



Câmara Municipal de Loulé

ADITAMENTO AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 4/89

Nos termos do artigo 74º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, é emitido o Aditamento ao Alvará de Loteamento n.º 4/89, em nome de **LUSOTUR – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E TURÍSTICOS, S.A.** com sede na Rua da Lusotur, Edifício Lusotur, Apartado 501, em Vilamoura, freguesia de Quarteira, Concelho de Loulé, portadora do cartão de identificação de pessoa colectiva n.º 502 135 247, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Loulé sob o número 502 135 247 e de **URBISVULGO – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E TURÍSTICOS, S.A.** com sede na Rua das Cássias, Edifício Los Arcos, em Vilamoura, freguesia de Quarteira, concelho de Loulé, portadora do cartão de identificação de pessoa colectiva n.º 504 263 188, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Loulé sob o número 504 263 188, que titula a **aprovação da alteração às especificações do Alvará de Loteamento n.º 4/89, emitido em dezasseis de Março de mil novecentos oitenta e nove, averbamento n.º 1 emitido em vinte e quatro de Julho de mil novecentos e noventa e dois e aditamento emitido em quatro de Junho de mil novecentos e noventa e sete, relativo ao Sector 5, Zona 2 e I.P.P. 8, Zona 3 e respectivas obras de urbanização**, que incidem sobre os seguintes prédios sitos em Vilamoura, da freguesia de Quarteira:-----

-Subzonas 5.1, 5.2, 5.3 do Sector 5 - registado na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número dez mil setecentos e vinte e três, barra, dois mil e nove, zero oito, doze e inscrito na matriz predial rústica sob parte do artigo número 402, da respectiva freguesia;-----

-Zona 2 do Sector 5 - registado na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número zero três mil cento e oitenta, barra, zero cinco, zero quatro, oitenta e nove e omissa na matriz, da respectiva freguesia;-----

-Lote 5.2.1/2 - registado na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número três mil cento e oitenta e dois, barra, dois mil e nove, zero oito, dez e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo número 8041, da respectiva freguesia;-----



T. d. e.

Câmara Municipal de Loulé

- Lote 5.2.1/3 - registado na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número três mil cento e oitenta e três, barra, mil novecentos e oitenta e nove, zero quatro, zero cinco e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo número 8907, da respectiva freguesia;-----
- Lote 5.2.2/1 - registado na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número três mil cento e oitenta e cinco, barra, mil novecentos e oitenta e nove, zero quatro, zero cinco e omissa na matriz, da respectiva freguesia;-----
- Lote 5.2.2/2 - registado na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número três mil cento e oitenta e seis, barra, mil novecentos e oitenta e nove, zero quatro, zero cinco e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo número 10988, da respectiva freguesia;-----
- Lote 5.2.4/1 - registado na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número três mil cento e noventa e seis, barra, mil novecentos e oitenta e nove, zero quatro, zero cinco e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo número 8033, da respectiva freguesia;-----
- Lote 5.2.4/2 - registado na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número três mil cento e noventa e sete, barra, mil novecentos e oitenta e nove, zero quatro, zero cinco e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo número 8032, da respectiva freguesia;-----
- Lote 5.2.4/3 - registado na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número três mil cento e noventa e oito, barra, mil novecentos e oitenta e nove, zero quatro, zero cinco e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo número 8031, da respectiva freguesia;-----
- Lote 5.2.4/4 - registado na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número três mil cento e noventa e nove, barra, mil novecentos e oitenta e nove, zero quatro, zero cinco e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo número 8030, da respectiva freguesia;-----
- Lote 5.2.4/5 - registado na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número três mil e duzentos, barra, mil novecentos e oitenta e nove, zero quatro, zero cinco e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo número 8029, da respectiva freguesia;-----
- Lote 5.2.5/1 - registado na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número três mil e duzentos e um, barra, mil novecentos e oitenta e nove, zero quatro, zero cinco e inscrito na matriz



Câmara Municipal de Loulé

- predial urbana sob o artigo número 8027, da respectiva freguesia;-----
- Lote 5.2.5/2 - registado na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número três mil e duzentos e dois, barra, dois mil e nove, zero oito, dez e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo número 8026, da respectiva freguesia;-----
- Lote 5.2.5/3 - registado na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número três mil e duzentos e três, barra, mil novecentos e oitenta e nove, zero quatro, zero cinco e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo número 8025, da respectiva freguesia;-----
- Lote 5.2.5/E - registado na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número três mil e duzentos e quatro, barra, mil novecentos e oitenta e nove, zero quatro, zero cinco e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo número 8899, da respectiva freguesia;-----
- Lote 5.2.6/2 - registado na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número três mil e duzentos e seis, barra, mil novecentos e oitenta e nove, zero quatro, zero cinco e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo número 8023, da respectiva freguesia;-----
- Lote 5.2.6/E - registado na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número três mil e duzentos e sete, barra, dois mil e nove, zero oito, dez e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo número 8900, da respectiva freguesia;-----
- Lote das instalações náuticas - registado na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número três mil e duzentos e oito, barra, mil novecentos e oitenta e nove, zero quatro, zero cinco e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo número 8904, da respectiva freguesia;-----
- Lote reserva I - registado na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número três mil e duzentos e nove, barra, mil novecentos e oitenta e nove, zero quatro, zero cinco e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo número 8903, da respectiva freguesia;-----
- Lote reserva II - registado na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número três mil e duzentos e dez, barra, mil novecentos e oitenta e nove, zero quatro, zero cinco e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo número 8902, da respectiva freguesia.-----
- A alteração à operação de Loteamento, aprovada, pela deliberação camarária de quinze de



Câmara Municipal de Loulé

Julho de dois mil e nove e os projectos das obras de urbanização, aprovados, pela deliberação camarária de vinte de Janeiro de dois mil e dez, respeitam o disposto no Plano Director Municipal e no Plano de Urbanização de Vilamoura – 2.ª fase e apresentam, de acordo com a Planta de Síntese e áreas de cedências que constitui o anexo I, as seguintes características:-----

-----A área do prédio a lotear é de **205 798 m²**, a área total de construção **129 738 m²**, o volume total de construção **472 546 m³** e a área total de implantação dos lotes de **54 648 m²**, correspondentes a **16** lotes destinados a habitação, **3** lotes destinados a habitação, comércio, restauração e bebidas, **2** lotes destinados a habitação, comércio, serviços, restauração e bebidas, **1** lote destinado a apartamentos turísticos, comércio, restauração e bebidas, **1** lote destinado a apartamentos turísticos, habitação, comércio, serviços, restauração e bebidas, **1** lote destinado a comércio, serviços, restauração e bebidas, **1** lote destinado a comércio, restauração e bebidas, **2** lotes destinados a comércio e serviços, **2** lotes destinados a piscina e apoio, **1** lote destinado a equipamento (saúde), **2** lotes destinados a equipamento, **1** lote destinado a equipamento (GNR), **1** lote destinado a equipamento (golfe Aventura) e **1** lote destinado a equipamento (EDP), que perfazem a área total de **143 855 m²**, conforme quadros seguintes:-----

Lote N.º	Área dos Lotes (m ²)	Área de Construção (m ²)			Área de Implan. (m ²)	Volume de Const. (m ³)	N.º Max. de Pisos (a)	N.º de Fogos	N.º estab. Com./serv.	N.º de Unidades de alojamento	N.º de camas turísticas	Finalidade
		Habita.	Com./serv., rest. e beb.	Equip. e garagens								
5.2.1/1	1.000	750	250	---	280	3.250	4	9	---	---	---	habitação/com./restauração e bebidas (c)
5.2.1/2	5.742	3.750	1.500	---	4.000	17.063	4	36	2	---	---	habitação/com./restauração e bebidas
5.2.1/3	6.124	---	8.000	---	2.000	26.000	4	---	9	---	---	Com./serviços/restauração e bebidas
5.2.1/4.1	1.780	2.410(h)	---	1.310(g)	1.600	12.090	4/5	30	---	---	---	habitação (c) (d)
5.2.1/4.2	2.920	1.920(h)	---	2.600(g)	2.730	14.690	4	23	---	---	---	habitação (c) (d)
5.2.1/4.3	1.830	2.410(h)	---	1.310(g)	1.600	12.090	4/5	30	---	---	---	habitação (c) (d)
5.2.1/4.4	1.940	2.880(h)	---	1.310(g)	1.600	13.618	5	33	---	---	---	habitação (c) (d)
5.2.1/4.5	1.690	2.880(h)	---	1.310(g)	1.600	13.618	5	33	---	---	---	habitação (c) (d)
5.2.1/4.6	1.210	---	---	80 (i)	80	260	1	---	---	---	---	Piscina/apoio (c) (d)
5.2.1/4.7	1.130	---	---	110 (i)	110	358	1	---	---	---	---	Piscina/apoio (c)
5.2.2/1	1.160	---	---	1.120	700	7.490	2 (f)	---	---	---	---	Equipamento (saúde)



Câmara Municipal de Loulé

Lote N.º	Área dos Lotes (m²)	Área de Construção (m²)			Área de Implan. (m²)	Volume de Const. (m³)	N.º Max. de Pisos (a)	N.º de Fogos	N.º estab. Com./serv.	N.º de Unidades de alojamento	N.º de camas turísticas	Finalidade
		Habita.	Com./serv., rest. e beb.	Equip. e garagens								
5.2.2/2(e)	1.430	---	---	730	500	2.373	2	---	---	---	---	Equipamento (c)
5.2.2/3	2.880	290	---	1.368	1.056	5.389	2	---	---	---	---	Equipamento (GNR) (c)
5.2.2/4	9.129	---	---	500	500	1.625	1	---	---	---	---	Equipamento (golfe aventura) (c)
5.2.2/5	220	---	---	440	220	1.430	2	---	---	---	---	Com./serviços
5.2.2/6	290	---	---	580	290	1.885	2	---	---	---	---	Com./serviços
5.2.2/S	100	---	---	100	100	325	1	---	---	---	---	Equipamento (EDP) (c)
5.2.2/7	3.400	550	1.000	1.000	1.052	8.288	3	5	---	---	---	Habitação/com./serv./restauração e bebidas (c)
5.2.3/1	6.300	4.500	1.800	---	1.800	20.475	4	45	---	---	---	Habitação/com./serv./restauração e bebidas (d)
5.2.3/2	5.330	---	---	a estudar	---	---	1	---	---	---	---	Equipamento
5.2.3/3	3.700	2.800	250	1.020	830	13.228	2	28	---	---	---	Habitação (c)
Totais	59.305	25.140	12.800	14.888	22.648	175.541	---	272	11	---	---	---

(a) – existentes;-----

(c) – edifícios já construídos;-----

(d) – servidão de passagem;-----

(e) – lote cedido à câmara municipal (Ver páginas 7 e 8);-----

(f) – cerca = 10,7 m conforme deliberação de Câmara de 15.07.2009;-----

(g) – área de construção em cave, não contabilizada;-----

(h) – inclui a área dos acessos;-----

(i) – área de construção dos serviços de apoio, não contabilizada.-----

Lote N.º	Área dos Lotes (m²)	Área de Construção (m²)			Área de Implan. (m²)	Volume de Construção (m³)	N.º máximo de Pisos (b)		N.º de Fogos	N.º esta. Com./serv.	N.º de Unid. de aloj.	N.º de camas turísticas	Finalidade
		Habitação	Com./serv., rest. e beb.	Aparta. turísticas			4.º piso (m²)						
5.2.6/1	4.250	4.250	---	---	1.915	13.813	2	---	45	---	---	---	Habitação (c)
5.2.6/2	660	990	---	---	250	3.218	4	250	12	---	---	---	Habitação
IPP8.3/1	3.199	2.400	---	---	890	7.800	3	---	24	---	---	---	Habitação
IPP8.3/2	5.801	4.500	---	---	1.665	14.625	3	---	45	---	---	---	Habitação
IPP8.3/3	4.734	5.200	---	---	1.845	16.900	3/4	420	50	---	---	---	Habitação
IPP8.3/4	2.397	4.400	---	---	1.480	14.300	3/4	420	44	---	---	---	Habitação
IPP8.3/5	2.652	4.400	---	---	1.480	14.300	3/4	420	44	---	---	---	Habitação
IPP8.3/6	9.809	8.800	---	---	3.150	28.600	3/4	320	88	---	---	---	Habitação
IPP8.3/7	7.034	7.200	---	---	2.655	23.400	3	---	72	---	---	---	Habitação



Câmara Municipal de Loulé

Lote N.º	Área dos Lotes (m ²)	Área de Construção (m ²)			Área de Implan. (m ²)	Volume de Construção (m ³)	N.º máximo de Pisos (b)		N.º de Fogos	n.º esta. Com./serv.	N.º de Unid. de aloj.	N.º de camas turísticas	Finalidade
		Habituação	Com./serv., rest. e beb.	Aparta. turísticos			4.º piso (m ²)						
IPP8.3/8	12.351	---	1.000	12.000	4.590	42.250	3/4	1.050	---	2	120	400	Apartamentos Turísticos/com./rest. e beb.
IPP8.3/9	7.794	8.000	400	---	2.600	27.300	3/4	1.800	76	1	---	---	Habituação/com./restauração e bebidas
IPP8.3/10	3.461	3.600	---	---	1.280	14.950	3/4	680	33	---	---	---	Habituação
IPP8.3/11	19.590	10.400	4.600	2.400	7.800	73.950	4	4.240	104	5	24	80	Apartamentos Turísticos/habit./comércio/serv./rest. e beb.
IPP8.3/C	818	---	400	---	400	1.600	1	---	---	1	---	---	com./rest. e beb.
Totais:	84.550	64.140	6.400	14.400	32.000	297.005	---	9.600	637	9	144	480	---

(b) – previstos pisos em cave, para estacionamento e arrumos;-----

(c) – edifícios já construídos.-----

-----A alteração à operação de loteamento compreende:-----

-----Aumento da área do prédio a lotear passando de 173.337,00 m² para 205.798 m², devido a anexação de parte do prédio descrito na C.R.P.Loulé sob o n.º 10723/20090812;-----

-----Reparcelamento da área anteriormente abrangida pelos lotes 5.2.1/2, 5.2.1/3, 5.2.4/1, 5.2.4/2, 5.2.4/3, 5.2.4/4, 5.2.4/5, 5.2.5/1, 5.2.5/2, 5.2.5/3, 5.2.5/E, 5.2.6/2, 5.2.6/E, das Instalações Náuticas, Reserva I, Reserva II e parte da área de cedência, que conjuntamente com parte do prédio descrito na C.R.P.Loulé sob o n.º 10723/20090812, deram origem aos novos lotes 5.2.1/2, 5.2.1/3, 5.2.6/2, IPP8.3/1, IPP8.3/2, IPP8.3/3, IPP8.3/4, IPP8.3/5, IPP8.3/6, IPP8.3/7, IPP8.3/8, IPP8.3/9, IPP8.3/10, IPP8.3/11, IPP8.3/C e a área de cedência;-----

-----Aumento da área de cedência de 28.208 m² para 61.943 m²;-----

-----Alteração de uso do antigo lote 5.2.1/3 de terminal e anexos para comércio, serviços, restauração e bebidas;-----

-----Aumento da área de construção dos lotes 5.2.2/1 e 5.2.2/2.-----

-----As obras de urbanização compreendem:-----



Câmara Municipal de Loulé

-----A execução de infra-estruturas viárias;-----

-----A execução de parque de estacionamento público;-----

-----A execução da rede de abastecimento de água;-----

-----A execução da rede de drenagem de águas residuais domésticas;-----

-----A execução da rede de drenagem de águas pluviais;-----

-----A execução das infra-estruturas eléctricas, de acordo com as condições estabelecidas, pela EDP Distribuição - Energia, S.A. e com incumprimento sancionável nos termos igualmente estabelecidos pela referida entidade;-----

-----A execução de condutas subterrâneas para instalação da rede de telecomunicações;-----

-----A execução dos arranjos exteriores;-----

-----A colocação de sistema de recolha de resíduos sólidos;-----

-----A execução da rede de distribuição de gás.-----

-----Os condicionalismos de licenciamento são os que constam no regulamento do loteamento, que constitui o anexo **II**.-----

-----São cedidos à Câmara Municipal, para integração no domínio público **61 943 m²** de terreno, **21 952 m²** destinados a espaços verdes e de utilização colectiva e **39 991 m²** de área destinada a infra-estruturas, conforme Planta de síntese e áreas cedências que constitui o anexo **I**.-----

-----É também cedido à Câmara Municipal, para integração no domínio público um parque de estacionamento público subterrâneo com capacidade no mínimo para 50 lugares de estacionamento (P1).-----

-----Através de escritura de cedência lavrada a folhas número sessenta e três do livro de notas para escrituras diversas, número cinquenta e dois, deste notariado privativo, foi cedido à Câmara Municipal, livre de quaisquer ónus ou encargos, o prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Loulé, sob o número três mil cento e oitenta e seis, barra, mil novecentos oitenta e nove,



Câmara Municipal de Loulé

zero quatro, zero cinco, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo número dez mil novecentos e oitenta e oito (Lote 5.2.2/2), dando assim cumprimento ao estabelecido no Protocolo ao abrigo do disposto no n.º 3 de artigo 41º, do Decreto Regulamentar n.º 11/91, de 21 de Março.-----

-----Para a conclusão das obras de urbanização foi fixado o prazo de **24 meses**.-----

-----Foi prestada a Caução a que se refere o artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, no valor de **Eur.: 8.254.992,34 (oito milhões duzentos e cinquenta e quatro mil novecentos de noventa e dois Euros e trinta e quatro Cêntimos)**, mediante **garantia bancária autónoma à primeira solicitação NRº 125-02-1679266** prestada pelo **Banco Comercial Português, S.A. – “Millennium – bcp”** no valor de 5.871.995,33 € (cinco milhões oitocentos e setenta e um mil novecentos e noventa e cinco Euros e trinta e três Cêntimos), e mediante **hipoteca do Lote 6.I.1/41**, sito em Vilamoura, freguesia de Quarteira, concelho de Loulé, descrito na Conservatória do Registo Predial de Loulé, sob o n.º 5961/19940518 e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 8994, no valor de 2.382.997,01 € (dois milhões trezentos e oitenta e dois mil novecentos e noventa e sete Euros e um Cêntimo) conforme escritura lavrada a folhas número sessenta e cinco do livro de notas para escrituras diversas, número cinquenta e dois, deste notariado privativo;-----

-----Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.-----

-----Loulé, 15 de Fevereiro de 2011-----

-----O Presidente da Câmara Municipal de Loulé, **SEBASTIÃO FRANCISCO SERUCA EMÍDIO**:-----



Câmara Municipal de Loulé

Registado na Câmara Municipal de Loulé, Livro n.º 6 em 15/02/2011-----

Pagas as taxas pela Guia n.º 0406/2671/2011, em 03/02/2011-----

O Chefe de Divisão, **NUNO MANUEL CAETANO GUERREIRO**:-----