----------**ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 1/2015**----------

--------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 1/2015**, em nome de **IKEA PORTUGAL – MÓVEIS E DECORAÇÃO, LDA**, com sede em Rua 28 de Setembro, EN 250, 2660 – 001 Frielas, freguesia de Santo António dos Cavaleiros e Frielas, concelho de Loures, matriculada na Conservatória do Registo Predial/Comercial de Loures sob o número único de matricula e de pessoa coletiva 505 416 654 e **IKEA CENTRES PORTUGAL, S.A.**, com sede em Centro Comercial "Mar Shopping", Avenida Dr. Óscar Lopes, 4450-337 Matosinhos, Freguesia de Matosinhos e Leça da Palmeira, Concelho de Matosinhos, matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Porto – 3ª Secção sob o número único de matricula e de pessoa coletiva 507 161 025, que titula a **aprovação da operação de loteamento e respetivas obras de urbanização**, que incidem sobre os seguintes prédios:----------

-Descrito na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número seis mil setecentos e trinta, barra, mil novecentos e noventa e seis, zero sete, vinte e três, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo número 5023, sito em Caliços, freguesia de Almancil;----------

-Descrito na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número seis mil e vinte e um, barra, mil novecentos e noventa e quatro, zero quatro, dezoito, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo número 5025, sito em Caliços, freguesia de Almancil;----------

-Descrito na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número seis mil e vinte e dois, barra, mil novecentos e noventa e quatro, zero quatro, dezoito, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo número 634, sito em Caliços, freguesia de Almancil;----------

-Descrito na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número seis mil e vinte e três, barra, mil novecentos e noventa e quatro, zero quatro, dezoito, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo número 636, sito em Caliços, freguesia de Almancil;----------

-Descrito na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número dez mil quinhentos e oitenta

e três, barra, dois mil e nove, zero três, vinte e seis, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo número 5026, sito em Caliços, freguesia de Almancil;----------

-Descrito na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número sete mil quinhentos e vinte e um, barra, mil novecentos e noventa e nove, zero um, vinte e dois, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo número 5028, sito em Caliços, freguesia de Almancil;----------

-Descrito na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número sete mil quinhentos e dezanove, barra, mil novecentos e noventa e nove, zero um, vinte e dois, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo número 635, sito em Caliços, freguesia de Almancil;----------

-Descrito na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número oito mil setecentos e trinta, barra, dois mil e um, zero nove, zero três, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo número 5029, sito em Caliços, freguesia de Almancil;----------

-Descrito na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número seis mil trezentos e oitenta e sete, barra, mil novecentos e noventa e cinco, zero sete, dezoito, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo número 5067, sito em Caliços, freguesia de Almancil;----------

-Descrito na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número dez mil quinhentos e setenta e sete, barra, dois mil e nove, zero três, vinte e cinco, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo número 5068, sito em Caliços, freguesia de Almancil;----------

-Descrito na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número oito mil setecentos e vinte e nove, barra, dois mil e um, zero nove, zero três, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo número 6563, sito em Caliços, freguesia de Almancil;----------

-Descrito na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número cinco mil oitocentos e quatro, barra, mil novecentos e noventa e três, dez, zero seis, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo número 6719, sito em Caliços, freguesia de Almancil;----------

-Descrito na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número dez mil seiscentos e um, barra, dois mil e nove, zero quatro, catorze, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo número 6948, sito em Furadoiros ou Ferradoiros ou Caliços, freguesia de Almancil;----------

-Descrito na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número dez mil seiscentos e treze, barra, dois mil e nove, zero quatro, trinta, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo número 6962, sito em Caliços, freguesia de Almancil;----------

-Descrito na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número três mil setecentos e nove, barra, mil novecentos e oitenta e nove, zero nove, quinze, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo número 9605, sito em Caliços, freguesia de Almancil;----------

-Descrito na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número nove mil cento e setenta e nove, barra, dois mil e nove, zero três, sero nove, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo número 4353, sito em Alfarrobeira, freguesia de São Clemente;----------

-Descrito na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número mil novecentos e cinquenta, barra, mil novecentos e oitenta e oito, zero seis, catorze, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo número 4357, sito em Alfarrobeira, freguesia de São Clemente;----------

-Descrito na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número nove mil cento e oitenta e dois, barra, dois mil e nove, zero três, zero nove, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo número 4358, sito em Alfarrobeira, freguesia de São Clemente;----------

-Descrito na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número quinhentos, barra, mil novecentos e oitenta e seis, zero um, trinta, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo número 4359, sito em Alfarrobeira, freguesia de São Clemente;----------

-Descrito na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número sete mil duzentos e vinte e cinco, barra, dois mil e dois, zero seis, treze, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo número 4360, sito em Alfarrobeira, freguesia de São Clemente;----------

-Descrito na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número quatro mil novecentos e oitenta e quatro, barra, mil novecentos e noventa e cinco, zero oito, zero dois, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo número 4363, sito em Alfarrobeira, freguesia de São Clemente;---------

-Descrito na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número três mil seiscentos e catorze, barra, mil novecentos e noventa e um, dez, dez, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo

número 4365, sito em Alfarrobeira, freguesia de São Clemente;----------

-Descrito na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número nove mil duzentos e doze, barra, dois mil e nove, zero três, vinte e seis, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo número 4366, sito em Alfarrobeira, freguesia de São Clemente;----------

-Descrito na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número nove mil cento e setenta e um, barra, dois mil e nove, zero dois, vinte e sete, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo número 4367, sito em Alfarrobeira, freguesia de São Clemente;----------

-Descrito na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número três mil seiscentos e noventa e oito, barra, mil novecentos e noventa e dois, zero um, quinze, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo número 4368, sito em Alfarrobeira, freguesia de São Clemente;----------

-Descrito na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número nove mil e vinte e seis, barra, dois mil e oito, zero sete, trinta e um, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo número 4369, sito em Alfarrobeira, freguesia de São Clemente;----------

-Descrito na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número três mil quinhentos e cinquenta e seis, barra, mil novecentos e noventa e um, zero sete, dezanove, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo número 4371, sito em Alfarrobeira, freguesia de São Clemente;---------

-Descrito na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número três mil quatrocentos e oitenta e nove, barra, mil novecentos e noventa e um, zero cinco, vinte e nove, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo número 4372, sito em Alfarrobeira, freguesia de São Clemente;---------

-Descrito na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número oito mil novecentos e dezoito, barra, dois mil e oito, zero três, vinte e seis, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo número 11387, sito em Alfarrobeira, freguesia de São Clemente;----------

-Descrito na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número três mil quatrocentos e oitenta e oito, barra, mil novecentos e noventa e um, zero cinco, vinte e nove, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo número 3687 e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo número 4373, sito em Alfarrobeira, freguesia de São Clemente;----------

-Descrito na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número setecentos e um, barra, mil novecentos e oitenta e seis, zero sete, zero três, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo número 6567, sito em Mato, Alfarrobeira, freguesia de São Clemente;----------

-Descrito na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número oito mil cento e noventa e nove, barra, dois mil e cinco, onze, vinte e cinco, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo número 7415, sito em Alfarrobeira, freguesia de São Clemente;----------

-Descrito na Conservatória do Registo Predial de Faro sob o número seis mil seiscentos e vinte e quatro, barra, dois mil e oito, onze, vinte e oito, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo número 91 Secção AC, sito em Pé do Serro, freguesia de Santa Bárbara de Nexe. (Este prédio localiza-se na área territorial do concelho de Loulé, na freguesia da Almancil, no seguimento da publicação da Lei n.º 61/2012, de 05.12, que fixa os limites territoriais entre os municípios de Faro e Loulé);----------

-Descrito na Conservatória do Registo Predial de Faro sob o número quatro mil seiscentos e quatro, barra, mil novecentos e noventa e sete, onze, vinte e cinco, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo número 96 Secção AC, sito em Selão, Pé do Cerro, freguesia de Santa Bárbara de Nexe. (Este prédio localiza-se na área territorial do concelho de Loulé, na freguesia de Almancil, no seguimento da publicação da Lei n.º 61/2012, de 05.12, que fixa os limites territoriais entre os municípios de Faro e Loulé);----------

-Troço da "antiga EN 125-4" afeta ao domínio privado municipal.----------

--------O loteamento e os projetos das obras de urbanização, aprovados, por deliberação camarária de doze de novembro de dois mil e catorze, respeitam o disposto no Plano de Urbanização de Caliços - Esteval (PUCE), foram antecedidos de Declaração de Impacte Ambiental (DIA) favorável condicionada emitida pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve) em 29.07.2014 e apresentam, de acordo com a Planta de Síntese que constitui o **anexo I**, as seguintes características:----------

--------A área total dos prédios é de **409.464,78 m²** e a área total dos prédios a lotear é de

407.544,70 m² (prédio descrito na CRPL sob o n.º 6730/19960723 com 7.085,40 m² de área, prédio descrito na CRPL sob o n.º 6021/19940418 com 4.280,30 m² de área, prédio descrito na CRPL sob o n.º 6022/19940418 com 80,00 m² de área, prédio descrito na CRPL sob o n.º 6023/19940418 com 78,30 m² de área, prédio descrito na CRPL sob o n.º 10583/20090326 com 20.340,00 m² de área, prédio descrito na CRPL sob o n.º 7521/19990122 com 16.705,30 m² de área, prédio descrito na CRPL sob o n.º 7519/19990122 com 85,29 m² de área, prédio descrito na CRPL sob o n.º 8730/20010903 com 919,60 m² de área, prédio descrito na CRPL sob o n.º 6387/19950718 com 28.158,74 m² de área, prédio descrito na CRPL sob o n.º 10577/20090325 com 29.542,20 m² de área, prédio descrito na CRPL sob o n.º 8729/20010903 com 5.317,44 m² de área, prédio descrito na CRPL sob o n.º 5804/19931006 com 1.374,00 m² de área, prédio descrito na CRPL sob o n.º 10601/20090414 com 37.241,36 m² de área, prédio descrito na CRPL sob o n.º 10613/20090430 com 4.910,78 m² de área, prédio descrito na CRPL sob o n.º 3709/19890915 com 45.929,16 m² de área, prédio descrito na CRPL sob o n.º 9179/20090309 com 11.276,18 m² de área, (o prédio tem 13.196,26 m², os restantes 1.920,08 m² são área remanescente, não incluída na operação de loteamento), prédio descrito na CRPL sob o n.º 1950/19880614 com 39.841,81 m² de área, prédio descrito na CRPL sob o n.º 9182/20090309 com 14.435,11 m² de área, prédio descrito na CRPL sob o n.º 500/19860130 com 5.241,30 m² de área, prédio descrito na CRPL sob o n.º 7225/20020613 com 4.691,91 m² de área, prédio descrito na CRPL sob o n.º 4984/19950802 com 13.373,78 m² de área, prédio descrito na CRPL sob o n.º 3614/19911010 com 42.764,08 m² de área, prédio descrito na CRPL sob o n.º 9212/20090326 com 5.619,00 m² de área, prédio descrito na CRPL sob o n.º 9171/20090227 com 4.832,10 m² de área, prédio descrito na CRPL sob o n.º 3698/19920115 com 4.669,40 m² de área, prédio descrito na CRPL sob o n.º 9026/20080731 com 9.189,05 m² de área, prédio descrito na CRPL sob o n.º 3556/19910719 com 4.669,10 m² de área, prédio descrito na CRPL sob o n.º 3489/19910529 com 2.823,37 m² de área, prédio descrito na CRPL sob o n.º 8918/20080326 com 599,64 m² de área, prédio descrito na CRPL sob o n.º 3488/19910529 com 1.420,00 m² de área, prédio descrito na CRPL sob o n.º 701/19860703 com

21.150,00 m^2 de área, prédio descrito na CRPL sob o n.º 8199/20051125 com 6.611,00 m^2 de área, prédio descrito na CRPF sob o n.º 6624/20081128 com 1.800,00 m^2 de área, prédio descrito na CRPF sob o n.º 4604/19971125 com 2.420,00 m^2 de área e 8.070,00 m^2 correspondente ao troço da "antiga EN 125-4" afeta ao domínio privado municipal, conforme certidão passada pela Assembleia Municipal de Loulé de 08.02.2013, em cumprimento do previsto no PUCE, aprovado na mesma data pela Assembleia Municipal e publicado através do Aviso n.º 4429/2013, de 28 de março. No âmbito deste Plano foi celebrado um Contrato de Urbanização, datado de 11 de março de 2013, que constitui o **anexo IV**, e que regula, nomeadamente, no n.º 5 da cláusula 3.ª, a cedência da via pública designada por "antiga estrada nacional 125-4", para os titulares do presente alvará, os quais em contrapartida cedem para o domínio público municipal as novas vias previstas neste alvará, que resultam da necessária reformulação e otimização das acessibilidades estabelecidas no PUCE e concretizadas no alvará em apreço.).----------

--------A área total de construção acima e abaixo da cota de soleira é de **154.510,00 m^2** e a área total de implantação dos lotes é de **209.797,00 m^2**, correspondentes a **4** lotes destinados a comércio e serviços, que perfazem a área total de **242.353,00 m^2**, conforme quadro seguinte:----------

Lote	Área do lote (m^2)	Área de implantação máxima (m^2)	Área de construção máxima acima e abaixo da cota de soleira (m^2) (*)	Área impermeável (m^2)	N.º máximo de Pisos		Altura máxima de fachada (m)	Cota de soleira de referência (m)	Número mínimo de lugares de estacionamento no interior do lote (N)	
			Comércio e Serviços		Acima da cota de soleira	Abaixo da cota de soleira			Ligeiros	Pesados
L01 (a)	42.983	37.558	34.745	41.343	3	2	20	+80.00	680	7
L02 (b)	159.099	144.080	99.630	120.812	4	2	20	+80.00	2.640	12
L03(**)(c)	22.906	17.057	11.453	11.453	3	2	9,5/20	+95.00	410	3
L04 (c)	17.365	11.102	8.682	8.683	3	2	9,5/20	+88.00	280	3
Totais	**242.353**	**209.797**	**154.510**	**182.290**	---	---	---	---	**4.010**	**25**

(*) O valor total indicado resulta da aplicação direta do índice de utilização máximo de 0,5 à zona do terreno delimitada pelo PUCE como "Espaços de Actividades Económicas", que poderá vir a ser acrescido de um suplemento de área a utilizar exclusivamente para estacionamento coberto e instalações técnicas, conforme previsto no ponto i) da alínea g) do n.º 1 do art.º 29º do

regulamento do PUCE;----------

(**) No lote L03 é constituída uma servidão de passagem de infraestruturas a favor do Município de Loulé, junto ao seu limite nascente e fora do polígono de implantação, conforme assinalado na Planta de Síntese;----------

(a) O lote L01 localiza-se na freguesia de Almancil;----------

(b) O lote L02 localiza-se nas freguesias de Almancil e de São Clemente;----------

(c) Os lotes L03 e L04 localizam-se na freguesia de São Clemente.----------

---

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

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

--------A execução da rede de abastecimento de água e incêndio, armazenamento, telegestão e adutora 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.;----------

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

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

--------A execução do sistema de deposição de resíduos sólidos;----------

--------A construção da instalação de armazenagem de combustíveis gasosos e execução da rede de distribuição de gás.----------

---

--------O controlo prévio das operações urbanísticas fica ainda condicionado ao estabelecido no regulamento do loteamento, que constitui o **anexo III**.----------

---

--------São cedidos à Câmara Municipal, para integração no Domínio Público Municipal,

165.191,70 m² de terreno, **34.405,70 m²** destinados a equipamento de utilização coletiva, **81.337,20 m²** destinados a espaços verdes e de utilização coletiva e **49.448,80 m²** destinados a arruamentos – vias, estacionamentos, passeios e zonas verdes de enquadramento, conforme Planta de Cedências que constitui o **anexo II**.----------

---

--------Foram pagas compensações no montante de **310.302,30 € (trezentos e dez mil trezentos e dois euros e trinta Cêntimos)**, em substituição de 4.221,80 m² de área destinada a equipamentos de utilização coletiva de cedência à Câmara Municipal, nos termos do referido no art.º 33º do Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação (RMUE), conforme deliberação de Câmara de doze de novembro de dois mil e catorze. Pagas as compensações pela Guia n.º 8648/2015, em 21/05/2015.----------

--------E ficarão ainda os titulares do alvará de loteamento com o compromisso de proceder a um pagamento adicional, em data a acordar com esta Câmara Municipal, no montante de 189.697,70 € de forma a totalizar o montante máximo de 500.000,00 € (310.302,30 € + 189.697,70 € = 500.000,00 €), conforme deliberação de câmara de doze de novembro de dois mil e catorze.---------

---

--------Para a conclusão das obras de urbanização foi fixado o prazo de **12 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.: 6.799.903,23 (seis milhões setecentos e noventa e nove mil novecentos e três Euros e vinte e três cêntimos)**, mediante as seguintes **garantia bancária autónoma à primeira solicitação**:----------

-**Garantia bancária autónoma à primeira solicitação N.º 962300488016454** prestada pelo **Banco Santander Totta, S.A.** no valor de **Eur.: 1.971.971,94 € (um milhão novecentos e setenta e um mil novecentos e setenta e um Euros e noventa e quatro cêntimos)**;----------

-**Garantia bancária autónoma à primeira solicitação (Operação n.º 0442.007085.593)** prestada pela **Caixa Geral de Depósitos, S.A.** no valor de **Eur.: 4.827.931,29 € (quatro milhões oitocentos e vinte e sete mil novecentos e trinta e um Euros e vinte e nove cêntimos)**.----------

---

--------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, 1 de junho de 2015----------

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

Pagas as taxas pela Guia n.º 8648/2015, em 21/05/2015----------

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

Maria da Encarnação Monteiro