



Câmara Municipal de Loulé

ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 1/2014

-----Nos termos do artigo 74º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março e pela Lei n.º 28/2010, de 2 de setembro, é emitido o Alvará de Licenciamento de Loteamento **n.º 1/2014**, em nome de **LPNP – CONSTRUÇÕES, UNIPESSOAL, LDA**, com sede em Hortas de Santo António, Lote 2, 1º Frente, freguesia de São Sebastião, concelho de Loulé, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Loulé sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva 507 730 160, que titula a **aprovação da operação de loteamento e respetivas obras de urbanização**, que incidem sobre os prédios sitos em Cavacos, da freguesia de Quarteira, descritos na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número nove mil oitocentos e setenta e dois, barra, dois mil e sete, zero sete, vinte, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo número três mil trezentos e cinquenta e dois, número três mil novecentos e quarenta e oito, barra, mil novecentos e noventa, zero sete, trinta, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo número onze mil cento e oitenta, número oito mil novecentos e catorze, barra, dois mil e três, zero seis, vinte e cinco, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo número três mil setecentos e vinte, número nove mil cento e quatro, barra, dois mil e quatro, zero quatro, zero sete, inscrito nas matrizes prediais rústicas sob os artigos número três mil trezentos e cinquenta, número três mil trezentos e cinquenta e um e número quatro mil trezentos e quarenta e três, número nove mil oitocentos e sessenta e sete, barra, dois mil e sete, zero sete, onze, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo número três mil seiscentos e oitenta e quatro, número nove mil oitocentos e sessenta e oito, barra, dois mil e sete, zero sete, onze, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo número três mil trezentos e cinquenta e quatro, número nove mil oitocentos e setenta e três, barra, dois mil e sete, zero sete, vinte, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo número três mil seiscentos e oitenta e três, da respetiva freguesia, e ainda sobre parte da Avenida de Ceuta.-

-----O loteamento, aprovado, por deliberação camarária de vinte e oito de agosto de dois mil e treze e os projetos das obras de urbanização, aprovados, por deliberação camarária de onze de setembro de dois mil e treze e de doze de março de dois mil e catorze, respeitam o disposto no PROC. N.º 6/13



Câmara Municipal de Loulé

Plano de Urbanização de Quarteira Norte-Nordeste (PUQN-NE) e apresentam, de acordo com a Planta de Síntese Final que constitui o anexo I, as seguintes características:

-----A área total dos prédios da intervenção é de **29 664,90 m²** (prédio descrito na CRPL sob o n.º 9872/20070720 com 5 470 m² de área, prédio descrito na CRPL sob o n.º 3948/19900730 com 210 m² de área, prédio descrito na CRPL sob o n.º 8914/20030625 com 4 205 m² de área, prédio descrito na CRPL sob o n.º 9104/20040407 com 10 696 m² de área, prédio descrito na CRPL sob o n.º 9867/20070711 com 3 232 m² de área, prédio descrito na CRPL sob o n.º 9868/20070711 com 1 255 m² de área e prédio descrito na CRPL sob o n.º 9873/20070720 com 1843,90 m² de área. Conforme certidão passada pela Câmara Municipal de 25.02.2009, os prédios rústicos inscritos nas respetivas matrizes prediais sob os artigos n.^{os} 3684 e 3354, são atravessados pela Avenida de Ceuta e que esta ocupa uma área de 688 m². Conforme certidão passada pela Câmara Municipal de 19.02.2009, o prédio rústico inscrito na matriz predial sob o n.º 1395 (matriz antiga), foi atravessado e ocupado pela Avenida de Ceuta com a área de 2 065,00 m²).

-----A área total a lotear é de **11 957,17 m²**, de acordo com a Planta de Implantação (Limite da intervenção) que constitui o anexo II, dos quais, **7 860,82 m²** são destinados a lote 1 e lote 2 e **4 096,35 m²** são para o Domínio Público Municipal.

-----A área remanescente é de **17 707,73 m²**, de acordo com a Planta de Implantação (Limite da intervenção) que constitui o anexo II, dos quais, **5 904,15 m²** são para o Domínio Público Municipal e **11 803,58 m²** são para o Domínio Privado municipal a integrar no fundo de compensação constituído para a unidade de execução do PUQN-NE.

-----A área total de construção é de **12 423,60 m²** e a área total de implantação dos lotes é de **7 860,82 m²**, correspondentes a 1 lote destinado a comercio e/ou serviços e 1 lote destinado a estabelecimento hoteleiro, que perfazem a área total de **7 860,82 m²**, conforme quadro seguinte:



Câmara Municipal de Loulé

Lote n.º	Área dos Lotes (m ²)	Área Máx. de Implantação (m ²)	Área Bruta Máx. de construção (m ²)	N.º de Pisos		N.º Máx. Ocup./Unid. Aloj.	Finalidade
				Acima da cota de soleira	Abaixo da cota de soleira		
1	6 629,83	6 629,83	5 750,00	2	1	4	Comercio e/ou Serviços
2	1 230,99	1 230,99	6 673,60	6	1	140	Estabelecimento Hoteleiro
Total	7 860,82	7 860,82	12 423,60	---	---	4/140	---

Finalidade		Área Máx. de Implantação (m ²)	N.º de Pisos Acima da cota de soleira
Parcelas da estrutura ecológica – estrutura verde urbana	Acesso e recreio	230,17**	1
	Praça pública	88,35**	1
Total		318,52	---

-----**) Área de implantação para a capacidade construtiva da secção, apesar de ser considerada como uma área de cedência.-----

-----As obras de urbanização compreendem:-----

-----A execução de infraestruturas viárias;-----

-----A execução da rede de abastecimento de água;-----

-----A execução da rede de drenagem de águas residuais domésticas;-----

-----A execução da rede de drenagem de águas pluviais;-----

-----A execução das infraestruturas elétricas, de acordo com as condições estabelecidas, pela EDP Distribuição - Energia, S.A. e com incumprimento sancionável nos termos igualmente estabelecidos pela referida entidade;-----

-----A execução de condutas subterrâneas para instalação da rede de telecomunicações;-----

-----A execução dos arranjos exteriores;-----

-----A execução da rede de distribuição de gás.-----

-----Os condicionalismos de licenciamento são os que constam no regulamento do loteamento, que constitui anexo IV.-----



Câmara Municipal de Loulé

[Signature]

-----São cedidos à Câmara Municipal, para integração no Domínio Público Municipal, **10 000,50 m²** de terreno, **1 629,84 m²** destinados a estrutura ecológica – estrutura verde urbana – uso misto de acesso e recreio (da secção 5.1), **1 338,36 m²** destinados a estrutura ecológica – estrutura verde urbana – praça pública (da secção 5.3 são 1 262,13 m² e da secção 8.3 são 76,23 m²), **601,60 m²** destinados a estrutura ecológica – estrutura verde urbana – parque urbano (da secção 7.7), **6 420,60 m²** destinados a rede viária de atravessamento e **10,10 m²** destinados a área de contentores de resíduo sólidos urbanos, conforme Planta de Cedências Final que constitui o anexo III.-----

-----São ainda cedidos à Câmara Municipal, para o Domínio Privado Municipal a integrar no fundo de compensação constituído para a unidade de execução do PUQN-NE, **11 803,58 m²** de terreno, **1 410,83 m²** destinados a estrutura ecológica – estrutura verde urbana – praça pública (da secção 7.2), **10 392,75 m²** destinados a espaço urbanizável programado (852,10 m² da Secção 5.4, 6 283,26 m² da secção 7.1; 1 889,95 m² da Secção 7.3, 1 110,39 m² da Secção 7.4 e 257,05 m² da Secção 7.5), conforme Planta de Cedências Final que constitui o anexo III.-----

-----Para a conclusão das obras de urbanização foi fixado o prazo de **9 meses**.-----

-----Foi prestada a Caução a que se refere o artigo 54.^º do Decreto-Lei n.^º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.^º 26/2010, de 30 de março e pela Lei n.^º 28/2010, de 2 de setembro, no valor de Eur.: **293.635,66 (duzentos e noventa e três mil seiscentos e trinta e cinco Euros e sessenta e seis céntimos)**, mediante os **6.022,35 m²** (**21.804,08 m² – 15.781,73 m²**) da área de cedência efetiva em excesso, para a qual a compensação em numerário corresponde a **569.955,51 €** (**6.022,35 m² * 94,64 €/m² = 569.955,51 €**), que deveria integrar o fundo de compensação da unidade de execução do PUQN-NE a favor do titular do alvará de loteamento, mas que passará a integrar o fundo de compensação a favor do Município, como caução, para garantir a realização das obras de urbanização, conforme declaração passada pelo titular do alvará de loteamento e anexa ao requerimento n.^º 7409/13 de 03.12, do processo 6/13, e PROC. N.^º 6/13



Câmara Municipal de Loulé

aceite em reunião de câmara de doze de março de dois mil e catorze. A caução assim prestada só poderá ser substituída na sua totalidade, desde que garantida por outra forma de caução, de acordo com o previsto no supra citado artigo 54º, sendo devolvida ao titular do alvará de loteamento com a receção definitiva das obras de urbanização, caso não seja acionada pelo Município.

Só após a verificação de uma das condições acima mencionadas (substituição ou devolução da caução), e desde que não seja acionada a caução pelo Município, é que a área de cedência efetiva passará a integrar o fundo de compensação da unidade de execução do PUQN-NE, a favor do titular do alvará de loteamento, no montante de **569.955,51 € (quinhentos e sessenta e nove mil novecentos e cinquenta e cinco Euros e cinquenta e um Cêntimos)**, com vista à sua compensação. E ficará ainda a haver no fundo de compensação da unidade de execução do PUQN-NE, a favor do titular do alvará de loteamento, **743,33 m² (setecentos e quarenta e três vírgula trinta e três metros quadrados)** de capacidade construtiva, conforme Ficha n.º 1 que constitui o anexo V.

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março e pela Lei n.º 28/2010, de 2 de setembro.

Loulé, 11 de abril de 2014

O Vice-Presidente da Câmara Municipal de Loulé, **HUGO MIGUEL GUERREIRO NUNES:**

Pagas as taxas pela Guia n.º 0400/5231/2014, em 20/03/2014

A Chefe de Divisão, **MARIA DA ENCARNAÇÃO MONTEIRO:**