



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 **JOAQUIM MANUEL GAVANCHA DA SILVA**, portador do **cartão de identificação de pessoa singular N.º 192542591** e **ALEXANDRA MARIA HENRIQUES PACHECO**, portadora do **cartão de identificação de pessoa singular N.º 201657368**, 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 aditamentos emitidos em 18/06/1998 e 13/01/2025, que incide sobre o **Lote 1**, sito na **URBANIZAÇÃO QUINTA DA GONCINHA**, da freguesia de **SÃO CLEMENTE**, descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **7596** e inscrito na matriz predial **Urbana** sob o artigo **9565** da respetiva freguesia, inscrito na carta cadastral com o n.º AAA 000 375 187 (Declaração n.º 68182).

A alteração à operação de loteamento foi aprovada por **deliberação camarária, de 24/03/2025**.

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 do Regulamento do Loteamento, pela adição da alínea a) ao artigo n.º 4, passando a constar também:

- a) Para o lote 1, o afastamento para a construção de anexo (artigo 80.º do RMUE) poderá ser inferior a 6 metros ao limite posterior do lote.

O controlo prévio/sucessivo das operações urbanísticas, a efetuar no Lote 1, 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

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.

URBANIZAÇÃO QUINTA DA GONCINHA
GONCINHA – LOULÉ

REGULAMENTO

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

1º- Pretende-se manter o mais possível 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 1,50m (os laterais) e 1,00m (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 dois pisos, não podendo o segundo exceder 50% da área do rés-do-chão, com exceção do lote 81, onde o 2º 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 6 metros ao limite posterior do lote.

- a) Para o lote 1, o afastamento para a construção de anexo (artigo 80.º do RMUE) poderá ser inferior a 6 metros ao limite posterior do lote.

5º- Os afastamentos laterais mínimos permitidos serão de 3 metros, exceto no lote 81 onde a edificação pode encostar ao limite nascente, confinante com o acesso pedonal.

6º- Prevê-se o funcionamento do loteamento como o de um aldeamento de características cívicas bastantes definidas e assim:

- a) Não serão permitidas nos logradouros, edificações ou colocação de condições que possibilitem a criação de animas cujo cheiro, barulho ou presença possam incomodar os vizinhos.
- b) Não é permitida a utilização das moradias como estabelecimentos comerciais ou escritórios, exceto do proprietário, quando exerça a profissão liberal.

7º- Os projetos de arquitetura a elaborar para as várias construções terão que ser de autoria de técnicos qualificados, de preferência Arquitetos.

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 de seleção 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, eletricidade e telefones serão ligadas às redes que previamente se implantarão na zona.

9º- Os acessos aos lotes são 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 eletricidade, ou quaisquer outros que a essas infraestruturas digam respeito e pertençam ao loteamento.

Loulé, 16 de maio de 2025

A arquiteta,