



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Aditamento com obras de urbanização ao alvará de licença de operação de loteamento n.º 2/83

Nos termos do artigo 4.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, é emitido o **Aditamento ao alvará de licença de operação de loteamento n.º 2/83**, em nome de **INCREDIBLE PROFILE - INVESTE, LDA**, portadora do **cartão de identificação de pessoa coletiva N.º 515573116**, relativo ao licenciamento da alteração à operação de loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 2/83, emitido em 13/01/1983, averbamentos emitidos em 13/02/1985 e 24/03/1993 e aditamentos emitidos em 16/11/2001, 02/08/2006 e 22/06/2010, que incide sobre o prédio sito em **LADEIRA DO RATO**, da freguesia de **SÃO SEBASTIÃO**, descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **7818**, inscrito na matriz predial **Urbana** sob o artigo **6285-P** da respetiva freguesia, não se encontrando o prédio inscrito na carta cadastral.

A alteração à operação de loteamento foi aprovada por **deliberação camarária, de 10/10/2025**.

A alteração à operação de loteamento exige a execução de obras de urbanização, apresentadas **por comunicação prévia titulada em 31/10/2025**.

Conforme atestado pelos autores do projeto, em termo de responsabilidade, a alteração à 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:

Não existe alteração na área do prédio a lotear.

A alteração à operação de loteamento compreende:

A alteração da afetação de 586 m² de área de cedência destinada a equipamentos de utilização coletiva, passando esta área a ser destinada a arruamentos, estacionamento e passeios.

O conseqüente aumento da área de cedência destinada a arruamentos, estacionamento e passeios, prevista no aditamento ao alvará de loteamento emitido em 02/08/2006, em 586 m², passando de 1.487,50 m² para 2.073,50 m², mantendo-se inalterada a área total de cedência do loteamento à Câmara Municipal, de 19 415,61 m²;

O redimensionamento de um dos lugares de estacionamento existente para pessoas com mobilidade condicionada;



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

A atualização da planta de síntese, com a eliminação da implantação do depósito de gás e a identificação do local de implantação dos Resíduos Sólidos Urbanos, em conformidade com projeto de obras de urbanização.

Mantêm-se inalterados todos os demais parâmetros.

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 residuais pluviais;

A execução de rede de drenagem de águas residuais domésticas – Desvio do coletor;

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.

Prazo para a conclusão das obras de urbanização: **12 meses**.

Os condicionamentos do licenciamento das obras de urbanização, a observar na fase de execução da obra, são os que constam na informação técnica de 15/11/2025 emitida pela Divisão de Loteamentos e Urbanização, comunicada ao requerente através de ofício n.º 2025,72,S,72,19769 de 17/11/2025.

Mantém-se a área de cedência à Câmara Municipal para integração no domínio público, em **2 759,50 m²** de terreno, **686 m²** destinados a espaços verdes e de utilização coletiva e, restante área do terreno **2.073,50 m²** destinada a infraestruturas de arruamentos, lugares de estacionamento e passeios, conforme “Planta de Síntese” que constitui **anexo I**.

Pela dispensa, total ou parcial, de cedências para as finalidades previstas no artigo 43.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, foi aprovada por deliberação camarária em 10/10/2025, e paga ao município uma compensação em numerário, no valor de Eur.: 9.378,07 (nove mil trezentos e setenta e oito euros e sete cêntimos), nos termos do Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação (RMUE).

Foi prestada a Caução a que se refere o artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

dezembro, na sua redação atual, no valor de **Eur.: 240.630,05€ (duzentos e quarenta mil seiscientos e trinta euros e cinco cêntimos)**, mediante as seguintes **garantias bancárias autónomas à primeira solicitação**:

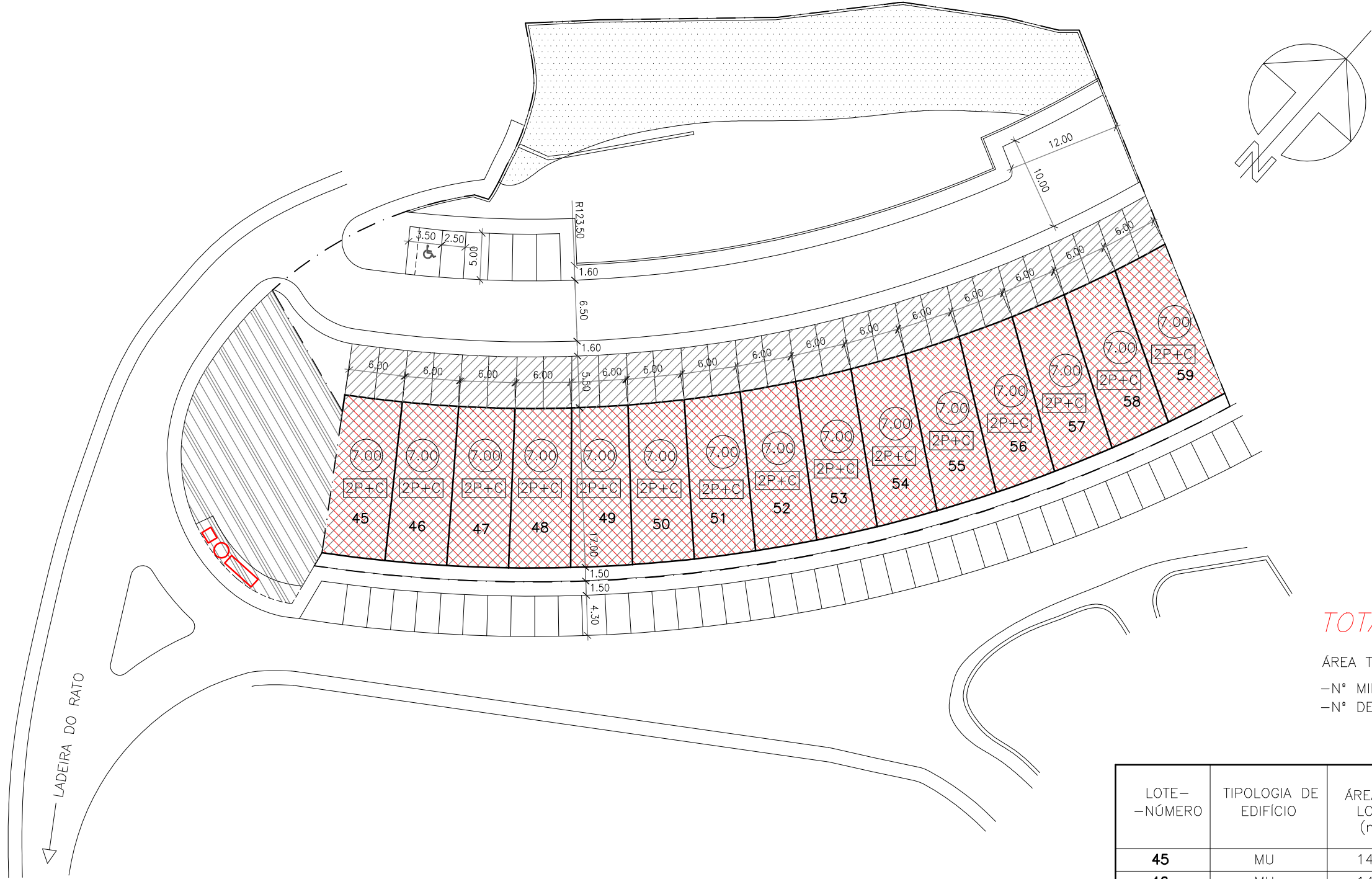
Manutenção da **garantia bancária autónoma à primeira Solicitação Nº 5040000018** prestada pelo **Banco Popular Portugal, S.A.**, no valor de **Eur.: 103.933,43 (cento e três mil novecentos e trinta e três Euros e quarenta e três Cêntimos)**;

Garantia bancária autónoma à primeira solicitação N00428175 prestada pelo **Novo Banco, S.A.**, no valor de **Eur.: 143.061,44 (cento e quarenta e três mil e sessenta e um euros e quarenta e quatro cêntimos)**.

Dado e passado para que sirva de comprovativo da licença concedida ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

LOTE— NÚMERO	ÁREA DE LOTE (m²)	ÁREA ENCERRADA	Nº PISOS	Nº FOGOS
1	792.25	40%	2	1
2	528.00	40%	2	1
3	520.00	40%	2	1
4	507.93	40%	2	1
5	429.78	40%	2	1
6	600.81	40%	2	1
7	657.22	40%	2	1
8	510.82	40%	2	1
9	438.50	40%	2	1
10	350.50	40%	2	1
11	144.00	76.50m²	2	1
12	135.00	76.50m²	2	1
13	126.00	76.50m²	2	1
14	117.00	76.50m²	2	1
15	100.00	100.00m²	2	1
16	100.00	100.00m²	2	1
17	117.00	76.50m²	2	1
18	126.00	76.50m²	2	1
19	135.00	76.50m²	2	1
20	144.00	76.50m²	2	1
21	356.25	40%	2	1
22	407.94	40%	2	1
23	402.18	40%	2	1
24	487.99	40%	2	1
25	436.25	40%	2	1
26	488.00	40%	2	1
27	424.50	40%	2	1
28	493.50	40%	2	1
29	623.87	40%	2	1
30	709.00	40%	2	1
31	577.50	40%	2	1
32	480.50	40%	2	1
33	496.00	40%	2	1
34	488.24	40%	2	1
35	615.74	40%	2	1
36	435.75	40%	2	1
37	442.50	40%	2	1
38	427.50	40%	2	1
39	440.00	40%	2	1
40	435.12	40%	2	1

LOTE— NÚMERO	ÁREA DE LOTE (m²)	ÁREA ENCERRADA	Nº PISOS	Nº FOGOS
41	465.00	40%	2	1
42	577.50	40%	2	1
43	555.00	40%	2	1
44	678.50	40%	2	1
45	140.00	225.00m²	2+CAVE	1
46	140.00	225.00m²	2+CAVE	1
47	140.00	225.00m²	2+CAVE	1
48	140.00	225.00m²	2+CAVE	1
49	140.00	225.00m²	2+CAVE	1
50	140.00	225.00m²	2+CAVE	1
51	140.00	225.00m²	2+CAVE	1
52	140.00	225.00m²	2+CAVE	1
53	140.00	225.00m²	2+CAVE	1
54	140.00	225.00m²	2+CAVE	1
55	140.00	225.00m²	2+CAVE	1
56	140.00	225.00m²	2+CAVE	1
57	140.00	225.00m²	2+CAVE	1
58	140.00	225.00m²	2+CAVE	1
59	140.00	225.00m²	2+CAVE	1
60	898.65	682.00m²	2+1 RECUADO	5
61	506.60	682.00m²	2+1 RECUADO	5
62	536.17	682.00m²	2+1 RECUADO	5
63	1192.00	682.00m²	2+1 RECUADO	5
64	727.12	40%	2	1
65	714.25	40%	2	1
66	585.00	40%	2	1
67	568.75	40%	2	1
68	503.99	40%	2	1
69	416.25	40%	2	1
70	454.50	40%	2	1
71	804.50	40%	2	1
72	1096.50	40%	2	1
73	1705.00	1920.00m²	2+ CAVE	COMÉRCIO
74				
75				
76				
77				
78				
79	1246.00	1475.80m²	3	5
80	950.00	1876.00m²	3	10



TOTAL DE LOTES 15

ÁREA TOTAL DO TERRENO 4859.50m²
—Nº MÍNIMO DE ESTACIONAMENTOS NO INTERIOR DOS LOTES — 30
—Nº DE ESTACIONAMENTOS NO EXTERIOR DOS LOTES — 6

	ÁREA DE ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA	686.00m²
	ÁREA DE ARRUAMENTOS, ESTACIONAMENTOS E PASSEIOS	2 073.50m²
TOTAL		2 759.50m²

TOTAL

LOTE— NÚMERO	TIPOLOGIA DE EDIFÍCIO	ÁREA DE LOTE (m²)	ÁREA MÁXIMA DE IMPLANTAÇÃO (m²)	ÁREA BRUTA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO (m²)	USO	NÚMERO MÁXIMO DE FOGOS	NÚMERO MÁXIMO DE PISOS
45	MU	140.00	107.40	225.00	HAB.	1	2+CAVE
46	MU	140.00	107.40	225.00	HAB.	1	2+CAVE
47	MU	140.00	107.40	225.00	HAB.	1	2+CAVE
48	MU	140.00	107.40	225.00	HAB.	1	2+CAVE
49	MU	140.00	107.40	225.00	HAB.	1	2+CAVE
50	MU	140.00	107.40	225.00	HAB.	1	2+CAVE
51	MU	140.00	107.40	225.00	HAB.	1	2+CAVE
52	MU	140.00	107.40	225.00	HAB.	1	2+CAVE
53	MU	140.00	107.40	225.00	HAB.	1	2+CAVE
54	MU	140.00	107.40	225.00	HAB.	1	2+CAVE
55	MU	140.00	107.40	225.00	HAB.	1	2+CAVE
56	MU	140.00	107.40	225.00	HAB.	1	2+CAVE
57	MU	140.00	107.40	225.00	HAB.	1	2+CAVE
58	MU	140.00	107.40	225.00	HAB.	1	2+CAVE
59	MU	140.00	107.40	225.00	HAB.	1	2+CAVE

2100.00 1611.00 3375.00 15

Requerente

Incredible Profile - Invest Lda

Informação referencial

- Limite da área em estudo
- 7.00 — Indicação das cêrceas.
- 2P+C — Indicação do numero de pisos acima e abaixo da cota de soleira
- Área dos lotes
- Área de implantação
- Área de cedência já prevista no loteamento
- Área de espaços verdes e de utilização colectiva
- Área de cedência já prevista no loteamento, ocupada pelos Resíduos Sólidos Urbanos

Designação

ALTERAÇÃO AO LOTEAMENTO "BOA ENTRADA"
ALVARÁ 2/83
LADEIRA DO RATO
LOULÉ

Contém

PLANTA DE SÍNTESE
FINAL

Fase

LICENCIAMENTO

Especialidade

ARQUITECTURA

Código

A

Ficha Técnica

Arquitectura

Fernando Santos

Pedro Palmeira

Desenho

Pedro Antunes

O Técnico

CI/SfB

1-L.L.O.-AL-14

AK-015.1190.23380

IP\INVEST\LOTEAMENTO\2025 ALT LOTEAM\LOTEAM_ALT 2025_07_07.DWG

Data

Junho 2025

Escala

1/500

Substitui

Substituído

Desenho Número

3.2

3.3