

MUNICÍPIO DE LOULÉ

Aviso n.º 5040/2025/2

Sumário: Aprova a proposta de normas provisórias (Quarteira Nascente) do Plano Diretor Municipal de Loulé.

O Município de Loulé, torna público que, em cumprimento da deliberação da Câmara Municipal de 25 de novembro de 2024 e, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 90.º e n.º 1 do artigo 137.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, conjugado com a alínea r) do n.º 1 do artigo 25.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, na sua atual redação, a Assembleia Municipal de Loulé, na sua sessão extraordinária realizada no dia 16 de dezembro de 2024, aprovou a proposta de Normas Provisórias (Quarteira Nascente) do Plano Diretor Municipal de Loulé, revistas no artigo 135.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio e que incidem territorialmente (Quarteira Nascente).

Nos termos da alínea h) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, publica-se a certidão da deliberação da Assembleia Municipal no ponto de aprovação da proposta de Normas Provisórias (Quarteira Nascente) do Plano Diretor Municipal de Loulé, bem como o respetivo regulamento e as plantas de ordenamento e condicionantes.

A área de intervenção das normas provisórias e a subsequente suspensão da eficácia do Plano Diretor Municipal de Loulé (PDM de Loulé) abrange cerca de 185,98 hectares (ha), sendo limitada a sul pela linha de costa e Rua do Forte Novo, a nascente pelo limite administrativo da freguesia de Quarteira/Almancil (coincidente com a Ribeira de Carcavai), a Norte pela EM 527 e a poente pela EM 527 (Avenida Fonte Santa), VNC 616 (Rua do Poço Romano) e Travessa do Forte Novo.

As normas provisórias e a subsequente suspensão do PDM de Loulé para a referida área entram em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República* e vigoram pelo prazo de dois anos, prorrogável por mais um ano, caducando com a entrada em vigor da revisão do PDM,

28 de janeiro de 2025. — O Presidente do Município de Loulé, Vítor Manuel Gonçalves Aleixo.

Deliberação

Carlos Jorge Santos Silva Gomes, Presidente da Assembleia Municipal de Loulé, no uso da competência referida no artigo 30.º o Regime Jurídico das Autarquias Locais, na sua atual redação.

Certifico que, na Sessão Ordinária da Assembleia Municipal de Loulé, realizada no dia 16 de dezembro de 2024, consta, entre outras, a seguinte deliberação:

Proposta 2157-2024 [DP] — “Procedimento da Adoção de Normas Provisórias (Quarteira Nascente) no Âmbito do Processo de Revisão do Plano Diretor Municipal de Loulé: Aprovar o Relatório de Ponderação da Discussão Pública. Propor à Assembleia Municipal a Aprovação do Projeto de Regulamento das Normas Provisórias (Quarteira Nascente) no Âmbito do Processo de RPDM de Loulé (Remeter à Assembleia Municipal)”

Deliberação: Aprovada por Maioria.

Mais certifico, que este assunto foi aprovado em minuta, nos termos e para efeitos do disposto no artigo 57.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, na sua atual redação.

Por ser verdade, mandei passar a presente que vou assinar e faço autenticar com o selo branco em uso neste Município.

Loulé, 28 de janeiro de 2025. — O Presidente da Mesa da Assembleia Municipal, Carlos Jorge Santos Silva Gomes.

Regulamento das Normas Provisórias no Âmbito do Processo de Revisão do Plano Diretor Municipal de Loulé

Artigo 1.º

Âmbito territorial e objetivos

1 – A área de intervenção das normas provisórias e a subsequente suspensão da eficácia do Plano Diretor Municipal de Loulé (PDM de Loulé) abrange cerca de 185,98 hectares (ha), sendo limitada a sul pela linha de costa e Rua do Forte Novo, a nascente pelo limite administrativo da freguesia de Quarteira/Almancil (coincidente com a Ribeira de Carcavai), a Norte pela EM 527 e a poente pela EM 527 (Avenida Fonte Santa), VNC 616 (Rua do Poço Romano) e Travessa do Forte Novo, conforme identificada na planta em anexo, a qual faz parte integrante deste regulamento.

2 – As normas provisórias têm como objetivo evitar a alteração das circunstâncias e das condições de facto existentes que possam limitar a liberdade de planeamento ou comprometer ou tornar mais oneroso o procedimento de revisão do PDM Loulé, em curso, para a área em causa.

Artigo 2.º

Âmbito material

1 – Nas áreas identificadas como “A” e “C” na planta de delimitação, anexa ao presente regulamento, são interditas as seguintes ações:

- 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) Derrube de árvores em maciço ou destruição do solo vivo e do coberto vegetal.

2 – Na área identificada como “B” na planta de delimitação, anexa ao presente regulamento, aplicam-se as seguintes regras:

- a) O uso dominante é o habitacional;
- b) Constituem usos complementares e compatíveis os seguintes:
 - i) Usos complementares:
 - i.1) Comércio e serviços;
 - i.2) Equipamentos de utilização coletiva;
 - i.3) Turísticos;
 - ii) Usos compatíveis:
 - ii.1) Atividades económicas correspondentes aos estabelecimentos industriais previstos na Parte 2, A e B, do Sistema de Indústria Responsável, ou outro que lhe venha a suceder e aqueles que, independentemente do tipo, não se encontrem abrangidos por requisitos que não regulamentem especificamente a atividade em causa, mas que sejam legalmente exigidos para o exercício da atividade;
 - ii.2) A instalação e a exploração das atividades em estabelecimentos industriais, armazéns, logística;
- c) O Regime de edificabilidade nesta área é o seguinte:
 - i) O alinhamento das novas edificações, quando aplicável, é definido pelas edificações contíguas e/ou pelo plano marginal dominante da mesma frente edificada;
 - ii) Índice de utilização do solo (Iu) – 0,20;

iii) Índice de impermeabilização do solo (Iimp) – 0,25;

iv) Índice de ocupação do solo (Io) – 0,15;

v) Número de pisos acima da cota de soleira – 2;

3 – Na área territorial abrangida pela presente suspensão e correspondentes normas provisórias mantém-se em vigor o Plano de Ordenamento da Orla Costeira Vilamoura – Vila Real de Santo António.

4 – Ficam excluídas do âmbito de aplicação das normas provisórias, as ações validamente autorizadas antes da sua entrada em vigor, bem como aquelas em relação às quais existia já informação prévia favorável ou aprovação do projeto de arquitetura válidas.

Artigo 3.º

Entrada em vigor e âmbito temporal

As normas provisórias e a subsequente suspensão do PDM de Loulé para a referida área entram em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República* e vigoram pelo prazo de dois anos, prorrogável por mais um ano, caducando com a entrada em vigor da revisão do PDM.

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

80663 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PSusp_80663_0808PCNPTiff.jpg

80663 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PSusp_80663_0808PONPTiff.jpg

80663 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PSusp_80663_0808_PltORTOTiff.jpg

618696757