



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Aditamento sem obras de urbanização ao alvará de licença de operação de loteamento n.º 1/88

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 1/88**, em nome de **B & R TIMBER LLC**, portadora do **cartão de identificação de pessoa coletiva N.º 980025249**, relativo ao licenciamento da alteração à operação de loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1/88, emitido em 15/01/1988 e aditamento emitido em 28/04/2015, que incide sobre o **Lote n.º 505** (prédio denominado Vila 505), sito na **ZONA 5, 2ª FASE, URBANIZAÇÃO DUNAS DOURADAS - GARRÃO**, da freguesia de **ALMANCIL**, descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **2344** e inscrito na matriz predial **Urbana** sob o artigo **13007-P** da respetiva freguesia, inscrito na carta cadastral com o n.º **AAA 000 354 504** (Declaração de titularidade n.º 38862, 81879).

A alteração à operação de loteamento foi aprovada por **deliberação camarária, de 22/09/2025**.

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 do ponto 3.1.A, que a seguir se transcreve:

«3.1.A – Para o lote 505, nenhuma parte da casa ou estrutura de altura superior a 60 cm pode ser construída a uma distância inferior a 5 metros do limite da fachada (Rua das Violetas) do lote, a uma distância inferior a 3 metros do limite da fachada (Beco das Violetas) do lote e a 3 metros dos limites laterais e de fundo do lote.»

O controlo prévio/sucessivo das operações urbanísticas, a efetuar no Lote 505, fica condicionado ao cumprimento das condições estabelecidas no Regulamento do Loteamento – Aditamento, 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.



ALTERAÇÃO: FEVEREIRO 2025

REGULAMENTO DO LOTEAMENTO - ADITAMENTO

ALTERAÇÃO AO ALVARÁ Nº 1/1988

I - REGULAMENTO

- 1.1 – Todos os projetos de construção devem obedecer aos regulamentos em vigor.
- 1.2 – A fim de garantir uma boa harmonia arquitetónica do Empreendimento, todos os projetos de construção e suas alterações subsequentes devem ser subscritos por arquitectos ou, engenheiros credenciados junto à Câmara Municipal de Loulé.

II – CONSTRUÇÕES

- 2.1 – Todas as construções de Empreendimento deverão ser exteriormente pintadas de branco.
- 2.2 – Os muros limítrofes dos lotes não poderão ter uma altura superior a 60 cm.
Os muros limítrofes dos lotes 512/513 não poderão ter uma altura superior a 80 cm.
- 2.3 – Embora as infraestruturas programadas não atravessem os lotes, o promotor do empreendimento e as autoridades locais tem o direito de, se necessário, fazer atravessamentos tecnicamente indispensáveis, devendo indemnizar os proprietários dos lotes por eventuais danos causados, e repor o estado do terreno.
- 2.4 – Só poderão ser instaladas antenas e painéis solares em áreas que não prejudiquem a estética do conjunto.
- 2.5 – Todo o trabalho de construção, estaleiros, guarda de materiais, e entulho deve confinar-se à área do respetivo lote, ou à área do Estaleiro Geral do Empreendimento.
- 2.6 – Os compradores dos lotes obrigam-se a iniciar a construção no prazo de seis meses contado da assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda, devendo a construção estar concluída e o local limpo no prazo de 18 meses subsequentes ao início do Alvará de Construção.
- 2.7 – Os compradores de moradias e apartamentos ficam automaticamente vinculados ao programa de construção do promotor do Empreendimento.

III – LOTES

3.1 – Com exceção das implantações já prevista no Plano Geral do Empreendimento, nenhuma parte da casa ou estrutura de altura superior a 60 cm pode ser construída a uma distância inferior a 5 metros do limite da fachada do lote e a 3 metros dos limites laterais e de fundo do lote.

3.1.A – Para o lote 505, nenhuma parte da casa ou estrutura de altura superior a 60 cm pode ser construída a uma distância inferior a 5 metros do limite da fachada (Rua das Violetas) do lote, a uma distância inferior a 3 metros do limite da fachada (Beco das Violetas) do lote e a 3 metros dos limites laterais e de fundo do lote.

3.2 – A ocupação máxima da construção, tal como definida no Regulamento Geral das Construções por “Área Bruta”, não pode ser superior a 30% da área total do lote.

3.3 – As moradias serão unifamiliares, com o máximo de dois pisos acima do nível do terreno, não podendo o 2º piso, se existir, exceder 50% da área do piso térreo.

3.4 – As garagens, arrecadações, ou outras construções devem fazer parte integral da moradia, não podendo, em qualquer caso exceder a percentagem da ocupação de solo ou os limites horizontais e verticais tal como anteriormente definidos.

3.5 – Só poderão ser abatidas árvores adultas dentro do estritamente necessário para a construção da casa ou da piscina e respetivos acessos.

3.6 – No caso de dois ou mais lotes contíguos serem adquiridos pela mesma pessoa poderão ser os mesmos anexados a pedido do proprietário, passando a constituir uma só unidade. Neste caso os limites da construção e de ocupação do terreno ajustar-se-ão à nova realidade. Porém, se esse direito for exercido, fica proibida a posterior desanexação dos mesmos lotes.

IV – MORADIAS E APARTAMENTOS EM BANDA

4.1 – As moradias e apartamentos em banda serão localizados e construídos de acordo com os projetos aprovados.

4.2 – Não serão abatidas árvores adultas além do estritamente necessário.

4.3 – As moradias e apartamentos em banda serão projetados como unidades integradas não sendo permitidas quaisquer alterações externas.

IV – NORMAS GENÉRICAS

5.1 – Não é permitida a ocupação das moradias ou apartamentos como estabelecimentos comerciais ou industriais, exceto do proprietário, quando exerça profissão liberal.

Almancil, 4 de Fevereiro de 2025

A Técnica Responsável,

Arq. Ana Viegas

(Assinado digitalmente)