



## **PELO CUMPRIMENTO DAS DELIBERAÇÕES DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LAGOS 97/AM/2016 E 12/AM/2021, SOBRE A LEGALIZAÇÃO E REABILITAÇÃO DO BAIRRO DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES 25 DE ABRIL, APEADEIRO, MEIA PRAIA PROPOSTA**

Com a Revolução de 25 de Abril de 1974 foram reconhecidos direitos dos portugueses, que até então lhes tinham sido negados. Entre eles, o direito à habitação e à participação na sua concretização.

No ano das comemorações dos 50 anos da revolução do 25 de Abril, continua por cumprir a legalização das habitações do Bairro 25 de Abril, na Meia Praia, sendo em resumo esta a história do bairro que passamos a descrever:

Na segunda reunião da sessão de Novembro da Assembleia Municipal de Lagos, realizada em 07.12.2020, o presidente da Câmara Municipal de Lagos em resposta a uma intervenção de um eleito da CDU, prestou a informação verbal que se transcreve da gravação:

*“ Em relação ao bairro 25 de Abril, já foi aqui dito haver, quer no PDM quer nas várias conversas já aqui havidas, que havia a possibilidade de renaturalização nós já demos início a um trabalho contrário e já demos início a algumas intervenções no bairro e das grandes intervenções que queremos fazer é a reversão desse desígnio, queremos que deixe de estar o tema da renaturalização em cima da mesa e passe a ser um tema diferente que passe a ser de tornar o bairro, dada a sua história e a sua existência, como de génese legal e sem necessidade de renaturalizar.*

*Penso que é um longo caminho e que não vai ser muito fácil a nível do Ministério do Ambiente levar isto a concretizar, mas obviamente que esperamos que assim seja e também terá de haver um compromisso por parte das pessoas que lá vivem para fazer cumprir as regras que estão lá definidas e infelizmente isso nem sempre acontece, mas de qualquer maneira é essa a intenção...”*

Esta informação revela oportunidade e interesse real por resolver o assunto, mas carece de rigor e dá uma visão deformada da realidade sobre a história e a situação actual do bairro.

O bairro não é só de génese legal. O bairro é legal. Foi construído com financiamento do Governo, no âmbito de um Programa do Governo, por uma Associação com Estatutos publicados no Diário da República, executado com um projecto elaborado por uma equipa técnica contratada pelo Governo e aprovado pela Câmara Municipal e pelo Governo, beneficiou de Declaração de Utilidade Pública para expropriação urgente emitida pelo Governo, tudo sob Despachos do Governo publicados pelo Governo no Diário da República.

A situação actual do bairro deve-se a que a Câmara Municipal não cumpriu o que lhe competia, atribuído pelo Despacho do MAI e do MHUC, publicado no Diário da República de 28.Outubro.1976.

O PDM de Lagos não menciona o bairro. É o PUMP (Plano de Urbanização da Meia Praia), elaborado por equipa técnica contratada por empresa privada e aprovado pela Câmara Municipal e Assembleia Municipal, que pretende a renaturalização do terreno do bairro.

O terreno do bairro continua a pertencer ao Domínio Público Marítimo, as casas construídas continuam a não ser passíveis de legalização e Registo Predial.

As habitações não dispõem de licença de habitabilidade e as alterações estão executadas sem respeito pelo projecto aprovado, as ampliações feitas para fora dos limites dos lotes, as novas habitações construídas sem lotes constituídos ou previstos, foram construídas sem projecto aprovado, sem licenciamento, sem responsável técnico, sem fiscalização.

Em 27.09.2016, a Assembleia Municipal aprovou, por unanimidade, em segunda reunião da sessão ordinária de 22.09.2016, a Proposta de Recomendação à Câmara Municipal intitulada “Pela Legalização e Reabilitação do Bairro da Associação de Moradores 25 de Abril, Apeadeiro, Meia Praia”, apresentada pelo Grupo Municipal da CDU e constituindo o ponto 11 da Ordem de Trabalhos.

Em 22 de Fevereiro de 2021 a Assembleia Municipal de Lagos voltou novamente a aprovar por unanimidade uma proposta do Grupo Municipal da CDU intitulada “PELO CUMPRIMENTO DA DELIBERAÇÃO DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LAGOS 97/AM/2016 SOBRE A LEGALIZAÇÃO E REABILITAÇÃO DO BAIRRO DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES 25 DE ABRIL, APEADEIRO, MEIA PRAIA” nesta proposta era relembrado que “a aprovação pela Assembleia Municipal de uma Proposta que constitua ponto próprio da Ordem de Trabalhos, contendo uma Recomendação à Câmara Municipal, significa que essa Recomendação passa a ser Deliberação da Assembleia, o que origina a obrigação do seu cumprimento pelo presidente da Câmara Municipal, conforme determina a alínea c) do ponto 1 do art.º 35.º da Lei 75/2013.

Apesar disso, a Câmara Municipal não só não cumpriu a Deliberação n.º 97/AM/2016 aprovada pela Assembleia Municipal, que recomendava à Câmara Municipal que procedesse à Suspensão Parcial do Plano de Urbanização da Meia Praia PUMP, como respondeu apenas em 16.12.2016, informando que remetia essa questão para análise na futura Revisão do PUMP, o que, passados 4 anos, nem sequer iniciou.

Há que acrescentar que consta explicitamente, na referida Deliberação, que o Decreto-Lei 80/2015 Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, define na alínea b) do ponto 1. do art.º 126.º, que a aprovação da Suspensão Parcial dum Plano de Urbanização é uma competência da Câmara Municipal e Assembleia Municipal, assim como detalhava todos os passos para a concretização deste caso específico do PUMP no que diz respeito ao bairro 25 de Abril, desde o início do processo da Suspensão Parcial. A publicação em Diário da República dá força de Lei a essa aprovação da Assembleia Municipal.

Portanto, dado que a informação proferida pelo presidente da Câmara Municipal e acima transcrita, revelando que a intenção da Câmara Municipal sobre o bairro 25 de Abril na Meia Praia passou a ser idêntica ao objectivo da Deliberação referida, unanimemente aprovada na Assembleia Municipal, e tendo em conta a vontade dos moradores do bairro, insistentemente manifestada e amplamente divulgada, de participarem na reabilitação do seu bairro, consideramos que, pela primeira vez desde 1976, estão repostas todas as condições necessárias para ser cumprida a Deliberação 97/AM/2016 desta Assembleia.

Serão assim respeitados os direitos daqueles munícipes e resolvida uma situação que, arrastada por dezenas de anos, em nada dignifica o nosso Município, os seus órgãos autárquicos e o seu bom nome de organismo democrático, e só tem prejudicado o desenvolvimento harmonioso da Meia Praia, assim como os interesses colectivos de progresso sócio cultural, económico e turístico do Município, para os quais a reabilitação urbana e conclusão deste bairro será um importante e decisivo contributo.

Assim considerando que se passaram cerca de 8 anos da aprovação por unanimidade da Deliberação 97/AM/2016, sem que tenha sido dado cumprimento pela Câmara Municipal de Lagos das deliberações 97/AM/2016 e 12/AM/2021, e que este ano se comemora do 50.º Aniversário do 25 de Abril de 1974 e a data de início da Construção do Bairro 25 de Abril da Meia-Praia sem que esta situação tenha sido resolvida os eleitos da CDU propõem que a Assembleia Municipal de Lagos, reunida em 29 de Abril de 2024, delibere mais uma vez:

1- Exortar o presidente da Câmara Municipal, mais uma vez, a no cumprimento das suas competências, dar urgente cumprimento às Deliberações n.º 97/AM/2016 e 12/AM/2021, desta Assembleia, que recomendava à Câmara Municipal que procedesse à Suspensão Parcial do Plano de Urbanização da Meia Praia PUMP, permitindo assim dar início ao processo de legalização das habitações do Bairro 25 de Abril do Apeadeiro da Meia Praia;

2- Dar conhecimento desta Deliberação à Câmara Municipal e à comunicação social.

Lagos, 29 de Abril de 2024

Os Eleitos da CDU

(José Manuel Freire e Ana Paula Viana)

Anexo: Deliberações da Assembleia Municipal de Lagos n.ºs 97/AM/2016 E 12/AM/2021  
Artigo 126 do DL 80/2015  
Cópia de editais e avisos sobre suspensão parcial dos PU's

De: Jose Oliveira jose.oliveira.71@netvisao.pt

Assunto: Inclusão de ponto na Ordem de Trabalhos na Sessão Ordinária de 29 de abril de 2024

Data: 7 de abril de 2024, 18:56

Para: Assembleia Municipal amlagos@mail.telepac.pt

Cc: Ana Paula anapaula.viana@iefp.pt



# CDU

CDU – Coligação Democrática Unitária PCP-PEV



Assembleia Municipal de Lagos

## ENTRADA

Lagos, 08/ABR/2024

O(A) ASSISTENTE TÉCNICA

*Aberto*

Exma. Senhora

Presidente da Assembleia Municipal de Lagos

Assunto:

*Inclusão de ponto na Ordem de Trabalhos na Sessão Ordinária de 29 de abril de 2024*

De acordo com a alínea a) do nº. 1 do artº. 53 da Lei 75/2013, de 12 de Setembro, o grupo Municipal da CDU na Assembleia Municipal, solicita a inclusão do seguinte ponto na Ordem de Trabalhos da sessão ordinária de 29 de abril de 2024:

**Pelo Cumprimento das Deliberações da Assembleia Municipal de Lagos nºs 97/AM/2016 e 12/AM/2021, Sobre a Legalização e Reabilitação do Bairro da Associação de Moradores 25 de Abril, Apeadeiro, Meia Praia - Proposta**

A documentação para este ponto segue em anexo.

Com os melhores cumprimentos

Lagos, 08.04.2024

Pelo grupo da CDU

( José Manuel Freire)

Assembleia Municipal de Lagos

### DESPACHO

Processamento da AMM

17/17/2024 Ordem do Dia

Assunto: Ponto a solicitar

- Apresentação
- Pedido de votação
- Pedido de retirada
- Pedido de discussão
- Conselho(s) Superior(es)
- A Contar

1

2024.04.08

*Jose Manuel Freire*



Pela  
Legaliz...eia.doc



Anexo à  
propos...bril.pdf

ENTRADA




## **PELA LEGALIZAÇÃO E REABILITAÇÃO DO BAIRRO DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES 25 DE ABRIL, APEADEIRO, MEIA PRAIA** (índios da meia praia)

Com a Revolução de 25 de Abril de 1974, foram reconhecidos direitos dos portugueses que até então lhes tinham sido negados. Entre eles, o direito à habitação e à participação na sua concretização.

Neste sentido:

Em **6. Agosto. 1974**, foi publicado no Diário do Governo I série-n.º 182, o Despacho do Ministério da Administração Interna, MAI e do Ministério do Equipamento Social e Ambiente, MESA, o Despacho que instituiu o Serviço de Apoio Ambulatório Local, SAAL, no âmbito do Fundo de Fomento da Habitação, FFH.

O Despacho referia que este Serviço se destinava, expressamente, a, “ ... apoiar, através das Câmaras Municipais, as iniciativas de populações mal alojadas no sentido de colaborarem na transformação dos próprios bairros...” e também “...devem os trabalhos de infraestrutura viária e sanitária-que constituem a base essencial das operações ser custeados pela autarquia local...”. Igualmente se esclarecia “ *Recorde-se que a principal justificação desta política está na apropriação de locais valiosos pelas camadas populares neles radicadas sob forma marginal*”. Determinava ainda “ ... o FFH, através do SAAL, estabelecerá os acordos necessários com as Câmaras que o solicitem para o fornecimento dos projectistas, monitores e fiscais técnicos exigidos pelas operações.”

Com o apoio de equipas técnicas SAAL que se criaram para este efeito, contratadas pelo FFH, organizaram-se Associações de Moradores por todo o País. Elaboraram e aprovaram os respectivos Estatutos e legalizaram-se por escrituras públicas, com publicação em Diário da República.

Foi assim dado início aos projectos e às obras de construção de milhares de habitações em centenas de bairros que cumpriam um dos principais aspectos com que o 25 de Abril respondia à democratização da sociedade portuguesa num dos maiores problemas nacionais – o direito à habitação.

No Algarve, em resposta às necessidades e solicitações de moradores, constituíram-se equipas técnicas SAAL em Lagos, Loulé e Tavira, que trabalharam para as 21 Associações de Moradores do Algarve então criadas desde Aljezur a Vila Real de St.º António, tendo construído 1.230 habitações.

As 6 Associações de Moradores SAAL do Concelho de Lagos, no bairro 25 de Abril no Apeadeiro e bairro 1.º de Maio na Duna, ambos na Meia Praia, bairro 28 de Setembro em Lagos, bairro 11 de Março na Luz, bairro da Liberdade em Espiche e bairro da Zona Verde em Bensafrim, construíram o total de 236 habitações.

Estas Associações de Moradores tiveram os bairros legalizados e devidamente infraestruturados pela Câmara Municipal de Lagos, **excepto na Meia Praia.**

A Associação de Moradores 25 de Abril, no Apeadeiro, Meia Praia, constituída por **escritura pública lavrada no Cartório Notarial de Lagos em 7.Janeiro.1975**, abrange os 41 fogos correspondentes ao mesmo número de famílias e barracas existentes à data no local.

Estes munícipes são conhecidos como os **“índios da Meia Praia”**, alcunha que, derivava da forma dos abrigos originais, perdeu completamente algum sentido de exclusão social que poderia ter a quando da sua instalação na Meia Praia há cerca de 80 anos e são munícipes de pleno direito da sociedade do Concelho de Lagos.

Tal como nas outras Associações do Concelho, a implantação do bairro foi feita conforme vontade expressa dos moradores, ao encontro dos direitos expressos no Despacho já referido, que institui o SAAL. **É recuada em relação à implantação das barracas, protegendo assim também as dunas da praia**, como foi posteriormente contemplado na planta anexa **à aprovação do projecto e Declaração de Utilidade Pública, por Despacho publicado em Diário da República, II Série - n.º 158, de 08.Julho.1976, do Ministério da Habitação, Urbanismo e Construção, MHUC**, do qual consta que: *“Aprovo o plano anexo de aproveitamento urbanístico para construção social elaborado no âmbito dos programas habitacionais do Fundo de Fomento da Habitação para a zona do Apeadeiro, Meia Praia, Freguesia de S. Sebastião, Concelho de Lagos, pelo que... fica declarada a Utilidade Pública Urgente das expropriações dos imóveis necessários à execução do programa a que aquele plano respeita incluídos na área referenciada na planta anexa.”*

Para a Associação de Moradores 25 de Abril, os projectos para as 41 habitações foram debatidos com as famílias, tendo sido adoptado o sistema de projectos evolutivos idênticos, construídos no imediato, conforme decisão da Associação, consoante a composição à data das famílias a que se destinavam.

**Estes projectos e a sua implantação foram aprovados pela Câmara Municipal de Lagos e pelo FFH.**

Foram depois elaborados os projectos de paisagismo e para as instalações sociais e equipamentos colectivos para o bairro, com capacidade para servir a zona onde se situa. Incluía creche, cooperativa de consumo e lavandarias, sede da Associação de Moradores e armazenagem de apetrechos de pesca. Estes projectos foram apresentados e aprovados no Gabinete de Planeamento do Algarve, GaPA, com previsão de financiamento, **a que não foi dado seguimento pela Câmara Municipal.**

**Em 28.Outubro.1976**, o MAI e o MHUC publicaram, no Diário da República I Série - n.º. 253, o Despacho em que consideram *“ A recuperação das zonas degradadas e a sua erradicação cabem, em termos políticos e técnicos, à autarquia, embora com o apoio financeiro e técnico da Administração Central.*

*As iniciativas das populações, concretizadas em operações actualmente em curso, serão apoiadas directamente pelas Câmaras Municipais...”*

Este Despacho, na prática, extingue o SAAL, substituído pelas Câmaras Municipais, tendo a Câmara Municipal de Lagos rescindido, de imediato, o contrato em vigor do FFH com a equipa técnica de Lagos.

Por outro lado, a Assembleia Municipal de Lagos sempre dedicou cuidadosa atenção e manifestou preocupação sobre o andamento dos assuntos das Associações de Moradores do SAAL do Concelho, com oportunas intervenções dos membros e deliberações da Assembleia. Foi o caso de, **na reunião de 26.Junho.1981**, ter sido aprovada a Proposta de Recomendação à Câmara Municipal: *“...que apresente à próxima reunião desta Assembleia o pedido para autorização de concessão do direito de superfície sobre os terrenos utilizados pelas Associações de Moradores do Concelho que ainda não o tenham, assumindo o compromisso de lavrar as respectivas escrituras públicas no mais breve espaço de tempo, se possível antes do final do corrente ano...”*.

A realidade é que as sucessivas Câmaras Municipais, desde 1978 até hoje, não só não legalizaram os bairros SAAL da Meia Praia, como os abandonaram. As infraestruturas que instalaram são as mais rudimentares e improvisadas, sem qualidade e até com aspectos não regulamentares. Permitiram, incentivaram e apoiaram a execução de obras de ampliação das habitações para o exterior dos respectivos lotes e a construção de novos edifícios na área dos bairros, sem projecto, sem responsabilidade técnica, sem fiscalização pelos serviços camarários ou de outras entidades.

Este procedimento poderia ter resultado numa deficiente qualidade de vida e em imagem de clandestinidade e de degradação no bairro, o que só foi evitado pela iniciativa, esforço e trabalho dos moradores na manutenção das suas habitações e melhoria dos arruamentos, na tentativa de compensar os efeitos do abandono e falta de cumprimento pela Câmara Municipal das suas obrigações legais, mas, no entanto, criou um permanente receio do futuro.

Entretanto, a Câmara Municipal deliberou dar início à elaboração do Plano de Urbanização da Meia Praia, PUMP, pela empresa Oficina de Arquitectura, OA, contratada pela empresa Palmares, do campo de golf contíguo ao bairro.

**Em 28.Agosto.2007**, foi publicado no Diário da República n.º 165, I Série, a Resolução do Conselho de Ministro n.º 125/2007 que *“ratifica o Plano de Urbanização da Meia Praia e o respectivo Regulamento.”*

Embora aprovado, este Plano de Urbanização da Meia Praia, PUMP, não considerou nem teve em atenção, na sua elaboração, questões fundamentais da Meia Praia, sejam de natureza legal, ou de reflexo do carácter democrático da sociedade portuguesa, como é o caso das considerações e decisões ignorando os direitos legais constituídos dos bairros SAAL e seus moradores.

De facto, o Regulamento do PUMP, em desrespeito pelas disposições legais atrás referidas, não inclui no TÍTULO III, **Servidões e restrições de utilidade pública, art.º 7.º (identificação)**, a Declaração de Utilidade Pública emitida sobre os terrenos da Associação de Moradores 25 de Abril, no Apeadeiro.



Com este Despacho, que, como se diz atrás, faz a Declaração de Utilidade Pública, haviam-se criado legítimas expectativas aos associados da Associação de Moradores, **que não foram respeitadas no PUMP.**

Estas expectativas foram reconhecidas por diversas vezes, ao longo destes últimos 40 anos, em sucessivas tomadas de posição públicas e actos dos diferentes Presidentes da CML:

. na **acta da reunião de Câmara publicada no jornal “barlavento” de 20.04.1978**, consta a informação do presidente da Câmara: “*vai ser construído o Centro Comunitário do bairro*”.

. a Câmara Municipal de Lagos, por ofício n.º 9006, de 03.Julho.1990, solicitou a intervenção do Ministro das Obras Públicas, Transportes e Comunicações, no sentido de dar solução à desafecção da área do Domínio Público Marítimo onde se acha construído o bairro da Associação de Moradores 25 de Abril, Apeadeiro.

Sobre este assunto, a Direcção Geral de Marinha, em resposta ao ofício n.º.4717/90 de 06.Abril.1990, da Câmara Municipal de Lagos, enviou o ofício n.º.513, de 24.Abril.1990, parecer emitido, de que se destaca: “*Art.º.1.º- Os terrenos do Domínio Público sob a administração da Direcção-Geral dos Serviços Hidráulicos podem ser desafectados quando se considerem prevalentes em relação ao uso público a que estão destinados, outros fins de interesse geral para que os terrenos sejam e para cuja conveniente satisfação seja inadequado o regime de dominialidade.*”

Já após a entrada em vigor do PUMP, os moradores do bairro 25 de Abril, manifestaram em órgãos de comunicação social, a sua **indisponibilidade para realojamento noutras habitações** no Concelho, condição essencial prevista no n.º 1, do Art.º 36.º do Regulamento do PUMP para a renaturalização da área de implantação do Bairro. São bastante exemplo as declarações do presidente da Associação de Moradores, José Bartolomeu, na grande entrevista concedida ao Correio de Lagos n.º.237, de Abril 2009: “*As pessoas do bairro não querem sair daqui... o objectivo da Associação de Moradores do bairro 25 de Abril, na Meia Praia, é manter o bairro... a primeira coisa a fazer é requalificar o bairro com o arranjo das suas casas, com arruamentos novos, com parques, plantação de árvores e jardins... quando se fala na requalificação do bairro, o presidente da Câmara põe sempre um pé atrás... 80% das pessoas do bairro ainda vivem da pesca... esta vida do mar é uma vida linda...*”.

No jornal “Público” de 24.04.2009, José Bartolomeu declarou: “*Vemos com bons olhos o aparecimento de empreendimentos hoteleiros,... mas isto é uma aldeia típica e antiga, a Câmara devia preservar o local e transforma-lo num ponto turístico a visitar.*” e também “*... o presidente da Câmara devia pôr os olhos na aldeia, que tem quási 40 anos e onde há pessoas muito antigas a viver e devia transformar o local num sítio a visitar.*” No mesmo jornal, é referido que o presidente da Câmara Municipal de Lagos declarou à Agência Lusa: “*...está tudo em aberto e a hipótese de uma requalificação dos bairros dos pescadores pode ser viável.*” e “*O que lá está não honra Lagos, nem o País, mas a vida é uma dinâmica e não descarto a hipótese de requalificar os bairros*”.

Também se tem verificado grande interesse e apoio, em vários sectores da opinião pública local e nacional, pela requalificação do bairro da Associação de Moradores 25 de Abril, Apeadeiro, como foi o caso da Petição Pública subscrita por 429 peticionários e apresentada em 26.Novembro.2012 na Assembleia da República.

Esta Petição foi apreciada na Comissão Poder Local, Ambiente e Ordenamento do Território da Assembleia da República, em 14 de Fevereiro de 2014, de que se cita, do ponto IV - Opinião do Relator:

*“A ponderação, gestão e planeamento do território e que tem consequentemente aplicação na petição sobre o ”Bairro dos Índios da Meia Praia”, deve ser conduzida com objectivos estratégicos solidamente definidos e equacionados, numa articulação coerente entre, concretamente, a história da implantação comunitária e a evolução das populações, as oportunidades de requalificação sustentável de bairros típicos e turisticamente valorizados, a possibilidade de captação e apoio a novos investimentos, geradores de emprego e de crescimento socioeconómico, mas também da valorização da natureza paisagística, da biodiversidade, do património natural, do impacto ambiental, da prevenção de riscos.”*

Perante estes factos, em relação à Associação de Moradores 25 de Abril, Apeadeiro, fica irrefutavelmente provado:

- . **que a Associação e os associados cumpriram todos os requisitos para a integração no programa SAAL do FFH;**
- . **que a Associação e os associados satisfizeram, em devido tempo, todos os encargos e compromissos que assumiram;**
- . que, desde 1976, as sucessivas Câmaras Municipais de Lagos não cumpriram as disposições legais a que a legislação do SAAL as obrigava, nomeadamente:
  - . apoios técnicos e administrativos à Associação;
  - . legalização dos terrenos e das habitações;
  - . execução, ou limitação a mínimos em vários casos não regulamentares, das infraestruturas urbanas do bairro;
  - . exigência de projectos e responsabilidade técnica para as obras executadas de ampliação das habitações, nem cumprimento dos projectos evolutivos que haviam aprovado;
  - . regulamentar fiscalização camarária dessas obras particulares;
- . que a Associação e os associados têm o direito legal e democrático à reclamação do cumprimento destas obrigações pela Câmara Municipal e pelo Governo;
- . que a Associação e os associados têm manifestado interesse em participar na reabilitação urbana do bairro, com correcção de tudo o que não tenha condições de recuperação;
- . que a Associação e os associados têm exprimido, de forma inequívoca, insistente e publica, a vontade de ver respeitados os seus direitos de permanecer nas habitações construídas legalmente e com o seu esforço;

. que o PUMP, elaborado e aprovado pela Câmara Municipal, embora executado por equipa contratada pela empresa Palmares proprietária do vizinho campo de golf e empreendimento imobiliário, se baseou, quanto à Associação e à vontade dos moradores, no Relatório da ponderação da Discussão Pública, que falsamente conclui que era vontade expressa dos moradores serem realojados noutra local;

. que a Associação e o seu bairro continuam a ser peça de estudo e análise, em metodologia urbanística, arquitectónica e de participação social. É assim que sobre a história da Associação prosseguem os seminários, exposições e conferências nos mais conceituados centros de investigação no País e no estrangeiro, assim como tem sido objecto de filmes e reportagens filmadas e motivo de entrevistas, publicações, teses e doutoramento, de que se citam alguns exemplos, entre outros:

### **Exposições, debates e seminários**

- . Museu de Arte Contemporânea de Serralves e Centro de Arquitectura de Montreal, Canadá, - O PROCESSO SAAL, 2014/2015.
- . LAC - galeria LAR, Lagos- Os Índios da Meia Praia, o projecto SAAL, 2014.
- . Sociedade e Arquitectura, mesa redonda, o SAAL sul, Universidade de Évora, 2006.
- . Os Índios da Meia Praia, Casa da Achada, Lisboa, 2013.
- . As operações SAAL, mesa redonda, revista Cidade/Campo, Lisboa, 2006

### **Festival**

5 de dezembro de 2014



### **Filmville - UK Portuguese Film Festival**

Our festival is starting tomorrow with two fascinating films about architecture screened at the Barbican Centre.. At 4.15, João Dias's compelling documentary "Operations SAAL - A Radical Architecture Project", dedicated to one of the most groundbreaking experiments in the History of Portuguese architecture and urbanism.

### **Filmes de longa metragem**

- . CONTINUAR A VIVER OU OS INDIOS DA MEIA PRAIA, Cunha Telles, 1976
- . O PROCESSO SAAL, João Dias, 2008

### **Filme de curta metragem**

- . ELOGIO ½, Pedro Sena Nunes, 2005, para Faro, Capital Nacional da Cultura

### **Reportagem televisiva**

- . Perdidos e Achados, Os índios da Meia Praia, SIC, 1995.
- . Índios da Meia Praia, Memórias da Revolução RTP.

### **Imprensa**

- . SAAL Algarve, Operation Meia Praia, revista Architecture d'Aujourd'hui, 1976.
- . artigo, Índios da Meia Praia não Arredam Pé, Diário de Notícias, Março, 2007
- . entrevista Os Índios da Meia Praia, Diário de Notícias, 2009.
- . artigo, Os Índios da Meia Praia, Notícias Magazine, 2002.
- . entrevista, Correio de Lagos nº. 237, Abril 2009
- . entrevista, jornal Publico, Abril.2009.
- . artigo, Uma bela vista sobre o SAAL, Nuno Portas, Público, Abril 2009.
- . artigo, Índios da Meia Praia, A Câmara de Lagos e a Palmares, Tribuna Livre, jornal "barlavento", 2012.

### **Tese de doutoramento**

- . José António Bandeirinha, - O PROCESSO SAAL, Universidade de Coimbra, 2014.

### **Trabalho Final de Graduação**

- . Fernando Dimiranda Boari e Vera Maria Pallamin, Universidade de S.Paulo, Brasil, O processo SAAL e a questão habitacional e urbana no contexto da revolução dos cravos.

### **Tese de Mestrado**

- . Fátima Cristina Cavaco da Palma Rodrigues, Universidade do Porto, UMA CASA PARA TODOS E À IMAGEM DE CADA UM, SAAL Algarve e as consequências de um processo participativo: os bairros 25 de Abril e Zona Verde, 2015.

Assim, este interesse pelo bairro dos Índios da Meia Praia, mantém, desde a origem do processo SAAL em 1974, a sua presença viva na sociedade em geral e nas comunidades culturais e académicas, confirmando o seu valor, actualidade e tanto de qualidade sócio/cultural, como de âmbito profissional.

**A canção *Os Índios da Meia Praia*** que, cantada por José Afonso, com música e letra de sua autoria, musicou o filme de 1976 de Cunha Telles, continua a ser transmitida pelas estações de rádio e televisão e a ser cantada por diversos intérpretes nos mais significativos locais e ocasiões, como, nomeadamente, por Dulce Pontes na abertura de uma Assembleia Geral da ONU, em Nova York.

. que a Associação, os associados e também os cidadãos em geral, têm consciência deste interesse cultural e cívico sobre este bairro e a sua história, assim como do valor social e turístico e da mais valia que será no Concelho, uma vez recuperado.

Perante esta realidade e uma vez que recentemente foram pavimentados arruamentos do bairro, justifica-se cabalmente que essa obra abranja a totalidade do bairro, sejam completadas devidamente as infraestruturas urbanas e instalados os equipamentos públicos, chamando-se a Associação e os associados a colaborar e participar nas obras de requalificação para que se afirmam dispostos e se proceda, finalmente, à **reabilitação e legalização do bairro da Associação de Moradores 25 de Abril, Apeadeiro, Meia Praia**, devida há 40 anos.

Para dar início, de forma organizada e planeada a este propósito e uma vez que já decorreram mais de 8 anos sobre a publicação do PUMP, os eleitos da CDU propõem que a Assembleia Municipal de Lagos reunida a 26.09.2016 recomende à Câmara Municipal que, ao abrigo da **alínea b) do ponto 1 do art.º 126.º, Suspensão dos planos intermunicipais e municipais, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial**, proceda a:

1 - **A suspensão parcial do Plano de Urbanização da Meia Praia - PUMP**, nomeadamente do normativo da área deste plano municipal de ordenamento do território onde se localiza o bairro da Associação de Moradores 25 de Abril, do Apeadeiro da Meia Praia.

2 - Caso seja entendido como mais favorável para a resolução definitiva da situação do bairro em referência, que a Câmara Municipal dê início, desde já, ao **processo de Revisão do Plano de Urbanização da Meia Praia, PUMP**.

3. Seja qual for a solução adoptada, que a Câmara proceda a:

**4 - A alteração ao Regulamento do Plano de Urbanização da Meia Praia, (PUMP)**  
 , a saber:

4.1.No **TÍTULO II, Servidões e restrições de utilidade pública**, art.º 7.º,  
Identificação, deverá ser incluída a alínea n), com o seguinte texto:

“n) Bairro da Associação de Moradores 25 de Abril, Apeadeiro.”

Este bairro é constituído pelas 41 habitações daquela Associação de Moradores, construídas há 40 anos no âmbito do atrás referido Serviço de Apoio Ambulatório Local, SAAL, do Fundo de Fomento da Habitação, FFH.

4.2.Na **SECÇÃO V, Passeio Marítimo**, art.º 35.º, Identificação e regime, o ponto 2., passará a ter a seguinte redacção:

2 – O passeio marítimo será requalificado ambiental e paisagisticamente, de modo a ser utilizado como espaço público de recreio e lazer, prevendo-se no percurso o uso dos arruamentos do bairro SAAL da Associação de Moradores 25 de Abril, Apeadeiro.

4.3. A **SECÇÃO VI – (Art 36.º, n.º 1 e 2)** deverá ser eliminada.

4.4. No **CAPÍTULO IV, Zonas urbanizadas**:

- o art.º 37.º deverá passar a ser art.º 36.º,

- o art.º 38.º deverá passar a ser art.º 37.º,

- será integrado o novo art.º 38.º, com a seguinte redacção:

“Apenas serão permitidas no bairro obras de alteração, reabilitação e ampliação das habitações quando de acordo com o projecto de habitação evolutiva originalmente aprovado pelo FFH e se destinem a evitar a degradação do edifício ou a suprir carências nomeadamente no que respeita a instalações sanitárias ou de cozinha.” – (da redacção do n.º 2 do antigo art.º 36.º)

Lagos, 26.09.2016

Os eleitos da CDU

Anexo: documentos referidos na proposta

PELO CUMPRIMENTO DA DELIBERAÇÃO DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LAGOS 97/AM/2016  
SOBRE A LEGALIZAÇÃO E REABILITAÇÃO DO BAIRRO DA ASSOCIAÇÃO DEMORADORES 25 DE ABRIL,  
APEADEIRO, MEIA PRAIA

Na segunda reunião da Sessão de novembro da Assembleia Municipal de Lagos, realizada em 07.12.2020 o presidente da Câmara Municipal de Lagos em resposta a uma intervenção dum eleito da CDU prestou a informação verbal de que transcreve a gravação:

*Em relação ao bairro 25 de Abril, já foi aqui dito haver, quer no PDM quer nas várias conversas já aqui havidas, que havia a possibilidade de renaturalização nós já demos início a um trabalho contrário e já demos início a algumas intervenções no bairro e das grandes intervenções que queremos fazer é a reversão desse desígnio, queremos que deixe de estar o tema da renaturalização em cima da mesa e passe a ser um tema diferente que passe a ser de tornar o bairro, dada a sua história e a sua existência, como de génese legal e sem necessidade de renaturalizar.*

*Penso que é um longo caminho e que não vai ser muito fácil a nível do Ministério do Ambiente levar isto a concretizar mas obviamente que esperamos que assim seja e também terá de haver um compromisso por parte das pessoas que lá vivem para fazer cumprir as regras que estão lá definidas e infelizmente isso nem sempre acontece mas de qualquer maneira é essa a intenção...*

Esta informação revela oportunidade e interesse real por resolver o assunto, mas carece de rigor e dá uma visão deformada da realidade sobre a história e a situação actual do bairro.

O bairro não é só de génese legal. O bairro é legal. Foi construído com financiamento do Governo, no âmbito de um Programa do Governo, por uma Associação com Estatutos publicados no Diário da República, executado com um projecto elaborado por uma equipa técnica contratada pelo Governo e aprovado pela Câmara Municipal e pelo Governo, beneficiou de Declaração de Utilidade Pública para expropriação urgente emitida pelo Governo, tudo sob Despachos do Governo publicados pelo Governo no Diário da República.

A situação actual do bairro deve-se a que a Câmara Municipal não cumpriu o que lhe competia, atribuído pelo Despacho do MAI e do MHUC, publicado no Diário da República de 28.Outubro.1976.

O PDM de Lagos não menciona o bairro. É o PUMP (Plano de Urbanização da Meia Praia), elaborado por equipa técnica contratada por empresa privada e aprovado pela Câmara Municipal e Assembleia Municipal, que pretende a renaturalização do terreno do bairro.

O terreno do bairro continua a pertencer ao Domínio Público Marítimo, as casas construídas continuam a não ser passíveis de legalização e Registo Predial.

As habitações não dispõem de licença de habitabilidade e as alterações estão executadas sem respeito pelo projecto aprovado, as ampliações feitas para fora dos limites dos lotes, as novas

habitações construídas sem lotes constituídos ou previstos, foram construídas sem projecto aprovado, sem licenciamento, sem responsável técnico, sem fiscalização.

Este é o resumo da história do bairro.

Ora em 27.09.2016, a Assembleia Municipal aprovou, por unanimidade, em segunda reunião da sessão ordinária de 22.09.2016, a Proposta de Recomendação à Câmara Municipal intitulada Pela Legalização e Reabilitação do Bairro da Associação de Moradores 25 de Abril, Apeadeiro, Meia Praia, apresentada pelo Grupo Municipal da CDU e constituindo o ponto 11 da Ordem de Trabalhos.

Relembramos que a aprovação pela Assembleia Municipal de uma Proposta que constitua ponto próprio da Ordem de Trabalhos, contendo uma Recomendação à Câmara Municipal, significa que essa Recomendação passa a ser Deliberação da Assembleia, o que origina a obrigação do seu cumprimento pelo presidente da Câmara Municipal, conforme determina a alínea c) do ponto 1 do art.º 35.º da Lei 75/2013.

Apesar disso, a Câmara Municipal não só não cumpriu a Deliberação nº 97/AM/2016 aprovada pela Assembleia Municipal, que recomendava à Câmara Municipal que procedesse à Suspensão Parcial do Plano de Urbanização da Meia Praia PUMP, como respondeu apenas em 16.12.2016, informando que remetia essa questão para análise na futura Revisão do PUMP, o que, passados 4 anos, nem sequer iniciou.

Há que acrescentar que consta explicitamente, na referida Deliberação, que o Decreto-Lei 80/2015 Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, define na alínea b) do ponto 1. do art.º 126.º, que a aprovação da Suspensão Parcial dum Plano de Urbanização é uma competência da Câmara Municipal e Assembleia Municipal, assim como detalhava todos os passos para a concretização deste caso específico do PUMP no que diz respeito ao bairro 25 de Abril, desde o início do processo da Suspensão Parcial. A publicação em Diário da República dá força de Lei a essa aprovação da Assembleia Municipal.

Portanto, dado que a informação proferida pelo presidente da Câmara Municipal e acima transcrita, revelando que a intenção da Câmara Municipal sobre o bairro 25 de Abril na Meia Praia passou a ser idêntica ao objectivo da Deliberação referida, unanimemente aprovada na Assembleia Municipal, e tendo em conta a vontade dos moradores do bairro, insistentemente manifestada e amplamente divulgada, de participarem na reabilitação do seu bairro, consideramos que, pela primeira vez desde 1976, estão repostas todas as condições necessárias para ser cumprida a Deliberação 97/AM/2016 desta Assembleia.

Serão assim respeitados os direitos daqueles munícipes e resolvida uma situação que, arrastada por dezenas de anos, em nada dignifica o nosso Município, os seus órgãos autárquicos e o seu bom nome de organismo democrático, e só tem prejudicado o desenvolvimento harmonioso da Meia Praia, assim como os interesses colectivos de progresso sócio cultural, económico e turístico do Município, para os quais a reabilitação urbana e conclusão deste bairro será um importante e decisivo contributo.

Assim, os eleitos da CDU propõem que a Assembleia Municipal de Lagos, reunida em 22.02.2021, delibere:

1. Exortar o presidente da Câmara Municipal a, no cumprimento das suas competências, dar urgente cumprimento à Deliberação n.º 97/AM/2016 desta Assembleia;
2. Dar conhecimento desta Deliberação à Câmara Municipal e à comunicação social.

Lagos, 22.02.2021

os eleitos da CDU

- . anexo:
- . Despacho do MAI e MHUC de 28 de Outubro de 1976
- . Deliberação da AML nº. 97/AM/2020





# DIÁRIO DA REPÚBLICA

PREÇO DESTE NÚMERO — 5\$00

Toda a correspondência, quer oficial, quer relativa a anúncios e a assinaturas do «Diário da República» e do «Diário da Assembleia da República» deve ser dirigida à Administração da Imprensa Nacional—Casa da Moeda, Rua de D. Francisco Manuel de Melo, 5, Lisboa-1.

ASSINATURAS			
As três séries	Ano	1600\$	Semestre ..... 850\$
A 1.ª série	»	600\$	» ..... 350\$
A 2.ª série	»	600\$	» ..... 350\$
A 3.ª série	»	600\$	» ..... 350\$
Apêndices — anual, 600\$			
Preço avulso — por página, \$30			
A estes preços acrescem os portes do correio			

O preço dos anúncios é de 17\$ a linha, acrescido do respectivo imposto do selo, dependendo a sua publicação do pagamento antecipado a efectuar na Imprensa Nacional—Casa da Moeda, quando se trate de entidade particular.

## SUPLEMENTO

### SUMÁRIO

#### Ministérios da Administração Interna e da Habitação, Urbanismo e Construção:

##### Despacho ministerial:

Determina normas para suster, com eficácia e justiça social, o constante desenvolvimento das áreas de construção clandestina.

#### Ministério da Educação e Investigação Científica:

##### Decreto-Lei n.º 784-A/76:

Estabelece a gestão democrática dos estabelecimentos de ensino superior.

### MINISTÉRIOS DA ADMINISTRAÇÃO INTERNA E DA HABITAÇÃO, URBANISMO E CONSTRUÇÃO

#### Despacho ministerial

1. Por despacho conjunto do Ministro da Administração Interna e do Secretário de Estado da Habitação e Urbanismo de 31 de Julho de 1974, publicado no *Diário do Governo*, de 6 Agosto, ficou o Fundo de Fomento da Habitação (FFH) incumbido de organizar um corpo técnico especializado, designado por Serviço de Apoio Ambulatório Local (SAAL), para apoiar, através das câmaras municipais, as iniciativas das populações mal alojadas no sentido de colaborarem na transformação dos próprios bairros, investindo os próprios recursos latentes e, eventualmente, monetários.

2. De acordo com o mesmo despacho, este tipo de acção foi justificado em face das graves carências habitacionais, designadamente nas principais aglomerações, e aliadas às dificuldades em fazer arrancar pro-

gramas de construção convencional a curto prazo — na medida em que estes programas supunham terrenos preparados, projectos e preparação de concursos e garantia de disponibilidade financeira por parte do Estado ou autarquias locais.

3. Como princípio geral, deviam os trabalhos de infra-estruturas viária e sanitária, base essencial das operações, ser custeados pela autarquia local, a qual deveria pôr à disposição das operações os terrenos para a urbanização — a ceder, em princípio, sob forma superficiária —, sem prejuízo da obtenção de comparticipação estatal, nestes casos com prioridade justificada.

4. Para a fase experimental de arranque aconselhava-se, no citado despacho, uma troca regular de informação sobre os critérios técnicos e de gestão, a assegurar pelos responsáveis do SAAL, os quais deveriam ainda proceder à avaliação deste tipo de actuação.

5. Após dois anos de experiência, conclui-se que algumas das brigadas SAAL se desviaram, de forma evidente, do espírito do despacho que as mandava organizar, actuando à margem do FFH e das próprias autarquias locais, que deveriam ser os principais veículos da condução do processo.

6. Pelas razões expostas, não têm as populações mal alojadas sido acompanhadas como se tornava imperioso que o fossem. Para fazer face às graves carências habitacionais e à melhoria, de forma acelerada, da qualidade de vida por que anseiam as populações envolvidas nas operações, nem às câmaras municipais foi facultada a possibilidade do seu contributo, nem ao FFH foi solicitada a ajuda técnica conveniente para este tipo de operações, nem os terrenos se conseguiram com a celeridade que o processo impunha, nem o número de fogos construídos até esta data tem qualquer significado.

7. A construção clandestina, que, sobretudo depois de 25 de Abril de 1974, progride de forma assustadora, tem criado com a sua anarquia generalizada novos bairros degradados, sendo o número destes, actualmente, superior ao existente àquela data.

O «clandestino», construído sem submissão a qualquer plano de intervenção urbanística, terá de ser imediatamente contido, dado os enormes custos sociais a que dá lugar e os inconvenientes de ocupação incontrolada do solo, muitas vezes feita por mero oportunismo.

8. Deve, no entanto, reconhecer-se, como se afirma no preâmbulo do Decreto-Lei n.º 275/76, de 13 de Abril, que o único meio de suster, com eficácia e justiça social, este constante desenvolvimento das áreas de construção clandestina reside na rápida disponibilidade, pelo sector público, de terrenos em quantidade que permita fornecer, à construção de casa própria, os lotes indispensáveis à execução dos planos para a acelerada eliminação das carências habitacionais.

A luta contra a construção clandestina só poderá atingir resultados satisfatórios quando se conseguir aquele objectivo e as populações puderem assumir a sua responsabilidade, colaborando na sua eliminação, pelo que espera o Governo a sua maior compreensão para as medidas que a curto prazo irão ser tomadas.

9. Adoptada uma nova lei de solos, alterado o código de expropriações, que passa a incluir matéria própria sobre indemnizações, e dando cumprimento à vontade política, expressa no programa do Governo, de descentralizar o poder, por tanto tempo ciosamente guardado pela Administração Central, novas formas de actuação devem ser encaradas, com vista à eliminação das áreas degradadas e das construções clandestinas, cabendo às autarquias locais o comando dos processos.

10. As graves condições habitacionais em que continua a viver uma parte importante da população portuguesa e o desenvolvimento em larga escala de construções clandestinas, principalmente nas regiões envolventes ou próximas dos grandes centros urbanos e em praias ou outros lugares de vilegiatura — estas últimas servindo ainda por cima de segunda habitação —, a inoperância do sistema utilizado para contrariar umas e outras, leva a concluir que só a administração local, fazendo exemplar uso da legislação promulgada para esses fins, poderá dinamizar as populações e conseguir resultados assinaláveis.

Os meios de que as autarquias se devem servir para o efeito serão a constituição de reservas de terreno, o apoio à criação de cooperativas habitacionais não lucrativas, o empenho na reconversão das áreas de construção clandestina existentes e a justa repressão com o rigor permitido pela lei de todo e qualquer loteamento ou construção clandestinos.

11. As novas câmaras, democraticamente eleitas, são, pela legitimidade do voto, as legítimas representantes das populações na defesa dos seus interesses, em que os problemas do *habitat* têm um peso de especial significado, pois que só em termos de comunidade e solidariedade podem ser encarados. A recuperação das zonas degradadas e clandestinas e a sua irradicação cabem, em termos políticos e técnicos, à autar-

quia, embora com o apoio financeiro e técnico da Administração Central.

As iniciativas das populações, concretizadas em operações actualmente em curso, serão apoiadas directamente pelas câmaras municipais, ficando-se assim com a certeza de que, dessa mais íntima ligação ao poder local, resultará uma maior eficácia na resposta da Administração.

12. Para o apoio às iniciativas das populações na transformação dos próprios bairros poderão as câmaras municipais, quando o entendam conveniente, promover a formação de brigadas, as quais actuarão de acordo com os planos de reconversão estabelecidos.

As autarquias locais poderão, para o efeito, solicitar todo o apoio que considerem necessário, técnico ou financeiro, ao FFH e às Direcções-Gerais do Planeamento Urbanístico e de Equipamento Regional e Urbano.

13. Os contratos de tarefa celebrados com as brigadas SAAL actualmente em serviço manter-se-ão enquanto as câmaras municipais responsáveis pelas operações considerarem necessária a sua colaboração, continuando o seu pagamento a ser suportado pelo FFH e feito através das autarquias locais.

14. Devem as câmaras municipais tomar a iniciativa da legalização, reconversão, manutenção temporária ou demolição das construções clandestinas do respectivo concelho, de acordo com a legislação em vigor.

15. Nas áreas metropolitanas do Porto e de Lisboa e na região do Algarve, onde as zonas clandestinas e degradadas assumem relevância especial, estão em curso operações de recuperação executadas ao abrigo do referido despacho conjunto, que, dada a complexidade da estrutura urbana em que se desenvolvem, põem especiais problemas, sobretudo no que diz respeito à coordenação das acções que através de diversos serviços cabem à Administração Central. Tal situação impõe sejam concertadas de forma expedita as referidas acções da Administração Central e assegurada uma ligação directa aos órgãos das autarquias, o que justifica a designação de comissários do Governo para o efeito.

16. Competirá aos comissários, além das atribuições genericamente definidas no número anterior e no Decreto-Lei n.º 315/74, de 9 de Julho, o seguinte:

- a) Instalar o respectivo gabinete de apoio, solicitando ao Ministro da Habitação, Urbanismo e Construção os meios necessários, devendo o pessoal indispensável ser destacado dos diversos serviços do Ministério, sempre que possível;
- b) Apoiar as autarquias no planeamento das acções a desenvolver;
- c) Concertar e coordenar as acções das Direcções-Gerais do Planeamento Urbanístico e de Equipamento Regional e Urbano e do Fundo de Fomento da Habitação relativamente às intervenções na área, sem prejuízo da respectiva competência;
- d) Informar os Ministros da Administração Interna e da Habitação, Urbanismo e Construção e propor as medidas adequadas sempre que se verifiquem distorções ou atrasos no cumprimento dos planos e programas;

- e) Apresentar ao Ministro da Habitação, Urbanismo e Construção relatórios mensais da situação.

Ministérios da Administração Interna e da Habitação, Urbanismo e Construção, 27 de Outubro de 1976. — O Ministro da Administração Interna, *Manuel da Costa Brás*. — O Ministro da Habitação, Urbanismo e Construção, *Eduardo Ribeiro Pereira*.

## MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO E INVESTIGAÇÃO CIENTÍFICA

Decreto-Lei n.º 781-A/76  
de 28 de Outubro

A tentativa de instauração de uma gestão democrática nos estabelecimentos de ensino superior que se propunha no Decreto-Lei n.º 806/74, de 31 de Dezembro, não conseguiu, na prática, concretizar os seus objectivos. As suas disposições foram formuladas de modo demasiado genérico. Deram cobertura legal à demagogia e à supremacia de minorias activistas, que, pela manipulação e pela coacção, conseguiram um efectivo domínio de grande parte das escolas superiores, com prejuízo da eficaz administração e gestão financeira, do pluralismo ideológico inerente à escola democrática, da qualidade de ensino, da necessária renovação pedagógica e da correcta inserção do ensino superior no contexto cultural e sócio-económico do País.

Cumpra, pois, corrigir, com urgência, o sistema vigente de gestão das escolas do ensino superior e instaurar, finalmente, a organização e funcionamento interno democrático desses estabelecimentos de ensino.

Três preocupações centrais presidiram à elaboração do presente diploma: instituir uma efectiva democracia nas escolas, de modo a que o seu clima interno não possa ser assimilado a esquemas medievais ou corporativos, ainda quando de feição anarco-populista; promover a qualidade científica e pedagógica do ensino superior, confiando adequada responsabilidade a quem disponha de competência; estabelecer em cada escola estruturas que garantam a correcta utilização das dotações orçamentais que o Estado destina ao ensino superior.

Comparado com os regimes praticados noutros países, de diversos quadrantes políticos e sociais, o diploma agora publicado é, sem dúvida, o mais ousado e progressista, conjugando democracia e responsabilidade como é próprio de uma sociedade gerida por princípios de socialismo democrático, onde todos os órgãos eleitos devem prestar contas da sua actuação.

Nestes termos:

O Governo, ao abrigo da autorização legislativa concedida na alínea d) do artigo 2.º da Lei n.º 4/76, de 10 de Setembro, decreta e eu promulgo:

Artigo 1.º Os órgãos internos dos estabelecimentos de ensino superior são os seguintes:

- a) Assembleia geral da escola;
- b) Assembleia de representantes;
- c) Conselho directivo;
- d) Conselho pedagógico;

- e) Conselho científico;
- f) Conselho disciplinar.

### CAPÍTULO I

#### Assembleia geral da escola

Art. 2.º A assembleia geral da escola é constituída pelos docentes, investigadores não docentes, estudantes e pessoal técnico, administrativo e auxiliar da escola.

Art. 3.º São atribuições da assembleia geral da escola:

- a) Apreciar as linhas gerais de orientação da escola;
- b) Apreciar a actividade da assembleia de representantes e do conselho directivo;
- c) Apreciar o relatório do conselho directivo referente ao ano transacto e o projecto de plano orçamental e de actividades para o ano seguinte;
- d) Apreciar problemas relevantes para o ensino e a juventude ou quaisquer outros de interesse geral do ponto de vista académico.

Art. 4.º — 1. A assembleia geral da escola terá reuniões ordinárias e extraordinárias, cujo funcionamento se regerá por regulamento aprovado pela própria assembleia.

2. Anualmente realizar-se-ão três reuniões ordinárias: no mês de Janeiro, para apreciação e discussão do relatório referente ao ano anterior; no mês de Maio, para apreciação e discussão do projecto de plano orçamental e de actividades para o ano seguinte; no mês de Novembro, para eleição da mesa da assembleia geral da escola, aprovação ou alteração do seu regulamento e apreciação de assuntos de natureza genérica que interessem à escola.

3. A assembleia geral da escola reunirá extraordinariamente:

- a) A requerimento de, pelo menos, 10 % dos seus membros;
- b) Por convocação do presidente da mesa da assembleia geral para aceitar a demissão da maioria dos seus membros e proceder à eleição dos substitutos.

4. O requerimento a que se refere o número anterior deverá ser enviado ao presidente da mesa e conterá a identificação correcta dos subscritores.

Art. 5.º — 1. As reuniões ordinárias serão convocadas com uma antecedência mínima de oito dias; para as reuniões extraordinárias o prazo mínimo é de quarenta e oito horas.

2. A convocatória fixará obrigatoriamente o dia, hora, local, assuntos a debater e será sempre assinada pelo presidente ou, no seu impedimento, pelo vice-presidente.

3. As convocatórias deverá ser dada larga publicidade, que consistirá, no mínimo, na sua afixação em três locais bem visíveis na escola.

Art. 6.º — 1. A mesa da assembleia geral da escola é composta por um presidente, um vice-presidente, que o substituirá nas faltas e impedimentos, dois secretários e dois vogais com funções de escrutinadores que poderão substituir os secretários na ausência destes.



Divisão de Urbanismo, Licenciamento e Fiscalização

Unidade Técnica de Planeamento e Desenvolvimento

Exmo. Senhor

Presidente da Assembleia Municipal de Lagos

[geral@am-lagos.com](mailto:geral@am-lagos.com)

Asssembleia Municipal de Lagos
<b>CORRESPONDÊNCIA RECEBIDA</b>
Lagos, 16/12/2016
N.º 499/2016

<b>Sua Referência</b>	<b>Sua Comunicação de</b>	<b>Nossa Referência</b>	<b>N.º 28466</b>
n.º 348	13/10/2016	Proc. DULF - UTPD /PUMP	16/12/2016
Reg. n.º 37194 - 13/10			

**Assunto: "PELA LEGALIZAÇÃO E REABILITAÇÃO DO BAIRRO DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES 25 DE ABRIL, APEADEIRO, MEIA PRAIA" - RECOMENDAÇÃO**

Na sequência do ofício acima referenciado e em cumprimento do despacho da Sr.ª Presidente de 14 do corrente mês, informo V. Ex.ª que a situação relativa ao Bairro da Associação de Moradores 25 de Abril, sito na Meia Praia, será analisada no âmbito do processo de alteração/revisão do Plano de Urbanização da Meia Praia.

Com os melhores cumprimentos.

<sup>1</sup> Por subdelegação de assinatura,  
O Coordenador,

Eng.º António Manuel Monteiro Martins

Assembleia Municipal de Lagos
<b>DESPACHO</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Para conhecimento da AML
<input type="checkbox"/> Incluir na Próxima Ordem do Dia
<input type="checkbox"/> Proceder conforme o solicitado
<input type="checkbox"/> Estarei presente
<input type="checkbox"/> Não poderei estar presente
<input type="checkbox"/> Arraçar convite
<input type="checkbox"/> Consultar convite
<input type="checkbox"/> Consultar o(a) Secretário(a)
<input type="checkbox"/> A Comissão
<input checked="" type="checkbox"/> Enviar a todos os membros da AMZ, por e-mail, a 16/12/2016
16/12/2016

→ ENVIAR A TODOS OS MEMBROS DA AMZ, POR E-MAIL, A 16/12/2016

O Assid. Técnico  
  
16/12/2016

15/12/2016  
/PF

<sup>1</sup> Subdelegação de competências do Sr. Chefe da Divisão de Urbanismo, Licenciamento e Fiscalização - Despacho de 15/10/2013



Na ausência de indicação a n.º referencial.



# Assembleia Municipal de Lagos

Exma. Sra.  
**PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOS**

**Data 13/10/2016**

Praça Gil Eanes  
8600-668 LAGOS  
PORTUGAL  
T (+351) 282 760 078  
F (+351) 282 762 696  
www.am-lagos.pt  
geral@am-lagos.com

**Assunto: "PELA LEGALIZAÇÃO E REABILITAÇÃO DO BAIRO DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES  
25 DE ABRIL, APEADEIRO, MEIA PRAIA"**

Para conhecimento, consideração e efeitos tidos por convenientes, junto remeto a V. Exa. uma Recomendação, sobre o assunto em epígrafe, aprovada, por unanimidade, na 4.ª Reunião da Sessão Ordinária de setembro de 2016, realizada no dia 12/10/2016, desta Assembleia Municipal.

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente da Assembleia Municipal

Paulo José Dias Morgado, Dr.





# Assembleia Municipal de Lagos

SESSÃO ORDINÁRIA DE SETEMBRO/2016

4.ª REUNIÃO - 12/10/2016

## RECOMENDAÇÃO

Praça Gil Eanes  
8600-668 LAGOS  
PORTUGAL  
T (+351) 282 780 078  
F (+351) 282 762 696  
www.am-lagos.com  
geral@am-lagos.com

Com a Revolução de 25 de Abril de 1974, foram reconhecidos direitos dos portugueses que até então lhes tinham sido negados. Entre eles, o direito à habitação e à participação na sua concretização.

Neste sentido:

Em 6 de agosto de 1974, foi publicado no Diário do Governo I Série-n.º 182, o Despacho do Ministério da Administração Interna, MAI e do Ministério do Equipamento Social e Ambiente, MESA, o Despacho que instituiu o Serviço de Apoio Ambulatório Local, SAAL, no âmbito do Fundo de Fomento da Habitação, FFH.

O Despacho referia que este Serviço se destinava, expressamente, a, "... apoiar, através das Câmaras Municipais, as iniciativas de populações mal alojadas no sentido de colaborarem na transformação dos próprios bairros..." e também "...devem os trabalhos de infraestrutura viária e sanitária - que constituem a base essencial das operações ser custeados pela autarquia local...". Igualmente se esclarecia "Recorde-se que a principal justificação desta política está na apropriação de locais valiosos pelas camadas populares neles radicadas sob forma marginal". Determinava ainda "... o FFH, através do SAAL, estabelecerá os acordos necessários com as Câmaras que o solicitem para o fornecimento dos projetistas, monitores e fiscais técnicos exigidos pelas operações."

Com o apoio de equipas técnicas SAAL que se criaram para este efeito, contratadas pelo FFH, organizaram-se Associações de Moradores por todo o País. Elaboraram e aprovaram os respetivos Estatutos e legalizaram-se por escrituras públicas, com publicação em Diário da República.

Foi assim dado início aos projetos e às obras de construção de milhares de habitações em centenas de bairros que cumpriam um dos principais aspetos com que o 25 de Abril respondia à democratização da sociedade portuguesa num dos maiores problemas nacionais – o direito à habitação.

No Algarve, em resposta às necessidades e solicitações de moradores, constituíram-se equipas técnicas SAAL em Lagos, Loulé e Tavira, que trabalharam para as 21 Associações de Moradores do Algarve então criadas desde Aljezur a Vila Real de St.º António, tendo construído 1.230 habitações.

As 6 Associações de Moradores SAAL do Concelho de Lagos, no bairro 25 de Abril no Apeadeiro e bairro 1.º de Maio na Duna, ambos na Meia Praia, bairro 28 de Setembro em Lagos, bairro 11 de Março na Luz, bairro da Liberdade em Espiche e bairro da Zona Verde em Bensafrim, construíram o total de 236 habitações.

Estas Associações de Moradores tiveram os bairros legalizados e devidamente infraestruturados pela Câmara Municipal de Lagos, exceto na Meia Praia.

A Associação de Moradores 25 de Abril, no Apeadeiro, Meia Praia, constituída por escritura pública lavrada no Cartório Notarial de Lagos em 7 de janeiro de 1975, abrange os 41 fogos correspondentes ao mesmo número de famílias e barracas existentes à data no local.

Estes munícipes são conhecidos como os “índios da Meia Praia”, alcunha que, derivava da forma dos abrigos originais, perdeu completamente algum sentido de exclusão social que poderia ter a quando da sua instalação na Meia Praia há cerca de 80 anos e são munícipes de pleno direito da sociedade do Concelho de Lagos.

Tal como nas outras Associações do Concelho, a implantação do bairro foi feita conforme vontade expressa dos moradores, ao encontro dos direitos expressos no Despacho já referido, que institui o SAAL. É recuada em relação à implantação das barracas, protegendo assim também as dunas da praia, como foi posteriormente contemplado na planta anexa à aprovação do projeto e Declaração de Utilidade Pública, por Despacho publicado em Diário da República, II Série – n.º 158, de 8 de julho de 1976, do Ministério da Habitação, Urbanismo e Construção, MHUC, do qual consta que: “Aprovo o plano anexo de aproveitamento urbanístico para construção social elaborado no âmbito dos programas habitacionais do Fundo de Fomento da Habitação para a zona do Apeadeiro, Meia Praia, Freguesia de S. Sebastião, Concelho de Lagos, pelo que... fica declarada a Utilidade Pública Urgente das expropriações dos imóveis necessários à execução do programa a que aquele plano respeita incluídos na área referenciada na planta anexa.”

Para a Associação de Moradores 25 de Abril, os projetos para as 41 habitações foram debatidos com as famílias, tendo sido adotado o sistema de projetos evolutivos idênticos, construídos no imediato, conforme decisão da Associação, consoante a composição à data das famílias a que se destinavam.

Estes projetos e a sua implantação foram aprovados pela Câmara Municipal de Lagos e pelo FFH.

Foram depois elaborados os projetos de paisagismo e para as instalações sociais e equipamentos coletivos para o bairro, com capacidade para servir a zona onde se situa. Incluíam creche, cooperativa de consumo e lavandarias, sede da Associação de Moradores e armazenagem de apetrechos de pesca. Estes projetos foram apresentados e aprovados no Gabinete de Planeamento do Algarve, GaPA, com previsão de financiamento, a que não foi dado seguimento pela Câmara Municipal.

Em 28 de outubro de 1976, o MAI e o MHUC publicaram, no Diário da República I Série – nº. 253, o Despacho em que consideram “A recuperação das zonas degradadas e a sua erradicação cabem, em termos políticos e técnicos, à autarquia, embora com o apoio financeiro e técnico da Administração Central. As iniciativas das populações, concretizadas em operações atualmente em curso, serão apoiadas diretamente pelas Câmaras Municipais...”.

Este Despacho, na prática, extingue o SAAL, substituído pelas Câmaras Municipais, tendo a Câmara Municipal de Lagos rescindido, de imediato, o contrato em vigor do FFH com a equipa técnica de Lagos.

Por outro lado, a Assembleia Municipal de Lagos sempre dedicou cuidadosa atenção e manifestou preocupação sobre o andamento dos assuntos das Associações de Moradores do SAAL do Concelho, com oportunas intervenções dos Membros e deliberações da Assembleia. Foi o caso de, na reunião de 26 de junho de 1981, ter sido aprovada a Proposta de Recomendação à Câmara Municipal: “... que apresente à próxima reunião desta Assembleia o pedido para autorização de concessão do direito de superfície sobre os terrenos utilizados pelas Associações de Moradores do Concelho que ainda não o tenham, assumindo o compromisso de lavrar as respetivas escrituras públicas no mais breve espaço de tempo, se possível antes do final do corrente ano...”.

A realidade é que as sucessivas Câmaras Municipais, desde 1978 até hoje, não só não legalizaram os bairros SAAL da Meia Praia, como os abandonaram. As infraestruturas que instalaram são as mais rudimentares e improvisadas, sem qualidade e até com aspetos não regulamentares. Permitiram, incentivaram e apoiaram a execução de obras de ampliação das habitações para o exterior dos respetivos lotes e a construção de novos edifícios na área dos bairros, sem projeto, sem responsabilidade técnica, sem fiscalização pelos serviços camarários ou de outras entidades.

Este procedimento poderia ter resultado numa deficiente qualidade de vida e em imagem de clandestinidade e de degradação no bairro, o que só foi evitado pela iniciativa, esforço e trabalho dos moradores na manutenção das suas habitações e melhoria dos arruamentos, na tentativa de compensar os efeitos do abandono e falta de cumprimento pela Câmara Municipal das suas obrigações legais, mas, no entanto, criou um permanente receio do futuro.

Entretanto, a Câmara Municipal deliberou dar início à elaboração do Plano de Urbanização da Meia Praia, PUMP, pela empresa Oficina de Arquitetura, OA, contratada pela empresa Palmares, do campo de golf contíguo ao bairro.

Em 28 de agosto de 2007, foi publicado no Diário da República n.º 165, I Série, a Resolução do Conselho de Ministro n.º 125/2007 que “ratifica o Plano de Urbanização da Meia Praia e o respetivo Regulamento.”

Embora aprovado, este Plano de Urbanização da Meia Praia, PUMP, não considerou nem teve em atenção, na sua elaboração, questões fundamentais da Meia Praia, sejam de natureza legal, ou de reflexo do carácter democrático da sociedade portuguesa, como é o caso das



considerações e decisões ignorando os direitos legais constituídos dos bairros SAAL e seus moradores.

De facto, o Regulamento do PUMP, em desrespeito pelas disposições legais atrás referidas, não inclui no TÍTULO III, Servidões e restrições de utilidade pública, Artigo 7.º (identificação), a Declaração de Utilidade Pública emitida sobre os terrenos da Associação de Moradores 25 de Abril, no Apeadeiro.

Com este Despacho, que, como se diz atrás, faz a Declaração de Utilidade Pública, haviam-se criado legítimas expectativas aos associados da Associação de Moradores, que não foram respeitadas no PUMP.

Estas expectativas foram reconhecidas por diversas vezes, ao longo destes últimos 40 anos, em sucessivas tomadas de posição públicas e atos dos diferentes Presidentes da CML:

- . na ata da reunião de Câmara publicada no jornal “barlavento” de 20/04/1978, consta a informação do Presidente da Câmara: “vai ser construído o Centro Comunitário do bairro”.
- . a Câmara Municipal de Lagos, por ofício n.º 9006, de 03 de julho de 1990, solicitou a intervenção do Ministro das Obras Públicas, Transportes e Comunicações, no sentido de dar solução à desafetação da área do Domínio Público Marítimo onde se acha construído o bairro da Associação de Moradores 25 de Abril, Apeadeiro.

Sobre este assunto, a Direção Geral de Marinha, em resposta ao ofício n.º 4717/90 de 6 de abril de 1990, da Câmara Municipal de Lagos, enviou o ofício n.º 513, de 24 de abril de 1990, parecer emitido, de que se destaca: “Artigo 1.º- Os terrenos do Domínio Público sob a administração da Direcção-Geral dos Serviços Hidráulicos podem ser desafetados quando se considerem prevalentes em relação ao uso público a que estão destinados, outros fins de interesse geral para que os terrenos sejam e para cuja conveniente satisfação seja inadequado o regime de dominialidade.”

Já após a entrada em vigor do PUMP, os moradores do bairro 25 de Abril, manifestaram em órgãos de comunicação social, a sua indisponibilidade para realojamento noutras habitações no Concelho, condição essencial prevista no n.º 1, do Artigo 36.º do Regulamento do PUMP para a renaturalização da área de implantação do Bairro. São bastante exemplo as declarações do Presidente da Associação de Moradores, José Bartolomeu, na grande entrevista concedida ao Correio de Lagos n.º 237, de abril de 2009: “As pessoas do bairro não querem sair daqui... o objetivo da Associação de Moradores do bairro 25 de Abril, na Meia Praia, é manter o bairro... a primeira coisa a fazer é requalificar o bairro com o arranjo das suas casas, com arruamentos novos, com parques, plantação de árvores e jardins... quando se fala na requalificação do bairro, o Presidente da Câmara põe sempre um pé atrás... 80% das pessoas do bairro ainda vivem da pesca... esta vida do mar é uma vida linda...”.

No jornal “Público” de 24/04/2009, José Bartolomeu declarou: “Vemos com bons olhos o

aparecimento de empreendimentos hoteleiros, ... mas isto é uma aldeia típica e antiga, a Câmara devia preservar o local e transforma-lo num ponto turístico a visitar.” e também “... o Presidente da Câmara devia pôr os olhos na aldeia, que tem quase 40 anos e onde há pessoas muito antigas a viver e devia transformar o local num sítio a visitar.” No mesmo jornal, é referido que o Presidente da Câmara Municipal de Lagos declarou à Agência Lusa: “...está tudo em aberto e a hipótese de uma requalificação dos bairros dos pescadores pode ser viável.” e “O que lá está não honra Lagos, nem o País, mas a vida é uma dinâmica e não descarto a hipótese de requalificar os bairros”.

Também se tem verificado grande interesse e apoio, em vários sectores da opinião pública local e nacional, pela requalificação do bairro da Associação de Moradores 25 de Abril, Apeadeiro, como foi o caso da Petição Pública subscrita por 429 peticionários e apresentada em 26 de novembro de 2012 na Assembleia da República.

Esta Petição foi apreciada na Comissão Poder Local, Ambiente e Ordenamento do Território da Assembleia da República, em 14 de fevereiro de 2014, de que se cita, do ponto IV - Opinião do Relator:

“A ponderação, gestão e planeamento do território e que tem consequentemente aplicação na petição sobre o “Bairro dos Índios da Meia Praia”, deve ser conduzida com objetivos estratégicos solidamente definidos e equacionados, numa articulação coerente entre, concretamente, a história da implantação comunitária e a evolução das populações, as oportunidades de requalificação sustentável de bairros típicos e turisticamente valorizados, a possibilidade de captação e apoio a novos investimentos, geradores de emprego e de crescimento socioeconómico, mas também da valorização da natureza paisagística, da biodiversidade, do património natural, do impacto ambiental, da prevenção de riscos.”

Perante estes factos, em relação à Associação de Moradores 25 de Abril, Apeadeiro, fica irrefutavelmente provado:

- . que a Associação e os associados cumpriram todos os requisitos para a integração no programa SAAL do FFH;
- . que a Associação e os associados satisfizeram, em devido tempo, todos os encargos e compromissos que assumiram;
- . que, desde 1976, as sucessivas Câmaras Municipais de Lagos não cumpriram as disposições legais a que a legislação do SAAL as obrigava, nomeadamente:
  - . apoios técnicos e administrativos à Associação;
  - . legalização dos terrenos e das habitações;
  - . execução, ou limitação a mínimos em vários casos não regulamentares, das infraestruturas urbanas do bairro;
  - . exigência de projetos e responsabilidade técnica para as obras executadas de ampliação das habitações, nem cumprimento dos projetos evolutivos que haviam aprovado;
  - . regulamentar fiscalização camarária dessas obras particulares;

- . que a Associação e os associados têm o direito legal e democrático à reclamação do cumprimento destas obrigações pela Câmara Municipal e pelo Governo;
- . que a Associação e os associados têm manifestado interesse em participar na reabilitação urbana do bairro, com correção de tudo o que não tenha condições de recuperação;
- . que a Associação e os associados têm exprimido, de forma inequívoca, insistente e pública, a vontade de ver respeitados os seus direitos de permanecer nas habitações construídas legalmente e com o seu esforço;
- . que o PUMP, elaborado e aprovado pela Câmara Municipal, embora executado por equipa contratada pela empresa Palmares proprietária do vizinho campo de golf e empreendimento imobiliário, se baseou, quanto à Associação e à vontade dos moradores, no Relatório da ponderação da Discussão Pública, que falsamente conclui que era vontade expressa dos moradores serem realojados noutra local;
- . que a Associação e o seu bairro continuam a ser peça de estudo e análise, em metodologia urbanística, arquitetónica e de participação social. É assim que sobre a história da Associação prosseguem os seminários, exposições e conferências nos mais conceituados centros de investigação no País e no estrangeiro, assim como tem sido objeto de filmes e reportagens filmadas e motivo de entrevistas, publicações, teses e doutoramento, de que se citam alguns exemplos, entre outros:

#### Exposições, debates e seminários

- . Museu de Arte Contemporânea de Serralves e Centro de Arquitetura de Montreal, Canadá, - O PROCESSO SAAL, 2014/2015.
- . LAC – galeria LAR, Lagos - Os Índios da Meia Praia, o projeto SAAL, 2014.
- . Sociedade e Arquitetura, mesa redonda, o SAAL sul, Universidade de Évora, 2006.
- . Os Índios da Meia Praia, Casa da Achada, Lisboa, 2013.
- . As operações SAAL, mesa redonda, revista Cidade/Campo, Lisboa, 2006

#### Festival

5 de dezembro de 2014

#### Filmville - UK Portuguese Film Festival

Our festival is starting tomorrow with two fascinating films about architecture screened at the Barbican Centre.. At 4.15, João Dias's compelling documentary "Operations SAAL - A Radical Architecture Project", dedicated to one of the most groundbreaking experiments in the History of Portuguese architecture and urbanism.

#### Filmes de longa metragem

- . CONTINUAR A VIVER OU OS INDIOS DA MEIA PRAIA, Cunha Telles, 1976
- . O PROCESSO SAAL, João Dias, 2008

#### Filme de curta metragem

- . ELOGIO ½, Pedro Sena Nunes, 2005, para Faro, Capital Nacional da Cultura

#### Reportagem televisiva

- . Perdidos e Achados, Os índios da Meia Praia, SIC, 1995.
- . Índios da Meia Praia, Memórias da Revolução RTP.

#### Imprensa

- . SAAL Algarve, Operation Meia Praia, revista Architecture d’Aujourd’hui, 1976.
- . artigo, Índios da Meia Praia não Arredam Pé, Diário de Notícias, março, 2007
- . entrevista Os Índios da Meia Praia, Diário de Notícias, 2009.
- . artigo, Os Índios da Meia Praia, Notícias Magazine, 2002.
- . entrevista, Correio de Lagos n.º 237, abril 2009
- . entrevista, jornal Público, abril de 2009.
- . artigo, Uma bela vista sobre o SAAL, Nuno Portas, Público, abril 2009.
- . artigo, Índios da Meia Praia, A Câmara de Lagos e a Palmares, Tribuna Livre, jornal “barlavento”, 2012.

#### Tese de doutoramento

- . José António Bandeirinha, - O PROCESSO SAAL, Universidade de Coimbra, 2014.

#### Trabalho Final de Graduação

- . Fernando Dimiranda Boari e Vera Maria Pallamin, Universidade de S. Paulo, Brasil, O processo SAAL e a questão habitacional e urbana no contexto da revolução dos cravos.

#### Tese de Mestrado

- . Fátima Cristina Cavaco da Palma Rodrigues, Universidade do Porto, UMA CASA PARA TODOS E À IMAGEM DE CADA UM, SAAL Algarve e as consequências de um processo participativo: os bairros 25 de Abril e Zona Verde, 2015.

Assim, este interesse pelo bairro dos Índios da Meia Praia, mantém, desde a origem do processo SAAL em 1974, a sua presença viva na sociedade em geral e nas comunidades culturais e académicas, confirmando o seu valor, atualidade e tanto de qualidade sócio/cultural, como de âmbito profissional.

A canção Os Índios da Meia Praia que, cantada por José Afonso, com música e letra de sua autoria, musicou o filme de 1976 de Cunha Telles, continua a ser transmitida pelas estações de rádio e televisão e a ser cantada por diversos intérpretes nos mais significativos locais e ocasiões, como, nomeadamente, por Dulce Pontes na abertura de uma Assembleia Geral da ONU, em Nova York.

- . que a Associação, os associados e também os cidadãos em geral, têm consciência deste interesse cultural e cívico sobre este bairro e a sua história, assim como do valor social e turístico e da mais valia que será no Concelho, uma vez recuperado.

Perante esta realidade e uma vez que recentemente foram pavimentados arruamentos do bairro, justifica-se cabalmente que essa obra abranja a totalidade do bairro, sejam completadas devidamente as infraestruturas urbanas e instalados os equipamentos públicos, chamando-se a Associação e os associados a colaborar e participar nas obras de requalificação para que se afirmam dispostos e se proceda, finalmente, à reabilitação e legalização do bairro da Associação de Moradores 25 de Abril, Apeadeiro, Meia Praia, devida há 40 anos.

Para dar início, de forma organizada e planeada a este propósito e uma vez que já decorreram mais de 8 anos sobre a publicação do PUMP, os eleitos da CDU propõem que a Assembleia Municipal de Lagos reunida em Sessão Ordinária de 27/09/2016 (4.ª Reunião – 12/10/2016) recomende à Câmara Municipal que, ao abrigo da alínea b) do Ponto 1 do Artigo 126.º, Suspensão dos Planos Intermunicipais e Municipais, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, proceda a:

- 1 - A suspensão parcial do Plano de Urbanização da Meia Praia - PUMP, nomeadamente do normativo da área deste plano municipal de ordenamento do território onde se localiza o bairro da Associação de Moradores 25 de Abril, do Apeadeiro da Meia Praia.
- 2 - Caso seja entendido como mais favorável para a resolução definitiva da situação do bairro em referência, que a Câmara Municipal dê início, desde já, ao processo de Revisão do Plano de Urbanização da Meia Praia, PUMP.
3. Seja qual for a solução adotada, que a Câmara proceda a:
- 4 - A alteração ao Regulamento do Plano de Urbanização da Meia Praia, (PUMP), a saber:
  - 4.1. No TÍTULO II, Servidões e restrições de utilidade pública, Artigo 7.º, Identificação, deverá ser incluída a alínea n), com o seguinte texto: “n) Bairro da Associação de Moradores 25 de Abril, Apeadeiro.”

Este bairro é constituído pelas 41 habitações daquela Associação de Moradores, construídas há 40 anos no âmbito do atrás referido Serviço de Apoio Ambulatório Local, SAAL, do Fundo de Fomento da Habitação, FFH.

- 4.2. Na SECÇÃO V, Passeio Marítimo, Artigo 35.º, Identificação e regime, o ponto 2., passará a ter a seguinte redação: “2 – O passeio marítimo será requalificado ambiental e paisagisticamente, de modo a ser utilizado como espaço público de recreio e lazer, prevendo-se no percurso o uso dos arruamentos do bairro SAAL da Associação de Moradores 25 de Abril, Apeadeiro.
- 4.3. A SECÇÃO VI – (Artigo 36.º, n.º 1 e 2) deverá ser eliminada.



4.4. No CAPÍTULO IV, Zonas urbanizadas:

- o Artigo 37.º deverá passar a ser Artigo 36.º,
- o Artigo 38.º deverá passar a ser Artigo 37.º,
- será integrado o novo Artigo 38.º, com a seguinte redação:

“Apenas serão permitidas no bairro obras de alteração, reabilitação e ampliação das habitações quando de acordo com o projeto de habitação evolutiva originalmente aprovado pelo FFH e se destinem a evitar a degradação do edifício ou a suprir carências nomeadamente no que respeita a instalações sanitárias ou de cozinha.” – (da redação do n.º 2 do antigo Artigo 36.º)

Praça Gil Eanes  
8600-668 LAGOS  
PORTUGAL  
T (+351) 282 780 078  
F (+351) 282 762 696  
www.am-lagos.com  
geral@am-lagos.com

Aprovada, por unanimidade e em Minuta.



**Artigo 125.º****Suspensão dos programas de âmbito nacional e regional**

1 - A suspensão, total e parcial, dos programas de âmbito nacional e regional ocorre quando se verificarem circunstâncias excecionais resultantes de alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico-social incompatíveis com a concretização das opções estabelecidas no programa, ouvidas as câmaras municipais e as entidades intermunicipais abrangidas, as entidades públicas responsáveis pela elaboração do programa setorial ou do programa especial e a comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente, consoante os casos.

2 - A suspensão do programa referida no número anterior deve obedecer à forma adotada para a aprovação.

3 - O ato que determina a suspensão deve conter a fundamentação, o prazo e a incidência territorial da suspensão, bem como indicar expressamente as disposições suspensas.

**Artigo 126.º****Suspensão dos planos intermunicipais e municipais**

1 - A suspensão, total ou parcial, de planos intermunicipais e municipais é determinada:

a) Por resolução do Conselho de Ministros, em casos excecionais de reconhecido interesse nacional ou regional, ouvidas as câmaras municipais e as entidades intermunicipais abrangidas;

b) No caso de suspensão de planos municipais, por deliberação da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal, quando se verificarem circunstâncias excecionais resultantes de alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local ou de situações de fragilidade ambiental incompatíveis com a concretização das opções estabelecidas no plano;

c) No caso de suspensão de planos intermunicipais, por deliberação do conselho metropolitano, da assembleia intermunicipal ou das assembleias municipais, mediante proposta, respetivamente, da comissão executiva metropolitana, do conselho intermunicipal e das câmaras municipais, quando se trate de municípios associados para o efeito.

2 - A resolução do Conselho de Ministros e as deliberações referidas no número anterior devem conter a fundamentação, o prazo e a incidência territorial da suspensão, bem como indicar expressamente as disposições suspensas.

3 - A proposta de suspensão, apresentada nos termos das alíneas b) e c) do n.º 1 do presente artigo, é objeto de parecer da comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente, o qual incide apenas sobre a sua conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

4 - O parecer referido no número anterior é emitido no prazo improrrogável de 20 dias, podendo a comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente proceder à realização de uma conferência procedimental com entidades representativas dos interesses a ponderar, de acordo com o disposto no artigo 84.º, com as necessárias adaptações.

5 - A não emissão de parecer no prazo referido no número anterior equivale à emissão de parecer favorável.

6 - O parecer da comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente, quando emitido, acompanha a proposta de suspensão de plano municipal ou intermunicipal a submeter à aprovação do órgão competente.

7 - A suspensão prevista nas alíneas b) e c) do n.º 1 implica obrigatoriamente o estabelecimento de medidas preventivas e a abertura de procedimento de elaboração, revisão ou alteração de plano intermunicipal ou municipal para a área em causa, em conformidade com a deliberação tomada, o qual deve estar concluído no prazo em que vigorem as medidas preventivas.



## MUNICÍPIO DE CANTANHEDE

## Aviso n.º 6318/2022

*Sumário:* Suspensão parcial do plano de urbanização da Tocha e estabelecimento de medidas preventivas.

**Suspensão parcial do Plano de Urbanização da Tocha e estabelecimento de Medidas Preventivas**

Pedro António Vaz Cardoso, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Cantanhede, no âmbito do artigo 126.º, do artigo 134.º e do artigo 137.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua atual redação, torna público que, sob proposta da Câmara Municipal, aprovada na reunião pública de 21 de fevereiro de 2022, a Assembleia Municipal de Cantanhede, na sua sessão ordinária de 22 de fevereiro de 2022, deliberou aprovar, por maioria, a suspensão parcial da eficácia do Plano de Urbanização da Tocha (aprovado através do Aviso n.º 28563/2008, de 28 de novembro, e alterado por adaptação à Reserva Agrícola Nacional (RAN) e Reserva Ecológica Nacional (REN) da 1.ª revisão do PDM de Cantanhede através do Aviso n.º 8086/2018, de 15 de junho), e o subsequente estabelecimento de medidas preventivas, na área territorial abrangida por aquelas medidas para as atividades identificadas e delimitadas na planta em anexo.

Esta suspensão parcial do Plano de Urbanização da Tocha (PUT) e o estabelecimento de medidas preventivas decorre no âmbito do Regime Extraordinário da Regularização de Atividades Económicas (RERAE) instruído pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro e das conclusões das atas da Conferência Decisória.

Ao abrigo do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 126.º do RJIGT, conjugado com o disposto nos n.ºs 1, 5 e 6 do artigo 12.º do Regime Excepcional de Regularização das Atividades Económicas (RERAE), o Município de Cantanhede fundamenta a necessidade da suspensão do plano e do estabelecimento de medidas preventivas para a área em causa, porquanto se verificam desconformidades das disposições regulamentares do PU da Tocha, com as atividades a regularizar através daquele regime excepcional, verificando-se ainda, circunstâncias, também elas excepcionais, resultantes da alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local e da alteração do quadro legal, bem como, da declaração de Reconhecimento de Interesse Público Municipal das atividades existentes para promoção e valorização do tecido económico-social do concelho.

A suspensão parcial do PU da Tocha é limitada às áreas identificadas na planta anexa, determina a suspensão do n.º 1 e n.º 2 do artigo 35.º, do artigo 37.º, do artigo 40.º e do artigo 45.º do Regulamento do PUT e implica o estabelecimento das medidas preventivas publicadas em anexo.

O Município de Cantanhede determinou a abertura do procedimento de alteração do Plano de Urbanização da Tocha, mediante deliberação da Câmara de 03 de agosto de 2021, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 164, ao abrigo do Aviso n.º 15908/2021 de 24 de agosto, fixando um prazo de 12 (doze) meses para a conclusão daquele procedimento.

O prazo de vigência das medidas preventivas é de dois anos a contar da sua publicação no *Diário da República*, prorrogável por mais um.

Torna-se, ainda, público que, nos termos do disposto no RJIGT, foram cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à emissão de parecer da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, nos termos dos números 1 e 3 do artigo 138.º, do RJIGT, assim como a dispensa do cumprimento dos trâmites de audiência dos interessados ou de discussão pública, conforme previsto n.º 4 do artigo 138.º do mesmo diploma legal.

Para constar e para devida eficácia, publica-se o presente nos termos do artigo 191.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual.

9 de março de 2022. — O Vice-Presidente da Câmara Municipal, *Pedro António Vaz Cardoso*.





### Deliberação

João Carlos Vidaurre Pais de Moura, Presidente da Assembleia Municipal de Cantanhede, declara para os devidos efeitos que, a Assembleia Municipal de Cantanhede, em sessão ordinária realizada em 22 de fevereiro de 2022, aprovou por maioria, com 33 votos a favor e 1 abstenção, o Ponto 6 da Ordem de Trabalhos — "Apreciação, discussão e votação da proposta de Suspensão Parcial do Plano de Urbanização da Tocha e Estabelecimento de Medidas Preventivas, no âmbito do RERAE".

Por ser verdade, passo a presente declaração que assino e faço autenticar com o selo branco em uso nesta Câmara Municipal.

Cantanhede, 24 de fevereiro de 2022. — O Presidente da Assembleia Municipal de Cantanhede, *João Carlos Vidaurre Pais de Moura*.

### Medidas preventivas

#### Artigo 1.º

##### Âmbito territorial e objetivos

1 — São estabelecidas medidas preventivas para as áreas de incidência territorial da suspensão parcial do Plano de Urbanização da Tocha delimitadas na planta de localização, correspondendo às áreas das operações urbanísticas a legalizar no âmbito do regime excecional de regularização das atividades económicas (RERAE), destinadas a assegurar a viabilização das atividades industriais e pecuárias a regularizar nos termos daquele regime excecional.

2 — O estabelecimento de medidas preventivas para a área de incidência territorial, visa viabilizar a regularização das instalações das empresas identificadas em anexo, promovendo a continuidade do seu funcionamento e adaptação das suas necessidades (ampliação ou alteração), assim como, a melhoria do seu desempenho ambiental, contribuindo para o desenvolvimento económico-financeiro do tecido empresarial local e a manutenção e criação de postos de trabalho.

#### Artigo 2.º

##### Âmbito material

1 — Na área objeto das medidas preventivas ficam proibidas:

- a) Operações de loteamento e obras de urbanização, de construção, de ampliação, de alteração e de reconstrução, com exceção das que sejam isentas de controlo administrativo prévio;
- b) Trabalhos de remodelação de terrenos;
- c) Obras de demolição de edificações existentes, exceto as que, por regulamento municipal, possam ser dispensadas de controlo administrativo prévio;
- d) Derrube de árvores em maciço ou destruição do solo vivo e do coberto vegetal.

2 — Excetuam-se das interdições enunciadas no número anterior, as ações que se destinem à regularização das edificações afetas às atividades económicas e pecuárias, instalação das respetivas infraestruturas, bem como, à execução de obras e trabalhos associados, das atividades a que se refere o artigo anterior, nos termos do artigo 134.º do RJIGT, e nos termos aprovados na deliberação final da conferência decisória, realizada ao abrigo do RERAE.

3 — Durante o prazo de vigência das medidas preventivas, na área de incidência territorial abrangida pelas mesmas, ficam suspensas as seguintes normas do Regulamento do Plano de Urbanização da Tocha:

- a) o n.º 1 e n.º 2 do artigo 35.º;
- b) o artigo 37.º;
- c) o artigo 40.º;
- d) o artigo 45.º



## Artigo 3.º

## Âmbito temporal e entrada em vigor

1 — A presente suspensão do Plano de Urbanização da Tocha e vigência das medidas preventivas tem duração de dois anos, prorrogável por mais um, conforme o disposto no n.º 1 do artigo 141.º do RJIGT.

2 — As medidas preventivas entram em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República* e caducam com a entrada em vigor da 2.ª alteração do Plano de Urbanização da Tocha.

## ANEXO

ID na planta da área de incidência	Nome do requerente	Coordenadas de localização		Localidade	Tipo de atividade	Decisão da Conferência Decisória
		m	p			
5	Idália Mendes Fernandes . . .	- 53634	72302	Berlengas . . . . .	Pecuária bovinos . . .	Favorável condicionada.
17	Mário Miranda Azenha . . . .	- 53860	72779	Berlengas . . . . .	Pecuária bovinos . . .	Favorável condicionada.
28	Ana Gomes Felício da Cruz Domingues.	- 53353	72182	Fente de Martel	Bovinos/aves/Produção de Carne.	Favorável condicionada.

**Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT (conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)**

63883 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PSusp\\_63883\\_0602\\_LOC\\_MP\\_PUT.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PSusp_63883_0602_LOC_MP_PUT.jpg)

615126478

## EDITAL

### Suspensão Parcial do Plano de Pormenor do Parque Empresarial do Casarão e Estabelecimento de Medidas Preventivas

Gil Nadais Resende da Fonseca, Presidente da Câmara Municipal de Águeda, torna público que, ao abrigo da alínea b) do n.º 1 e o n.º 7 do artigo 126.º, bem como do n.º 1 do artigo 137.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, foi aprovada a Suspensão Parcial do Plano de Pormenor do Parque Empresarial do Casarão e o Estabelecimento de Medidas Preventivas, pelo Executivo Municipal, em reunião realizada a 26 de outubro de 2016 e pela Assembleia Municipal de Águeda, na sessão realizada nos dias 7 e 12 de dezembro de 2016.

A deliberação municipal, a planta de delimitação e as medidas preventivas são objeto de publicação no Diário da República, encontrando-se disponíveis para consulta na página da Internet da Câmara Municipal, em [www.cm-agueda.pt](http://www.cm-agueda.pt), ou na Divisão de Desenvolvimento Local, desta Câmara Municipal, durante o horário de expediente.

Para constar se publica o presente e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos de estilo.

Águeda e Paços do Concelho, 16 de dezembro de 2016

**O Presidente da Câmara Municipal,**

GIL NADAIS  
RESENDE  
DA FONSECA

Assinado digitalmente  
por GIL NADAIS  
RESENDE DA  
FONSECA  
Data: 2016.12.16  
11:26:59 +0000

(Dr. Gil Nadais)

# Aviso 18433/2021, de 29 de Setembro

- **Corpo emitente:** Município de Sines
- **Fonte:** Diário da República n.º 190/2021, Série II de 2021-09-29
- **Data:** 2021-09-29
- **Parte:** H
- Documento na página oficial do DRE
- **Secções desta página:**
  - Sumário
  - Texto do documento
  - Anexos (pdf)
  - Ligações deste documento
  - Aviso

## Sumário

Suspensão parcial do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Logística de Sines e adoção de medidas preventivas

## Texto do documento

### Aviso 18433/2021

Sumário: Suspensão parcial do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Logística de Sines e adoção de medidas preventivas.

Suspensão parcial do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Logística de Sines

Filipa Faria, Vereadora da Câmara Municipal de Sines, no uso de competências delegadas, torna público, nos termos dos artigos 126.º, 134.º e 137.º do Decreto-Lei 80/2015, de 14 de maio, que a Assembleia Municipal de Sines, aprovou em sessão ordinária de 28 de junho de 2021, sob proposta da Câmara Municipal, a suspensão parcial do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Logística de Sines, publicado na 2.ª série do Diário da República n.º 217, de 07 de novembro, pelo edital 1090/2008, e o consequente estabelecimento de medidas preventivas.

A suspensão parcial do PUZILS e o estabelecimento de medidas preventivas decorre do imediato e excepcional relevante interesse público, na instalação de um posto de corte, estritamente essencial para assegurar o abastecimento de energia elétrica à região.

A suspensão parcial do PUZILS é limitada à área identificada na planta, determina a suspensão dos artigos 29.º e 34.º do regulamento do PUZILS, e implica o estabelecimento das medidas preventivas publicadas em anexo. O prazo de vigência das medidas preventivas é de 2 anos a contar da sua publicação no Diário da República, prorrogável por mais um.

Para constar e para devida eficácia, se passou o presente aviso a que vai ser dada a publicidade prevista na lei.

14 de julho de 2021. - A Vereadora, Filipa Faria.

### Deliberação

Paula Luísa Macedo da Silva Augusto Pereira, 1.ª Secretária da Assembleia Municipal de Sines, certifica para todos os efeitos legais que, na Sessão Ordinária realizada no dia 28 de junho de 2021, foi aprovada por unanimidade a proposta do Executivo da Câmara Municipal de Sines, relativo ao Projeto de Versão Final da Proposta de Suspensão Parcial do PUZILS e Adoção de Medidas Preventivas.

Por ser verdade e por constar em minuta aprovada na própria Sessão, mandei passar a presente Certidão que vou assinar e autenticar com o Selo Branco em uso nesta Câmara Municipal.

28 de junho de 2021. - A 1.ª Secretária, Paula Luísa Macedo da Silva Augusto Pereira.

### ANEXO

## Suspensão parcial do PUZILS e adoção de medidas preventivas - Abril 2021

### Regulamento de Medidas Preventiva

#### Artigo 1.º

##### Natureza Jurídica

As medidas preventivas têm a natureza de regulamento administrativo, sendo estabelecidas nos termos dos artigos 134.º e seguintes do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, em ligação com o artigo 126.º, n.º 7 daquele diploma legal.

#### Artigo 2.º

##### Âmbito territorial

A área abrangida pelas presentes medidas preventivas é de 9 022,00 m<sup>2</sup>, correspondendo à área territorial da suspensão parcial do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Logística de Sines, encontrando-se delimitada na planta anexa à deliberação municipal que as estabelece.

#### Artigo 3.º

##### Âmbito material

1 - As presentes medidas preventivas, de natureza antecipatória, consistem na admissão de um posto de corte também designado Posto de Seccionamento PS AT 60kV 9076 Sines na área por elas delimitada.

2 - A concretização do posto de corte envolve a possibilidade de aprovação das seguintes operações urbanísticas: destaque de prédio urbano, terraplanagens, edifício de comando e infraestruturas comuns, como muros e vedações, arruamentos, drenagens, canais e maciços e redes subterrâneas de cabos.

3 - O edifício de comando está sujeito aos seguintes parâmetros urbanísticos:

Área de construção - 134,30m<sup>2</sup>;

Volume de construção - 651,40m<sup>3</sup>;

Cércea - 4,85 m;

N.º de Pisos acima da cota de soleira - 1;

N.º de pisos abaixo da cota de soleira - 0.

#### Artigo 4.º

##### Âmbito temporal

O prazo de vigência das medidas preventivas é de dois anos contados a partir da data da respetiva entrada em vigor.

#### Artigo 5.º

##### Entrada em vigor

As medidas preventivas entram em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Diário da República.

(ver documento original)

Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT

(conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria 245/2011)

61398 - [http://ssaigt.dgterritorio.pt/l/PSusp\\_61398\\_1513\\_PltSuspen.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/l/PSusp_61398_1513_PltSuspen.jpg)



614556684

## Anexos

- Extracto do Diário da República original: <https://dre.tretas.org/dre/4676810.dre.pdf> .

## Ligações deste documento

Este documento liga aos seguintes documentos (apenas ligações para documentos da Serie I do DR):

-   2015-05-14 - Decreto-Lei 80/2015 - Ministério do Ambiente, Ordenamento do Território e Energia  
Aprova a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro

## Aviso

**NOTA IMPORTANTE** - a consulta deste documento não substitui a leitura do Diário da República correspondente. Não nos responsabilizamos por quaisquer incorrecções produzidas na transcrição do original para este formato.

## **SUSPENSÃO PARCIAL DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE MONTEMOR O NOVO (PUMMN)**

Pretende a Câmara Municipal de Montemor o Novo a suspensão parcial do Plano de Urbanização de Montemor-o-Novo, na área da designada naquele pnot como Área Industrial da Adua.

### **1. Objeto**

O Plano de Urbanização de Montemor o Novo no seu artigo 15º, prevê a expansão da Área Industrial da Adua, que à data da revisão atingia os 64 Ha.

Esta ampliação atinge os 50 Ha e projeta-se no sentido nascente tendo determinado a revisão do Plano de Pormenor.

Ora, após uma reavaliação de todas as propostas implícitas no Plano de Pormenor da ZIA, (revisão) nomeadamente as decorrentes da expansão ali prevista, concluiu a Câmara pela sua insustentabilidade, já que a sua execução global:

- a) Levaria ao abate de árvores de 436 árvores (229 sobreiros e 207 azinheiras), de elevado porte e em montado adulto;
- b) A topografia acidentada da área de expansão bem como a execução dos arruamentos em o estabelecimento das plataformas dos lotes, exigiriam grandes remodelações do solo com enormes movimentos de terras, de que resultaria uma profunda alteração do relevo e da paisagem;
- c) Tais obras traduzir-se-iam, necessariamente, em elevadíssimos custos;
- d) Seriam destruídas extensas áreas de solo arável;
- e) Os preços finais dos lotes seriam pouco atraentes, face ao mercado e à oferta existente nos concelhos vizinhos;
- f) Na atual conjuntura económica que país e região atravessam, seriam muito limitadas as perspetivas de êxito comercial do operação e muito duvidoso o retorno do investimento previsto.

### **2. Enquadramento**

A pretensão enquadra-se no disposto na alínea b) do nº 1 do artigo 126º do RJIGT, a saber:  
*"(...) quando se verificarem circunstâncias excecionais resultantes de alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local ou de situações de fragilidade ambiental incompatíveis com a concretização das opções estabelecidas no plano;(...)"*

### **3. Fundamentação**

3.1.O processo de revisão do Plano de pormenor da Zona Industrial, publicado pelo Aviso nº 16878/2012 (in DR 2ª série nº 244 de 18 de dezembro de 2012) decorreu ao longo de um largo período, durante o qual se alteraram as perspetivas de desenvolvimento económico e social local e os pressupostos que determinaram as opções vertidas para o plano.

3.2.A concretização das opções estabelecidas no plano determinariam situações de fragilidade ambiental.

3.3. Considera-se que em alternativa será preferível:

- a) A restrição da expansão a 7 novos lotes, a saber: LI 47, LI 48, LI 49, LI 50, LI 51, LI 52 e LI 59;
- b) Limitar o abate de árvores ao que se revele estritamente necessário, no âmbito da ocupação daqueles lotes e/ou dos já existentes, anteriormente à revisão do PP;
- c) Avaliar a situação de abandono em que se encontram diversos lotes na atual ZIA e elaborar propostas para a sua revitalização;
- d) Estudarem-se outras hipóteses de localização de zonas industriais que não apresentem os condicionamentos negativos acima enunciados, nomeadamente no âmbito da revisão do PDM já em curso;
- e) A suspensão das disposições que consideram a expansão da Área industrial da Adua, salvo nas situações referidas na alínea a) supra.

#### **4.Âmbito territorial**

A parcela a que se refere a suspensão parcial do Plano de Urbanização de Montemor o Novo, tem uma área de 114 Ha e encontra-se identificada na alínea a) do nº1 e nºs 2, 3 e 4 do artigo 15º, e na planta de zonamento daquele pmut como Área Industrial da Adua.

#### **5.Âmbito temporal**

As medidas preventivas vigoram pelo prazo de dois anos a contar do dia seguinte ao da sua publicação no Diário da República, prorrogável por mais um ano nos termos da lei, caducando com a entrada em vigor da revisão do Plano de Urbanização de Montemor-o-Novo.

Durante o prazo de vigência referido no número anterior, o Plano de Urbanização de Montemor-o-Novo fica suspenso na área abrangida pelas presentes medidas preventivas.

#### **6.Disposições suspensas**

Fica suspensas as disposições da alínea a) do nº1 e nºs 2, 3 e 4 do artigo 15º, do regulamento do Plano de Urbanização de Montemor o Novo, publicado no DR 1ª série-B, nº 46 de 7 de março de 2005, pela Resolução do Conselho de Ministros nº 54/2005, objeto de retificação nos termos do Aviso nº 10943/2008 publicado no DR 2ª série, nº 69 de 8 de abril de 2008.



## FUNDAMENTAÇÃO DA SUSPENSÃO PARCIAL DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE MONTEMOR O NOVO

Pretende a Câmara Municipal de Montemor o Novo a suspensão parcial do Plano de Urbanização da Cidade de Montemor-o-Novo, nomeadamente do normativo que obsta à realização de operações urbanísticas na área da designada ZP5 daquele plano municipal de ordenamento do território.

### 1. Objeto

Dispõe o Plano Diretor Municipal de Montemor o Novo (PDM) no seu artigo 20º que a área abrangida pelo Plano Geral de Urbanização da Cidade de Montemor o Novo (PUMMN) é constituída por dois conjuntos de zonas classificadas como Área periurbana (compreendida entre o limite da área de intervenção e o perímetro urbano) e área urbana (definida pelo seu perímetro).

Mais dispõe o nº 2 do citado artigo que *“Todas as ações de construção, urbanização e outras alterações do uso do solo, quer de iniciativa pública quer privada, obedecerão obrigatoriamente a plano de urbanização plenamente eficaz”*.

Por sua vez, o PUMMN na alínea a) do seu artigo 4º identifica a área periurbana, bem como as diversas zonas (ZP) em que a mesma se divide, dentre as quais, a que, de momento nos concentra a atenção, a ZP5.

Esta ZP, considerada como zona a recuperar, abrange uma área de 18,63 hectares e situa-se a Nascente da área urbana da cidade de Montemor o Novo. Apresenta uma configuração triangular, sendo limitada a norte pela EN 4 e a sul pela EN 114.

Presentemente a área da ZP5 é maioritariamente ocupada por unidades empresariais de antigo estabelecimento, afetas ao uso comercial, industrial e armazenagem.

De acordo com o disposto no artigo 10º deste plano, a recuperação da zona deverá ser precedida da elaboração de um plano de pormenor que estabelecerá as condições de infraestruturização da área bem como da edificação e uso das edificações.

Este plano regulará as condições de instalação de equipamentos e estabelecimentos comerciais ou de serviços e (ainda que de forma restrita) de unidades industriais e armazenagem já que preferencialmente, estas deverão localizar-se na vizinha área industrial da Adua. Considera ainda a possibilidade de construção (embora limitada) de edifícios residenciais.

Fatores de diversa ordem têm obstado ao desenvolvimento daquele Plano de Pormenor. Presentemente, estando em curso a revisão do PDM e eminente o início do processo de revisão do PUMMN, considera-se de duvidosa oportunidade a elaboração daquele Plano de Pormenor.

Porém, esta indefinição tem-se traduzido num obstáculo impeditivo à aprovação de quaisquer operações urbanísticas para o local, com todos os inconvenientes daí decorrentes.

É que se está em presença de pretensões que por norma se destinam ao desenvolvimento de atividades económicas, facto que no atual cenário de penúria de investimento privado e criação de postos de trabalho, reveste uma importância acrescida.

É pois de todo o interesse para o município, que este óbice possa ser removido, sob pena de pelos atuais constrangimentos e ainda que por alheamento, se contribuir para o agudizar da situação a nível local.

## **2. Enquadramento**

A pretensão enquadra-se no disposto na alínea b) do nº2 do artigo 100º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, a saber: *“(…)quando se verificarem circunstâncias excecionais resultantes de alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico-social (…) incompatíveis com a concretização das opções estabelecidas no plano,(…)”*.

## **3.Fundamentação**

Considerando que:

3.1. O regulamento do Plano de Urbanização da cidade de Montemor o Novo no seu artigo 10º admite a possibilidade realização de operações urbanísticas destinadas a infraestruturação e construção de edificações para comércio, indústria, serviços e habitação, na área designada por ZP5.

3.2. A ZP5 vem sendo ocupada desde longa data por unidades, maioritariamente não habitacionais.

3.3. O citado artigo 10º do regulamento do PUMMN condiciona a realização de operações urbanísticas na ZP5, à elaboração prévia de um plano de pormenor.

3.4. Que a realização daquele plano de pormenor não se afigura oportuna devido ao previsto início da revisão do próprio Plano de Urbanização, em consonância com o processo de revisão do PDM em curso.

3.5. Que todas as pretensões de realização de operações urbanísticas, que permitam a instalação de atividades económicas na área da ZP5 têm sido inviabilizadas pelas citadas disposições do regulamento do PUMMN.

3.6. Que na atual conjuntura e no âmbito local, a realização de tais operações revestem um manifesto interesse sócio económico pelos postos de trabalho e riqueza que potenciam.

Considera-se que a suspensão parcial do PUMMN e consequente estabelecimento de medidas preventivas:

a) Se traduzirá na remoção dos obstáculos à realização de operações urbanísticas que possibilitem, nomeadamente, a instalação de novas unidades empresariais no local.

b) Acautelar as condições indispensáveis à reflexão inerente ao processo de revisão do Plano de Urbanização de Montemor o Novo.

#### **4.Âmbito territorial**

A parcela a que se refere a suspensão parcial do Plano de Urbanização de Montemor o Novo, tem uma área de 18,63 hectares e encontra-se identificada na alínea a) do artigo 4º, artigo 10º e na planta de zonamento daquele plano como ZP5.

#### **5.Âmbito temporal**

As medidas preventivas vigoram pelo prazo de 2 anos a contar do dia seguinte ao da sua publicação no Diário da República, prorrogável por mais um ano nos termos da lei, caducando com a entrada em vigor da revisão do Plano de Urbanização de Montemor-o-Novo.

Durante o prazo de vigência referido no número anterior, o Plano de Urbanização de Montemor-o-Novo fica suspenso na área abrangida pelas presentes medidas preventivas.

#### **6.Disposições suspensas**

Fica suspenso o artigo 10º do regulamento do Plano de Urbanização de Montemor o Novo, publicado no DR 1ª série-B, nº 46 de 7 de março de 2005, pela Resolução do Conselho de Ministros nº 54/2005, objeto de retificação nos termos do Aviso nº 10943/2008 publicado no DR 2ª série, nº 69 de 8 de abril de 2008.



Ministério do Planeamento e das Infraestruturas  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

C/c:  
DSR de Castelo Branco

Ex.mo Senhor  
Presidente da Câmara Municipal do Município da  
Covilhã  
Pc Município, s/n  
6200-151 Covilhã

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
S-CMC/2016/5655-DOP	26-09-2016	DOTCN 1551/16 Proc: NPR-CB.03.00/1-16	07.09.2016

**ASSUNTO:** Suspensão Parcial do Plano de Pormenor da Zona Industrial do Canhoso – **Parcela A18b.**  
**REQ.:** Câmara Municipal da Covilhã  
CASTELO BRANCO/Covilhã

Reportando-nos ao assunto em epígrafe e para efeitos do solicitado no V/ ofício S-CMC/2016/5655-DOP, de 26.09.2016, com registo de entrada nesta Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR) n.º 14746/16, de 2016-09-30, cumpre-nos emitir o seguinte parecer:

1. Comunicou essa Câmara Municipal que pretende proceder à suspensão do Plano de Pormenor da Zona Industrial do Canhoso (PPZIC) na área respeitante à parcela A18b e para parte de espaço público atualmente afeto a estacionamento, numa solução urbanística que não prejudicará o n.º de lugares de estacionamento previstos no atual plano.
2. Para a área a suspender encontra-se em vigor, para além do referido Plano de Pormenor, o Plano de Urbanização da Grande Covilhã (Aviso n.º 15208/2010, DR 2.ª série, n.º 147/2010, de 30.07) e o Plano Diretor Municipal da Covilhã (RCM n.º 124/99, DR 1.ª série, n.º 248, de 23.10).
3. A presente proposta fundamenta-se na necessidade de ajustar a gestão da parcela A18b à realidade e às necessidades existentes, em particular, ampliando a área da parcela e parâmetros urbanísticos, mantendo os respetivos índices, de forma a permitir a viabilização de um projeto de investimento manifestado pelo promotor junto da autarquia. A solução assim apresentada não implicará qualquer prejuízo em matéria do correto ordenamento do território na área. Nesse sentido, essa Câmara Municipal deliberou:
  - Determinar a alteração ao Plano de Pormenor;
  - A suspensão parcial do Plano de Pormenor, com incidência na área da parcela A18b, polígono de implantação, área de construção, volumetria e número de lugares de estacionamento;
  - O estabelecimento de medidas preventivas antecipatórias, com base nas regras a prever na proposta de alteração ao Plano de Pormenor.
4. A suspensão parcial tem enquadramento na alínea b) do n.º 1 do art.º 126.º do RJIGT, tendo a Câmara Municipal justificado o carácter excecional da pretensão, no reconhecimento do impacto económico e social positivo do investimento na parcela A1b, que decorrerá da ampliação de instalações que vão permitir a agregação da comercialização de marcas automóveis e prestação do respetivo serviço de oficinas especializadas, em complementaridade com atividades incrementadoras da economia local com impacto em matéria de criação de emprego.
5. De acordo com o disposto na al. b) do n.º 1 do art.º 126 do RJIGT, a suspensão, total ou parcial, de PMOT, determinada por deliberação da assembleia municipal sob proposta da Câmara Municipal,



Ministério do Planeamento e das Infraestruturas  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

pode ocorrer "quando se verificarem circunstâncias excecionais resultantes da alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local (...)".

Ora, estando em causa uma intenção de concretizar no imediato um projeto de investimento por parte do promotor interessado, e considerando a atual conjuntura económica desfavorável e a necessidade imperiosa de criar condições para a viabilização de projetos que tenham efeitos dinamizadores e positivos na economia, cuja urgência não é compatível com os tempos inerentes à conclusão do processo de alteração do Plano de Pormenor, considera-se que a proposta apresentada se enquadra naquele preceito legal.

6. Nos termos do disposto no n.º 7 do art.º 126.º do RJIGT, a suspensão parcial do Plano de Pormenor implica obrigatoriamente o estabelecimento de medidas preventivas para a mesma área. Pela importância e urgência do licenciamento para a instalação da atividade e, atento o disposto no n.º 4 do art.º 134.º do RJIGT, ficam sujeitas a parecer vinculativo da CCDRC as operações de loteamento, as obras de urbanização, de construção, de ampliação, de alteração e de reconstrução, com exceção das que estejam isentas de procedimento de licenciamento ou comunicação prévia.

No âmbito territorial a área a ser sujeita a medidas preventivas corresponde apenas à área necessária à formatação do novo lote, pelo que se considera adequada aos objetivos a atingir.

No âmbito temporal está previsto um prazo de vigência para as medidas preventivas de dois anos, não existindo registo de qualquer processo de suspensão ou medidas preventivas para a área da parcela A18b, pelo que se considera verificado que a área em causa não foi abrangida por medidas preventivas nos últimos quatro anos (art.º 141.º, n.º 5 do RJIGT).

As medidas preventivas têm assim enquadramento nas disposições constantes nos artigos 139.º, 140.º e 141.º do mesmo diploma, designadamente quanto ao seu âmbito material, territorial e temporal, disposições que se verificam, face aos elementos e justificações apresentadas na proposta.

7. Dos elementos entregues para apreciação, consta a decisão camarária sobre o início do procedimento de alteração ao PP da ZI do Canhoso na reunião camarária de 16/09/2016, em cumprimento do n.º 7 do art.º 126.º do RJIGT.
8. Nos termos do n.º 6 do art.º 126.º do RJIGT o parecer da CCDRC, agora emitido, acompanha a proposta de suspensão do plano a submeter à aprovação da assembleia municipal.
9. Acresce ainda que, qualquer ocupação que venha a ser efetuada está sujeita ao seu enquadramento nas regras estabelecidas no Plano de Urbanização da Grande Covilhã, nomeadamente para a "Zona industrial consolidada".
10. Em face do exposto, esta Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro emite parecer **favorável** às propostas de Suspensão parcial do Plano de Pormenor da Zona Industrial do Canhoso, bem como ao estabelecimento das Medidas Preventivas, para efeitos do disposto no n.º 2 do art.º 138.º do RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).

Com os melhores cumprimentos

O Vice-Presidente

(Dr. António Júlio Veiga Simão)

António Júlio Veiga Simão  
Vice-Presidente

Ofício nº DOTCN.155/2016

JAF/CV