



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Aditamento sem obras de urbanização ao alvará de licença de operação de loteamento n.º 12/89

Nos termos do artigo 4.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, é emitido o **Aditamento ao alvará de licença de operação de loteamento n.º 12/89**, em nome de **MICHAEL DAVID NOBLETT**, portador do **cartão de identificação de pessoa singular N.º 299652726**, relativo ao licenciamento da alteração à operação de loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 12/89, emitido em 12/05/1989 e aditamento emitido em 02/11/2011, que incide sobre os seguintes prédios sitos em **FERRARIAS**, da freguesia de **ALMANCIL**:

Lote 57 - descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **5540** e inscrito na matriz predial **urbana** sob o artigo **6449** da respetiva freguesia, não está inscrito na carta cadastral;

Lote 58 - descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **5541** e inscrito na matriz predial **urbana** sob o artigo **6450** da respetiva freguesia, não está inscrito na carta cadastral.

A alteração à operação de loteamento foi aprovada por **deliberação camarária, de 28/04/2025**.

Conforme atestado pelo autor do projeto, em termo de responsabilidade, a alteração à operação de loteamento respeita o disposto no **Plano Diretor Municipal**, e apresenta, de acordo com a Planta de Síntese e de Cedências que constitui o **anexo I**, as seguintes características:

Não existe alteração na área do prédio a lotear. O número de lotes é reduzido em 1 unidade, resultado da junção dos lotes 57 e 58.

Característica do lote:

Lote 57/58

Área do lote: 2 647,00 m²;

Finalidade: Habitação Multifamiliar;

Área de construção: 2 662,50 m²;

Número de pisos acima da cota de soleira: 3;

Número de fogos: 28.



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

A alteração à operação de loteamento compreende:

Junção do Lote 57 (com a área de 1 830,00 m²) e do Lote 58 (com a área de 817,00 m²), passando a designar-se Lote 57/58 (com a área de 2 647,00 m²), mantendo a mesma finalidade e parâmetros urbanísticos;

Atualização do Regulamento do Loteamento em conformidade com a alteração mencionada anteriormente.

O controlo prévio/sucessivo das operações urbanísticas, a efetuar no Lote 57/58, fica também condicionado ao cumprimento das condições estabelecidas no Aditamento ao Regulamento que constitui o **anexo II**.

Não existem alterações nas áreas de cedência à Câmara Municipal.

Dado e passado para que sirva de comprovativo da licença concedida ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.



ÁREA TOTAL DO TERRENO EM ESTUDO – 80 175.00m²

1 — 860.00m ²	22 — 1068.00m ²	43 — 645.00m ²	64 — 294.00m ²
2 — 860.00m ²	23 — 963.00m ²	44 — 630.00m ²	65 — 512.00m ²
3 — 870.00m ²	24 — 993.00m ²	45 — 759.00m ²	66 — 444.00m ²
4 — 808.00m ²	25 — 1088.00m ²	46 — 783.00m ²	67 — 237.00m ²
5 — 1110.00m ²	26 — 980.00m ²	47 — 734.00m ²	68 — 263.00m ²
6 — 844.00m ²	27 — 1250.00m ²	48 — 643.00m ²	69 — 391.00m ²
7 — 899.00m ²	28 — 770.00m ²	49 — 813.00m ²	70 — 402.00m ²
8 — 930.00m ²	29 — 788.00m ²	50 — 863.00m ²	71 — 294.00m ²
9 — 988.00m ²	30 — 815.00m ²	51 — 752.00m ²	72 — 407.00m ²
10 — 988.00m ²	31 — 848.00m ²	52 — 946.00m ²	73 — 413.00m ²
11 — 946.00m ²	32 — 863.00m ²	53 — 706.00m ²	74 — 304.00m ²
12 — 963.00m ²	33 — 885.00m ²	54 — 1091.00m ²	75 — 421.00m ²
13 — 872.00m ²	34 — 731.00m ²	55 — 981.00m ²	76 — 406.00m ²
14 — 732.00m ²	35 — 773.00m ²	56 — 871.00m ²	77 — 248.00m ²
15 — 1140.00m ²	36 — 854.00m ²	57/58 — 2647.00m ²	78 — 419.00m ²
16 — 735.00m ²	37 — 717.00m ²		79 — 431.00m ²
17 — 568.00m ²	38 — 684.00m ²		80 — 255.00m ²
18 — 554.00m ²	39 — 1255.00m ²		81 — 275.00m ²
19 — 466.00m ²	40 — 918.00m ²		82 — 276.00m ²
20 — 908.00m ²	41 — 650.00m ²		83 — 386.00m ²
21 — 939.00m ²	42 — 740.00m ²		
TOTAL — 58 761.00m ²			

REDE VIÁRIA	13 410.00m ²
ZONA A	3 585.00m ²
ZONA B	1 370.00m ²
	64.00m ²
TOTAL	18 429.00m ²

ZONA C (Reserva)	2 151.00m ²
ZONA D PARA EQUIPAMENTO DA URBANIZAÇÃO	834.00m ²
TOTAL	2 985.00m ²

JOHN PANAMA ARCHITECTURE AV. DA GOLDRA Nº5A - QUINTA DO LAGO 8135-146 ALMANCIL - ALGARVE Telem: 289 356 253 E-Mail: JOHN@PANAMA@GMAIL.COM INPLANO arquitetura, engenharia e gestão de projectos — Este desenho é propriedade dos seus autores, não podendo ser reproduzido, divulgado ou copiado no todo ou em parte, sem autorização expressa dos mesmos. — Sendo edificada segundo projecto de um arquitecto, não pode o dono da obra durante a construção nem após a conclusão, introduzir nela alterações sem consulta prévia ao Arquitecto, sob a pena de indemnização por perdas e danos. (Dec. Lei 63/85—14 Março).		Téc. Responsável
PROJETO PROJECTO DE ALTERAÇÃO AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º12/89 - JUNÇÃO dos LOTES 57 e 58 -		DATA OUT 2024
REQUERENTE MICHAEL DAVID NOBLETT		ESCALA 1/500
LOCAL LOTEAMENTO ALDEIA das FERRARIAS, LOTE 57/58, FERRARIAS, FREGUESIA de ALMANCIL - LOULE		NºDES 03
DESENHO(S) PLANTA de SINTESE e de CEDÊNCIAS		

ADITAMENTO AO REGULAMENTO EXISTENTE

INTRODUÇÃO.....	pag. 2
Artº 1º - Zona C.....	pag. 2
Artº 2º - Zona D – Clube House.....	pag. 2
Artº 3º - Lotes 59 a 61, Lote 19 e Zona PT.....	pag. 2
Artº 4º - Lotes 62 e 83.....	pag. 3
Artº 5º - FBD e Lotes 27 e 28.....	pag. 3
Artº 6º - Áreas de Construção.....	pag. 3
Artº 7º - Lotes 57 e 58 (junção dos lotes).....	pag. 3
Quadro de Áreas Máximas de Construção.....	pag. 4

ADITAMENTO AO REGULAMENTO EXISTENTE

Introdução

Trata o presente aditamento ao Alvará de Loteamento n.º 12/1989, da junção dos lotes 57 e 58 em um único lote, previsto no loteamento denominado – Urbanização Aldeia das Ferrarias, localizado em Ferrarias, Freguesia de Almancil, Concelho de Loulé.

Artº 1º - Zona C

Na área de entrada do Loteamento, na Zona C, foi criado um lago, com água em circuito fechado. Esta área foi reduzida devido à construção da praça de entrada.

Artº 2º - Zona D - Clube House

Na zona D, será construído um Clube House como alternativa às piscinas ao ar livre, bar e balneários, onde se prevê, entre outras valências, piscinas cobertas, sauna, jacúzi, banho turco, squash, ginásio devidamente equipado, bar, restaurante, esplanadas e os escritórios da Empresa, com a área máxima de construção de 600m², exceptuando cave para serviços técnicos e arrumos que não poderá ter um pé direito superior a 2,30m.

Artº 3º - Lotes 59 a 61, Lote 19 e Zona PT

Nos lotes 59 a 61, na altura de execução das obras de infra-estruturas, devido ao lançamento dos cabos eléctricos, os lotes 59, 60 e 61, foram reduzidos em cerca de 5m de profundidade, pelo que se tomaram muito pequenos, obrigando a considerar uma ocupação especial, a fim de minimizar os prejuízos causados.

As zonas “non aedificandi”, serão de três metros nas partes anterior, posterior e lateral do lote.

No lote 19 e Zona do PT, foi criado uma área autónoma para a instalação do PT e a área de implantação máxima do lote 19, terá em conta as zonas “non aedificandi”, que serão de três metros nas partes anterior, posterior e laterais.

Artº 4º - Lotes 62 a 83

Nestes lotes geminados seguir-se-á a área de ocupação máxima definida no regulamento geral da urbanização, ou seja, zonas “non aedificandi”, cinco metros na frente do lote, seis metros na parte posterior, e por serem geminadas não se aplica a norma prevista para os afastamentos laterais.

Artº 5º - FBO e Lotes 27 e 28

Como o fornecimento de água à urbanização será feita através da rede municipal a área ocupada pelo FBD (furo, bomba e depósito) foi anexada em partes iguais pelos lotes 27 e 28 pelo que as suas áreas foram ampliadas, presentemente o abastecimento está garantido por filtro e respectivo tratamento existente noutro local.

Artº 6º - Áreas de construção

As áreas máximas de construção são as constantes no quadro anexo.

Artº 7º - Lote 57/58

O lote 57 e o lote 58 passam a formar um único lote, denominado Lote 57/58, mantendo a finalidade e parâmetros urbanísticos.

Fica definido que o lote 57/58 se destina a habitação.

O número máximo de fogos previstos para o lote 57/58 é de 28.

O número máximo de pisos para o lote 57/58 é de 3.

Quadro de Áreas Máximas de Construção

Lote n.º	Área do Lote (m²)	Área Máx. de Construção (m²)
1	860.00	481.60
2	860.00	481.60
3	870.00	487.20
4	808.00	452.48
5	1110.00	621.60
6	844.00	472.64
7	899.00	503.44
8	930.00	520.80
9	988.00	553.28
10	988.00	553.28
11	946.00	529.76
12	963.00	539.28
13	872.00	488.32
14	732.00	409.92
15	1140.00	638.40
16	735.00	411.60
17	568.00	318.08
18	554.00	310.24
19	466.00	496.00
20	908.00	485.21
21	939.00	525.84
22	1068.00	583.59
23	963.00	525.06
24	993.00	542.02
25	1088.00	594.93
26	980.00	530.39
27	1250.00	700.00
28	770.00	431.20
29	788.00	441.28
30	815.00	456.40
31	848.00	474.88
32	863.00	483.28
33	885.00	495.60
34	731.00	409.36
35	773.00	432.88
36	854.00	478.24
37	717.00	401.52
38	684.00	383.04

Lote n.º	Área do Lote (m²)	Área Máx. de Construção (m²)
39	1255.00	702.80
40	918.00	514.08
41	650.00	364.00
42	740.00	414.40
43	645.00	361.20
44	630.00	352.80
45	759.00	425.04
46	783.00	438.48
47	734.00	411.04
48	643.00	360.08
49	813.00	455.28
50	863.00	483.28
51	752.00	421.12
52	946.00	529.76
53	706.00	395.36
54	1091.00	610.96
55	981.00	549.36
56	871.00	487.76
57/58	2647.00	2662.50
59	208.00	272.00
60	153.00	268.80
61	270.00	304.00
62	310.00	208.00
63	265.00	264.00
64	294.00	304.00
65	512.00	460.80
66	444.00	250.40
67	237.00	224.00
68	263.00	272.00
69	391.00	423.20
70	402.00	440.00
71	294.00	332.80
72	407.00	475.20
73	413.00	332.80
74	304.00	371.20
75	421.00	396.00
76	406.00	369.60
77	248.00	230.40
78	419.00	224.00
79	431.00	320.00
80	255.00	275.20

Lote n.º	Área do Lote (m²)	Área Máx. de Construção (m²)
81	275.00	339.20
82	276.00	339.20
83	386.00	369.60
Totais	58 761.00	37 649.94

Loulé, 23 de Outubro de 2024

A técnica