



Câmara Municipal de Loulé

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

-----Nos termos do artigo 131 a 134º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 19 de setembro, com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro e 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 Reparcelamento n.º 1/2015, em nome de **QUINTA DA OMBRIA – FUNDO ESPECIAL FECHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, NIF 720 010 659, gerido pela **Fund Box – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S. A.**, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa - 2.ª Secção sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva 502 810 696, com sede na Avenida Engenheiro Duarte Pacheco, Torre 1, 15.º, Sala 2, freguesia de Campo de Ourique, concelho de Lisboa, que titula a **aprovação da operação de reparcelamento para execução do Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico da Quinta da Ombria (PPNDTQO)**, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 47, de 6 de Março de 2008, sob o Aviso n.º 6701/2008, posteriormente alterado por adaptação e republicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 123, de 27 de Junho de 2012, sob o Aviso n.º 8810/2012, que incide sobre o prédio sito em Morgado da Tôr ou Quinta da Umbria, da freguesia de Querença, Tôr e Benafim, descrito na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número cinco mil seiscientos e oitenta e cinco, barra, dois mil e doze, dez, vinte e nove, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo número cento e quarenta e quatro e nas matrizes prediais rústicas sob os artigos número onze mil trezentos e doze e número onze mil duzentos e oitenta e quatro, da respetiva freguesia.-----

-----A operação de reparcelamento, aprovada, por deliberação camarária de nove de junho de dois mil e quinze, respeita o disposto no Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico da Quinta da Ombria (PPNDTQO) e apresenta, de acordo com a Planta de Reparcelamento (**Anexo 1** do presente Alvará) e as Fichas das Parcelas – Ficha 1 a 10 (**Anexo 3** do presente Alvará) que constituem, respetivamente o anexo **III** e o anexo **V** das peças



Câmara Municipal de Loulé

desenhadas, as seguintes características:-----

-----A área do prédio a reparcelar é de **1 437 000,00 m²**.-----

-----Constituição de parcelas em solo urbano, conforme o seguinte:-----

-----A área total das parcelas localizadas em solo urbano é de **364 657,96 m²**, correspondentes a **3** parcelas destinadas a Aldeamento Turístico de 4 Estrelas, **2** parcelas destinadas a Moradias (operações de loteamento⁽¹⁾), **1** parcela destinada a Hotel de 5 Estrelas, **1** parcela destinada a Clube de Golfe e Furos de Abastecimento para Agricultura, Jardins e Espaço Verde de Lazer e **2** parcelas destinadas a Área Verde Equipada, conforme quadro seguinte:-----

Parcela	Área das Parcelas (m ²)	Finalidade
A	109.592,32	Aldeamento Turístico de 4 estrelas
B	31.089,66	Aldeamento Turístico de 4 estrelas
Bm ⁽¹⁾	58.781,60	Moradias
C ⁽¹⁾	29.963,02	Moradias
D	71.453,75	Aldeamento Turístico de 4 estrelas
E	40.489,98	Hotel de 5 estrelas
F, EQ4	11.356,71	Clube de Golfe; Furos de Abastecimento para Agricultura, Jardins e Espaço Verde de Lazer
EQ1	7.510,34	Área Verde Equipada
EQ2	4.420,58	Área Verde Equipada
Total:	364.657,96	---

⁽¹⁾ - Nos termos do PPNDTQO estas parcelas estão sujeitas a operação de loteamento.-----

-----Para o conjunto das parcelas localizadas em solo urbano, a área total de construção é de **78 843,59 m²** e a área total de implantação é de **48 864,10 m²**. Os índices e parâmetros para concretização das operações urbanísticas nas parcelas constituídas são os aprovados no PPNDTQO e que constam no quadro 1 do anexo 1 do referido Plano. E relativamente aos números de estacionamento serão os definidos nos quadros 1 e 2 do anexo 2 do mesmo plano.---

-----Constituição de parcela em solo rural, conforme o seguinte:-----

-----A área total da parcela localizada em solo rural é de **1 038 617,99 m²**, correspondente a **1**



2.017.021

Câmara Municipal de Loulé

parcela destinada a Espaço Verde de Lazer, Área de Proteção e Enquadramento e Proteção/Produção e Furos de Abastecimento para Agricultura, Jardins e Espaço Verde de Lazer, conforme quadro seguinte:-----

Parcela	Área das Parcelas (m ²)	Finalidade
EVL, PE, AB e EQ4	1.038.617,99	Espaço Verde de Lazer, Área de Proteção e Enquadramento e Proteção/Produção e Furos de Abastecimento para Agricultura, Jardins e Espaço Verde de Lazer
Total:	1.038.617,99	---

-----E **31 514,80 m²** de terreno destinados a rede viária (dos quais **19 746,50 m²** são para integração no domínio Público municipal, conforme referido a seguir e os restantes **11 768,30 m²** são correspondentes à rede viária existente).-----

-----São cedidos à Câmara Municipal, para integração no Domínio Público Municipal, **21 955,75 m²** de terreno, **19 746,50 m²** destinados a vias inseridas em solo urbano, **25,00 m²** destinados a Furo de Abastecimento Público Domiciliário⁽²⁾ e **2 184,25 m²** destinados a Reservatórios⁽²⁾, conforme Planta de áreas de cedência (**Anexo 2** do presente Alvará) que constitui o **anexo IV** das peças desenhadas.-----

⁽²⁾ - *Os índices e parâmetros são os aprovados no PPNDTQO e que constam no quadro 1 do anexo 1 do referido Plano.*-----

-----A operação de reparcelamento e a execução das respetivas obras de urbanização tituladas pelo Alvará de Obras de Urbanização n.º 3/2012, de seis de julho de dois mil e doze (Retificado em nove de julho de dois mil e doze, com Termo de Averbamento de vinte e sete de março de dois mil e treze e seu Aditamento de vinte e cinco de setembro de dois mil e quinze), são objeto da celebração de contrato de desenvolvimento urbano, que integra o presente alvará de



Câmara Municipal de Loulé

reparcelamento.-----

-----Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 380/99, de 19 de setembro, com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro e 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, 25 de setembro de 2015-----

-----O Presidente da Câmara Municipal de Loulé, **VÍTOR ALEIXO**:-----

Pagas as taxas pelas Guias n.º 16609/2015 e n.º 16610/2015, em 15/09/2015-----

O Diretor de Departamento, **MANUEL VIEIRA**:-----