

# ARTICULAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL



## DESTAQUE

- **PROT – Algarve** eficaz (aprovado em 1991) encontra-se em processo de revisão.
- **PDM** ineficaz, em processo de elaboração.

## ELEMENTOS DE CARACTERIZAÇÃO

- O PROTAL aprovado em 1991 detinha uma natureza regulamentar e vinculativa, constituindo, face à inexistência de um PDM eficaz, o único instrumento regulador com incidência sobre a totalidade do território municipal.
- O PROTAL encontra-se, actualmente, em processo de revisão, suportado pelas mutações da realidade regional e pela necessidade de adequação ao quadro vigente, devendo conformar-se com os Planos Sectoriais e PEOT's existentes.
- A importante participação da CML no processo de revisão do PROTAL pretende, não obstante a inexistência de um PDM eficaz, que sejam consideradas as pretensões e orientações futuras do ordenamento territorial do município de Lagos.
- Os PEOT – POOC Burgau-Vilamoura e POAC da Bravura – abrangem uma parte muito reduzida do território, devendo assistir-se à compatibilização não só do PROTAL, como também dos PMOT's em elaboração, e especificamente dos PU's da Vila da Luz e da Meia Praia com o POOC.

## ELEMENTOS AUXILIARES

### Situação dos planos com incidência no território de Lagos (com excepção dos PMOT's)

PLANOS	SITUAÇÃO ACTUAL
POOC Burgau-Vilamoura	Plano eficaz
POA Classificada da Bravura	Aguarda publicação em Diário da República
Plano Intermunicipal de Intervenção na Floresta	Aprovado
PBH das Ribeiras do Algarve	Plano eficaz
PROTAL	Plano eficaz e em processo de revisão

## PONTOS FORTES

- ▲ Forte participação da CML no processo de revisão do PROTAL.

## PONTOS FRACOS

- ▼ A elaboração do PDM e outros PMOT's em simultâneo com o processo de revisão do PROT pode potenciar a criação de incompatibilidades.

## PLANOS MUNICIPAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO



### DESTAQUE

Em processo de elaboração:

- **Plano Director Municipal**, actualmente ineficaz.
- **Três Planos de Urbanização**.
- **Sete Planos de Pormenor**.

Eficazes:

- **Plano de Urbanização de Lagos**.
- **Plano de Pormenor da Zona Desportiva – Campo da Feira**.

### ELEMENTOS DE CARACTERIZAÇÃO

- Ausência de um PDM eficaz, actualmente em elaboração.
- Precaução sobre eventuais transformações do uso do solo comprometedoras da execução do futuro PDM, através do estabelecimento de medidas preventivas para a área não abrangida pelos restantes PMOT's em vigor e em elaboração (neste último caso, com medidas preventivas próprias).
- O ordenamento do território municipal encontra-se "pendente" diante da perspectiva de conclusão dos diversos PMOT's em elaboração e revisão.
- Os PU's retomam o modelo do anterior PDM, que recusava a massificação e banalização dos equipamentos turísticos, ao assumirem como principais linhas de desenvolvimento a contenção urbana e a consolidação da base económica sustentada na qualificação e diversificação da actividade turística.
- Os PP's visam o desenvolvimento de acções de renovação urbana, através da melhoria de articulação entre as novas áreas urbanas e da potenciação cultural, habitacional e económica do aglomerado, promovendo-o na sua relação de urbanidade com a cidade de Lagos.

### ELEMENTOS AUXILIARES

#### Planos Municipais de Ordenamento do Território do concelho de Lagos

##### *Planos eficazes*

Plano de Urbanização de Lagos

Plano de Pormenor da Zona Desportiva – Campo da Feira

##### *Em processo de elaboração*

Plano Director Municipal

Plano de Pormenor do Chinicato

Plano de Pormenor de Barão de S. João

Plano de Urbanização da Meia Praia

Plano de Pormenor das Portelas

Plano de Pormenor de Espiche

Plano de Urbanização da Vila da Luz

Plano de Pormenor de Almádena

Plano de Pormenor do Sargaçal

Plano de Urbanização de Odiáxere

Plano de Pormenor de Bensafrim

### PONTOS FORTES

- ▲ Estabelecimento de medidas preventivas na área de intervenção do PDM não abrangida pelos outros PMOT's.

### PONTOS FRACOS

- ▼ Inexistência de um PDM eficaz.
- ▼ Elevado número de PU's e PP's actualmente em elaboração.

## PARQUE HABITACIONAL



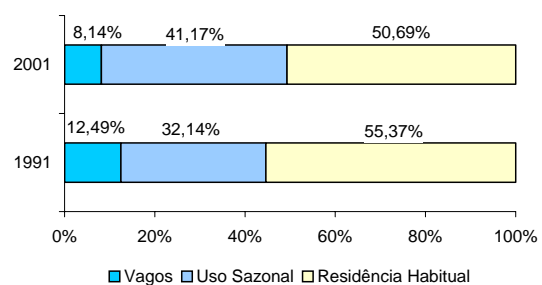
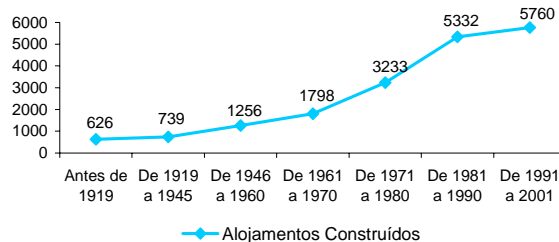
### DESTAQUE Lagos e o Algarve:

- 4º parque habitacional mais recente
- 14º lugar na proporção de edifícios a necessitarem de reparações
- 5º valor mais baixo de edifícios sobre lotados e número médio de pessoas por alojamento
- 3º concelho com mais alojamentos colectivos
- 3º concelho com mais alojamentos vagos e disponíveis no mercado

### ELEMENTOS DE CARACTERIZAÇÃO

- Lagos possuía, em 2001, 18 891 alojamentos e 9 921 edifícios, o que representa um acréscimo de 5 352 alojamentos e 862 edifícios entre 1991 e 2001.
- Densidade de edifícios de 46,57 edifícios/km<sup>2</sup>, indiciando uma certa dispersão do parque habitacional.
- Parque habitacional muito recente, tendo triplicado nos últimos 20 anos.
- Aumento da importância da 2ª habitação/uso sazonal, que conheceu um crescimento de 79% entre 1991 e 2001.
- O Indicador de Conforto dos edifícios da cidade de Lagos é de 99,36%, 63,46% dos edifícios são acessíveis a pessoas com mobilidade reduzida e 97,74% tem serviço de recolha de RSU.

### ELEMENTOS AUXILIARES



### PONTOS FORTES

- ▲ Juventude dos Edifícios.
- ▲ Bom Estado de Conservação dos Edifícios.
- ▲ Elevado Indicador de Conforto.

### PONTOS FRACOS

- ▼ Elevado peso dos alojamentos vagos.
- ▼ Baixa proporção de área urbana.
- ▼ Aumento do número de alojamentos precários.