



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Aditamento sem obras de urbanização ao alvará de licença de operação de loteamento n.º 15/87

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 15/87**, em nome de **SACIO LIMITED**, portador do **cartão de identificação de pessoa coletiva N.º 980575800**, relativo ao licenciamento da alteração à operação de loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 15/87, emitido em 28/12/1987, averbamentos emitidos em 11/01/1988, 22/06/1989 e aditamento emitido em 01/09/2009, que incide sobre o **Lote 81 do LOTEAMENTO ATLÂNTICO**, sito na **QUINTA DO LAGO**, da freguesia de **ALMANCIL**, descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **2221** e inscrito na matriz predial **Urbana** sob o artigo **11047** da respetiva freguesia.

A alteração à operação de loteamento foi aprovada por **despacho do presidente da Câmara Municipal, de 15/02/2024**.

Conforme atestado pelo autor do projeto, em termo de responsabilidade, a alteração à operação de loteamento respeita o disposto no **Plano de Urbanização da Quinta do Lago (PUQL) – UOP5**.

A alteração à operação de loteamento compreende:

A alteração dos artigos 18.º e 27.º do regulamento do loteamento, a aplicar ao lote 81.

O controlo prévio/sucessivo das operações urbanísticas, a efetuar no Lote 81, fica condicionado ao cumprimento das condições estabelecidas no Regulamento do Loteamento que constitui o **anexo I**.

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.

ADITAMENTO AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO Nº 15/87REGULAMENTO

Condições Gerais

Artº 1º - Os lotes previstos neste regulamento, denominado "Loteamento Atlântico", numerados de 1 a 153, indicados na planta nº1, destina-se à construção de moradias isoladas, constituídas por um único fogo.

Artº 2º - Todas as obras que venham a efetuar-se no "Loteamento Atlântico" terão que ajustar-se a este regulamento, à legislação vigente, ao Regulamento de Construções Urbanas, aos regulamentos camarários e bem assim, a todas as normas que venham a ser estabelecidas pela Câmara Municipal de Loulé e outras entidades competentes.

Artº 3º - Não poderá dar-se início a nenhuma construção nova, alteração, ampliação ou recuperação neste loteamento, sem prévia licença da Câmara Municipal de Loulé, dentro das normas estabelecidas neste regulamento.

Artº 4º - As licenças de obras serão solicitadas, obedecendo às regras estabelecidas pela Câmara Municipal de Loulé e outras leis em vigor.

Artº 5º - Para cada lote serão definidos os alinhamentos e rasantes, a ter em conta em qualquer construção, dentro da zona e às quais terá que obedecer o projeto, além do R.G.E.U. e outros regulamentos camarários indispensáveis para a sua aprovação.

§ Único - As rasantes determinarão a altura máxima da construção nesse lote, de modo a não impedir as vistas dos lotes confinantes.

Artº 6º - Toda a construção, autorizada de acordo com o estabelecido neste regulamento, que se localize nos limites

dos alinhamentos impostos, não poderá ultrapassá-los nem o plano vertical que por eles fica definido.

Excetuam-se no entanto:

- a) O Embasamento que poderá sobressair, no máximo de 15 cm;
- b) O que, expressamente, seja referido neste regulamento.

Artº 7º - Todos os projetos das construções serão obrigatoriamente da autoria de arquitetos, cuja identificação deverá constar do dossier de aprovação e a direção da obra será da responsabilidade do autor do projeto, legalmente autorizado para isso.

§ Único - Nos casos em que, por razões legais referentes à técnica dos projetos de estabilidade, a direção da obra tenha que ser da responsabilidade de um engenheiro, este só poderá tomar a sua direção na parte que diga respeito ao projeto de estabilidade.

Artº 8º - Se durante o decurso das obras for necessário ou conveniente introduzir algumas alterações ao projeto, deverão as mesmas ser solicitadas dentro das normas estabelecidas no Artº 4º deste regulamento.

Artº 9º - Os projetos devem integrar, necessariamente, zona destinada a estendal de roupa, convenientemente preservada da vista exterior do lote.

Artº 10º - Os projetos devem ainda assinalar, e o proprietário do lote o prever, a localização de antenas, painéis solares ou outros elementos que possam perturbar a qualidade estética das construções.

Artº 11º - Para garantir um total cumprimento das disposições deste regulamento, terão entrada livre nas obras os representantes da Câmara Municipal de Loulé, bem como os da PLANAL, aos quais seja delegada essa competência.

Artº 12º - No prazo de 72 horas consecutivas, imediatamente seguintes à conclusão das obras, serão retirados todos os materiais sobrantes, entulhos andaimos, etc., de modo a

deixar os locais em condições iguais às aquelas em que se encontravam antes do começo das obras.

Artº 13º - O proprietário fica obrigado à completa reparação do pavimento ou de qualquer elemento da via ou zona de uso comum que tenha usado e deteriorado por causa da ocupação ou serventia da mesma, ou ainda das obras particulares realizadas pelo dito construtor.

§ Único - Se o prazo e condições determinadas nos Artºs 12º e 13º não forem satisfeitas, a PLANAL ou a Câmara Municipal de Loulé mandá-las-ão executar, decorrendo todas as despesas e custos por conta do proprietário.

Artº 14º - Concluída a obra, deverá proceder-se de acordo com a legislação, regulamentos ou posturas municipais em vigor, à obtenção da Licença de Habitabilidade e dos documentos necessários à sua inscrição na Conservatória do Registo Predial e Repartição de Finanças de Loulé, operações da inteira responsabilidade do proprietário do Lote.

Artº 15º - É obrigação dos proprietários dos edifícios, quer particulares, quer públicos, conservá-los em perfeitas condições de segurança e solidez, de modo a garantir o seu uso durante toda a vida dos mesmos.

Artº 16º - As futuras construções que se realizem dentro do "Loteamento Atlântico", só poderão destinar-se a moradias unifamiliares e não será permitida a construção de anexos de qualquer espécie.

§ Único - Sempre que haja garagens, arrecadações ou outras quaisquer dependências que o proprietário julgue indispensável à organização do seu fogo, estas farão parte integrante do edifício, sem que por isso este possa exceder a percentagem de ocupação prevista ou ultrapassar os limites de afastamentos e rasantes impostos para o seu lote.

Artº 17º - A área total do pavimento das construções (área de construção) não pode ultrapassar 25 por cento da área do lote. Portanto no desenho correspondente à implantação

deverão estar assinaladas a área do terreno, a área ocupável (25%) e a área de ocupação da casa.

§ Único – Entende-se como área de pavimento da construção, a área limitada pelas paredes exteriores ou que delimitem pátios interiores, alpendres, terraços, galerias, corpos salientes ou varandas que estejam cobertos por elementos análogos, telhados ou outros elementos de proteção. A área será medida segundo a sua projeção horizontal e para cada pavimento, adicionando-as no caso de se verificar sobreposição total ou parcial dos elementos acima enumerados.

Artº 18º – Dentro dos lotes a construção será isolada, isto é, nenhuma parte da construção poderá atingir os limites do terreno. A distância mínima entre os limites dos lotes e as partes mais salientes da construção, considerada dentro do espírito do Artº 17º será de 6 (seis) metros e tal deverá ser assinalado no desenho correspondente.

Excetua-se no entanto:

- a) Para o Lote nº81, o afastamento lateral, a norte, poderá atingir o limite do terreno ao nível da cave.

Artº 19º – Os lotes são indivisíveis.

Artº 20º – Quando uma pessoa é proprietária de dois ou mais lotes contíguos, a “área de construção” poderá ser a que resultar da aplicação do Artº 17º à área dos lotes contíguos.

§ Único – Se for utilizado esse direito, perderá automaticamente o direito de subdividir a propriedade nos lotes iniciais ou noutros quaisquer, excetuando-se o caso de ter construído dentro da área de um dos lotes respeitando as condições deste regulamento relativamente a esse lote.

Artº 21º – É livre a composição volumétrica e de alçados dos edifícios, assim como a divisão interior e de todos os elementos que integram, salvo no que respeita a obediência ao regulamento em vigor e ao disposto no Artº 4º deste regulamento.

Art 22º - Os edifícios a construir desenvolver-se-ão num só pisos, salvo nos casos em que a configuração física do lote o permita, caso em que, partes da construção poderão ter dois pisos, mas, não obstante, será objeto de um estudo especial e da sobreposição de pisos não poderá exceder em caso algum, 50% da área do outro, tendo em atenção o previsto no Artº 6º deste regulamento.

Artº 23º - Na delimitação e vedação dos lotes deverão utilizar-se somente sebes vivas. Poderá no entanto, admitir-se a instalação de vedações transparentes desde que não ultrapasse 0,80 m de altura máxima.

Artº 24º - Recomenda-se o máximo cuidado com a prevenção das árvores, a começar pela própria implantação do projeto, o qual deverá levar sempre em conta, na sua elaboração- a grande importância delas no meio ambiente.

Portanto, o seu corte deverá ser reduzido ao mínimo possível, devendo sempre constar do projeto (planta topográfica) com indicação de todas as árvores existentes no terreno, para posterior contagem das espécies destruídas.

É autorizada a construção de piscinas, verificando-se para estas as mesmas condições em relação à vegetação.

Durante a construção da obra, o construtor tomará as medidas necessárias para preservar o arvoredado e o estado natural do terreno do lote e dos lotes circundantes, tornando-se responsável pela eventual destruição ou danificação das espécies.

Artº 25º - É interdita a construção ou colocação de letreiros ou anúncios comerciais e outros em qualquer zona das edificações nos terrenos do lote.

Artº 26º - É expressamente interdito ter ou guardar nos lotes e suas construções qualquer classe de animais excepto cães, gatos, pássaros e peixes e estes, no caso da sua posse, não constituir actividade lucrativa.

Artº 27º - Com excepção do lote 81; Cada lote fica submetido a uma servidão de dois metros dentro do mesmo, adjacentes a todos os seus lados (limites), para efeitos de

condução de águas pluviais e domésticas, condutas de água, eletricidade e outros serviços públicos, que sejam necessários ou aconselháveis.

Artº 28º - É interdita a construção ou elevação de qualquer tipo de estrutura ou postes, destinados a suportar painéis, canalizações, cabos ou outras, dentro dos limites do lote.

Artº 29º - O proprietário do lote obriga-se a construir a sua expensas e conforme desenho anexo a este regulamento, o elemento destinado a definir a entrada do lote, e a comportar o recipiente do lixo, contador de água, torneira de segurança, boca de incêndio de diâmetro 2'', contador de eletricidade com portinhola e disjuntor diferencial, caixa de ligação de telefone e caixa de correio.

Artº 30º - O proprietário do lote custeará todas as despesas e ligações à sua construção, rede de água, esgotos, eletricidade e telefone, para o que a PLANAL dispõe de caixas de ligação anteriormente implantadas.

Artº 31º - As ligações de água e eletricidade para efeitos de realização das obras de construção das moradias, só serão efetuadas pela PLANAL após exibição da correspondente licença camarária de construção. Todas as despesas de ligação bem como os respetivos consumos mensais constituem encargo do proprietário do lote.

Artº 32º - O presente Regulamento reger-se-á, em tudo o que for omissivo pelo R.G.E.U. e pelas posturas ou regulamentos da Câmara Municipal de Loulé.

Artº 33º - O presente regulamento poderá ser alterado, em um ou vários dos seus artigos, mediante proposta da PLANAL, com o acordo da Câmara Municipal de Loulé.

Quinta do Lago,

Arquiteto Luc Vanstalle