

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 123/2006

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Loulé aprovou, em 3 de Janeiro de 2005, o Plano de Pormenor de Loulé-Sul.

A elaboração do Plano de Pormenor teve início na vigência do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, tendo sido cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto ao inquérito público que decorreu nos termos do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Na área de intervenção do presente Plano de Pormenor estão em vigor o Plano Director Municipal (PDM) de Loulé, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 81/95, de 24 de Agosto, alterado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/2004, de 26 de Maio, e o Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROTAL), aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 11/91, de 21 de Março.

O Plano de Pormenor de Loulé-Sul visa a estruturação urbanística de uma área de 14,70 ha localizada a sudoeste da cidade de Loulé, na envolvente do Estádio Municipal, propondo-se uma intervenção sobre espaços que no PDM se encontram classificados como urbano e urbanizável de expansão.

A área de intervenção caracteriza-se pela desqualificação urbanística existente, de características fortemente ruralizantes, construções díspares e dispersas que lhe conferem uma imagem de abandono, visando-se a

reestruturação urbanística do edificado, a qualificação e valorização do espaço público existente e a criar e o tratamento de aspectos ligados à circulação viária e pedonal.

Este instrumento de planeamento territorial altera o coeficiente de ocupação do solo para os espaços urbanizáveis do tipo A previsto no PDM em vigor.

Verifica-se a conformidade do Plano de Pormenor com as disposições legais e regulamentares em vigor.

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve emitiu parecer favorável.

Assim:

Ao abrigo do disposto na alínea e) do n.º 3 e no n.º 8 do artigo 80.º, ambos do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, e nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

1 — Ratificar o Plano de Pormenor de Loulé-Sul, no município de Loulé, cujo Regulamento, planta de implantação e planta de condicionantes se publicam em anexo à presente resolução, dela fazendo parte integrante.

2 — Indicar que ficam alteradas as disposições escritas e gráficas do Plano Director Municipal de Loulé contrárias ao disposto no presente Plano de Pormenor, na respectiva área de intervenção.

Presidência do Conselho de Ministros, 31 de Agosto de 2006. — O Primeiro-Ministro, *José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa*.

ANEXO

REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR DE LOULÉ-SUL

TÍTULO I

Disposições gerais

SECÇÃO I

Parte geral

Artigo 1.º

Objecto do Plano

O Regulamento do Plano de Pormenor de Loulé-Sul, adiante designado por PPLS, tem por objectivo estabelecer as regras a que devem obedecer a ocupação, uso e transformação da área de intervenção e definir as normas de gestão urbanística a utilizar na execução do Plano.

Artigo 2.º

Natureza jurídica

1 — O PPLS tem a natureza de regulamento administrativo.

2 — As disposições do Regulamento são de cumprimento obrigatório em todas as iniciativas de natureza pública, privada ou cooperativa — relações entre os diversos níveis de administração pública central, regional e local, e entre estas e os administrados.

Artigo 3.º

Relação com o Plano Director Municipal de Loulé

De acordo com o Plano Director Municipal (PDM) de Loulé (Regulamento da Câmara Municipal n.º 66/2004, de 26 de Maio), o PPLS insere-se em solo urbano, nas categorias de espaço urbano e espaço urbanizável e, respectivamente, nas subcategorias de aglomerados urbanos tipo A, adiante designa-

da por AU, e espaços urbanizáveis de expansão tipo A, adiante designada por Au.

Artigo 4.º

Omissões e alteração da legislação

1 — Às disposições omissas no presente Regulamento e respectivas peças desenhadas que constituem o Plano aplica-se o previsto no Regulamento do PDM de Loulé (Regulamento da Câmara Municipal n.º 66/2004, de 26 de Maio) e demais legislação específica em vigor.

2 — Quando se verificarem alterações à legislação em vigor referida neste Regulamento, as remissões expressas consideram-se automaticamente transferidas para as correspondentes disposições dos diplomas que substituírem ou completarem os alterados ou revogados.

SECÇÃO II

Conteúdo documental

Artigo 5.º

Elementos que constituem o Plano

Peça escrita — Regulamento.

Peças desenhadas:

Planta de implantação — programa máximo (escala de 1:1000) — desenho n.º 1;

Planta de implantação — programa mínimo — unidade de loteamento 7 (escala de 1:1000) — desenho n.º 1-A;

Planta de condicionantes (escala de 1:2000) — desenho n.º 2.

Artigo 6.º

Elementos que acompanham o Plano

Peças escritas:

Relatório;

Anexo A — Fichas por unidade de loteamento;

Anexo B — Fichas por propriedade;
 Anexo C — Fichas por edifício;
 Programa de execução e plano de financiamento;
 Estudos de caracterização e proposta;
 Extracto do Regulamento do PDM de Loulé (Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/2004, de 26 Maio);
 Extracto do Regulamento do PROT-Algarve (*Diário da República*, n.º 11, de 21 Março de 1991).

Peças desenhadas:

Planta de enquadramento (escala de 1:25 000) — desenho n.º 3;
 Extractos das plantas de ordenamento e de condicionantes do PDM de Loulé (escala de 1:25 000) — desenho n.º 4-A;
 Extracto da carta de ordenamento do PROT-Algarve (escala gráfica) — desenho n.º 4-B;
 Planta da situação existente (escala de 1:1000) — desenho n.º 5;
 Planta da matriz cadastral (escala de 1:1000) — desenho n.º 6;
 Planta de caracterização do existente — usos (escala de 1:2000) — desenho n.º 7;
 Planta de caracterização do existente — número de pisos (escala de 1:2000) — desenho n.º 8;
 Planta de caracterização do existente — estado de conservação (escala de 1:2000) — desenho n.º 9;
 Planta de trabalho (escala de 1:1000) — desenho n.º 10;
 Planta de circulação e estacionamento (escala de 1:1000) — desenho n.º 11;
 Planta de perfis longitudinais (escala de 1:1000) — desenho n.º 12;
 Planta de infra-estruturas — rede de águas (escala de 1:1000) — desenho n.º 13;
 Planta de infra-estruturas — rede de esgotos (escala de 1:1000) — desenho n.º 14;
 Planta da rede eléctrica existente (escala de 1:1000) — desenho n.º 15-A;
 Planta da rede telefónica existente (escala de 1:1000) — desenho n.º 15-B;
 Planta da rede eléctrica proposta (escala de 1:1000) — desenho n.º 15-C;
 Planta da rede telefónica proposta (escala de 1:1000) — desenho n.º 15-D;
 Planta de apresentação (escala de 1:1000) — desenho n.º 16.

SECÇÃO III

Definições

Artigo 7.º

Definições

1 — Unidade de loteamento — parcelas da área de intervenção, que têm por objecto um conjunto de prédios, onde se prevê a possibilidade de proceder a uma operação de loteamento, de acordo com o estipulado nos quadros I e II, os quais fazem parte integrante deste Regulamento.

As designadas «unidades de loteamento» no PPLS correspondem às unidades de execução como tal definidas no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 Dezembro, e encontram-se delimitadas na planta de implantação — programa máximo (desenho n.º 1) — e nos quadros I e II e visam assegurar o desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários envolvidos.

2 — Via — faixa de circulação que inclui o arruamento, o passeio e o estacionamento.

3 — AU — área urbana (espaço urbano — subcategoria de aglomerados urbanos do tipo A, previsto no PDM de Loulé).

4 — Au — área urbanizável de expansão (subcategoria de espaço urbano urbanizável de expansão do tipo A, previsto no PDM de Loulé).

5 — CAS — coeficiente de afectação do solo — $CAS = A_{ii} / A_t$ — igual ao quociente entre a área de implantação e a área total urbanizável da parcela ou do lote.

6 — COS — coeficiente de ocupação do solo — $COS = A_{ji} / A_t$ — igual ao quociente entre a área total de construção e a área total urbanizável da parcela ou do lote.

TÍTULO II

Planeamento do uso do solo, urbanização, e edificação

SECÇÃO I

Planeamento do uso do solo

Artigo 8.º

Área urbana (AU)

1 — De acordo com o artigo 13.º e o n.º 1 do artigo 14.º do Regulamento do PDM de Loulé, são permitidas as intervenções estipuladas na planta de implantação do PPLS e ainda obras de beneficiação e restauro.

2 — Nas parcelas cadastrais com os n.ºs 9 a 13, 69, 70 e 72 a 76:

- As construções implantadas podem ser ampliadas;
- As novas edificações poderão vir a ser viabilizadas para os seguintes usos: habitação, comércio, serviços ou equipamento;
- A Câmara Municipal poderá autorizar o loteamento de um conjunto de duas ou mais parcelas cadastrais, desde que do fraccionamento não resultem lotes com frente inferior a 6 m;
- Nas situações de construção ou reconstrução a cêrcea máxima admitida é de dois pisos.

3 — Na parcela cadastral n.º 8 inserida na unidade de loteamento 1, é permitida a constituição de 13 habitações unifamiliares isoladas individualizadas em lotes ou em regime de propriedade horizontal. Sem prejuízo dos demais regulamentos, ficam sujeitas aos seguintes condicionantes:

- Área de implantação — 100 m²;
Área de construção — 200 m²;
- Número de pisos — dois;
- É obrigatória a existência de, pelo menos, dois lugares de estacionamento por fogo no interior das parcelas.

4 — Na unidade de loteamento 5 a Câmara Municipal promoverá uma operação de loteamento (12 lotes) que integrará as parcelas cadastrais com os n.ºs 44, 49 a 58, 60 a 68 e 77, sujeita aos seguintes condicionantes:

- Área de implantação — 80 m²;
Área de construção — 160 m²;
- Número de pisos — dois;
- É obrigatória a existência de, pelo menos, um lugar de estacionamento por fogo no interior dos lotes.

Artigo 9.º

Área urbanizável (Au)

1 — De acordo com o artigo 23.º e o n.º 1 do artigo 24.º do Regulamento do PDM de Loulé, são permitidas as intervenções estipuladas na planta de implantação do PPLS e ainda obras de beneficiação e restauro.

2 — Não são permitidas ampliações nas construções existentes.

3 — A parcela cadastral com o n.º 27 tem a sua capacidade edificatória distribuída pelas unidades de loteamento 7 e 10:

- Na unidade de loteamento 7, a área de implantação proposta é de 1030 m² e a de construção é de 4120 m²;
- Na unidade de loteamento 10, a área de implantação proposta (exclui a área de implantação existente) é de 2987 m² e a de construção é de 10 752 m².

4 — As habitações unifamiliares isoladas constantes nas unidades de loteamento 10 e 11, sem prejuízo os demais regulamentos ficam sujeitas às seguintes regras:

a):

Área de implantação — 80 m²;
Área de construção — 160 m²;

b) Número de pisos — dois;

c) É obrigatória a existência de, pelo menos, dois lugares de estacionamento por fogo no interior dos lotes.

Artigo 10.º

Identificação da ocupação e avaliação da superfície de pavimento afecta aos diversos usos

1 — A identificação da ocupação está expressa nos quadros I e II, os quais fazem parte integrante deste Regulamento e definem os parâmetros a verificar nas intervenções.

2 — A superfície de pavimentos afecta aos diversos usos é a estipulada no quadro deste número, que reflecte o enquadramento nos parâmetros do PDM para as categorias de espaço:

Categoria DE ESPAÇO	A† (ha)	A _j t(m2)						ΣA _j (m2)	COS A _j /A†	A _{jt} (m2) EQUIP°.	A _{jt} (m2) TOTAL
		HABITAÇÃO			TERCIÁRIO						
		A Manter	Construir	TOTAL	A Manter	Construir	TOTAL				
AU	10,43	8 930 72 fogos	24 489 211 fogos	32 419 283 fogos	1652 (c)	13 790	15 442	48 861	0,46	2 877 (a)	51 738
Au	4,27	567 1 fogo	24 957 228 fogos	25 524 229 fogos	0	8 115	8 115	33 639	0,78	1 202 (b)	34 841
TOTAL	14,70	9 497 73 fogos	49 446 439 fogos	58 943 512 fogos	1 652	21 905	23 557	82500	0,58	4 079	86 579

(a):

Centro de actividades de tempos livres (944 m², proposto, propriedade n.º 8);
Centro de dia (260 m², proposto, propriedade n.º 8);
Escola EB 1 (232 m², existente, propriedade C);
Equipamento cultural — lagar (720 m², proposto, propriedade n.º 5);
Ermita das Portas do Céu (91 m², existente, propriedade n.º 6);
Junta de freguesia (630 m², proposto, propriedade n.º 18-A).

(b) Salão de festas municipal (1202 m², proposto, propriedade n.º 21).

(c):

Inclui infantário (520 m², existente, propriedade n.º 78);
Inclui armazém (117 m², propriedade n.º 8).

A_t — área do terreno.

A_{jt} — área de construção.

COS — coeficiente de ocupação do solo.

AU — área urbana.

Au — área urbanizável.

Artigo 11.º

Equipamentos colectivos

Os equipamentos colectivos são os constantes nos quadros I e II e cartografados na planta de síntese de implantação.

Artigo 12.º

Circulação e estacionamentos

1 — A circulação proposta para o PPLS é a constante no desenho n.º 11, sem prejuízo do resultado de estudos e regulamentos assumidos posteriormente pela Câmara Municipal.

2 — O número de estacionamentos previstos são os que constam da planta de implantação do PPLS (desenho n.º 1) e no presente Regulamento.

3 — O número de estacionamentos deverá ainda obedecer ao disposto nos artigos 7.º e 8.º do presente Regulamento.

Artigo 13.º

Eliminação de barreiras construtivas à mobilidade

1 — Toda e qualquer construção deve tornar acessível a circulação no espaço exterior, através do rebaixamento dos passeios e separadores de vias e pela criação de rampas de acesso a pessoas de mobilidade reduzida.

2 — Todos os edifícios colectivos, incluindo os de habitação multifamiliar, até ao patamar do piso 1 (rés-do-chão) ou entrada do elevador, devem ser acessíveis a pessoas de mobilidade reduzida.

3 — Deverão ser criados circuitos especiais para invisuais, através da diferenciação de texturas nos pavimentos, que permitam a plena fruição do espaço urbano na área do plano.

4 — Deverão ainda os projectos a implementar enquadrar-se no espírito da legislação aplicável à eliminação de barreiras urbanísticas e arquitectónicas — Decreto-Lei n.º 123/97, de 22 de Maio.

SECÇÃO II

Urbanização

Artigo 14.º

Operações de loteamento

1 — Aplica-se o disposto no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, e demais legislação complementar.

2 — Nas operações de loteamento, para efeitos de aplicação dos parâmetros urbanísticos:

a) Não são consideradas as áreas de construção destinadas a estacionamento, quando em cave;

b) São consideradas as áreas de construção destinadas a estacionamento, quando em rés-do-chão. No desenho n.º 11, «Planta de circulação e estacionamento», estão assinaladas as zonas da construção onde é admitida a existência de estacionamento no rés-do-chão.

Artigo 15.º

Modelação de terreno

As operações de loteamento a promover na área de intervenção deverão respeitar as orientações para a modelação do terreno definidas nos desenhos n.ºs 1, «Planta de implantação — Programa

máximo», 10, «Planta de trabalho», e 12, «Perfis longitudinais» e quadros I e II.

Artigo 16.º

Rede viária

Os arruamentos, passeios e estacionamento ao ar livre a construir na área do PPLS deverão ser executados de acordo com os desenhos n.ºs 1, «Planta de implantação — Programa máximo», 10, «Planta de trabalho», 11, «Planta de circulação e estacionamento», e 12, «Perfis longitudinais».

Artigo 17.º

Abastecimento de água

A rede de águas destinada o abastecimento domiciliário, combate a incêndios, rega das áreas plantadas e limpeza urbana, é delineada de acordo com um anteprojecto de conjunto para toda a área do PPLS, a promover pela Câmara Municipal de Loulé.

Artigo 18.º

Drenagem de águas residuais

1 — A rede de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais, será separativa e construída de acordo com um anteprojecto de conjunto para toda a área do PPLS a promover pela Câmara Municipal de Loulé.

2 — A drenagem de águas pluviais, deverá reflectir o projecto de arranjos dos espaços livres públicos, de acordo com o disposto no artigo 20.º

Artigo 19.º

Electricidade

1 — A rede de distribuição e transporte de energia eléctrica será obrigatoriamente enterrada.

2 — O projecto de iluminação pública deverá ter em conta o projecto de arranjos dos espaços livres públicos de acordo com o disposto no artigo 20.º

3 — A rede será executada de acordo com o projecto a aprovar pela entidade exploradora.

Artigo 20.º

Telecomunicações

1 — A rede secundária de telecomunicações será subterrânea e executada de acordo com projecto a aprovar pela entidade exploradora.

2 — Os edifícios a construir na área de intervenção serão projectados de forma a incluir infra-estrutura subterrânea de acordo com indicação a fornecer pela entidade exploradora.

Artigo 21.º

Arranjo de espaços livres públicos

Os espaços livres públicos destinam-se à circulação pedonal e rodoviária, zonas de estar, arborização e estacionamento. A elaboração do projecto de arranjo de espaços livres públicos, a promover pela Câmara Municipal de Loulé, deverá respeitar as orientações definidas nos desenhos n.ºs 1, «Planta de implantação», 10, «Planta de trabalho», 11, «Planta de circulação e estacionamento», e 12, «Perfis longitudinais», bem como o disposto no artigo 12.º do presente Regulamento.

QUADRO I

(da proposta)

UNIDADE DE LOTEAMENTO	PLANO DE PORMENOR DE LOULÉ - SUL															
	EXISTENTE					A DEMOLIR			A CONSTRUIR			TOTAL DA PROPOSTA				
	At	Aie	Aje	Ael	Fogos	Aid	Ajd	Fogos	Aip	Ajp	Fogos	Ait	Ajt	Fogos	CAS	COS
1	18734	2527	3194	16207	9	1523	1553	5	2292	4524	13	3296	6165	17	0,17	0,33
2	3255	0	0	3255	0	0	0	0	814	2317	14	814	2317	14	0,25	0,71
3	405	367	627	38	1	107	107	1	0	0	0	260	520	0	0,64	1,28
4	12408	1692	2559	10716	3	1692	2559	3	3270	11423	50	3270	11423	50	0,26	0,91
5	4853	991	1115	3862	15	991	1115	15	850	1700	12	850	1700	12	0,18	0,36
6	2087	981	3654	1106	31	0	0	0	384	384	0	1365	4038	31	0,71	1,99
7 (AU)	6773	769	1367	6004	3	769	1367	3	3125	11493	78	3125	11493	78	0,45	1,63
7 (Au)	15181	606	1117	14575	4	606	1117	4	4437	18508	134	4437	18508	134	0,29	1,19
8 (AU)	4274	319	319	3955	0	319	319	0	163	1006	4	163	1006	4	0,03	0,23
8 (Au)	4401	0	0	4401	0	0	0	0	1314	4174	20	1314	4174	20	0,29	0,94
9	4699	3724	3724	975	0	3724	3724	0	1605	6322	28	1605	6322	28	0,34	1,34
10 (AU)	391	0	0	391	0	0	0	0	20	120	0	20	120	0	0,05	0,30
10 (Au)	15872	0	0	15872	0	0	0	0	2967	10632	68	2967	10632	68	0,18	0,66
11	4998	447	567	4551	1	0	0	0	429	858	6	876	1425	7	0,17	0,28
Propriedades Independentes	4395	2309	5533	2086	39	443	443	2	409	1385	12	2275	6475	49	0,51	1,47
Passeios e Arruamentos (AU)	20360	0	0	20360	0	0	0	0	102	204	0	102	204	0	---	---
Passeios e Arruamentos (Au)	2285	0	0	2285	0	0	0	0	51	102	0	51	102	0	---	---
Estádio Municipal	21787	0	0	21787	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	---	---
TOTAL ÁREA URBANA Total das Propriedades	84 061	13 679	22 092	48 595	101	9 568	11 568	29	13 033	40 833	211	17 144 (2)	51 738 (3)	283	0,20	0,61
AU — Total da Área	104 421			90 742											0,16 (1)	0,49 (1)
TOTAL ÁREA URBANIZÁVEL Total das Propriedades	40 452	1 053	1 684	39 399	5	606	1 117	4	9 198	34 274	228	9 645 (4)	34 841 (5)	229	0,23	0,86
Au — Total da Área	42 737			41 684											0,22 (1)	0,81 (1)
TOTAL DO PP LOULÉ-SUL Total das Propriedades	124513	14 732	23 776	87 994	106	10 174	12 304	33	22 231	75 107	439	26 789 (6)	86 579 (7)	512	0,18	0,69
AU + Au	147 158			132 426											0,21 (1)	0,58 (1)

(1) A área de equipamento (existente/proposto) é contabilizada no cálculo deste índice.

(2) Inclui 1570 m² de equipamento.

(3) Inclui 2877 m² de equipamento.

(4) Inclui 1202 m² de equipamento.

(5) Inclui 1202 m² de equipamento.

(6) Inclui 2772 m² de equipamento.

(7) Inclui 4079 m² de equipamento.

Sombreado — dados relativos a Au.

AU — área urbana (espaço urbano — subcategoria de aglomerados urbanos do tipo A, previsto no PDM de Loulé).

Au — área urbanizável de expansão (subcategoria de espaço urbanizável de expansão do tipo A, previsto no PDM de Loulé).

CAS — coeficiente de afectação do solo — $CAS = A_{it} / A_r$
 COS — coeficiente de ocupação do solo — $COS = A_{it} / A_r$
 A_{it} — área de implantação total — $A_{it} = A_{je} - A_{id} + A_{ip}$
 A_{it} — área de construção total — $A_{it} = A_{ie} - A_{id} + A_{jp}$
 A_t — área de terreno.
 A_{je} — área de implantação da construção existente.
 A_{je} — área total da construção existente.
 A_{id} — área de implantação da construção a demolir.
 A_{id} — área de construção existente a demolir.
 A_{ip} — área de implantação proposta.
 A_{jp} — área de construção proposta.
 A_{el} — área existente livre — $A_{el} = A_t - A_{ie}$.

Nota. — Levantamentos com base na versão do Plano de 1997.

SECÇÃO III

Edificação

Artigo 22.º

Implantação e dimensionamento

1 — O PPLS define com rigor os alinhamentos, a localização, o dimensionamento, a superfície total de pavimentos e o número de pisos para todos os volumes edificáveis no quadro regulamentar, no desenho n.º 1 — planta de implantação — programa máximo e quadros I e II.

2 — Não são permitidas tolerâncias nas dimensões e parâmetros definidos, com excepção das cotas de soleira previstas no anexo C, que têm carácter indicativo.

3 — A planta de implantação — peça constituinte do PPLS —, integra as peças desenhadas — planta de implantação — programa máximo (desenho n.º 1) e planta de implantação — programa mínimo (desenho n.º 1A), sendo esta última uma variante à solução preconizada na planta de implantação — programa máximo — apenas com aplicação na unidade de loteamento 7.

4 — O programa mínimo referido no número anterior consiste na manutenção das moradias actualmente existentes aquando da implementação do PPLS e na redução dos índices de ocupação propostos, assegurando porém os alinhamentos e o desenho urbano na área de intervenção do PPLS, conforme previsto na unidade de loteamento 7.

Artigo 23.º

Usos

1 — Os edifícios a construir na área do PPLS destinam-se a habitação, comércio ou serviços e equipamentos, de acordo com os quadros I e II.

2 — Nos logradouros das habitações unifamiliares não é permitida a construção de anexos.

3 — Os sótãos, quando existam, apenas poderão ser utilizados para arrecadação em favor dos utentes do próprio edifício.

TÍTULO III

Disposições finais

Artigo 24.º

Implementação/execução do Plano

1 — Para efeitos de implementação do Plano, a iniciativa de execução/implementação do mesmo pertence preferencial-

mente ao município, com a cooperação dos particulares interessados.

2 — As designadas unidades de loteamento no PPLS, correspondem às unidades de execução como tal definidas no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, e encontram-se delimitadas na planta de implantação — programa máximo (desenho n.º 1) e nos quadros I e II e, visam assegurar o desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários envolvidos.

3 — O fundo de compensação a criar para cada unidade de loteamento é gerido pela Câmara Municipal com a participação dos interessados nos termos a definir em regulamento municipal.

5 — O PPLS pressupõe o princípio da adopção da distribuição equitativa dos benefícios e encargos do plano. As parcelas cadastrais que possuam excesso de área nos termos dos quadros I e II estão obrigadas a compensar aquelas que não esgotam o índice médio de utilização estipulado (0,58).

Artigo 25.º

Contra-ordenação e coimas

1 — Constitui contra-ordenação punível com coima, a realização de obras, bem como de alterações indevidas à utilização previamente licenciada das edificações ou do solo, em violação do disposto no presente Regulamento.

2 — Os montantes das coimas a que se refere o número anterior, são fixados entre os valores mínimos e máximos estabelecidos no artigo 104.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro.

3 — Sem prejuízo da coima aplicável, pode ser determinado o embargo de trabalhos ou demolição de obras nos casos constantes no artigo 105.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro.

Artigo 26.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

QUADRO II

(por propriedade)

PROPRIEDADE				DADOS DO PLANO																	
				EXISTENTE						DEMOLIÇÕES			PROPOSTA			TOTAL					
Nº	Art.	Un. Lot.	Proprietários	At	Aie	Aje	Ael	Usos	Fogos	Aid	Ajd	Fogos	Aip	Ajp	Fogos	AtT	AjT	Usos*	Fogos	CAS	COS
1	3365 U	1	Herminda Rosa Diogo	90	90	90	0	H / C	1	90	90	1	0	0	0	0	0	---	0	0.00	0.00
2	3344 U	1	Dinis Manuel S. C. Martins	30	30	60	0	H	1	30	60	1	0	0	0	0	0	---	0	0.00	0.00
3	844 U	1	Herds., Manuel Guerreiro	32	32	32	0	H	1	32	32	1	0	0	0	0	0	---	0	0.00	0.00
4	845 U	1	Maria do Céu Ferreira	45	45	45	0	H	1	45	45	1	0	0	0	0	0	---	0	0.00	0.00
5	861 U	1	José Martins Farrajota	1070	1070	1070	0	A	0	1070	1070	0	360	720	0	360	720	E (a)	0	0.00 (1)	0.00 (1)
6	860 U	1	Ermida das Portas do Céu	401	193	248	208	E / H (b)	1	0	0	0	0	0	0	193	248	E / H (b)	1	0.25 (1)	0.39 (1)
7	862 U	1	Mª Mad. Farrajota Cavaco Mª Inês Farrajota Cavaco	257	257	514	0	H	1	0	0	0	0	0	0	257	514	H	1	1.00	2.00
8	6124 R	1	"	14325	373	420(c)	13952	A / H	1	256	256	1	1932	3804	13	2049	3968	A/H/E (e)	13	0.09 (1)	0.19 (1)

PROPRIEDADE				DADOS DO PLANO																	
				EXISTENTE						DEMOLIÇÕES			PROPOSTA			TOTAL					
Nº	Art.	Un. Lot.	Proprietários	At	Aie	Aje	Ael	Usos	Fogos	Aid	Ajd	Fogos	Aip	Ajp	Fogos	AtT	AjT	Usos*	Fogos	CAS	COS
9	3449 U	---	João José Nascimento, herds	159	138	138	21	H	1	0	0	0	0	0	0	138	138	H	1	0.86	0.86
10	(i)	---	Joaquim da Roseirinha, herds	40	40	40	0	H	1	0	0	0	0	0	0	40	40	H	1	1.00	1.00
11	6147 U	---	Manuel António R. Ribeiro	196	161	322	35	H	1	0	0	0	0	0	0	161	322	H	1	0.82	1.64
12	7291 U	---	Laurentino F. Rodrigues	109	109	218	0	H	1	0	0	0	0	0	0	109	218	H	1	1.00	2.00
13	824 U	---	"	78	78	156	0	H	1	0	0	0	0	0	0	78	156	H	1	1.00	2.00
14	825 U	---	Carlos Guerreiro Santos	407	205	205	202	H	1	205	205	1	220	440	4	220	440	H	4	0.54	1.08
15	6116 R	2	Maria Leal Alho	3255	0	0	3255	---	0	0	0	0	814	2317	14	814	2317	H/T	14	0.25	0.71
16	813 U	4	Francisco Calço & Filhos,	(f)																	
17	814 U	4	"	(f)																	
18	7363 U	4	"	(f)																	
18 A	6108 R	4	"	12408	1692	2559	10716	I/A/H	3	1692	2559	3	3270	11423	50	3270	11423	H/T/E (g)	50	0.23 (1)	0.86 (1)
19	6436 R	4	"	(f)																	
20	6107 R	8	Joaquim Teresa Gonçalves João da Silva Gonçalves	1071	0	0	1071	---	0	0	0	0	0	0	0	0	0	---	0	0.00	0.00
21	6106 R	8	Câmara Municipal de Loulé	3203	319	319	2884	E (h)	0	319	319	0	163	1006	4	163	1006	H/T	4	0.05	0.31
21	6106 R	8	Câmara Municipal de Loulé	4401	0	0	4401	---	0	0	0	0	1314	4174	20	1314	4174	H/T/E (j)	20	0.25 (1)	1.14 (1)
22	(i)	8	"	(k)																	
23	4067 U	9	Angelo Luisa Rita José Neto	1486	781	781	705	A	0	781	781	0	1169	3886	16	1169	3886	H/T	16	0.78	2.61
24	5995 U	9	Custódio Viegas Correia	722	722	722	0	E (h)	0	722	722	0	59	174	0	59	174	H/T	0	0.08	0.24
25	3911 U	9	Mª José Nascimento Costa Mª Julia Nascimento Costa	1136	1136	1136	0	A	0	1136	1136	0	273	1638	8	273	1638	H/T	8	0.24	1.44
26	5239 U	9	Mª Rodrigues P. Farrajota	1355	1085	1085	270	A	0	1085	1085	0	104	624	4	104	624	H/T	4	0.07	0.46
26 A	4504 U	9	"	(l)																	
27	6105 R	10	Modesto Rodrigues Pires Mª Rodrigues P. Farrajota	391	0	0	391	---	0	0	0	0	20	120	0	20	120	T/H	0	0.05	0.30
27	6105 R	7	Modesto Rodrigues Pires Mª Rodrigues P. Farrajota	2402	0	0	2402	---	0	0	0	0	1030	4120	30	1030	4120	T/H	30	0.18 (1)	0.76 (1)
27	6105 R	10	Modesto Rodrigues Pires Mª Rodrigues P. Farrajota	15872	0	0	15872	---	0	0	0	0	2967	10632	68	2967	10632	T/E/H (j)	68		
27 A	2344 R	11	Modesto Rodrigues Pires Mª Rodrigues P. Farrajota	2076	0	0	2076	---	0	0	0	0	237	474	3 (w)	237	474	H	3 (w)	0.11	0.22
27 B	(i)	11	Herds, Fernando Soares	626	0	0	626	---	0	0	0	0	80	160	1	80	160	H	1	0.12	0.24
28	4644 M	11	Mª Rodrigues P. Farrajota	2296	447	567	1849	H	1	0	0	0	124	248	2 (y)	571	815	H	3 (y)	0.24	0.35
29	5936 U	7	António de Sousa Neto	1410	200	400	1210	H	1	200	400	1	467	1868	12	467	1868	T/H	12	0.33	1.32
30	5938 U	7	Francisco de Sousa Neto	1466	200	400	1266	H	1	200	400	1	778	3785	29	778	3785	T/H	29	0.53	2.58
31	6112 R	7	Reinaldo M. Caetano de Jesus	2766	111	222	2655	H	1	111	222	1	0	0	0	0	0	---	0	0.00	0.00
31 A	3619 U	7	"	(m)																	
32	6111 R	7	Joaquim Faisca Louzeiro	3412	0	0	3412	---	0	0	0	0	1424	6303	45	1424	6303	T/H	45	0.41	1.84
33	6110 R	7	José Fazenda Mendes	5413	221	350	5192	H (d)	1	221	350	1	2490	9059	64	2490	9059	T/H	64	0.46	1.67
33 A	811 U	7	"	(n)																	
34	5182 U	7	Sebastião M. Bernardo Leonardo M. Martins	755	350	621	405	H/C	1	350	621	1	319	1054	7	319	1054	T/H	7	0.42	1.39
35	4690 U	---	Heider Laginha Azevedo	605	198	396	407	H/C	1	198	396	1	316	1380	7	316	1380	T/H	7	0.52	2.28
36	5560 U	---	José Silvestre	454	248	496	206	H/C	1	248	496	1	163	326	1	163	326	T/H	1	0.35	0.71
37	5385 U	---	Norberto José Assumpção	466	238	238	228	H/C	1	238	238	1	158	790	4	158	790	T/H	4	0.33	1.69
38	7557 U	---	Salgadinho, Guerreiro e Cavaco, Lda.	1664	719	2876	945	H/C	18	0	0	0	0	0	0	719	2876	T/H	18	0.43	1.72
40	5645 U	6	Manuel Filipe Laginha	591	220	880	371	H/T	7	0	0	0	0	0	0	220	880	T/H	7	0.37	1.48
41	7117 U	6	"	262	220	880	42	H	8	0	0	0	0	0	0	220	880	H	8	0.83	3.35
42	7082 U	6	Manuel Filipe Laginha	286	220	880	66	H	8	0	0	0	0	0	0	220	880	H	8	0.76	3.07
43	6115 R	6	"	499	0	0	499	---	0	0	0	0	384	384	0	384	384	T	0	0.76	0.76
44	6114 R	5	Joaquim Teresa Gonçalves	3628	135	135	3493	H (d)	0	135	135	0	515	1030	6 + (u)	515	1030	H	6 + (u)	0.15	0.30
45	6109 R	7	Francisco Silva Guerreiro	3725	95	95	3630	H	1	95	95	1	738	2432	18	738	2432	T/H	18	0.19	0.65
45 A	(i)	7	"	(o)																	
46	6820 U	---	António José P. Clarezza	353	131	262	222	H	1	0	0	0	0	0	0	131	262	H	1	0.37	0.74
47	798 U	3	António José R. Pereira	49	49	49	0	A	0	49	49	0	0	0	0	0	0	---	0	0.00	0.00
48	797 U	3	Joaquim André Pires	96	58	58	38	H	1	58	58	1	0	0	0	0	0	---	0	0.00	0.00
49	799 U	5	José dos Santos Machado	311	91	91	220	A/H	1	91	91	1	80	160	1	80	160	H	1	0.25	0.51
50	808 U	5	José Alberto Santos Raquel Casanova Santos	39	39	78	0	H	1	39	78	1	0	0	0	0	0	---	0	0.00	0.00
51	807 U	5	Amadeu de Jesus Correia	33	33	33	0	H	1	33	33	1	0	0	0	0	0	---	0	0.00	0.00
52	4894 U	5	Fernando da Palma Nunes	35	35	35	0	H	1	35	35	1	0	0	0	0	0	---	0	0.00	0.00
53	4541 U	5	Joaquim André Pires	24	24	24	0	H	1	24	24	1	0	0	0	0	0	---	0	0.00	0.00
54	4542 U	5	José Palminha Santos	60	60	60	0	H	1	60	60	1	0	0	0	0	0	---	0	0.00	0.00
55	4540 U	5	Alda Maria M. F. Guerreiro	49	49	49	0	H	1	49	49	1	23	46	(p)	23	46	H	(p)	0.46	0.93
56	804 U	5	Isabel Nunes da Silva	33	33	33	0	H	1	33	33	1	19	38	(p)	19	38	H	(p)	0.57	1.15
57	801 U	5	José dos Santos Achado	35	35	35	0	H (d)	1	35	35	1	0	0	0	0	0	---	0	0.00	0.00
58	800 U	5	Manuel António Alho	131	64	64	67	H	1	64	64	1	71	142	(q)	71	142	H	(q)	0.54	1.08
60	3318 U	5	Isabel Nunes da Silva e Filhos	183	145	145	38	H (d)	1	145	145	1	38	76	(p)	38	76	H	(p)	0.20	0.40
61	3318 U	5	"	(r)																	
62	3318 U	5	"	(r)																	
63	4687 U	5	Francisco Silva Guerreiro	82	55	140	27	H	1	55	140	1	34	68	(s)	34	68	H	(s)	0.41	0.82
64	5066 U	5	"	99	82	82	17	H	1	82	82	1	60	120	(t)	60	120	H	(t)	0.60	1.20
65	6162	5	Joaquim Teresa Gonçalves Isabel Nunes da Silva e Filhos	83	83	83	0	H	1	83	83	1	6	12	(u)	6	12	H	(u)	0.07	0.14
66	(i)	5	Joaquim Teresa Gonçalves	(v)																	
67	(i)	5	"	(v)																	
68	(i)	5	"	(v)																	
69	821 U	---	Rosa Maria Martins Ponte	38	38	38	0	H	1	0	0	0	0	0	0	38	38	H	1	1.00	1.00
70	820 U	---	José Conceição Vieira	24	24	24	0	H	1	0	0	0	0	0	0	24	24	H	1	1.00	1.00
71	7308 U	6	Manuel Filipe Laginha	449	321	1014	128	H	8	0	0	0	0	0	0	321	1014	H	8	0.71	2.25

PROPRIEDADE				DADOS DO PLANO																	
				EXISTENTE						DEMOLIÇÕES			PROPOSTA			TOTAL					
Nº	Art.	Un. Lot.	Proprietários	At	Aie	Aje	Ael	Usos	Fogos	Aid	Ajd	Fogos	Aip	Ajp	Fogos	AiT	AjT	Usos*	Fogos	CAS	COS
72	819 U	---	João Diogo, herds. e João José Nascimento, herds.	62	37	37	25	H	1	0	0	0	0	0	0	37	37	H	1	0.59	0.59
73	818 U	---	Sebastião Plácido	78	63	63	15	H	1	0	0	0	0	0	0	63	63	H	1	0.80	0.80
74	817 U	---	Joaquim Correia Santos	64	44	44	20	H	1	0	0	0	0	0	0	44	44	H	1	0.68	0.68
75	7912 U	---	Constantino C. Santos	121	35	35	86	H	1	0	0	0	0	0	0	35	35	H	1	0.28	0.28
76	815 U	---	Mª Augusta P. Pereira	82	53	53	29	H	1	0	0	0	0	0	0	53	53	H	1	0.64	0.64
77	4753 U	5	Maria do Céu Ferreira	28	28	28	0	H	1	28	28	1	4	8	(t)	4	8	H	(t)	0.14	0.28
78	(i)	3	Maria Leal Acho	260	260	520	0	T (x)	0	0	0	0	0	0	0	260	520	T	0	1.00	2.00
A	(i)	1	Câmara Municipal de Loulé	386	133	240	253	H	1	0	0	0	0	0	0	133	240	H	1	0.34	0.62
B	(i)	1	"	604	132	243	472	H	1	0	0	0	0	0	0	132	243	H	1	0.21	0.40
C	(i)	1	"	1494	172	232	1322	E (z)	0	0	0	0	0	0	0	172	232	E (z)	0	0.00	0.00
---	---	---	Passeios e Arruamentos	20360	0	0	20360	---	0	0	0	0	102	204	(q,s,t,u)	102	204	H	(q,s,t,u)	---	---
				2285	0	0	2285	---	0	0	0	0	69	138	(y,w)	51	102	H	(y,w)	---	---
	Estádio Municipal		Câmara Municipal de Loulé	21787	0	0	21787	E	0	0	0	0	0	0	0	0	0	E	0	0.00	0.00

* Usos:

A — armazenagem;
 C — comércio;
 E — equipamento;
 H — habitação;
 I — indústria;
 T — terciário.

- (a) Equipamento cultural (720 m²).
 (b) Equipamento religioso — Ermida das Portas do Céu (91 m²).
 (c) Inclui parcela (47 m²) no 1.º piso da Ermida das Portas do Céu.
 (d) Desocupada/devoluta.
 (e) Centro ATL (944 m²) e centro de dia da terceira idade (260 m²).
 (f) Valores incluídos na propriedade n.º 18-A.
 (g) Junta de freguesia (630 m²).
 (h) Actual salão de festas municipal.
 (i) Indeterminado.
 (j) Novo salão de festas municipal (1202 m²).
 (k) Valores incluídos na parcela n.º 21.
 (l) Valores incluídos na propriedade n.º 26.
 (m) Valores incluídos na propriedade n.º 31.
 (n) Valores incluídos na propriedade n.º 33.
 (o) Valores incluídos na propriedade n.º 45.
 (p) Um fogo (v. ficha de edifício n.º 32).
 (q) Um fogo (v. ficha de edifício n.º 33).
 (r) Valores incluídos na propriedade n.º 60.
 (s) Um fogo (v. ficha de edifício n.º 36).
 (t) Um fogo (v. ficha de edifício n.º 37).
 (u) Um fogo (v. ficha de edifício n.º 38).
 (w) V. ficha de edifício n.º 64.
 (v) Valores incluídos na propriedade n.º 44.
 (x) Serviços — infantiário.
 (y) V. ficha de edifício n.º 65.
 (z) Escola EB 1 (232 m²)

Sombreado — dados relativos a Au.

AU — área urbana (espaço urbano — subcategoria de aglomerados urbanos do tipo A, previsto no PDM de Loulé).

Au — área urbanizável de expansão (subcategoria de espaço urbanizável de expansão do tipo A, previsto no PDM de Loulé).

CAS — coeficiente de afectação do solo — $CAS = A_{it} / A_r$

COS — coeficiente de ocupação do solo — $COS = A_{it} / A_r$

A_{it} — área de implantação total — $A_{it} = A_{ie} - A_{id} + A_{ip}$

A_{it} — área de construção total — $A_{it} = A_{je} - A_{jd} + A_{jp}$

A_t — área de terreno.

A_{ie} — área de implantação da construção existente.

A_{je} — área total da construção existente.

A_{id} — área de implantação da construção a demolir.

A_{jd} — área de construção existente a demolir.

A_{ip} — área de implantação proposta.

A_{jp} — área de construção proposta.

A_{el} — área existente livre — $A_{el} = A_t - A_{ie}$.

Nota. — Levantamentos com base na versão do Plano de 1997.



