



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Aditamento sem obras de urbanização ao alvará de licença de operação de loteamento n.º 2/2009

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 2/2009**, em nome de **ENEALMANCIL, S.A.**, portador do **cartão de identificação de pessoa coletiva N.º 507718291**, relativo ao licenciamento da alteração à operação de loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 2/2009, emitido em 22/05/2009, que incide sobre o **Lote n.º 1**, sito em **PEREIRAS DE VALE D'ÉGUAS**, da freguesia de **ALMANCIL**, descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **10790** e inscrito na matriz predial **Urbana** sob o artigo **14788-P** da respetiva freguesia.

A alteração à operação de loteamento obteve parecer emitido pela **Agência Portuguesa do Ambiente (APA)**, com a referência S000616-202401-ARHALG.DRHI DE 26/01/2024, que em parte, se transcreve:

«(...) No entanto, verificando-se ocupações do Domínio Hídrico que poderão ser evitadas, ou, caso sejam mantidas deverá ser apresentada justificação, estando sujeitas a pedido de Título de Utilização de Recursos Hídricos (TURH), a requerer previamente através da plataforma online SILIAMS (...).

Para além disso, deverá ser assegurada a continuidade da linha de água em superfície livre, sem impactes negativos para terceiros nem para o próprio.

Quanto à matéria de eficiência hídrica do projeto, face ao anteriormente transmitido, regista-se o esclarecimento dado quanto à origem de água para rega e manutenção das áreas verdes previstas no projeto. Contudo, reforça-se a necessidade de o projeto considerar nos seus elementos, a adoção de sistemas de recolha e armazenamento de águas pluviais destinadas à rega das áreas verdes, nas quais deverão ser utilizadas plantas adaptadas às condições edafo-climáticas locais, ou seja, os espaços verdes deverão privilegiar formações arbustivas e árvores autóctones com reduzidas necessidades hídricas, sem utilização de espécies exóticas, no cumprimento do Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho, adotando formas de rega com baixa evaporação (ex: rega gota a gota), traduzindo-se, no conjunto, na redução dos consumos de água e da respetiva manutenção.



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

*Face ao acima exposto, e em conclusão, considera esta APA-ARH Algarve, em matéria técnica da sua competência, ser de emitir **parecer favorável** sobre a pretensão, **condicionado** à observância dos requisitos supra indicados, sem prejuízo do necessário cumprimento dos instrumentos de gestão territorial em vigor e demais servidões e restrições de utilidade pública aplicáveis sobre a área objeto da pretensão, bem como dos demais elementos instrutórios de natureza administrativa que importe salvaguardar. (...)»*

A alteração à operação de loteamento foi aprovada por **despacho do Presidente da Câmara Municipal, de 12/08/2024**.

Conforme atestado pelo autor 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 incide sobre o Lote 1.

Característica do lote:

Lote n.º 1

Área do lote: 28 581,20 m²;

Finalidade: Equipamento escolar;

Área de implantação: 7 476,50 m²;

Área de construção: 7 800 m²;

Volume de construção: 35 100,00 m³;

Área de impermeabilização: 26 167,75 m²;

Número de pisos acima da cota de soleira: 2;

Número de pisos abaixo da cota de soleira: 1;

Número de ocupações: 1;

Altura máxima das construções: 9 m;

N.º de estacionamento privados: 140.

A alteração à operação de loteamento compreende:

A redução da área do lote 1 (de 29.315,20 m² para 28.581,20 m²), com o consequente aumento da área de cedência para espaços verdes e equipamentos (de 3.400,00 m² para 4.134,00 m²);

O aumento do volume de construção (de 20.800,00 m³ para 35.100,00 m³);

O aumento da área de construção (de 6.338,00 m² para 7.800,00 m²);



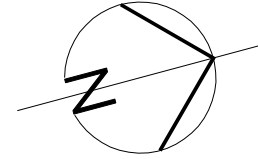
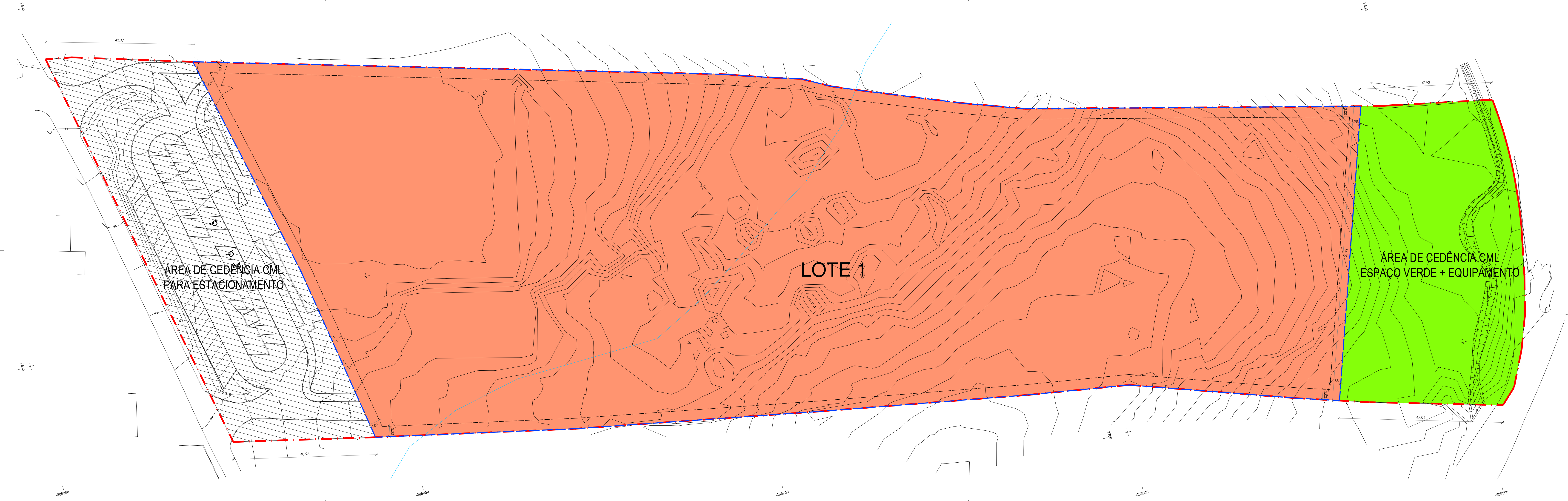
CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

O aumento da área de implantação (de 4.328,00 m² para 7.476,50 m²);
O aumento do CAS utilizado de 0,15 para 0,20;
O aumento da área de impermeabilização (de 4.400,00 m² para 26.167,75 m²);
O aumento do CIS utilizado de 0,12 para 0,70;
O aumento da altura máxima das construções (de 7 m para 9 m);
O aumento do n.º de estacionamentos privados (de 114 para 140 lugares) e consequente aumento do n.º total de estacionamentos (de 179 para 201 lugares). O n.º total de estacionamentos públicos é atualizado para 61.

Aumento da área de cedência à Câmara Municipal, integrada no domínio público, em **734 m²** de terreno, passando esta a ser de **8 801,30 m²**, dos quais, **4 134,00 m²** destinados a espaço verde e a equipamento e **4 667,30 m²** destinados a estacionamento público (61 lugares), conforme Planta de Cedências que constitui o **anexo II**.

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.

O Presidente da Câmara Municipal.



Legenda		Parâmetros Urbanísticos	
	Área total do terreno		37 382,50m²
	Área do lote 1		28 581,20m²
	Cedência para espaço verde + equipamento		4 134,00m²
	Cedência para Estacionamento público 61 lug.		4 667,30m²
	Limite do lote 1		28 581,20m²
	Afastamento mínimo aos limites do lote		3,00m
	CAS utilizado		0,20
	CIS máximo		0,70
	Volume de construção		35 100,00m³
	Área de construção		7 800,00m²
	Área de implantação		7 476,50m²
	Área de impermeabilização		26 167,75m²
	N.º de pisos acima da cota de soleira		2
	N.º de pisos abaixo da cota de soleira		1
	Altura máxima das construções		9m
	N.º de estacionamentos total		201
	N.º de estacionamentos privado		140
	N.º de estacionamentos público		61

O

F

I

R

T

E

OFIRTE

OFICINA DE ARQUITECTURA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LDA.
Estrada da Garganta Quinta Saúde 8005-130 FARO
Tel 289804511 E-mail: arq@ofirte.pt Site: www.ofirte.pt

Requerente
ENEALMANCIL, S.A.

Informação referencial

Referência Geográfica:
- PT-TM06 / ETRS89
- Cotas: Marégrafo Cascais

Designação
ALTERAÇÃO DE ALVARÁ DE LOTEAMENTO Nº. 2/2009
PEREIRAS DE VALE D'ÉGUAS
ALMANCIL - LOULÉ

Contém
FINAL
PLANTA DE SÍNTESE

Fase
LICENCIAMENTO

Especialidade
ARQUITECTURA

Código
A

Ficha Técnica
Arquitetura
Fernando Santos
Pedro Palmeira

O Técnico

Desenho
Pedro Palmeira

CI/SIB
1-L.L.O.-49
ENEALMANCIL_SAVALT_LOTEAM N.2-2009\ALTJUL2024\PLANTAS.DWG

AI-017.0218.24608

Data
Julho 2024

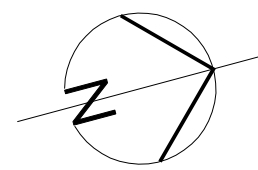
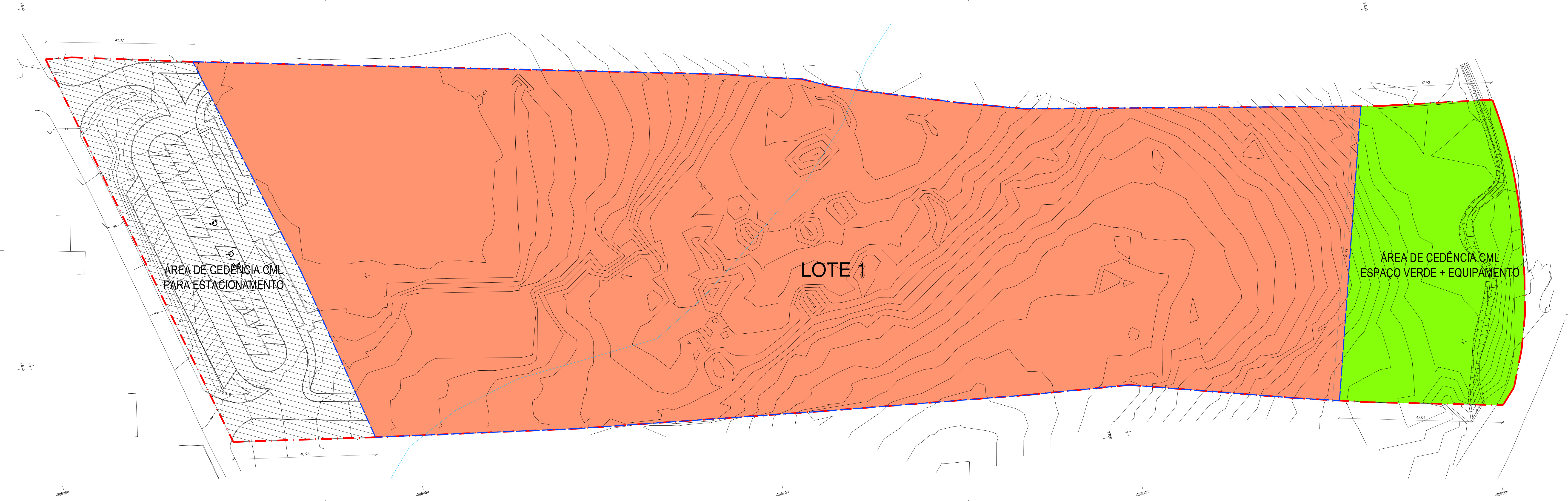
Escala
1/500

Substitui
02.1

Substituído
02.2

Desenho Número
02.2

Este desenho é propriedade da empresa OFIRTE, Lda, não podendo ser reproduzido, divulgado ou copiado no todo ou em parte, sem autorização expressa dos seus autores. (Lei 14/2008 - 1 de Abril)



Requerente
ENEALMANCIL, S.A.

Informação referencial

Referência Geográfica:
- PT-TM06 / ETRS89
- Cotas: Marégrafo Cascais

Designação
ALTERAÇÃO DE ALVARÁ DE LOTEAMENTO Nº. 2/2009
PEREIRAS DE VALE D'ÉGUAS
ALMANCIL - LOULÉ

Contém
PLANTA DE CEDÊNCIAS

Fase
LICENCIAMENTO

Especialidade
ARQUITECTURA
Código
A

Ficha Técnica
Arquitetura
Fernando Santos
Pedro Palmeira
O Técnico
Desenho
Pedro Palmeira

CI/SIB
1-L.L.O.-49
AI-017.0219.24609
ENEALMANCIL_SAVALT_LOTEAM N.2-2009\ALTJUL2024\PLANTAS.DWG

Data
Julho 2024
Escala
1/500

Substitui
03.1
Substituído
Desenho Número
03.2

Este desenho é propriedade da empresa OFIRTE, Lda, não podendo ser reproduzido, divulgado ou copiado no todo ou em parte, sem autorização expressa dos seus autores. (Lei 14/2008 - 1 de Abril)

Legenda		
	Área do lote 1	28 581,20m²
	Cedência para espaço verde + equipamento	4 134,00m²
	Cedência para Estacionamento público 61 lug.	4 667,30m²
	Área total do terreno	37 382,50m²