para uma alteração ou revisão específica destes Planos, o n.º 4 do artigo 5.º contraria as regras de classificação do solo legalmente previstas, pois é legalmente exigível que se apliquem as regras legais e regulamentares hoje vigentes sobre a matéria, devendo proceder-se a esta adaptação.

Por seu turno, o Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, alterou significativamente o regime jurídico da urbanização e edificação, revogando, nomeadamente, o artigo 77.º relativo às especificações do alvará da operação de loteamento, que no seu n.º 1, alínea g) previa que o prazo máximo para a conclusão das operações de edificação previstas na operação de loteamento, deveria observar o instrumento de programação da execução do plano territorial de âmbito municipal ou intermunicipal aplicável e não podia ser superior a 10 anos. O que significa que o artigo 94.º, n.º 2 do regulamento do Plano Diretor Municipal de Lagoa vai além do que lhe permite a lei e a Constituição, ao prever a extinção de direitos que deixaram de ter fundamento legal, pelo que urge a sua alteração por adaptação.

A alteração em vigor destes diplomas determina uma desatualização clara das opções regulamentares incorporadas no Plano Diretor Municipal de Lagoa que não podem subsistir por, por um lado, colocarem em causa os termos legais em que o exercício de classificação e qualificação do uso do solo deve ser levado a cabo e, por outro, por colocarem em causa o regime legal de suspensão previsto no artigo 199.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e as competências cometidas à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional. Por último, também o artigo 94.º, n.º 2 do Plano Diretor Municipal terá de ser ajustado para se adaptar às causas de caducidade legalmente previstas.

Perante as alterações introduzidas pelos diplomas supra mencionados, é de alterar por adaptação os artigos 5.º e 94.º do Regulamento da Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Lagoa.

Artigo 1.º

Alteração ao Regulamento da Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Lagoa

São alterados os artigos 5.º e 94.º do Regulamento da Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Lagoa, que passam a ter a seguinte redação:

Artigo 5.º

Programas e planos territoriais

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – A revisão e a alteração dos Planos de Urbanização em vigor devem ponderar o seu regime de uso do solo no cumprimento integral das disposições sobre classificação e qualificação do solo estabelecidas no RJIGT, na sua redação atual.

5 – (Revogado.)

6 – (Revogado.)

Artigo 94.º

Atos Válidos

1 – [...]

2 – As licenças para a realização de operações de loteamento ainda não executadas caducam nos termos do previsto no regime jurídico da urbanização e edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

3 – [...]

4 – [...]

5 – [...]

6 – [...]

Artigo 2.º**Produção de efeitos**

A revogação do n.º 5 do artigo 5.º do regulamento do Plano Diretor Municipal produz efeitos à data da entrada em vigor da Lei n.º 53-A/2025, uma vez que é esta que legalmente determina a alteração por adaptação.

Artigo 3.º**Entrada em vigor**

A presente alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Lagoa entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*, nos termos legais aplicáveis, sem prejuízo dos efeitos previstos no artigo 2.º

619515211