



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Aditamento sem obras de urbanização ao alvará de licença de operação de loteamento n.º 1/2005

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 1/2005**, em nome de **CONTOUR FISIO, LDA**, portadora do **cartão de identificação de pessoa coletiva N.º 508207584**, relativo ao licenciamento da alteração à operação de loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1/2005, emitido em 11/03/2005, que incide sobre os seguintes prédios sítos em **OLIVAIS DE SANTO ANTÓNIO**, da freguesia de **SÃO SEBASTIÃO**:

Lote 22 - descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **7851** e inscrito na matriz predial **urbana** sob o artigo **6307** da respetiva freguesia, não está inscrito na carta cadastral;

Lote 23 - descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **7852** e inscrito na matriz predial **urbana** sob o artigo **6308** da respetiva freguesia, não está inscrito na carta cadastral.

A alteração à operação de loteamento foi aprovada por **deliberação camarária, de 07/04/2025**.

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 Síntese que constitui o **anexo I**, as seguintes características:

Não existe alteração na área do prédio a lotear. O número de lotes é reduzido em 1 unidade, resultado da junção dos lotes 22 e 23.

Característica do lote:

Lote 22/23

Área do lote: 862,25 m²;

Finalidade: Habitação Multifamiliar;

Área de implantação: 550,00 m²;

Área de construção: 1 710,00 m²;

Número de pisos acima da cota de soleira: 4;

Número de fogos: 24;

Tipologia habitacional: 20T2 + 4T1;

Garagem em cave para 24 viaturas: 1.



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

A alteração à operação de loteamento compreende:

Junção do Lote 22 (com a área de 420,65 m²) e do Lote 23 (com a área de 441,60 m²), passando a designar-se Lote 22/23 (com a área de 862,25 m²);

Ajuste na configuração do lote 22/23;

Todos os demais parâmetros são mantidos.

O controlo prévio/sucessivo das operações urbanísticas, a efetuar no Lote 22/23, fica também condicionado ao cumprimento das condições estabelecidas no Regulamento do Loteamento que constitui o **anexo III**.

Não existem alterações nas áreas de cedência à Câmara Municipal, conforme Planta de Cedências que constitui o **anexo II**.

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.



LEGENDA

- LIMITE DO TERRENO
- LIMITE DOS LOTES
- ZONA INTEGRADA NA "RAN"..... 1.200,00 m2
- ZONA VERDE E DE EQUIPAMENTO COLECTIVO..... 5.502,50 m2 (INCLUI ZONA INTEGRADA NA "RAN")
- ZONA DE ESTACIONAMENTOS..... 832,00 m2
- FAIXAS DE RODAGEM E SERVIENTIAS..... 2.838,00 m2
- PASSEIOS PEDONAIS OU ACESSO A LOTES..... 2.539,00 m2
- LOTE DO POSTO DE TRANSFORMAÇÃO..... 100,00 m2
- ÁREA TOTAL DE CEDÊNCIAS..... 11.811,50 m2



URBANIZAÇÃO MONTE DA RIA
RUA CARLOS PAUJO, ZONA COMERCIAL,
LOTE U, MONTENEGRO 8005-217 FARO
TEL: 289 819 802
e-mail: geral@lpleal.pt
www.lpleal.pt

REQUERENTE CONTOUR FISIO, LDA			
DESIGNAÇÃO ALTERAÇÃO DO ALVARÁ DE LOTEAMENTO Nº 1/2005 (JUNÇÃO DOS LOTES 22 e 23)			
LOCALIZAÇÃO OLIVAIS DE SANTO ANTÓNIO, S. SEBASTIÃO - LOULÉ			
PROJECTO PROJECTO DE ARQUITECTURA			
DESENHO	PLANTA DE CEDÊNCIAS - DEFINITIVO		ESCALA 1/500
DESENHOU Anaª Angela Escóvão	TÉCNICO	REVISÃO	DATA JANEIRO 2025
			DES. N.º 03

PROCESSADO POR COMPUTADOR - SOFTWARE "AutoCAD LT 2007" - REGISTO Nº 58464900. ESTE DESENHO É PROPRIEDADE DO AUTOR, NÃO PODENDO SER REPRODUZIDO, DIVULGADO OU COPIADO NO TODO OU EM PARTE, SEM AUTORIZAÇÃO EXPRESSA DO MESMO. (Dec. Lei 63/85 de 14 de Março)

LOTEAMENTO URBANO

Requerente: COUNTOUR FISIO, LDA
Local: OLIVAIS DE SANTO ANTÓNIO/LOULÉ
Proc. 15/24

**REGULAMENTO APLICÁVEL A TODA A ÁREA AFECTA Á OPERAÇÃO DE
LOTEAMENTO E TIDA COMO ÁREA URBANIZÁVEL**

REQUERENTE: CONTOUR FISIO, LDA

LOCAL: OLIVAIS DE ST.º ANTÓNIO – FREGUESIA DE S. SEBASTIÃO – LOULÉ

DESIGNAÇÃO: Loteamento urbano

ARTIGO 1º - FIGURA JURÍDICA E OBJECTIVOS.

O presente loteamento rege-se pela legislação vigente sobre a matéria, designadamente o Decreto-Lei nº448/91 de 29 de Novembro com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º334/95 de 28 de Dezembro e Portaria 1 182/92 de 22 de Dezembro.

ARTIGO 2º - ÂMBITO DE APLICAÇÃO

O presente regulamento é aplicável a toda a área afectada à operação de loteamento e tida como área urbanizável, nos termos das peças escritas e desenhadas que fazem parte integrante do projecto.

ARTIGO 3º - USO DAS CONSTRUÇÕES

Os edifícios resultantes da concretização do loteamento, têm o seu uso definido no quadro referido no Capítulo 4, e que se denomina por Anexo I não sendo permitida, a qualquer título, alterar o que aí se encontra estipulado.

ARTIGO 4º - REDE VIÁRIA/ESTACIONAMENTOS

Cada um dos lotes onde se prevê a construção de habitação colectiva, terá de garantir como mínimo, um lugar de estacionamento por fogo interior do próprio lote e que será localizado em cave. Para os lotes onde se prevê a construção das moradias individuais, serão assegurados dois lugares de estacionamento igualmente localizados em cave a esse fim destinada. Os estacionamentos públicos definidos em projecto e à superfície, não poderão ser afectados a qualquer outra utilização.

Não é permitido modificar o perfil tipo e alterar características dos elementos da rede viária, de estacionamento automóvel ou das zonas verdes de utilização colectiva.

ARTIGO 5º - ZONAS AJARDINADS/ARBORIZADAS

As zonas ajardinadas e/ou arborizada, são definidas nas peças desenhadas do projecto, sendo a sua concretização por conta do promotor do loteamento. Este, e na altura de entrega das infra-estruturas gerais à Câmara Municipal, farão igualmente a entrega de tais espaços, passando os mesmos a ser da responsabilidade da autarquia em termos de equipamento público.

ARTIGO 6º - LOTE EDIFICÁVEL

Define-se como lote edificável o talhão de terreno com frente urbana e com acesso directo pela via pública, com infra-estruturas realizadas ou com garantias contratuais.

ARTIGO 7º - DELIMITAÇÃO DOS LOTES

Os muros delimitadores dos lotes a serem ocupados por moradias unifamiliares não poderão exceder 1,20 metros de altura, exceptuando-se os lotes destinados a edifícios multifamiliares em que os muros que irão limitar as zonas de logradouros contíguos (quintal com quintal) em que a altura deverá ter uma altura mínima de 1,50 metros e até aos 2,00 metros.

ARTIGO 8º - PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Os limites máximos urbanísticos admissíveis, são os constantes no quadro referenciado no Capítulo 4 da memória descritiva ou na peça desenhada com o N.º3.

ARTIGO 9º - TIPOLOGIA ARQUITECTÓNICA

Os edifícios serão unifamiliares ou multifamiliares, conforme os lotes onde se inserem, e de acordo com o quadro de áreas atrás referido e a peça desenhada n.º3 e desenvolver-se-ão em dois ou quatro pisos acima da cota de soleira, possuindo cave destinada a estacionamento colectivo nos edifícios de habitação colectiva e estacionamento duplo também em cave nas moradias unifamiliares.

ARTIGO 10º - ALINHAMENTO DAS FRENTES URBANAS

O alinhamento das fachadas é feito conforme se determina nas peças desenhadas do projecto de loteamento.

ARTIGO 11º - IMPLANTAÇÃO DA CONSTRUÇÃO

Não é permitido exceder, em termos de implantação o polígono base de implantação dos edifícios perfeitamente determinado nas peças desenhadas que fazem parte do projecto do loteamento, nem as áreas definidas no quadro de áreas (Anexo I) referido no capítulo 4 da memória descritiva e da peça desenhada N.º3, sendo que na implantação das moradias unifamiliares, será respeitado, e em relação aos limites anterior e posterior do respectivo lote o afastamento de 5,00m, enquanto quer em relação aos limites laterais essa distância será de 4,00 metros.

Será autorizada a construção de piscinas nos lotes destinadas às moradias unifamiliares desde que estas respeitem o afastamento mínimo de 2,50 metros em relação aos limites da propriedade vizinha.

ARTIGO 12º - PROFUNDIDADE MÁXIMA DA CONSTRUÇÃO

A profundidade máxima das edificações destinadas a edifícios multifamiliares, será de 13,00 metros.

ARTIGO 13º - VOLUMETRIA DOS EDIFÍCIOS

- 1- O número máximo dos pisos encontra-se definido no Art. 9º do presente regulamento, não podendo o logradouro, em caso algum, ser ocupado com área habitacional e sendo proibida em absoluto a construção de sótãos.
- 2- O pé direito dos novos edifícios será de 2,80metros entre pavimento e tecto, e as caves terão um pé direito entre lajes de 2,20 metros.
- 3- A cércea máxima no caso das moradias unifamiliares será de 6,30 metros.
- 4- Nas coberturas em telhado, será na generalidade utilizada telha de canudo do tijolo tradicional ou semelhante.

ARTIGO 14º - USO DE MATERIAIS

1- É interdita a utilização de azulejos como material de revestimento das paredes exteriores. Estas serão na generalidade pintadas na cor branca salvo se, mediante adequado estudo de cores, a Câmara Municipal vier a autorizar

expressamente outra cor complementar da branca, nomeadamente em barras, socos ou cercaduras.

2- No guarnecimento dos vãos exteriores será na generalidade utilizado o alumínio lacado a cor branca.

ARTIGO 15º - OMISSÕES OU DÚVIDAS

A eventualidade da existência de omissões ou dúvidas, na aplicação deste documento, ou em tudo o não previsto no presente regulamento, será resolvida com a legislação em vigor sobre a matéria, por deliberação da Câmara Municipal ou ainda pelas indicações emanadas do seu Departamento Técnico.

Loulé, Janeiro de 2025

QUADRO SINÓPTICO DO LOTEAMENTO

Nº DO LOTE	ÁREA DO LOTE (m2)	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO (m2)	ÁREA DE CONSTRUÇÃO (m2)	Nº DE PISOS	Nº DE FOGOS	TIPOLOGIA HABITACIONAL	TIPOLOGIA URBANA	COMÉRCIO	GARAGENS	ÍNDICE DE IMPLANTAÇÃO (CAS)	ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO (COS)	OBSERVAÇÕES
1	349.35	230.00	408.00	2	4	1T3+3T2	EDIF.	--	1	0.6584	1.1679	Garagem em cave para 4 viaturas
2	322.00	215.00	408.00	2	4	1T3+3T2	EDIF.	--	1	0.6677	1.2671	Garagem em cave para 4 viaturas
3	327.80	215.00	408.00	2	4	1T3+3T2	EDIF.	--	1	0.6559	1.2447	Garagem em cave para 4 viaturas
4	327.80	215.00	408.00	2	4	1T3+3T2	EDIF.	--	1	0.6559	1.2447	Garagem em cave para 4 viaturas
5	321.65	215.00	408.00	2	4	1T3+3T2	EDIF.	--	1	0.6684	1.2685	Garagem em cave para 4 viaturas
6	703.65	182.00	270.00	2	1	1T3	MI	--	1	0.2587	0.3837	2 estacionamento em cave
7	625.60	182.00	270.00	2	1	1T3	MI	--	1	0.2909	0.4316	2 estacionamento em cave
8	615.60	182.00	270.00	2	1	1T3	MI	--	1	0.2956	0.4386	2 estacionamento em cave
9	574.40	182.00	270.00	2	1	1T3	MI	--	1	0.3169	0.4701	2 estacionamento em cave
10	921.75	182.00	270.00	2	1	1T3	MI	--	1	0.1975	0.2929	2 estacionamento em cave
11	831.90	182.00	270.00	2	1	1T3	MI	--	1	0.2188	0.3246	2 estacionamento em cave
12	725.45	182.00	270.00	2	1	1T3	MI	--	1	0.2509	0.3722	2 estacionamento em cave
13	677.60	182.00	270.00	2	1	1T3	MI	--	1	0.2686	0.3985	2 estacionamento em cave
14	615.90	182.00	270.00	2	1	1T3	MI	--	1	0.2955	0.4384	2 estacionamento em cave
15	523.55	182.00	270.00	2	1	1T3	MI	--	1	0.3476	0.5157	2 estacionamento em cave
16	597.30	182.00	270.00	2	1	1T3	MI	--	1	0.3047	0.4520	2 estacionamento em

												cave
17	531.35	182.00	270.00	2	1	1T3	MI	--	1	0.3425	0.5081	2 estacionamentos em cave
18	604.25	182.00	270.00	2	1	1T3	MI	--	1	0.3012	0.4468	2 estacionamentos em cave
19	693.00	182.00	270.00	2	1	1T3	MI	--	1	0.2626	0.3896	2 estacionamentos em cave
20	740.60	182.00	270.00	2	1	1T3	MI	--	1	0.2457	0.3646	2 estacionamentos em cave
21	798.70	182.00	270.00	2	1	1T3	MI	--	1	0.2279	0.3380	2 estacionamentos em cave
22 /23	862.25	550.00	1710.00	4	24	20T2+4T1	EDIF.	--	1	0.6379	1.9832	Garagem em cave para 24 viaturas
24	395.00	260.00	965.00	4	8	7T3+1T2	EDIF.	--	1	0.6582	2.4430	Garagem em cave para 8 viaturas
25	380.80	260.00	965.00	4	8	7T3+1T2	EDIF.	--	1	0.6828	2.5341	Garagem em cave para 8 viaturas
26	381.20	260.00	965.00	4	8	7T3+1T2	EDIF.	--	1	0.6821	2.5315	Garagem em cave para 8 viaturas
27	371.95	260.00	965.00	4	8	7T3+1T2	EDIF.	--	1	0.6990	2.5944	Garagem em cave para 8 viaturas
28	368.10	260.00	965.00	4	8	7T3+1T2	EDIF.	--	1	0.7063	2.6216	Garagem em cave para 8 viaturas
29	100.00					Posto de transformação						