



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Aditamento sem obras de urbanização ao alvará de licença de operação de loteamento n.º 1/82

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 1/82**, em nome de **NELSON NETO DA GRAÇA**, portador do **cartão de identificação de pessoa singular N.º 115368094**, relativo ao licenciamento da alteração à operação de loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1/82, emitido em 11/02/1982, averbamento emitido em 17/08/1990 e aditamento emitido em 18/06/1998, que incide sobre o **Lote 81**, sito na **QUINTA DA GONCINHA**, da freguesia de **SÃO CLEMENTE**, descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **3419** e inscrito na matriz predial **Urbana** sob o artigo **8488** da respetiva freguesia.

A alteração à operação de loteamento foi aprovada por **despacho do presidente da Câmara Municipal, de 08/08/2024**.

Conforme atestado pelo autor do projeto, em termo de responsabilidade, a alteração à operação de loteamento respeita o disposto no **Plano Diretor Municipal**.

A alteração à operação de loteamento compreende:

A alteração dos artigos n.º 3 e n.º 5.º do Regulamento do Loteamento, de forma a prever a conformidade da ampliação e legalização da habitação existente no 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.

Projeto: **URBANIZAÇÃO QUINTA DA GONCINHA - LOTEAMENTO COM O ALVARÁ N.º 1/82**
Alteração de disposições regulamentares – ADITAMENTO

Local: Sítio da Goncinha, S. Clemente

Outubro 2023

REGULAMENTO

Tendo em vista uma boa realização desta urbanização estabelece-se um regulamento com regras simples que orientem os trabalhos sem se tornar rígido permitindo correções e adaptações que surgirem durante a execução dos trabalhos.

- 1º. – Pretende-se manter o mais possível a arborização existente, prevendo-se a construção de cada moradia dentro de cada lote, nos espaços abertos que por acaso existam.
- 2º. – Os muros exteriores dum modo geral serão iguais ou inferiores a 1,50 m (*os laterais*) e 1,00 (*os das frentes dos lotes*).
Não serão permitidos gradeamentos juntos, podendo ser substituídos na totalidade ou parcialmente por sebes.
- 3º. – *As moradias individuais de características regionais, normalmente com 2 pisos, não podendo o segundo exceder 50% da área do rés do chão, com exceção do lote 81, onde o 2.º piso pode ter até 85 %.*
Se a topografia do terreno o permitir admitir-se-á em cave, fora destas áreas, a construção de garagem e anexos.
- 4º. – O afastamento das moradias ao limite dos arruamentos não poderá ser inferior a 3,5 metros, nem a 6,0 metros ao limite posterior do lote.
- 5º. – Os afastamentos laterais mínimos permitidos serão de 3 metros, excepto no lote 81 onde a edificação pode encostar ao limite nascente, confinante com acesso pedonal.
- 6º. – Prevê-se o funcionamento do loteamento como o de um aldeamento de características cívicas bastante definidas e assim:
 - a) – Não serão permitidas nos logradouros, edificações ou colocação de condições que possibilitem a criação de animais cujo cheiro, barulho ou presença possam incomodar os vizinhos.
 - b) – Não é permitida a utilização das moradias como estabelecimentos comerciais ou escritórios, excepto do proprietário, quando exerça profissão liberal.
- 7º. – Os projectos de arquitetura a elaborar para as várias construções terão que ser de autoria de técnicos qualificados, de preferência Arquitectos.
Os projetos a elaborar para cada lote deverão obedecer além dos regulamentos em vigor, ao critério do regionalismo sem perder de vista a época atual e o local. Além da selecção que para este loteamento a Câmara Municipal de Loulé, vai impor, será de extrema utilidade uma perfeita integração do edifício dentro da arborização existente e que acompanha a modulação do terreno, de forma a serem conseguidas

unidades habitacionais que pelas suas características simples e bem moldadas possam dar cabal cumprimento ao que superiormente for autorizado para o local e está na mente de quantos empreenderam estes estudos, considerando-se como elementos que devem predominar nestas construções, os telhados, a tijoleira e as paredes caiadas ou pintadas de branco.

- 8º. – As redes de águas, esgotos, electricidade e telefones serão ligadas às redes que previamente se implantarão na zona.
- 9º. – Os acessos aos lotes serão garantidos por arruamentos que serão previamente construídos de forma a possibilitar a utilização normal dos utentes do loteamento até cada um dos lotes.
- 10º. – Poderão se necessário ser utilizadas as áreas de qualquer lote ou as paredes das edificações, para neles lançar as infraestruturas programadas, tais como armários e caixas para iluminação, candeeiros de iluminação pública, atravessamento enterrado para águas, esgotos e electricidade, ou quaisquer outros que a essas infraestruturas digam respeito e pertençam ao loteamento.

LOULÉ, 30 de Outubro de 2023

O ARQUITECTO,

(insc. Ordem Arquitectos sob o n.º 1586)