

MUNICÍPIO DE LOULÉ

Aviso n.º 2343/2020

Sumário: Medidas preventivas no âmbito do processo de revisão do Plano Diretor Municipal de Loulé.

Medidas preventivas no âmbito do processo de revisão do Plano Diretor Municipal de Loulé

Heloísa Bárbara Madeira e Madeira, Vereadora da Câmara Municipal de Loulé, em cumprimento do disposto na alínea *h*) do n.º 4 do artigo 191.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, em articulação com o artigo 56.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, que estabelece o Regime Jurídico das Autarquias Locais, torna público que, sob proposta da Câmara Municipal, aprovada na reunião de 30.10.2019, a Assembleia Municipal de Loulé, na reunião de 13.12.2019, deliberou aprovar, por maioria, o estabelecimento de medidas preventivas e a subsequente suspensão da eficácia do Plano Diretor Municipal de Loulé (com a redação atual conferida pelo Aviso n.º 7430/2017, de 3 de julho, retificada pela Declaração de Retificação n.º 608/2017, de 15 de setembro e alterada pelo Aviso n.º 3006/2018, de 6 de março) na área territorial abrangida por aquelas medidas, delimitada na planta em anexo.

O município de Loulé determinou a reabertura do procedimento de revisão do Plano Diretor Municipal de Loulé (PDM de Loulé), mediante deliberação de câmara de 28.03.2018 [Proposta n.º 606/2018 DP], publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 72, ao abrigo do Aviso n.º 4911/2018, de 12 de abril, fixando um prazo de 28 meses para a conclusão do procedimento.

Ao abrigo dos números 1 e 2 do artigo 134.º do RJIGT, o município de Loulé fundamenta a necessidade do estabelecimento de medidas preventivas para a área em causa, com vista a evitar a alteração das circunstâncias e das condições de facto existentes que possa limitar a liberdade de planeamento ou comprometer ou tornar mais onerosa a execução do processo de revisão do PDM de Loulé, em curso. Subsequentemente, determina para a área daquelas medidas preventivas a suspensão da eficácia deste plano territorial de âmbito municipal.

O estabelecimento destas medidas preventivas e a subsequente suspensão da eficácia do PDM de Loulé em vigor para esta área territorial assenta, em síntese, na constatação da densidade edificatória na envolvente e de fragilidades ambientais que importa minimizar no âmbito da revisão deste plano municipal, atento ao atual regime de uso do solo previsto no PDM para aquela área, face às opções estratégicas municipais, vertidas em estudos em curso, em particular na revisão do PDM de Loulé, no Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território (REOT) e na Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas (EMAAC).

Acresce o facto de, à data, a área em apreço ser a única inserida em solo urbano consolidado, a sul da Av. Francisco Sá Carneiro, sem compromissos urbanísticos válidos (com exceção da “área de cedência” proveniente do Alvará de Loteamento n.º 10/1987 — limite norte) e não ocupada por edificações.

Em concreto, podemos afirmar que a localização central e estratégica da área em causa, no contexto da cidade de Quarteira, é fundamental para a estrutura ecológica municipal, que visa garantir o equilíbrio harmonioso entre o edificado consolidado e as áreas já vocacionadas para o espaço público. Neste sentido, o atual regime de uso do solo coloca em causa estes desígnios, bem como a respetiva salvaguarda da prossecução do interesse público.

Assim, as presentes medidas preventivas têm como objetivo geral não comprometer a execução das opções de planeamento a tomar no âmbito do processo de revisão do PDM, em curso, através da modificação do regime de uso do solo aplicável à atual categoria e subcategoria do solo urbano, Espaços Urbanos — Aglomerados urbanos tipo A, circunscrevendo-se a sua aplicação à área territorial delimitada na planta em anexo.

Neste sentido, considera-se que a área sujeita às medidas preventivas tem a extensão estritamente necessária e adequada à satisfação dos fins a que se destina, limitando-se a evitar prejuízos resultantes da possível alteração das características do local, os quais se preveem ambientais, social e economicamente mais gravosos do que os inerentes à adoção destas medidas cautelares, nos termos do previsto nos números 1 e 2 do artigo 139.º e no n.º 1 do artigo 140.º, ambos do RJIGT.

Neste contexto, para a área em causa, suspende-se a aplicação das disposições constantes nos artigos 14.º [n.º 1] e 16.º do regulamento do PDM Loulé.

O estabelecimento destas medidas preventivas e a suspensão do PDM de Loulé para a referida área ocorre pelo prazo de dois anos, prorrogável por mais um (caso tal se mostre necessário) ou até à entrada em vigor da revisão do plano diretor municipal, conforme regulamento das medidas preventivas em anexo.

Mais se torna público que, ao território em causa não foram decretadas medidas preventivas nos últimos quatro anos, para efeitos do n.º 5 do artigo 141.º do RJIGT.

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 Algarve, 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.

16 de dezembro de 2019. — A Vereadora, *Heloísa Bárbara Madeira e Madeira*.

Deliberação

Confirmo que a alínea c) da Ordem de Trabalhos da Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Loulé, realizada no dia 13 de dezembro de 2019, relativa à aprovação da proposta de estabelecimento de medidas preventivas e subsequente suspensão do Plano Diretor Municipal de Loulé, na área territorial abrangida por aquelas medidas [Proposta da Câmara Municipal n.º 1705/2019], nos termos do 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 da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, foi aprovada por maioria.

Vai esta por mim, Presidente da Assembleia Municipal de Loulé, ser assinada, levando ainda aposto o selo branco deste Município.

16 de dezembro de 2019. — O Presidente da Assembleia Municipal de Loulé, *Professor Doutor Adriano Lopes Gomes Pimpão*.

Regulamento das medidas preventivas no âmbito do processo de revisão do Plano Diretor Municipal de Loulé

Artigo 1.º

Âmbito territorial e objetivo

1 — A área de intervenção das medidas preventivas e a subsequente suspensão da eficácia do Plano Diretor Municipal de Loulé (PDM de Loulé) abrange cerca de 1,3 ha, na cidade de Quarteira, e é limitada a sul pelos limites das edificações adjacentes à Av. Infante Sagres, a nascente pela Rua Infante Santo, a norte pela Av. Francisco Sá Carneiro e a poente pelos limites das edificações adjacentes à Rua Gil Eanes, conforme identificada na planta em anexo, a qual faz parte integrante deste regulamento.

2 — As medidas preventivas 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 — Na área de intervenção das medidas preventivas, identificada na planta 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.



2 — Ficam excluídas do âmbito de aplicação das medidas preventivas, as ações validamente autorizadas antes da sua entrada em vigor, bem como aquelas em relação às quais exista já informação prévia favorável ou aprovação do projeto de arquitetura válidas.

Artigo 3.º

Entrada em vigor e âmbito temporal

As medidas preventivas 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)**

53250 — http://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/i/PSusp_53250_0808_MEDPREV_QRT_ORD.jpg

612915445