



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

-----ALVARÁ DE LICENCIAMENTO DE OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO N.º 1/2024-----

-----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 1/2024**, em nome de **TETRAFIL – ENGENHARIA, URBANISMO E IMOBILIÁRIO, LDA**, NIPC 507 847 555, com sede em Caminho das Plameiras, Quinta dos Álamos, Casa Mouriscas, 8200-614 Guia ABF, freguesia da Guia, concelho de Albufeira, que titula **o licenciamento da operação de loteamento e respetivas obras de urbanização**, que incidem sobre o prédio sito em Campina de Cima ou Estrada de Vale das Rãs, da freguesia de São Clemente, descrito na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número dois mil quinhentos e trinta e seis, barra, mil novecentos e oitenta e nove, zero seis, vinte e oito, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo número mil e vinte e dois e na matriz predial rústica sob o artigo número seis mil cento e sessenta e sete, da respetiva freguesia.-----

-----A operação de loteamento foi aprovada por despacho da Vereadora da Câmara Municipal, por subdelegação do Presidente da Câmara, de onze de janeiro de dois mil e vinte e um e por despacho da Vice-Presidente da Câmara Municipal, de dez de agosto de dois e mil e vinte e três.---

-----A operação de loteamento exige a execução de obras de urbanização, licenciadas pelos despachos do Presidente da Câmara Municipal, de dez de maio de dois mil e vinte e dois e de dezoito de outubro de dois mil e vinte e dois.-----

-----A operação de loteamento respeita o disposto no Plano Diretor Municipal, e apresenta, de acordo com a “Planta de Síntese” que constitui o **anexo I**, as seguintes características:-----

-----Área do prédio a lotear, **4 719 m²**;-----

-----Área total de implantação, **1 320 m²**;-----

-----Área total de construção, **3 132,50 m²**;-----

-----Volume total de construção, **10 337 m³**;-----



dit flex
ERJ

CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

-----Número de lotes, 1, destinados a habitação.

-----Característica do lote:

Lote N. ^o	Área do Lote (m ²)	Área de Implanta. (m ²) (máximo)	Área da Cave (m ²) (****) (máximo)	Área Bruta de Construção (m ²) (máximo)	Volume de Construção (m ³) (máximo)	N. ^o de Pisos (máximo)		Cércea (m) (máx.)	Cota de Soleira (m)	N. ^o de Fogos (*)	Tipologias (*)	N. ^o mínimo de lugares de Estacio. (**) (máximo)	Finalidade
						Acima Cota de Soleira	Abaixo Cota de Soleira						
1	2 282,00	1 320,00	1 320,00	3 132,50	10 337,00	5	1	16,50	191,23	20	10T2+10T3	30	Habitação

(*) – No lote 1 são admitidas outras combinações tipológicas, de acordo com os parâmetros do disposto no RPDM de Loulé, artigo 14º e na portaria n.º 216-B/2008 de 3 de março;

(**) – Número de lugares de estacionamento mínimo de acordo com a portaria n.º 216-B/2008 de 3 de Março;

(***) – Piso abaixo da cota de soleira com pé-direito inferior a 2.30 m, não contabilizável para a área de construção, de acordo com o disposto no n.º 2.3 do artigo 7º do RPDM.

-----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.



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Vit. Reis" and "ZRJ", is positioned in the top right corner.

CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

-----Prazo para a conclusão das obras de urbanização é de 24 meses.-----

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

-----Os condicionamentos do licenciamento das obras de urbanização, são os que constam na informação técnica de 30.11.2021 emitida pela Divisão de Conservação e Manutenção do Edificado, comunicada ao requerente através de ofício n.º 2022,72,S,72,9087 de 16-05-2022, que a seguir se transcreve:-----

"Projeto aprovado pela entidade concessionária.-----

As luminárias previstas no projeto não são do tipo corrente do Município ao abrigo do contrato de concessão, por esse motivo deverá ser aplicada a alínea 3 do artigo 70.º do RMUE (Aviso 7761/2017) que prevê que o promotor da operação urbanística deve considerar uma reserva de candeeiros totalmente equipados e luminárias, correspondente a 15% de total de candeeiros previstos na intervenção e que deve ser entregue à Câmara Municipal."-----

-----São cedidos à Câmara Municipal, para integração no Domínio Municipal, **2 437 m²** de terreno, **731 m²** são destinados a espaços verdes e de utilização coletiva, **913,65 m²** são destinados a equipamentos de utilização coletiva (existe uma construção com 110,00 m² de área, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo número 1022 da freguesia de São Clemente), **385 m²** são destinados a estrutura viária, **327,35 m²** são destinados a passeios pedonais e **80 m²** são destinados a estacionamentos públicos, conforme “Planta com Indicação das Áreas de Cedência” que constitui o **anexo II**.-----



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

-----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.: **131.474,89 € (cento e trinta e um mil quatrocentos e setenta e quatro Euros e oitenta e nove centimos)**, mediante **garantia bancária autónoma à primeira solicitação n.º 2022005** prestada pela **Caixa de Crédito Agrícola Mútuo de Albufeira, C.R.L.**-----

-----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, 28 de fevereiro de 2024-----

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Vítor Aleixo".

Pagas as taxas pela Guia n.º 14864/2023, em 12/10/2023-----

A Chefe de Divisão, **ÉLIA VIEGAS:**-----

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Élia Viegas".