



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL
COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALGARVE

2008-006910-I 2008/12/18

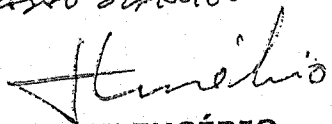
Parecer:

CONGREGO

CONFORME RESULTA DA PRESENTE INFORMAÇÃO, LOCALIZANDO-SE A PRETENSÃO EM APELO EM ÁREA EXPLICITAMENTE PREVISTA NO PDM DE LOULÉ PARA USO COMERCIAL, ENTRE OUTROS, CABERÁ A CM DE LOULÉ PROMOVER-SE SOBRE AUTORIZAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO PROVEDORA.

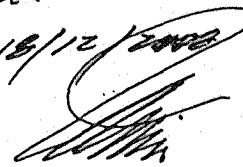
Neste contexto proponho que a presente informação seja comunicada à DR Económica, com conhecimento à CM de Loulé.

A Comissão Superior.


JORGE EUSÉBIO
Director de Serviços de Gestão Territorial

Despacho:

Atento o parecer que antecede para os devidos efeitos, transmite-se a informação a J. Regional de Economia com cumprimento a C.M. de Loulé.

18/12/2008

António Porfírio S. Matos
Vice-Presidente da CCDR Algarve

Informação Nº DSGT-INF-2008-000153 Proc. Nº 25.20.03.2008.000006 Data: 12-12-2008

ASSUNTO: Licenciamento Comercial – Lei n.º 12/2004, de 30 de Março.
Processo n.º: 05/CC/217/2008 – Apolónia Lifestyle Centre. Sítio das Pereiras. Pedido de Parecer

Em cumprimento do despacho de 14/10/2008, relativo ao assunto identificado em epígrafe, há a informar o seguinte.

Para efeitos de obtenção de parecer, nos termos do art.º 13.º da Lei n.º 12/2004, de 30 de Março, e no cumprimento do disposto na alínea a) do n.º 2 do art.º 11.º da mesma Lei, a

1/3



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL
COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALGARVE

Direcção Regional de Economia do Algarve remeteu aos Serviços da CCDR-Algarve os elementos constituintes do Anexo II apresentados pela entidade requerente "Quinta dos Sobreiros - Investimentos Imobiliários, S.A.", para instalação de um conjunto comercial, denominado "Apolónia Lifestyle Centre", a localizar no Sítio das Pereiras, na freguesia de Almancil, concelho de Loulé.

O conjunto comercial proposto incide num terreno localizado imediatamente a Sul do nó de acesso (Poente) de Almancil à EN/ER 125. O terreno é composto por duas parcelas, sendo a área total de 56.607 m².

Apreciação Técnica (conformidade com os instrumentos de gestão territorial em vigor e legislação específica aplicável)

A Planta de Ordenamento do Plano Director Municipal de Loulé, em vigor (ratificado pela RCM n.º 81/95, de 7 de Junho, e alterado pela RCM 66/2004, de 26 de Maio), classifica os terrenos abrangidos pela pretensão na categoria "Espaços urbanizáveis", identificados na alínea c) do artigo 10.º do Regulamento da alteração ao PDM de Loulé, definidos e caracterizados pelo disposto no artigo 21.º; e na subcategoria "Áreas destinadas à localização de equipamentos sociais, desportivos, lazer e serviços", identificadas e definidas pelo disposto no artigo 30.º.

De acordo com o número 1 do artigo 30.º, estas áreas estão "... destinadas, predominantemente, a equipamentos integrados: sociais, desportivos de lazer, de comércio e serviços..."¹, referindo o mesmo texto que se encontram localizados na proximidade de determinados aglomerados, sendo discriminado concretamente o aglomerado de Almancil.

Refere ainda o n.º 1 do artigo 30.º que "Quando tal se justifique, os equipamentos deverão ser enquadrados mediante plano de pormenor ou loteamento".

Assim, e sendo este o enquadramento da pretensão com os instrumentos de gestão territorial em vigor, o PDM de Loulé, verifica-se que a área onde a mesma incide é uma área

¹ - Embora para a presente informação não tenha qualquer relevância, destaque-se no entanto a diferença que poderá introduzir, na interpretação do tipo de equipamentos previstos, a posição da vírgula no título da Secção VI ("... desportivos, de lazer...") e no enunciado do artigo 30.º ("... desportivos de lazer, ...").



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL
COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALGARVE

expressamente afecta ao uso proposto, pelo que, e dando cumprimento ao disposto no n.º 1 do art.º 5.º da Lei n.º 12/2004, de 30 de Março, a presente pretensão não carece de autorização prévia de localização por parte da CCDR-Algarve, cabendo desta forma à Câmara Municipal de Loulé pronunciar-se sobre a pretensão.

Relembra-se ainda, no entanto, que muito recentemente a Câmara Municipal de Loulé não deu acolhimento à pretensão de um conjunto comercial proposto para um terreno limítrofe (a poente da actual pretensão), em área abrangida pela mesma subcategoria de espaço do PDM de Loulé, facto que conduziu ao indeferimento da pretensão, tal como consta na acta da 17.ª Reunião da Comissão Regional, realizada em 18 Julho de 2008.

À consideração superior

Alexandre Domingues

2008-006910-I 2008/12/18