


[REUNIÕES](#)
[PROPOSTAS](#)
[MINUTAS](#)



Propostas ▸ 1767-2018 [DP]




encaminhar

p/ execução


1767-2018 [DP]

Assunto PROPOSTA DE REVOGAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DE BOLIQUEIME (PPZIB). SUBMETER A APROVAÇÃO DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL.

Resumo a) Aprovar a proposta de revogação do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Boliqueime (PPZIB), em vigor através do Aviso n.º 1586/2008, publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 12, de 17.01.2008, retificado através da Rectificação n.º 550/2008, publicada no Diário da República, 2.ª Série, n.º 52, de 13.03.2008, assim como a extinção das três Comissões de Gestão das Unidades de Execução, constituídas e aprovadas por deliberação da Câmara Municipal em 27.09.2011 (alteradas em 26.03.2014); b) Propor à Assembleia Municipal de Loulé, nos termos do n.º 1 do artigo 90.º, por remissão do n.º 3 do artigo 127.º, ambos do RJIGT, a aprovação da proposta de revogação PPZIB; c) Notificar o teor da presente deliberação aos representantes dos particulares que integram as três Comissões de Gestão das Unidades de Execução previstas no PPZIB; d) Dar conhecimento do teor da presente deliberação à Junta de Freguesia de Boliqueime; e) Dar conhecimento do teor da presente deliberação à CCDD-Algarve. f) Publicar o teor da presente deliberação na 2.ª série do Diário da República, nos termos da alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º, por remissão do n.º 3 do artigo 127.º, ambos do RJIGT. g) Divulgar o teor da presente deliberação no sítio eletrónico da autarquia.

Tema Urbanismo e Planeamento

Valor

Ver Todas as Propriedades
 Editar Propriedades



Proposta agendada na 21ª Reunião 2018 - Portal do Executivo da Câmara Municipal de Loulé (7 de novembro de 2018)



Aprovado por maioria 6 votos a favor, 2 votos contra e 0 abstenções.

Despachos

Deliberação do **Portal do Executivo da Câmara Municipal de Loulé**
 07 de Novembro de 2018 às 15:08:03

Aprovado por maioria 6 votos a favor, 2 votos contra e 0 abstenções.

Resultado: Proposta Aprovada

 21ª Reunião 2018 - Portal do Executivo da Câmara Municipal de Loulé (7 de novembro de 2018)

[VER MAIS HISTÓRICO](#) 2

Anexos

 novo documento ou arraste ficheiros para aqui



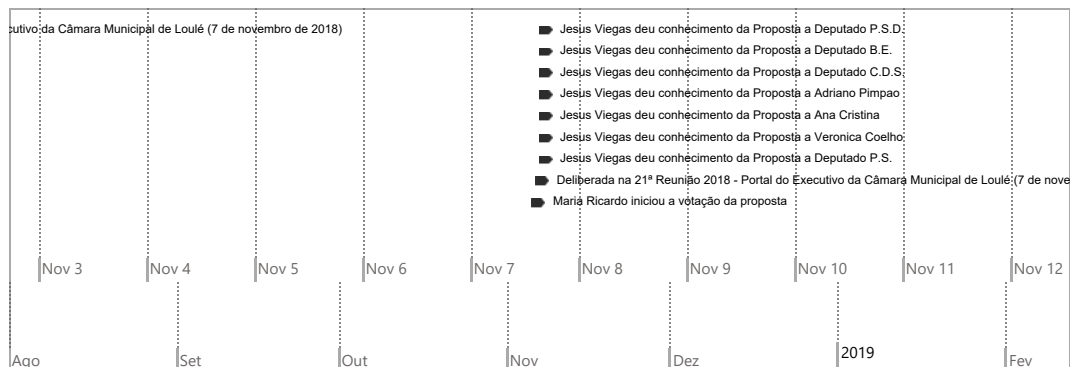
✓		Nome	
		Anexo2_REOT_Ficha_PPZIB	...
		Anexo1_PPZIB_ProgramaExecPlanoFinanc	...
		Proposta	...

Desdobramentos

☒ Nome

Não existem documentos nesta vista.

Cronologia





Câmara Municipal de Loulé
Divisão de Planeamento

PROPOSTA

ASSUNTO: PROPOSTA DE REVOGAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DE BOLIQUEIME (PPZIB). SUBMETER A APROVAÇÃO DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL.

Considerando que:

1. O Plano de Pormenor da Zona Industrial de Boliqueime (PPZIB) encontra-se em vigor¹ mediante o Aviso n.º 1586/2008, publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 12, de 17.01.2008, retificado através da Rectificação n.º 550/2008, publicada no Diário da República, 2.ª Série, n.º 52, de 13.03.2008.
2. Segundo o Quadro Síntese do “Programa de Execução das Ações Previstas e Respetivo Plano de Financiamento” do PPZIB, em anexo, compete ao município a execução das infraestruturas gerais, tendo a Câmara Municipal de Loulé (CML) deliberado em 09.07.2008, aprovar a aplicação do procedimento de concurso público para elaboração dos projetos das infraestruturas na área do plano, os quais mereceram desenvolvimentos nos anos seguintes e envolveram, nomeadamente reuniões com as Estradas de Portugal, S.A. De mencionar que os projetos não foram concluídos face à insolvência da empresa, a quem a prestação de serviços foi adjudicada (Vasco da Cunha, SA, também autora do PPZIB).
3. No “Programa de Execução das Ações Previstas e Respetivo Plano de Financiamento” do PPZIB”, em concreto no plano de financiamento (o qual estabelece uma estimativa de custos, com valores a aferir em sede de projeto de execução), evidencia-se o seguinte:

Investimento / Financiamento		Estimativa de Custos	
		€	%
Investimento da CML	Investimento Imputável à CML	3.180.698,00	1,98
	Investimento Imputável aos privados (Reversível para a CML em Taxas) *	6.974.341,00	4,33
Investimento privado (Promotores)		129.386.952	80,38
Investimento Misto – Parcerias Público-Privadas (CML / entidades externas / operadores infraestruturas/ privados)		21.424.080,00	13,31
Total		160.966.071,00	100

*nos termos previstos em Regulamento Municipal

¹ Disponível para consulta online: www.cm-loule.pt [Clicar em: Serviços Municipais/ Planeamento, Urbanismo e Reabilitação Urbana/ Planeamento e Ordenamento do Território/ Planos Municipais em vigor/ Regulamento e Plantas].



Câmara Municipal de Loulé

Divisão de Planeamento

4. Em 27.09.2011 foram constituídas as Comissões de Gestão das três unidades de execução previstas no PPZIB e de acordo com o estabelecido no Regulamento Municipal da Perequação Compensatória e dos Fundos de Compensação (RMPCFC)², tendo a constituição daquelas Comissões sido alterada por deliberação de câmara de 26.03.2014.

5. Em 19.09.2018 a CML deliberou (Proposta n.º 1523-2018 DP) aprovar o Relatório Sobre o Estado do Ordenamento do Território (REOT), no qual se constata a não execução do PPZIB (vide ficha síntese em anexo) e determina ainda nas “Linhas de Orientação Estratégica para a Revisão do PDM”, nomeadamente:

«a) LO2 – Reequilíbrio Territorial e Estruturação Urbana:

- “Reavaliar a delimitação dos perímetros urbanos, atendendo às características físicas e urbanas existentes, aos compromissos urbanísticos e infraestruturação do território”;
- “Qualificar as áreas industriais existentes (Loulé/ Vilamoura) e potenciar a criação de novos espaços de desenvolvimento empresarial, criando condições geradoras de riqueza e emprego”;

b) LO6 – Estruturação das redes de transporte e Logística

- “Valorizar e qualificar as zonas industriais e área de localização empresarial existentes (...)”»

6. No Programa Estratégico Loulé 2025 (elaborado em 2018), a iniciativa âncora n.º 10 – Investir para a competitividade e inovação - não contém referência à zona industrial de Boliqueime, e sim, a título de exemplo: “Reorganizar e valorizar funcionalmente a Área de Acolhimento Empresarial de Loulé”.

7. A previsão do futuro aeródromo de Loulé e o desenvolvimento do projeto Algarve Cluster Multiusos, ambos a poente da cidade de Loulé, na envolvimento da Área de Acolhimento Empresarial de Loulé.

8. O atual regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT)³ veio introduzir a figura da revogação, constituindo um procedimento mais célere, que permite corrigir desadequações do Plano às dinâmicas e desafios atuais que, cada vez mais, exigem uma abordagem integrada e flexível das intervenções territoriais.

Neste contexto, a proposta de revogação sustenta-se no facto de, no decurso da vigência do Plano e reflexo das dinâmicas sociais e económicas registadas, se ter criado um inevitável desfasamento dos conceitos e estratégias que orientaram a elaboração do mesmo, bem como, uma evolução dos princípios e objetivos subjacentes ao modelo de desenvolvimento pensado e exigido para o concelho.

² Publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 239, de 13.12.2010, sob o Regulamento n.º 875/2010.

³ Decreto -Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.



Câmara Municipal de Loulé

Divisão de Planeamento

Assim, a atual estratégia municipal aponta, particularmente, para a qualificação e reforço da área empresaria/ industrial existente na cidade de Loulé, atento às infraestruturas existentes e acesso privilegiado, que permite gerar emprego e reduzir movimentos pendulares, contribuindo para as metas a alcançar no âmbito das alterações climáticas, em concreto, na redução das emissões de CO2.

9. A não concretização dos objetivos e do programa de execução definidos pelo PPZIB, o enfoque noutras áreas com outros desafios igualmente importantes e atuais, relevam que este Plano perdeu a sua oportunidade de implementação, devendo agora dar lugar à possibilidade de concretização das atuais oportunidades.

10. Até à entrada em vigor da revisão do PDM, em curso, e com a revogação do PPZIB, aplicam-se as regras constantes no PDM vigente, que classifica a área de intervenção do plano de pormenor em solo urbano, na categoria de espaços urbanizáveis/ Espaços Industriais, estabelecendo o artigo 33.º do RPDM as disposições referentes à edificabilidade em espaços industriais, permitindo aos particulares interessados a instrução de operações urbanísticas enquadradas nos limiares do citado artigo.

Face ao exposto e decorridos 10 anos desde a entrada em vigor do PPZIB, sem execução na presente data e com uma elevada estimativa de investimento municipal associado e atento aos novos desafios socioeconómicos, assim como à estratégia de desenvolvimento do atual executivo, **tenho a honra de propor que a Exma. Câmara Municipal de Loulé delibere:**

- a) Aprovar a proposta de revogação do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Boliqueime (PPZIB), em vigor através do Aviso n.º 1586/2008, publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 12, de 17.01.2008, retificado através da Rectificação n.º 550/2008, publicada no Diário da República, 2.ª Série, n.º 52, de 13.03.2008, assim como a extinção das três Comissões de Gestão das Unidades de Execução, constituídas e aprovadas por deliberação da Câmara Municipal em 27.09.2011 (alteradas em 26.03.2014);
- b) Propor à Assembleia Municipal de Loulé, nos termos do n.º 1 do artigo 90.º⁴, por remissão do n.º 3 do artigo 127.º⁵, ambos do RJGT, a aprovação da proposta de revogação PPZIB;
- c) Notificar o teor da presente deliberação aos representantes dos particulares que integram as três Comissões de Gestão das Unidades de Execução previstas no PPZIB;

⁴ Dispõe o n.º 1 do artigo 90.º que, “Os planos municipais são aprovados pela assembleia municipal, mediante proposta apresentada pela câmara municipal.”

⁵ Estabelece o n.º 3 do artigo 127.º, que “A revogação dos programas e dos planos territoriais segue, com as devidas adaptações, os procedimentos estabelecidos no presente decreto-lei para a sua aprovação e publicação.”



Câmara Municipal de Loulé
Divisão de Planeamento

- d) Dar conhecimento do teor da presente deliberação à Junta de Freguesia de Boliqueime;
- e) Dar conhecimento do teor da presente deliberação à CCDR-Algarve.
- f) Publicar o teor da presente deliberação na 2.^a série do Diário da República, nos termos da alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º⁶, por remissão do n.º 3 do artigo 127.º, ambos do RJIGT.
- g) Divulgar o teor da presente deliberação no sítio eletrónico da autarquia.

Loulé, 25 de outubro de 2018

A Vereadora, *Heloísa Madeira*

Anexos:

- Programa de Execução das Ações Previstas e Respetivo Plano de Financiamento” do PPZIB;
- Ficha Síntese do REOT.

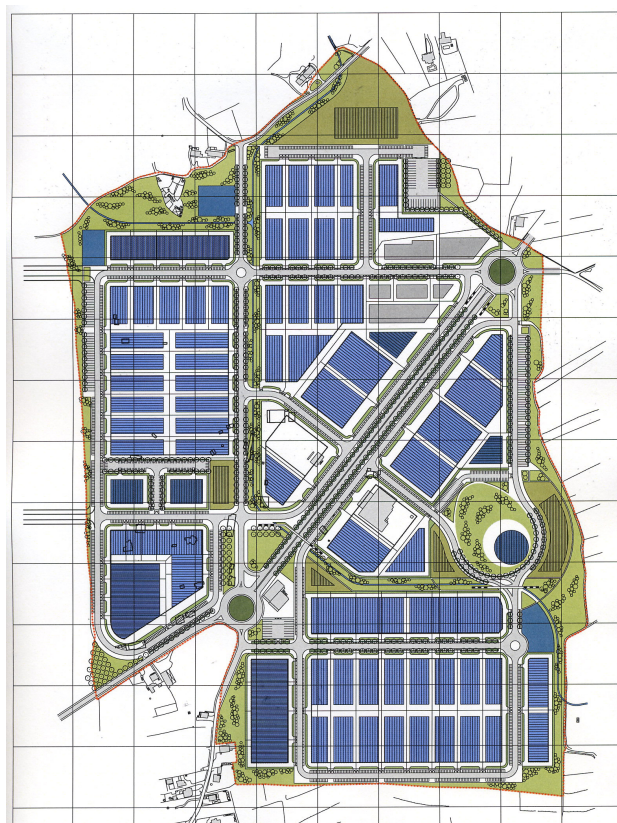
⁶ Dispõe a alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º que, “São publicados na 2.^a série do Diário da República: A deliberação municipal que aprova o plano municipal não sujeito a ratificação (...).”



vasco da cunha
estudos e projectos (lisboa), s.a.



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ



PLANO de PORMENOR da ZONA INDUSTRIAL de BOLIQUEIME

3ª Fase: Proposta de Plano

PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS ACÇÕES PREVISTAS E RESPECTIVO PLANO DE FINANCIAMENTO

Urbanismo

Abril 2007

Revisão 02



EQUIPA TÉCNICA

Coordenação Geral

Gustavo da Cunha - *Arquitecto*

Coordenação da Equipa

Isabel Vaz Serra - *Arquitecta / Urbanista*

Paulo Esteves - *Arquitecto/ Gestão Urbanística*

Técnicos

Sandra Gomes - *Arquitecta/ Gestão Urbanística*

Inês Navarro Machado - *Arquitecta/ Planeamento Urbano e Territorial*

Patrícia Moreira - *Geógrafa*

Marleen Coorman - *Jurista*

Maria João Fonseca – *Arquitecta Paisagista*

Rita Antunes - *Engenheira do Território*

Manuel Jorge Fanica – *Engenheiro Técnico de Energia e Sistemas de Potência*



ÍNDICE

A. PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS ACÇÕES PREVISTAS E RESPECTIVO PLANO DE FINANCIAMENTO ..6

1. Quadro Síntese	7
2. Cronograma	10
3. Fichas de Projecto.....	12

ÍNDICE DAS PEÇAS DESENHADAS

disciplina	n.º desenho			rev.	descrição	escala
	área	objecto	n.º ordem			
ELEMENTOS QUE CONSTITUEM O PLANO						
URB	0	0	01	02	Planta de Implantação	1: 2000
URB	0	0	02	02	Planta de Condicionantes	1: 2000
ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO – gestão, execução e transformação fundiária						
URB	1	0	01	02	Planta de Gestão e Transformações Fundiárias	1: 2000
URB	1	0	02	02	Planta de Execução – UE01	1: 2000
URB	1	0	03	02	Planta de Execução – UE02	1: 2000
URB	1	0	04	02	Planta de Execução – UE03	1: 2000
URB	1	0	05	02	Planta de Cadastro Existente	1: 2000
ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO – enquadramento regional e legal						
URB	1	1	01	00	Planta de Enquadramento Regional	1: 250000
URB	1	1	02	00	Planta de Enquadramento Local	1: 25000
URB	1	1	03	00	Planta de Enquadramento em Planos de Hierarquia Superior – PROT do Algarve	1: 25000
URB	1	1	04	00	Planta de Enquadramento em Planos de Hierarquia Superior – PDM de Loulé	1: 25000
URB	1	1	05	00	Extracto da Carta da REN	1: 25000
URB	1	1	06	02	Planta de Alterações às Disposições do PDM	1:2000
ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO – desenho urbano						
URB	1	2	01	02	Planta dos Equipamentos Colectivos, Espaços Exteriores e Modelação	1: 2000
URB	1	2	02	02	Planta de Circulação de Veículos Motorizados e Estacionamento	1: 2000
URB	1	2	03	02	Planta de Demolições/ Rectificações	1: 2000
URB	1	2	04	02	Perfis Longitudinais/ Estudos Volumétricos	1: 500

disciplina	n.º desenho			rev.	descrição	escala
	área	objecto	n.º ordem			
URB	1	2	05	01	Perfis Transversais Tipo – 1	1: 200
URB	1	2	06	01	Perfis Transversais Tipo – 2	1: 200
ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO – situação de referência						
URB	1	3	01	00	Levantamento Aerofotogramétrico	1: 2000
URB	1	3	02	00	Planta da Situação Existente	1: 2000
URB	1	3	03	00	Planta dos Compromissos Urbanísticos	1: 2000
ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO – infra-estruturas de água e saneamento básico						
URB	1	4	01	02	Planta do Traçado da Rede de Distribuição de Água	1: 2000
URB	1	4	02	02	Planta do Traçado da Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas e Industriais	1: 2000
URB	1	4	03	02	Planta do Traçado da Rede de Drenagem das Águas Pluviais	1: 2000
ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO – infra-estruturas de energia e telecomunicações						
URB	1	5	01	02	Planta dos Traçados da Rede Eléctrica de Média Tensão – Existente e Proposta	1: 2000
URB	1	5	02	02	Planta dos Traçados da Rede Eléctrica de Baixa Tensão – Proposta	1: 2000
URB	1	5	03	02	Planta dos Traçados da Rede Eléctrica de Iluminação Pública – Proposta	1: 2000
URB	1	5	04	02	Planta dos Traçados da Rede de Telecomunicações – Cabos e Tubagens Existentes e Propostas	1: 2000
ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO – infra-estrutura de gás						
URB	1	6	01	00	Planta do Traçado da Rede de Gás	1: 2000



A. PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS ACÇÕES PREVISTAS E RESPECTIVO PLANO DE FINANCIAMENTO



1. QUADRO SÍNTESE



PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO					
QUADRO SÍNTESE					
PROJECTO	DESIGNAÇÃO	ESTIMATIVA DE CUSTOS		PLANO DE FINANCIAMENTO	PROGRAMA DE EXECUÇÃO*
		€	%		
P01	Parcelas/ Construções (Novas, Licenciadas e Existentes) - projecto, obras**	129.386.952,00 €	80,38%	promoção privada	curto/ médio/ longo prazo
P02	Equipamento EQ01 (administrativo/ ensino)*** - projecto, obras	2.375.000,00 €	1,48%	promoção pública (CML, ME, IEFP, JF)/ promoção privada/ publico-privada (protocolo)	curto/ médio/ longo prazo
P02.A	Equipamento EQ02 (administrativo)*** - projecto, obras	931.770,00 €	0,58%	promoção pública (CML, JF)/ promoção privada/ publico-privada (protocolo)	curto/ médio/ longo prazo
P02.B	Equipamento EQ03 (desportivo)*** - projecto, obras	960.000,00 €	0,60%	promoção pública (CML, IDP, JF)/ promoção privada/ publico-privada (protocolo)	curto/ médio/ longo prazo
P02.C	Equipamento EQ04 (solidariedade e segurança social)*** - projecto, obras	969.750,00 €	0,60%	promoção pública (CML, ARS, JF)/ promoção privada/ publico-privada (protocolo)	curto/ médio/ longo prazo
P02.D	Equipamento EQ05 (desportivo/ prevenção e segurança pública)*** - projecto, obras	3.225.432,00 €	2,00%	promoção pública (CML, SNBPC, IDP, JF)/ promoção privada/ publico-privada (protocolo)	médio/ longo prazo
P03.A	Infra-estrutura P_INF01 - parcela técnica(saneamento básico)*** - projecto, obras (inclui estação elevatória)	230.000,00 €	0,14%	promoção privada/ promoção pública / publico-privada (protocolo) - CML/ ALGAR	curto/ médio prazo
P03.B	Infra-estrutura P_INF02 - parcela técnica (gás)*** - projecto, obras (parque armazenamento, reservatório e redes)	258.000,00 €	0,16%	promoção privada/ promoção pública / publico-privada (protocolo) - CML	curto/ médio prazo
P03.C	Infra-estrutura P_INF03 (ecocentro)*** - projecto, obras	189.000,00 €	0,12%	promoção privada/ promoção pública / publico-privada (protocolo) - CML/ ALGAR	curto/ médio prazo
P04	Verde Equipado (exclui reperfilamento e tratamento das margens do curso de água)	3.074.050,00 €	1,91%	promoção privada/ promoção publico-privada (protocolo)	médio/ longo prazo
P05	Reperfilamento e tratamento das margens da linha de água - projectos/ retificações/ limpeza/ replantação	3.066.000,00 €	1,90%	CMLoulé ***/ promoção privada	curto prazo
P06	Reperfilamento da EN270 (inclui verde de valorização urbana, passagens hidráulicas e passagens pedonais aéreas) - projectos/ demolições/ expropriações/ pavimentação (excepto redes de infra-estruturas)	3.963.560,00 €	2,46%	CMLoulé ***/ EP****/ promoção privada	curto prazo
P07	Anel viário de distribuição (inclui passagens hidráulicas) - projectos/ demolições/ pavimentação (excepto redes de infra-estruturas)	2.438.380,00 €	1,51%	CMLoulé ***/ promoção privada	curto prazo
P08	Restantes áreas de circulação e estacionamento (inclui via a cargo do promotor do loteamento com alvará n.º15LT/2001)	4.978.627,00 €	3,09%	promoção privada/ promoção publico-privada (protocolo)	médio/ longo prazo
P09.1****	Infra-estruturas de Distribuição de Água - projecto, obras	529.200,00 €	0,33%	CML****/ Águas do Algarve/ promoção privada (UE)	curto/ médio/ longo prazo
P09.2****	Infra-estruturas de Drenagem de Águas Residuais Domésticas e Industriais - projecto, obras (exclui estação elevatória)	315.000,00 €	0,20%	CML****/ ALGAR/ promoção privada	curto/ médio/ longo prazo
P09.3****	Infra-estruturas de Drenagem e Tratamento de Águas Pluviais - projecto, obras	1.920.000,00 €	1,19%	CML****/ Águas do Algarve/ Promoção privada	curto/ médio/ longo prazo
P09.4****	Infra-estruturas Eléctricas - projecto, obras	1.665.500,00 €	1,03%	CML****/ EDP/ Promoção privada	curto/ médio/ longo prazo
P09.5****	Infra-estruturas de Telecomunicações - projecto, obras	489.850,00 €	0,30%	CML****/ PT/ Promoção privada	curto/ médio/ longo prazo
TOTAL GLOBAL		160.966.071,00 €	100,00%	-	-

CML - Câmara Municipal de Loulé

JF - Junta de Freguesia

*- considerando como prazo de execução do Plano 10 anos (5 biénios):

curto prazo: primeiro biénio;

médio prazo: segundo e terceiro biénios;

longo prazo: quarto e quinto biénios.

** - estimativa de custos tendo em conta encargo padrão do custo de projecto e construção - 100 €/ m2 ac construções existentes (alterações)/ 400 €/ m2 ac construções para industrial/ armazenagem/ 800 €/ m2 ac construções para comércio/ serviços, acrescidos de 3% para projecto

*** - equipamentos sem programa (estimativa de custos tendo em conta encargo padrão do custo de construção)

**** - acção executada pela CML, sendo posteriormente compensada através de Fundo de Compensação, nos termos previstos em Regulamento Municipal

***** acção executada em parte (1/3) pelas EP - Estradas de Portugal

***** projectos integrados nas fichas de projectos de P6, P7 e P8

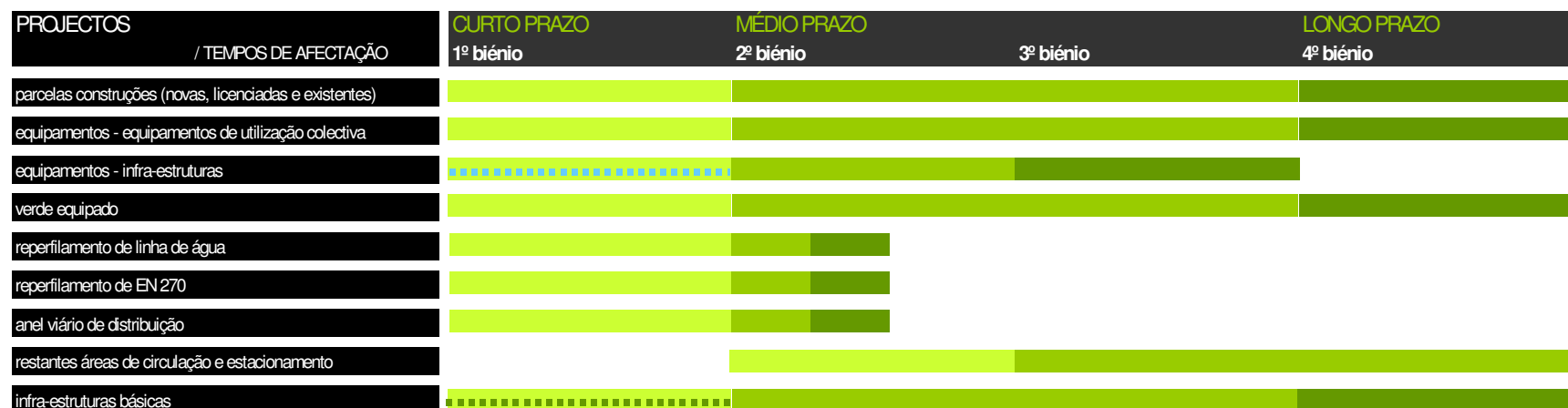


INVESTIMENTO/ FINANCIAMENTO		ESTIMATIVA DE CUSTOS	
		€	%
INVESTIMENTO DA CML	INVESTIMENTO IMPUTÁVEL À CML	3.180.698,00 €	1,98%
	INVESTIMENTO IMPUTÁVEL AOS PRIVADOS (REVERSÍVEL PARA A CML EM TAXAS)*	6.974.341,00 €	4,33%
INVESTIMENTO PRIVADO (PROMOTORES)		129.386.952,00 €	80,38%
INVESTIMENTO MISTO - PARCERIAS PUBLICO-PRIVADAS (CML/ entidades externas/ operadores infra-estruturas/ privados)		21.424.080,00 €	13,31%
TOTAL		160.966.071,00 €	100,00%

* nos termos previstos em Regulamento Municipal



2. CRONOGRAMA



- etapas de desenvolvimento de projecto
- [Solid green bar] arranque
 - [Solid green bar] desenvolvimento
 - [Solid green bar] conclusão
 - [Dotted green bar] conclusão da infra-estrutura - parcela técnica (saneamento básico)
 - [Dotted green bar] conclusão das infra-estruturas básicas integradas no reperilamento da EN270 e no anel viário de distribuição



3. FICHAS DE PROJECTO

FICHA DE PROJECTO 01**PARCELAS/ CONSTRUÇÕES****OBJECTIVOS:**

criar uma centralidade empresarial regional
 assegurar uma ocupação edificada adequada ao território
 qualificar o ambiente urbano-industrial pré-existente
 integrar/ adaptar as parcelas/ construções industriais
 integrar compromissos urbanísticos



parcelas/ construções novas parcelas/ construções existentes parcelas/ construções licenciadas

CARACTERIZAÇÃO DO PROJECTO:**SITUAÇÃO EXISTENTE:**

parcelas existentes P_exist_01 a P_exist_03
 compromisso urbanístico – alvará de loteamento n.º 15LT/ 2001

PLANO DE PORMENOR:

área total de parcelas: 414573 m²
 área máxima de implantação: 231975 m²
 área máxima de construção: 293874 m²
 cerca máxima: 9,5 m, podendo em casos justificados ser superior
 articulado regulamentar: artigo 4.º, artigo 7.º ao artigo 24.º
 artigo 29.º, artigo 40.º ao artigo 46.º

RELAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS: reperfilamento da EN270, anel viário de distribuição, arruamentos secundários

ESTIMATIVA CUSTO: -

ACÇÕES: projectos/ demolições/ obras (incluindo verde privado de enquadramento)

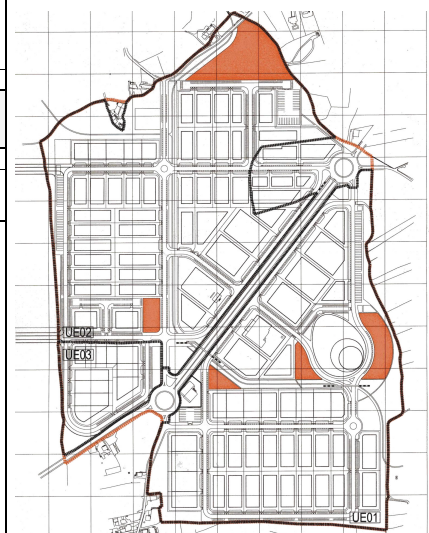
RESPONSÁVEIS/ PARCERIAS: promoção privada

FONTES DE FINANCIAMENTO: 100% promoção privada

FASEAMENTO: curto/ médio/ longo prazo

FICHA DE PROJECTO 02**EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA****OBJECTIVOS:**

criar uma centralidade empresarial regional
 assegurar o suporte e coesão social da área
 qualificar o ambiente urbano
 promover relações de interdependência física e funcional

**CARACTERIZAÇÃO DO PROJECTO:****SITUAÇÃO EXISTENTE:**

-

PLANO DE PORMENOR:

área total de parcelas: 41458 m²
 área máxima de implantação: 11182 m²
 área máxima de construção: 14084 m²
 cerca máxima: 7,0 m, podendo em casos justificados ser superior
 articulado regulamentar: artigo 4.º, artigo 7.º ao artigo 20.º
 artigo 25.º, artigo 40.º ao artigo 46.º

RELAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS: reperfilamento da EN270, anel viário de distribuição, arruamentos secundários

ESTIMATIVA CUSTO: € 8.461.952, 00

ACÇÕES: projectos (€ 423.100,00) / obras (€ 8.038.852,00)

RESPONSÁVEIS/ PARCERIAS: promoção pública/ promoção privada/ parceria público-privada

FONTES DE FINANCIAMENTO: passível de celebração de protocolos

FASEAMENTO: curto/ médio/ longo prazo

FICHA DE PROJECTO 02.A (EQ01)**EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA
EQUIPAMENTO ADMINISTRATIVO/ ENSINO****OBJECTIVOS:**

criar uma centralidade empresarial regional
assegurar o suporte e coesão social da área
qualificar o ambiente urbano
promover relações de interdependência física e funcional

**CARACTERIZAÇÃO DO PROJECTO: UNIDADE DE EXECUÇÃO UE01****SITUAÇÃO EXISTENTE:**

-

PLANO DE PORMENOR:

área total de parcelas: 7535 m²
 área máxima de implantação: 3014 m²
 área máxima de construção: 3014 m²
 cerca máxima: 7,0 m, podendo em casos justificados ser superior
 articulado regulamentar: artigo 4.º, artigo 7.º ao artigo 20.º
 artigo 25.º, artigo 40.º ao artigo 46.º

RELAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS: reperfilamento da EN270, anel viário de distribuição**ESTIMATIVA CUSTO: € 2.375.000, 00****ACÇÕES:** projectos (€ 118.750,00)/ obras (€ 2.256.250,00)**RESPONSÁVEIS/ PARCERIAS:** promoção pública/ promoção privada/ parceria público-privada:

CM Loulé/ Ministério da Educação/ IEFP/ Junta de Freguesia/ promoção privada

FONTES DE FINANCIAMENTO: passível de celebração de protocolos**FASEAMENTO:** curto/ médio/ longo prazo

FICHA DE PROJECTO 02.B (EQ02)**EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA
EQUIPAMENTO ADMINISTRATIVO****OBJECTIVOS:**

criar uma centralidade empresarial regional
assegurar o suporte e coesão social da área
qualificar o ambiente urbano
promover relações de interdependência física e funcional

**CARACTERIZAÇÃO DO PROJECTO: UNIDADE DE EXECUÇÃO UE01****SITUAÇÃO EXISTENTE:**

-

PLANO DE PORMENOR:

área total de parcelas: 2952 m²
 área máxima de implantação: 1150 m²
 área máxima de construção: 1183 m²
 cêrcea máxima: 7,0 m, podendo em casos justificados ser superior
 articulado regulamentar: artigo 4.º, artigo 7.º ao artigo 20.º
 artigo 25.º, artigo 40.º ao artigo 46.º

RELAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS: reperfilamento da EN270, regularização de linha de água, anel viário de distribuição, arruamento secundário

ESTIMATIVA CUSTO: € 931.770, 00

ACÇÕES: projectos (€ 46.590,00) / obras (€ 885.180,00)

RESPONSÁVEIS/ PARCERIAS: promoção pública/ promoção privada/ parceria público-privada:
CM Loulé/ Junta de Freguesia/ promoção privada

FONTES DE FINANCIAMENTO: passível de celebração de protocolos

FASEAMENTO: curto/ médio/ longo prazo

FICHA DE PROJECTO 02.C (EQ03)**EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA
EQUIPAMENTO DESPORTIVO****OBJECTIVOS:**

criar uma centralidade empresarial regional
assegurar o suporte e coesão social da área
qualificar o ambiente urbano
promover relações de interdependência física e funcional

**CARACTERIZAÇÃO DO PROJECTO: UNIDADE DE EXECUÇÃO UE01****SITUAÇÃO EXISTENTE:**

-

PLANO DE PORMENOR:

área total de parcelas: 2284 m²
 área máxima de implantação: 552 m²
 área máxima de construção: 914 m²
 cerca máxima: 7,0 m, podendo em casos justificados ser superior
 articulado regulamentar: artigo 4.º, artigo 7.º ao artigo 20.º
 artigo 25.º, artigo 40.º ao artigo 46.º

RELAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS: reperfilamento da EN270, regularização de linha de água, anel viário de distribuição, arruamento secundário

ESTIMATIVA CUSTO: € 960.000, 00

ACÇÕES: projectos (€ 48.000,00)/ obras (€ 912.000,00)

RESPONSÁVEIS/ PARCERIAS: promoção pública/ promoção privada/ parceria público-privada:
CM Loulé/ IDP, Junta de Freguesia/ promoção privada

FONTES DE FINANCIAMENTO: passível de celebração de protocolos

FASEAMENTO: curto/ médio/ longo prazo

FICHA DE PROJECTO 02.D (EQ04)**EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA
EQUIPAMENTO DE SOLID. E SEG. SOCIAL****OBJECTIVOS:**

criar uma centralidade empresarial regional
assegurar o suporte e coesão social da área
qualificar o ambiente urbano
promover relações de interdependência física e funcional

**CARACTERIZAÇÃO DO PROJECTO: UNIDADE DE EXECUÇÃO UE02****SITUAÇÃO EXISTENTE:**

-

PLANO DE PORMENOR:

área total de parcelas: 3232 m²
 área máxima de implantação: 1293 m²
 área máxima de construção: 1293 m²
 cerca máxima: 7,0 m, podendo em casos justificados ser superior
 articulado regulamentar: artigo 4.º, artigo 7.º ao artigo 20.º
 artigo 25.º, artigo 40.º ao artigo 46.º

RELAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS: reperfilamento da EN270, anel viário de distribuição**ESTIMATIVA CUSTO: € 969.750, 00****ACÇÕES:** projectos (€ 48.490,00)/ obras (€ 921.260,00)**RESPONSÁVEIS/ PARCERIAS:** promoção pública/ promoção privada/ parceria público-privada:

CM Loulé/ ARS/ Junta de Freguesia/ promoção privada

FONTES DE FINANCIAMENTO: passível de celebração de protocolos**FASEAMENTO:** curto/ médio/ longo prazo

FICHA DE PROJECTO 02.E (EQ05)**EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA
EQUIPAMENTO DESP/ PREV. SEG. PÚBLICA****OBJECTIVOS:**

criar uma centralidade empresarial regional
assegurar o suporte e coesão social da área
qualificar o ambiente urbano
promover relações de interdependência física e funcional

**CARACTERIZAÇÃO DO PROJECTO: UNIDADE DE EXECUÇÃO UE02****SITUAÇÃO EXISTENTE:**

-

PLANO DE PORMENOR:

área total de parcelas: 19199 m²
 área máxima de implantação: 5173 m²
 área máxima de construção: 7680 m²
 cerca máxima: 7,0 m, podendo em casos justificados ser superior
 articulado regulamentar: artigo 4.º, artigo 7.º ao artigo 20.º
 artigo 25.º, artigo 40.º ao artigo 46.º

RELAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS: reperfilamento da EN270, regularização de linha de água, anel viário de distribuição, arruamento secundário

ESTIMATIVA CUSTO: € 3.225.432, 00

ACÇÕES: projectos (€ 161.270,00)/ obras (€ 3.064.162,00)

RESPONSÁVEIS/ PARCERIAS: promoção pública/ promoção privada/ parceria público-privada:
CM Loulé/ SNBPC/ IDP / Junta de Freguesia/ promoção privada

FONTES DE FINANCIAMENTO: passível de celebração de protocolos

FASEAMENTO: curto/ médio/ longo prazo

FICHA DE PROJECTO 03**INFRA-ESTRUTURAS****OBJECTIVOS:**

promover o armazenamento temporário de resíduos
 assegurar a recolha de resíduos integrada e concentrada
 qualificar o ambiente urbano
 promover relações de interdependência física e funcional

**CARACTERIZAÇÃO DO PROJECTO:****SITUAÇÃO EXISTENTE:**

-

PLANO DE PORMENOR:

área total de parcelas: 8403 m²
 articulado regulamentar: artigo 4.º, artigo 26.º
 artigo 40.º ao artigo 46.º

RELAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS: reperfilamento da EN270, anel viário de distribuição, arruamentos secundários

ESTIMATIVA CUSTO: € 677.000, 00

ACÇÕES: projectos (€ 33.000,00)/ obras (€ 644.000,00)

RESPONSÁVEIS/ PARCERIAS: promoção privada/ parceria público-privada
 entidades (ALGAR, entidade abastecedora de gás, CMLoulé, privados)

FONTES DE FINANCIAMENTO: passível de celebração de protocolos (execução no âmbito da UE)

FASEAMENTO: curto/ médio prazo

FICHA DE PROJECTO 03.A (P_INF01)**INFRA-ESTRUTURAS - PARCELA TÉCNICA
(SANEAMENTO BÁSICO)****OBJECTIVOS:**

qualificar o ambiente urbano
 promover relações de interdependência física e funcional
 concentrar/ racionalizar infra-estruturas
 integrar estação elevatória

**CARACTERIZAÇÃO DO PROJECTO:****SITUAÇÃO EXISTENTE:**

-

PLANO DE PORMENOR:

área total de parcelas: 3250 m²
 articulado regulamentar: artigo 4.º, artigo 26.º
 artigo 40.º ao artigo 46.º

RELAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS: reperfilamento da EN270, anel viário de distribuição**ESTIMATIVA CUSTO: € 230.000, 00****ACÇÕES:** inclui estação elevatória - projectos (€ 12.000,00)/ obras (€ 218.000,00)**RESPONSÁVEIS/ PARCERIAS:** promoção privada/ parceria público-privada

entidades (ALGAR, CMLoulé, privados)

FONTES DE FINANCIAMENTO: passível de celebração de protocolos (execução no âmbito da UE)**FASEAMENTO:** curto médio prazo

FICHA DE PROJECTO 03.B (P_INF02)**INFRA-ESTRUTURAS - PARCELA TÉCNICA
(GÁS)****OBJECTIVOS:**

qualificar o ambiente urbano
 promover relações de interdependência física e funcional
 concentrar/ racionalizar infra-estruturas
 integrar posto de abastecimento de gás

**CARACTERIZAÇÃO DO PROJECTO:****SITUAÇÃO EXISTENTE:**

-

PLANO DE PORMENOR:

área total de parcelas: 2153 m²
 articulado regulamentar: artigo 4.º, artigo 26.º
 artigo 40.º ao artigo 46.º

RELAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS: reperfilamento da EN270, anel viário de distribuição, arruamentos secundários

ESTIMATIVA CUSTO: € 258.000, 00

ACÇÕES: inclui parque de armazenamento, reservatório e rede de distribuição - projectos (€ 12.000,00)/ obras (€ 246.000,00)

RESPONSÁVEIS/ PARCERIAS: promoção privada/ parceria público-privada
 entidades (entidade abastecedora de gás, CMLoulé, privados)

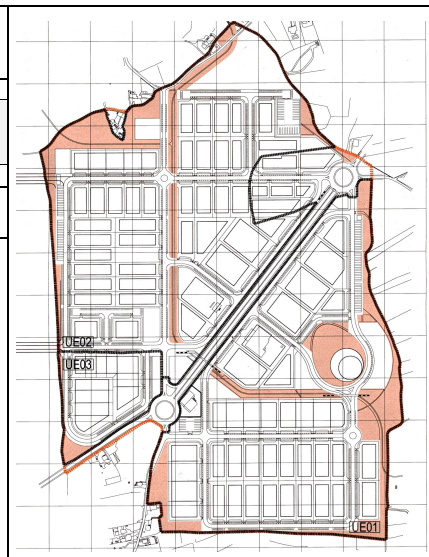
FONTES DE FINANCIAMENTO: passível de celebração de protocolos (execução no âmbito da UE)

FASEAMENTO: curto/ médio prazo

FICHA DE PROJECTO 03.C (P_INF03)	
INFRA-ESTRUTURAS - ECOCENTRO	
OBJECTIVOS: qualificar o ambiente urbano promover relações de interdependência física e funcional concentrar/ racionalizar infra-estruturas armazenar correcta e temporariamente os resíduos	
	
CARACTERIZAÇÃO DO PROJECTO:	
SITUAÇÃO EXISTENTE:	-
PLANO DE PORMENOR:	área total de parcelas: 3000 m2 articulado regulamentar: artigo 4.º, artigo 26.º artigo 40.º ao artigo 46.º
RELAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS: reperfilamento da EN270, anel viário de distribuição, arruamento secundário	
ESTIMATIVA CUSTO: € 189.000, 00	
ACÇÕES: projectos (€ 9.000,00)/ obras (€ 180.000,00)	
RESPONSÁVEIS/ PARCERIAS: promoção privada/ parceria público-privada entidades (ALGAR, CMLoulé, privados)	
FONTES DE FINANCIAMENTO: passível de celebração de protocolos (execução no âmbito da UE)	
FASEAMENTO: curto/ médio prazo	

FICHA DE PROJECTO 04**VERDE EQUIPADO****OBJECTIVOS:**

criar espaços de recreio e de lazer e de protecção
criar espaços de enquadramento vegetal
permitir a fruição pedonal “qualificada”
proporcionar o encontro

**CARACTERIZAÇÃO DO PROJECTO:****SITUAÇÃO EXISTENTE:**

-

PLANO DE PORMENOR:

área total de parcelas: 93773 m²
articulado regulamentar: artigo 4.º, artigo 14.º, artigo 27.º,
artigos 30.º e 31.º, artigos 40.º ao 46.º

RELAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS: reperfilamento da EN270, regularização de linha de água, anel viário de distribuição, arruamentos secundários

ESTIMATIVA CUSTO: € 3.074.050, 00

ACÇÕES: projectos (€ 143.200,00)/ demolições e obras, incluindo plantações excepto as relacionadas com regularização de linha de água (€ 2.930.850,00)

RESPONSÁVEIS/ PARCERIAS: promoção privada/ parceria público-privada

FONTES DE FINANCIAMENTO: passível de celebração de protocolos (execução no âmbito da UE)

FASEAMENTO: curto/ médio/ longo prazo

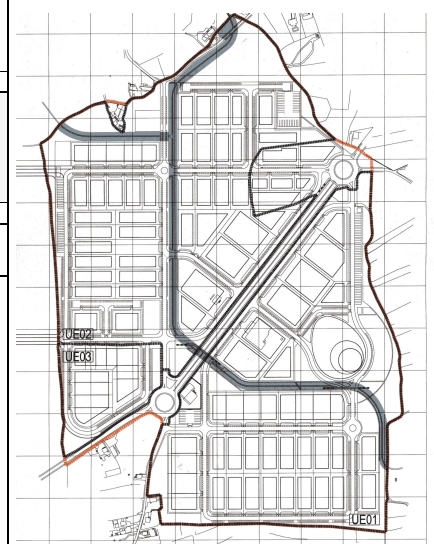
FICHA DE PROJECTO 05**REQUALIFICAÇÃO DE LINHA DE ÁGUA E
RESPECTIVA GALERIA RIPÍCOLA****OBJECTIVOS:**

criar espaços de recreio e de lazer e de protecção

criar espaços de enquadramento vegetal

permitir a fruição pedonal “qualificada

proporcionar o encontro

**CARACTERIZAÇÃO DO PROJECTO:****SITUAÇÃO EXISTENTE:**

linha de água com percurso e perfil diferentes

PLANO DE PORMENOR:

área total de parcelas: 36492 m2 (área sobreposta à área de verde equipado)

articulado regulamentar: artigo 4.º, artigo 27.º, artigo 30.º
artigo 40.º ao artigo 46.º

RELAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS: verde equipado, reperfilamento da EN270, anel viário de distribuição, arruamentos secundários

ESTIMATIVA CUSTO: € 3.066.000, 00 (€ 1.533.000,00 CML/ € 1.533.000,00 PRIVADOS)

ACÇÕES: projectos (€146.000,00)*/ rectificações/ obras, incluindo estabilização de margens e plantação de galeria ripícola (€2.920.000,00)

RESPONSÁVEIS/ PARCERIAS: CM Loulé (acção compensada através de Fundo de Compensação, nos termos previstos em Regulamento Municipal) - 1/2 imputável à CML/ + 1/2 imputável a promoção privada

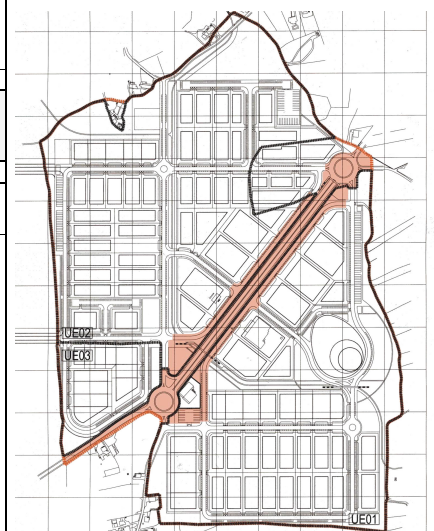
FONTES DE FINANCIAMENTO: 100% CM Loulé (investimento inicial): 1/2 imputável à CML/ + 1/2 imputável aos privados (promotores de parcelas integradas nas unidades de execução)

FASEAMENTO: curto/ médio prazo (3 anos)

* o valor apresentado deve ser visto como um valor complementar do valor de verde equipado

FICHA DE PROJECTO 06**REPERFILAMENTO DA EN 270 E ENVOLVENTE****OBJECTIVOS:**

promover um desenvolvimento integrado da intervenção
 reforçar a ligação da zona industrial com o exterior
 prestar um serviço adequado à carga de utilização prevista
 assegurar diferenciação clara entre tipos de circulação

**CARACTERIZAÇÃO DO PROJECTO:****SITUAÇÃO EXISTENTE:**

perfil diferente

PLANO DE PORMENOR:

área total de parcelas: 61394 m²
 articulado regulamentar: artigo 4.º, artigo 28.º, artigo 31.º a 34.º, artigos 36.º a 46.º

RELAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS: não depende da execução de nenhum outro projecto; é limitativo do desenvolvimento dos restantes projectos

ESTIMATIVA CUSTO: € 4.943.093,00 (€ 3.295.395,00 CML/ € 1.647.698,00 EP)

ACÇÕES: expropriação (€ 907.560,00), projectos (€156.000,00)/ demolições e rectificações/ obras, incluindo passagens hidráulicas, passagens pedonais aéreas e áreas de verde de valorização urbana (€ 2.900.000,00), infra-estruturas básicas de saneamento (€ 578.670,00) e infra-estruturas básicas de energia e telecomunicações (€ 400.863,00)

RESPONSÁVEIS/ PARCERIAS: CM Loulé/ EP/ promoção privada – 1/3 imputável à CML/ + 1/3 imputável a EP- Estradas de Portugal + 1/3 imputável aos privados (2/3 assegurados pela CML)

FONTES DE FINANCIAMENTO: 67% CM Loulé (acção compensada através de Fundo de Compensação, nos termos previstos em Regulamento Municipal)/ 33% EP: 1/3 CML/ + 1/3 promoção privada (promotores de parcelas integradas nas unidades de execução) + 1/3 EP

FASEAMENTO: curto/ médio prazo (3 anos)

FICHA DE PROJECTO 07**ANEL VIÁRIO DISTRIBUIDOR****OBJECTIVOS:**

- promover o desenvolvimento integrado da intervenção
- distribuir o trânsito a partir dos nós de conectividade da
- promover a interligação entre os módulos industriais e os restantes usos, designadamente os equipamentos



obra a cargo da CML

obra a cargo do promotor do loteamento com alvará 15LT/2001

CARACTERIZAÇÃO DO PROJECTO:**SITUAÇÃO EXISTENTE:**

-

PLANO DE PORMENOR:

área total de parcelas: 48595 m² (dos quais 4250 m² a cargo do promotor do loteamento)

articulado regulamentar: artigo 4.º, artigos 31.º a 34.º
artigo 36.º, artigos 38.º e 39.º,
artigo 40.º a artigo 46.º

RELAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS: reperfilamento da EN 270**ESTIMATIVA CUSTO: € 3.793.643,00 (CML) + € 191.250,00** (a cargo do promotor de loteamento)

ACÇÕES: projectos (€155.380,00)/ demolições e rectificações/ obras, incluindo passagens hidráulicas (€2.283.000,00), infra-estruturas básicas de saneamento (€ 824.520,00) e infra-estruturas básicas de energia e telecomunicações (€ 530.743,00)

RESPONSÁVEIS/ PARCERIAS: promoção privada

FONTES DE FINANCIAMENTO: 100% CM Loulé (substituindo promoção privada) - compensada através de Fundo de Compensação, nos termos previstos em Regulamento Municipal)

FASEAMENTO: curto/ médio prazo (3 anos)

FICHA DE PROJECTO 08**RESTANTES ÁREAS DE CIRCULAÇÃO E ESTACIONAMENTO****OBJECTIVOS:**

- distribuir o trânsito a partir do anel viário de distribuição
- promover o acesso às parcelas industriais e restantes usos
- garantir o acesso ao estacionamento público
- assegurar a interligação viária e pedonal de toda a área

**CARACTERIZAÇÃO DO PROJECTO:****SITUAÇÃO EXISTENTE:**

-

PLANO DE PORMENOR:

área total de parcelas: 90581 m²
 articulado regulamentar: artigo 4.º, artigos 31.º a 36.º
 artigo 38.º a 46.º

RELAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS: reperfilamento da EN 270 e execução de anel viário de distribuição

ESTIMATIVA CUSTO: € 7.613.380,00

ACÇÕES: projectos (€ 248.931,00)/ demolições e rectificações/ obras, incluindo passagens hidráulicas (€4.729.696,00), infra-estruturas básicas de saneamento (€ 1.411.010,00) e infra-estruturas básicas de energia e telecomunicações (€ 1.223.743,00)

RESPONSÁVEIS/ PARCERIAS: 100% promoção privada/ promoção público-privada

FONTES DE FINANCIAMENTO: passível de celebração de protocolos (execução no âmbito da UE)

FASEAMENTO: médio/ longo prazo

PLANOS TERRITORIAIS MUNICIPAIS
EM VIGOR

PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DE BOLIQUEIME (PPZIB)

Área:	76,16 ha
Publicação em Diário da República:	Aviso n.º 1566/2008, 17.01.2008 Rectificação n.º 550/2008, 13.03.2008
Iniciativa:	CML
Equipa técnica:	Vasco da Cunha, SA



Planta de Implantação (julho 2007)

DESCRIPTIVO/ PROPOSTA

- Zona Industrial que prevê 3 Unidades de Execução (UE) a implementar através de operações de loteamento
- 88 Parcelas destinadas ao uso "Indústria/ Armazenagem"
- 5 Parcelas destinadas ao uso "Comércio/ Serviços"
- 6 Lotes inseridos no Loteamento 15LT/01 (aprovado, mas não titulado) - Não é abrangido por Unidade de Execução
- 4 Parcelas existentes (3 Indústria + 1 Habitação)
- 5 Parcelas destinadas ao uso "Equipamentos" (administrativo/ ensino; administrativo; desportivo; solidariedade e segurança social; desportivo/ prevenção e segurança pública)
- 3 Parcelas para o uso "Infraestruturas" (saneamento básico; gás; ecocentro)
- IMU= 0,40 (direito abstracto de construção); ACM= 0,90 (cedência abstracta -90m² / 100m² área de construção)
- Expropriação da área necessária para a beneficiação/ alargamento da EN270 e construção de anel rodoviário (infraestruturado), a cargo da CML (c/ eventual parcerias, nomeadamente as Estradas de Portugal, IP)
- O PPZIB é flexível na medida em que permite a junção de parcelas contíguas para melhor responder à procura face às necessidades inerentes a cada actividade económica/ industrial.

CONSIDERAÇÕES

Sujeito ao Regulamento Municipal de Perequação Compensatória e dos Fundos de Compensação (RMPCFC).

2011.09.27 - Constituídas as Comissões de Gestão das Unidades de Execução 1,2 e 3 (UE n.º 2 alterada em 01.03.2012)

Com a entrada em vigor do novo regime jurídico da avaliação de impacto ambiental (AIA), DL n.º 151-B/2013, de 31.10 (alterado pelos DL n.º 47/2014 de 24.03 e 179/2015, de 27.10) as operações de loteamento podem ficar sujeitas a avaliação de impacto ambiental.

Plano sem execução.

Figura 4.36 | Ficha - Plano de Pormenor da Zona Industrial de Boliqueime