



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Aditamento sem obras de urbanização ao alvará de licença de operação de loteamento n.º 1/2002

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 1/2002**, em nome de **MUNICÍPIO DE LOULÉ**, portador do **cartão de identificação de pessoa coletiva N.º 502098139**, relativo ao licenciamento da alteração à operação de loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1/2002, emitido em 08/01/2002 e alteração aprovada em reunião de câmara de 10/12/2003, referente ao **LOTEAMENTO DA FONTE DA RATA**, que incide sobre os seguintes prédios sitos em **SALIR**, da freguesia de **SALIR**:

Lote n.º 1 - descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **6256** e inscrito na matriz predial **urbana** sob o artigo **3844** da respetiva freguesia;

Lote n.º 2 - descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **6257** e inscrito na matriz predial **urbana** sob o artigo **3845** da respetiva freguesia;

Lote n.º 3 - descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **6258** e inscrito na matriz predial **urbana** sob o artigo **3846** da respetiva freguesia;

Lote n.º 4 - descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **6259** e inscrito na matriz predial **urbana** sob o artigo **3847** da respetiva freguesia;

Lote n.º 5 - descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **6260** e inscrito na matriz predial **urbana** sob o artigo **3848** da respetiva freguesia;

Lote n.º 6 - descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **6261** e inscrito na matriz predial **urbana** sob o artigo **3849** da respetiva freguesia;

Lote n.º 7 - descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **6262** e inscrito na matriz predial **urbana** sob o artigo **3850** da respetiva freguesia;

Prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **6255** e inscrito na matriz predial **rústica** sob o artigo **12129** 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** e apresenta, de acordo com a Planta de Síntese e Cedências que constitui o **anexo I**, as seguintes características:

Área do prédio a lotear: **22.049,29 m²**;



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Área total de implantação: **2.179,91 m²**;

Área total de construção: **4.926,61 m²**;

Área total dos lotes: **9.349,75 m²**;

Número de lotes: **7**.

Característica dos lotes:

Lote n.º 1

Moradias 1 a 4

Área do lote: 470,93 m²;

Finalidade: habitação multifamiliar;

Área de implantação: 241,75 m²;

Área de construção: 526,68 m²;

Número de pisos acima da cota de soleira: 2;

Número de fogos: 4;

Cércea: 7,00 m.

Lote n.º 2

Moradias 5 a 12

Área do lote: 1.019,03 m²;

Finalidade: habitação multifamiliar;

Área de implantação: 474,32 m²;

Área de construção: 1.053,36 m²;

Número de pisos acima da cota de soleira: 2;

Número de fogos: 8;

Cércea: 7,00 m.

Lote n.º 3

Moradias 13 a 17

Área do lote: 675,22 m²;

Finalidade: habitação multifamiliar;

Área de implantação: 320,70 m²;

Área de construção: 658,35 m²;

Número de pisos acima da cota de soleira: 2;

Número de fogos: 5;

Cércea: 7,00 m.



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Lote n.º 4

Moradias 18 a 23

Área do lote: 597,46 m²;

Finalidade: habitação multifamiliar;

Área de implantação: 290,73 m²;

Área de construção: 813,56 m²;

Número de pisos acima da cota de soleira: 2;

Número de fogos: 6;

Cércea: 7,00 m.

Lote n.º 5

Moradias 24 a 32

Área do lote: 1.189,18 m²;

Finalidade: habitação multifamiliar;

Área de implantação: 538,65 m²;

Área de construção: 1.185,03 m²;

Número de pisos acima da cota de soleira: 2;

Número de fogos: 9;

Cércea: 7,00 m.

Lote n.º 6

Moradias 33 a 37

Área do lote: 804,72 m²;

Finalidade: habitação multifamiliar;

Área de implantação: 313,72 m²;

Área de construção: 689,63 m²;

Número de pisos acima da cota de soleira: 2;

Número de fogos: 5;

Cércea: 7,00 m.

Lote n.º 7

Área do lote: 4.593,21 m²;

Finalidade: centro comunitário de Salir.

Nota: Este lote está incluído na área para equipamento de utilização coletiva.



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

A alteração à operação de loteamento compreende:

Alteração da área do prédio a lotear (de 22.183,63 m² para 22.049,29 m²) conforme levantamento topográfico atualizado;

Redução da área total dos lotes 1 a 6: de 4.811,73 m² para 4.756,54 m²;

Redução da área total de implantação dos lotes 1 a 6: de 2.239,37 m² para 2.175,91 m²;

Redução da área para espaços verdes e de utilização coletiva: de 2.144,12 m² para 1.875,73 m²;

Aumento da área para equipamentos de utilização coletiva (Lote 7): de 3.826,23 m² para 4.593,21 m²;

Redução da área de estacionamento, arruamentos e passeios: de 11.401,55 m² para 10.761,69 m²;

Redução do n.º de estacionamento exteriores à superfície: de 152 para 143;

Redução da área total de terreno integrada no Domínio Público Municipal: de 13.545,67 m² para 12.637,42 m²;

Reformulação do desenho urbano, nomeadamente em área envolvente ao Lote 7 e a sul do Lote 5;

Alteração ao Regulamento do Loteamento;

Alteração do Lote 1 – Aumento da área de implantação (de 239,40 m² para 241,75 m²);

Alteração do Lote 2 – Redução da área de implantação (de 478,80 m² para 474,32 m²);

Alteração do Lote 3 – Aumento da área do Lote (de 626,70 m² para 675,22 m²) e aumento da área de implantação (de 299,25 m² para 320,74 m²);

Alteração do Lote 4 – Redução da área do Lote (de 686,95 m² para 597,46 m²) e redução da área de implantação (de 369,80 m² para 290,73 m²);

Alteração do Lote 5 – Aumento da área do Lote (de 1.188,77 m² para 1.189,18 m²);

Alteração do Lote 6 – Redução da área do Lote (de 819,35 m² para 804,72 m²) e aumento da área de implantação (de 313,47 m² para 313,72 m²);

Alteração do Lote 7 – Aumento da área do Lote (de 3.826,23 m² para 4.593,21 m²) que corresponde à área para equipamentos de utilização coletiva.

Todos os demais parâmetros são mantidos.

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

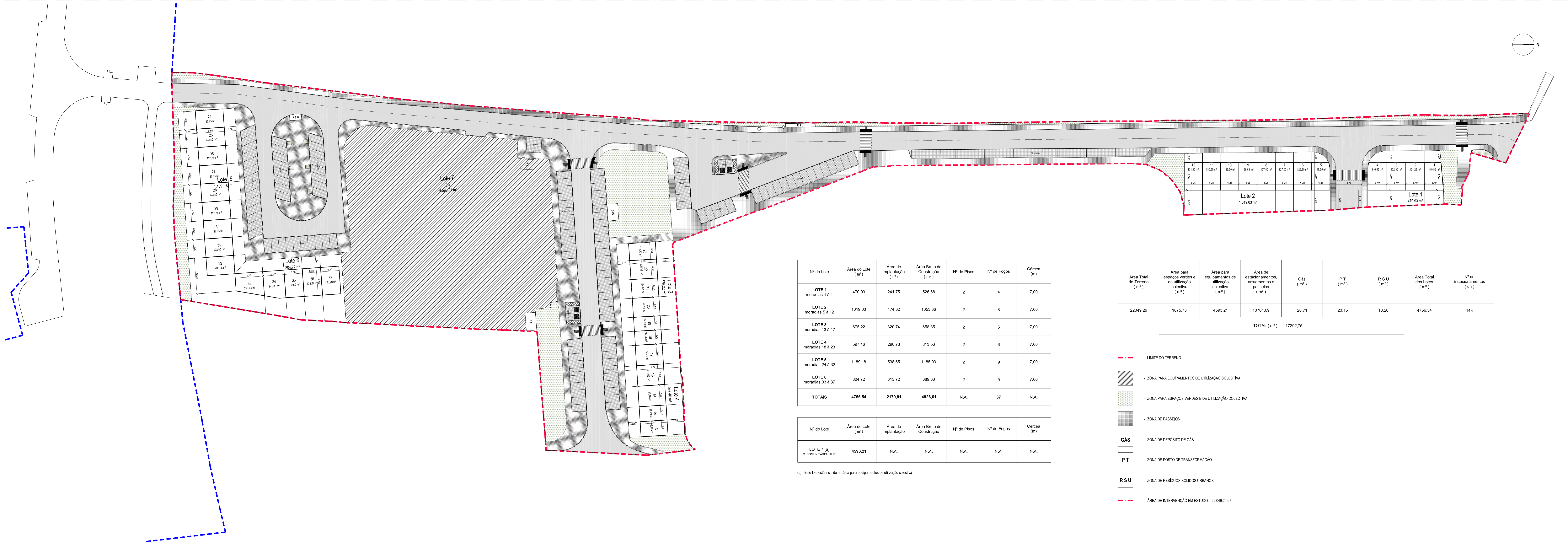
Redução da área de terreno integrada no Domínio Público Municipal, em **908,25 m²** de terreno, passando esta a ser de **12.637,42 m²**, dos quais, **1.875,73 m²** destinados a espaços



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

verdes e de utilização coletiva e **10.761,69 m²** destinados a lugares de estacionamento, arruamentos e passeios, conforme Planta de Síntese e Cedências que constitui o **anexo I**.

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.



Nº do Lote	Área do Lote (m²)	Área de Implantação (m²)	Área Bruta de Construção (m²)	Nº de Pisos	Nº de Fogos	Cércea (m)
LOTE 1 moradias 1 à 4	470,93	241,75	526,68	2	4	7,00
LOTE 2 moradias 5 à 12	1019,03	474,32	1053,36	2	8	7,00
LOTE 3 moradias 13 à 17	675,22	320,74	658,35	2	5	7,00
LOTE 4 moradias 18 à 23	597,46	290,73	813,56	2	6	7,00
LOTE 5 moradias 24 à 32	1189,18	538,65	1185,03	2	9	7,00
LOTE 6 moradias 33 à 37	804,72	313,72	689,63	2	5	7,00
TOTAIS	4756,54	2179,91	4926,61	N.A.	37	N.A.

Nº do Lote	Área do Lote (m²)	Área de Implantação	Área Bruta de Construção	Nº de Pisos	Nº de Fogos	Cércea (m)
LOTE 7 (a) C. COMUNITÁRIO SAUR	4593,21	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.

(a) - Este lote está incluído na Área para equipamentos de utilização colectiva

Área Total do Terreno (m²)	Área para espaços verdes e de utilização colectiva (m²)	Área para equipamentos de utilização colectiva (m²)	Área de estacionamento, arruamentos e passeios (m²)	Gás (m²)	P.T (m²)	R.S.U (m²)	Área Total dos Lotes (m²)	Nº de Estacionamento (un)
22049,29	1875,73	4593,21	10761,69	20,71	23,15	18,26	4756,54	143
TOTAL (m²)				17292,75				

- LIMITE DO TERRENO
- ZONA PARA EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA
- ZONA PARA ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA
- ZONA DE PASSEIOS
- ZONA DE DEPÓSITO DE GÁS
- ZONA DE POSTO DE TRANSFORMAÇÃO
- ZONA DE RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS
- ÁREA DE INTERVENÇÃO EM ESTUDO = 22.049,29 m²

PROJECTOS

ARQUITECTURA E ENGENHARIA L.D.A.
RUA NOSSA SENHORA DE FÁTIMA Nº159 - 8100 - 239 LOULÉ
TEL.: +351289416255 e-mail: geral@projectos.pt

REQUERENTE:
Câmara Municipal de Loulé

ESTUDO:
Alteração do Loteamento da Fonte da Rata
(alvará nº 01/2002)

LOCAL:
Salir - Loulé

CONTÉM:
Planta de Síntese e Cedências

ESPECIALIDADE: Arquitetura FASE: Estudo Prévio

FICHA TÉCNICA: ARQUITETURA O TÉCNICO:
Nelson Ferreira
José Carlos Bolalinho

DESENHO:
Walter Mendes

ESCALA: 1:500 DATA: Outubro 2024

DESENHO Nº:
LOT - 2

REQUERENTE: Município de Loulé
OBRA: Alteração de Licença do alvará de loteamento nº 01/2002
LOCAL: Fonte da Rata - Salir, freguesia de Salir, concelho de Loulé

REGULAMENTO DO LOTEAMENTO

O presente regulamento estabelece as disposições gerais a aplicar aos lotes resultantes da operação de loteamento referenciada nas plantas em anexo.

Artigo 1º

A área de intervenção do loteamento é de 22.049,29 m² e encontra-se delimitada nas plantas em anexo.

Artigo 2º

O lote 1, 2, 3, 4, 5 e 6 destinam-se à construção de edifícios de habitação unifamiliar.
O lote 7 destina-se à construção de edifícios para equipamento social e está incluído na área para equipamentos de utilização colectiva.

Artigo 3º

As cérceas serão de 2 pisos nos lotes 1, 2, 3, 4, 5 e 6, conforme definido na planta de Síntese.

Artigo 4º

As construções a realizar deverão respeitar os afastamentos previstos na Planta de Síntese.

Artigo 5º

As cérceas não deverão ultrapassar os valores constantes na Planta Síntese.

Artigo 6º

Os balanços dos terraços ou áreas cobertas não poderão exceder 1.80m para além do plano da fachada.

Artigo 7º

As piscinas, quando existentes, deverão ser implantadas garantindo um afastamento mínimo de 1,0 m ao limite do lote.

Artigo 8º

As cores a utilizar no exterior, no caso de não ser o branco, deverão ser objecto de estudo de cor, a submeter à aprovação da Câmara Municipal de Loulé.

Artigo 9º

Além da pintura poderá utilizar-se outro material no revestimento exterior das edificações, como sejam de pedra natural ou outro, desde que de cor clara.

Artigo 10º

Todas as obras a realizar na sequência da operação de loteamento em causa obedecerão as disposições do presente regulamento bem como às demais disposições legais e regulamentares aplicáveis em vigor.

Loulé, 20 de Outubro de 2023

José Bolotinha, arquitecto (O.A. 3795)