



ERJ

dir. Ribeiro

Câmara Municipal de Loulé

-----ALVARÁ DE LICENCIAMENTO DE OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO N.º 1/2023-----

-----Nos termos do artigo 74.º e do n.º 5 do artigo 78.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, é emitido o **Alvará de Licenciamento de Operação de Loteamento n.º 1/2023**, em nome de **JOSÉ MARIA FARIAS CORREIA**, contribuinte n.º 109580575, **GABRIEL DE JESUS FAUSTINO MESTRE**, contribuinte n.º 124360483, **ILSE GERTRUD BOCK**, contribuinte n.º 190940484, **JOÃO MANUEL AFONSO DOMINGOS**, contribuinte n.º 105672793 e **LAURENTINO AFONSO DOMINGOS**, contribuinte n.º 103004599, que titula o licenciamento da operação de loteamento e respetivas obras de urbanização, que incidem sobre os prédios sitos em Campina de Cima, da freguesia de São Clemente, descritos na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número sete mil trezentos e cinquenta e seis, barra, dois mil e dois, zero sete, doze, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo número seis mil novecentos e noventa e um, e número mil setecentos e trinta e nove, barra, mil novecentos e oitenta e oito, zero dois, dez, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo número seis mil novecentos e vinte e três, da respetiva freguesia.-----

-----A operação de loteamento foi aprovada por despacho do Presidente da Câmara Municipal, de dez de maio de dois mil e vinte e dois.-----

-----A operação de loteamento exige a execução de obras de urbanização, licenciadas por despacho do Presidente da Câmara Municipal, de quinze de março de dois mil e vinte e três.-----

-----A 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:-----

-----Área do prédio a lotear, **4 794 m²**;-----

-----Área total de implantação, **601 m²**;-----

-----Área total de construção, **2 404 m²**;-----

-----Volume total de construção, **8 173,60 m³**;-----



ERJ

dito flex

Câmara Municipal de Loulé

-----Número de lotes, 3, destinados a habitação.-----

-----Características dos lotes:-----

| Lote N. ^o | Área dos Lotes (m ²) | Área de Implantação (m ²) | Área Bruta de Construção da Cave (m ²) | Área Bruta de Construção Acima do Solo (m ²) | Volume de Construção (m ³) | N. ^o de Pisos | | N. ^o de Fogos | N. ^o de lugares de Estacionamento Privados | Finalidade |
|----------------------|----------------------------------|---------------------------------------|--|--|--|--------------------------|------------------------|--------------------------|---|------------|
| | | | | | | Acima Cota de Soleira | Abaixo Cota de Soleira | | | |
| A | 236.00 | 236.00 | 236.00 | 944.0 | 3 209.60 | 4 | 1 | 8 | 12 | Habitação |
| B | 167.00 | 167.00 | 167.00 | 668.00 | 2 271.20 | 4 | 1 | 6 | 9 | Habitação |
| C | 198.00 | 198.00 | 198.00 | 792.00 | 2 692.80 | 4 | 1 | 6 | 9 | Habitação |
| Totais: | 601.00 | 601.00 | 601.00 | 2 404.00 | 8 173.60 | --- | --- | 20 | 30 | --- |

-----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 E-Redes – Distribuição de Eletricidade, S.A;-----

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

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

-----A colocação de sistema de deposição de resíduos sólidos urbanos;-----

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

-----Prazo para a conclusão das obras de urbanização é de 90 dias.-----

-----O controlo prévio/sucessivo das operações urbanísticas fica ainda condicionado ao estabelecido no “Regulamento Geral”, que constitui o **anexo III**.-----

-----Os condicionamentos do licenciamento das obras de urbanização, são os seguintes:-----



ERJ
Vitor Ferreira

Câmara Municipal de Loulé

-----Na informação técnica de 13 de março de 2023 emitida pela Divisão de Conservação e Manutenção do Edificado, comunicada ao requerente através de ofício n.º 2023,72,S,72,5694 de 15-03-2023, que a seguir se transcreve:-----

"Execução da obra:-----

- *De acordo com o procedimento habitual, deve o requerente construir as instalações elétricas com base no projeto de infraestruturas elétricas recentemente aprovado/visado pela E-Redes e com base na aprovação de início de trabalhos da E-Redes;-----*
- *Sugere-se que as colunas sejam pintadas de acordo com as colunas existentes na urbanização;---*
- *Poderão, caso se considere adequado, ser as colunas e luminárias existentes na urbanização tidas em consideração na definição de colunas e luminárias a instalar;-----*
- *Deve ter-se em conta a alínea 3 do artigo 70.º do RMUE (Aviso 7761/2017) que prevê que uma reserva de candeeiros totalmente equipados e luminárias, correspondente a 15% de total de candeeiros previstos na intervenção a entregar à Câmara Municipal. ”-----*

-----São cedidos à Câmara Municipal, para integração no Domínio Municipal, **4 193 m²** de terreno, **1 286,46 m²** são destinados a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva, **1 165,52 m²** são destinados a arruamentos, **849,16 m²** são destinados a passeios, **93,75 m²** são destinados a acesso às caves, **12,00 m²** são destinados a árvores em caldeira, **11,22 m²** são destinados a RSU (resíduos sólidos urbanos) e **774,89 m²** são destinados a lugares de estacionamento, conforme “Planta de Áreas de Cedências” que constitui o **anexo II**.-----

-----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 136/2014, de 9 de setembro, no valor de Eur.: **234.467,10€ (duzentos e trinta e quatro mil quatrocentos e sessenta e sete Euros)**



Câmara Municipal de Loulé

e dez cêntimos), mediante depósito na conta PT 0035 0399080902750 a favor do Município de Loulé depositado na Caixa Geral de Depósitos, S.A., no montante de Eur.: 288.394,53 € (duzentos e oitenta e oito mil trezentos e noventa e quatro euros e cinquenta e três cêntimos).-

-----Conforme parecer da Divisão Jurídica do Departamento Jurídico-Administrativo da Câmara Municipal de Loulé de 1 de abril de 2022, o requerente encontra-se dispensado de proceder ao procedimento de harmonização, “(...) de acordo com o disposto no art.º 58.º do Decreto-Lei n.º 207/95, de 14 de Agosto, art.º 28.º-A, art.º 28.º-C do Código de Registo Predial, verifica-se uma situação de dispensa de harmonização, uma vez que cumpre com o limite previsto no art.º 28.º-A, alínea c) e com o consagrado no art.º 28.º-C do Código de Registo Predial.

Pelo que, deverá ser aceite o esclarecimento do Requerente, sendo que para efeitos da operação de loteamento deverá ser tida a área referente ao levantamento topográfico que correspondente a 4.794m². ”-----

-----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 136/2014, de 9 de setembro.-----

-----Loulé, 14 de abril de 2023-----

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

-----Pagas as taxas pelas Guias n.º 4602/2023 e n.º 4603/2023, em 24/03/2023-----

A Chefe de Divisão, ÉLIA VIEGAS:-----