



## CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

### Licença de operação de loteamento com obras de urbanização n.º 2/2024

Nos termos do artigo 4.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, é emitida a **licença de operação de loteamento n.º 2/2024**, em nome de **KINGSWOOD – PROPRIEDADES, UNIPESSOAL LDA**, portador do **cartão de identificação de pessoa coletiva N.º 507920740**, relativa ao licenciamento da operação de loteamento dos seguintes prédios sítos em **GARRÃO**, da freguesia de **ALMANCIL**:

Prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **9712** e inscrito na matriz predial **urbana** sob o artigo **3199** da respetiva freguesia;

Prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **10378** e inscrito na matriz predial **urbana** sob o artigo **3755** e na matriz predial **rústica** sob o artigo **2321** da respetiva freguesia.

A operação de loteamento foi aprovada por **deliberação camarária, de 30/10/2013**.

A operação de loteamento exige a execução de obras de urbanização, licenciadas **por despacho do Presidente da Câmara Municipal, de 01/03/2022**.

Conforme atestado pelos autores do projeto, em termo de responsabilidade, 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: **21 470 m<sup>2</sup>**;

Área total de implantação: **2 528,80 m<sup>2</sup>**;

Área total de construção: **4 294,00 m<sup>2</sup>**;

Área total dos lotes: **13 631 m<sup>2</sup>**;

Número de lotes: **22**

#### **Características dos lotes:**

##### **Lote n.º 1**

Área do lote: 767,30 m<sup>2</sup>;

Finalidade: Habitação (moradia unifamiliar geminada);

Área de implantação: 130,00 m<sup>2</sup>;



## CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Área de construção: 200,00 m<sup>2</sup>;

Número de pisos acima e abaixo da cota de soleira: 2 + cave;

Número de fogos: 1;

Número de lugares de estacionamento dentro do lote: 2;

Deverá ser previsto no interior do lote um depósito com 20 m<sup>3</sup> de capacidade para armazenamento das águas pluviais provenientes das coberturas e pavimentos exteriores permeáveis, tendo em vista a sua reutilização para a rede de rega ou outros fins não potáveis.

### **Lote n.º 2**

Área do lote: 668,40 m<sup>2</sup>;

Finalidade: Habitação (moradia unifamiliar geminada);

Área de implantação: 130,00 m<sup>2</sup>;

Área de construção: 200,00 m<sup>2</sup>;

Número de pisos acima e abaixo da cota de soleira: 2 + cave;

Número de fogos: 1;

Número de lugares de estacionamento dentro do lote: 2;

Deverá ser previsto no interior do lote um depósito com 20 m<sup>3</sup> de capacidade para armazenamento das águas pluviais provenientes das coberturas e pavimentos exteriores permeáveis, tendo em vista a sua reutilização para a rede de rega ou outros fins não potáveis.

### **Lote n.º 3**

Área do lote: 654,80 m<sup>2</sup>;

Finalidade: Habitação (moradia unifamiliar geminada);

Área de implantação: 130,00 m<sup>2</sup>;

Área de construção: 200,00 m<sup>2</sup>;

Número de pisos acima e abaixo da cota de soleira: 2 + cave;

Número de fogos: 1;

Número de lugares de estacionamento dentro do lote: 2;

Deverá ser previsto no interior do lote um depósito com 20 m<sup>3</sup> de capacidade para armazenamento das águas pluviais provenientes das coberturas e pavimentos exteriores permeáveis, tendo em vista a sua reutilização para a rede de rega ou outros fins não potáveis.



## CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

### **Lote n.º 4**

Área do lote: 887,40 m<sup>2</sup>;

Finalidade: Habitação (moradia unifamiliar geminada);

Área de implantação: 130,00 m<sup>2</sup>;

Área de construção: 200,00 m<sup>2</sup>;

Número de pisos acima e abaixo da cota de soleira: 2 + cave;

Número de fogos: 1;

Número de lugares de estacionamento dentro do lote: 2;

Deverá ser previsto no interior do lote um depósito com 20 m<sup>3</sup> de capacidade para armazenamento das águas pluviais provenientes das coberturas e pavimentos exteriores permeáveis, tendo em vista a sua reutilização para a rede de rega ou outros fins não potáveis.

### **Lote n.º 5**

Área do lote: 1105,00 m<sup>2</sup>;

Finalidade: Habitação (moradia unifamiliar geminada);

Área de implantação: 130,00 m<sup>2</sup>;

Área de construção: 200,00 m<sup>2</sup>;

Número de pisos acima e abaixo da cota de soleira: 2 + cave;

Número de fogos: 1;

Número de lugares de estacionamento dentro do lote: 2;

Deverá ser previsto no interior do lote um depósito com 20 m<sup>3</sup> de capacidade para armazenamento das águas pluviais provenientes das coberturas e pavimentos exteriores permeáveis, tendo em vista a sua reutilização para a rede de rega ou outros fins não potáveis.

### **Lote n.º 6**

Área do lote: 605,60 m<sup>2</sup>;

Finalidade: Habitação (moradia unifamiliar geminada);

Área de implantação: 130,00 m<sup>2</sup>;

Área de construção: 200,00 m<sup>2</sup>;

Número de pisos acima e abaixo da cota de soleira: 2 + cave;

Número de fogos: 1;

Número de lugares de estacionamento dentro do lote: 2;

Deverá ser previsto no interior do lote um depósito com 20 m<sup>3</sup> de capacidade para armazenamento das águas pluviais provenientes das coberturas e pavimentos exteriores



## CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

permeáveis, tendo em vista a sua reutilização para a rede de rega ou outros fins não potáveis.

### **Lote n.º 7**

Área do lote: 591,90 m<sup>2</sup>;

Finalidade: Habitação (moradia unifamiliar geminada);

Área de implantação: 130,00 m<sup>2</sup>;

Área de construção: 200,00 m<sup>2</sup>;

Número de pisos acima e abaixo da cota de soleira: 2 + cave;

Número de fogos: 1;

Número de lugares de estacionamento dentro do lote: 2;

Deverá ser previsto no interior do lote um depósito com 20 m<sup>3</sup> de capacidade para armazenamento das águas pluviais provenientes das coberturas e pavimentos exteriores permeáveis, tendo em vista a sua reutilização para a rede de rega ou outros fins não potáveis.

### **Lote n.º 8**

Área do lote: 589,20 m<sup>2</sup>;

Finalidade: Habitação (moradia unifamiliar geminada);

Área de implantação: 130,00 m<sup>2</sup>;

Área de construção: 200,00 m<sup>2</sup>;

Número de pisos acima e abaixo da cota de soleira: 2 + cave;

Número de fogos: 1;

Número de lugares de estacionamento dentro do lote: 2;

Deverá ser previsto no interior do lote um depósito com 20 m<sup>3</sup> de capacidade para armazenamento das águas pluviais provenientes das coberturas e pavimentos exteriores permeáveis, tendo em vista a sua reutilização para a rede de rega ou outros fins não potáveis.

### **Lote n.º 9**

Área do lote: 585,40 m<sup>2</sup>;

Finalidade: Habitação (moradia unifamiliar geminada);

Área de implantação: 130,00 m<sup>2</sup>;

Área de construção: 200,00 m<sup>2</sup>;

Número de pisos acima e abaixo da cota de soleira: 2 + cave;

Número de fogos: 1;



## CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Número de lugares de estacionamento dentro do lote: 2;

Deverá ser previsto no interior do lote um depósito com 20 m<sup>3</sup> de capacidade para armazenamento das águas pluviais provenientes das coberturas e pavimentos exteriores permeáveis, tendo em vista a sua reutilização para a rede de rega ou outros fins não potáveis.

### **Lote n.º 10**

Área do lote: 584,60 m<sup>2</sup>;

Finalidade: Habitação (moradia unifamiliar geminada);

Área de implantação: 130,00 m<sup>2</sup>;

Área de construção: 200,00 m<sup>2</sup>;

Número de pisos acima e abaixo da cota de soleira: 2 + cave;

Número de fogos: 1;

Número de lugares de estacionamento dentro do lote: 2;

Deverá ser previsto no interior do lote um depósito com 20 m<sup>3</sup> de capacidade para armazenamento das águas pluviais provenientes das coberturas e pavimentos exteriores permeáveis, tendo em vista a sua reutilização para a rede de rega ou outros fins não potáveis.

### **Lote n.º 11**

Área do lote: 477,70 m<sup>2</sup>;

Finalidade: Habitação (moradia unifamiliar geminada);

Área de implantação: 102,40 m<sup>2</sup>;

Área de construção: 191,15 m<sup>2</sup>;

Número de pisos acima e abaixo da cota de soleira: 2 + cave;

Número de fogos: 1;

Número de lugares de estacionamento dentro do lote: 2;

Deverá ser previsto no interior do lote um depósito com 20 m<sup>3</sup> de capacidade para armazenamento das águas pluviais provenientes das coberturas e pavimentos exteriores permeáveis, tendo em vista a sua reutilização para a rede de rega ou outros fins não potáveis.

### **Lote n.º 12**

Área do lote: 611,50 m<sup>2</sup>;

Finalidade: Habitação (moradia unifamiliar geminada);

Área de implantação: 102,40 m<sup>2</sup>;



## CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Área de construção: 191,15 m<sup>2</sup>;

Número de pisos acima e abaixo da cota de soleira: 2 + cave;

Número de fogos: 1;

Número de lugares de estacionamento dentro do lote: 2;

Deverá ser previsto no interior do lote um depósito com 20 m<sup>3</sup> de capacidade para armazenamento das águas pluviais provenientes das coberturas e pavimentos exteriores permeáveis, tendo em vista a sua reutilização para a rede de rega ou outros fins não potáveis.

### **Lote n.º 13**

Área do lote: 586,90 m<sup>2</sup>;

Finalidade: Habitação (moradia unifamiliar geminada);

Área de implantação: 102,40 m<sup>2</sup>;

Área de construção: 191,15 m<sup>2</sup>;

Número de pisos acima e abaixo da cota de soleira: 2 + cave;

Número de fogos: 1;

Número de lugares de estacionamento dentro do lote: 2;

Deverá ser previsto no interior do lote um depósito com 20 m<sup>3</sup> de capacidade para armazenamento das águas pluviais provenientes das coberturas e pavimentos exteriores permeáveis, tendo em vista a sua reutilização para a rede de rega ou outros fins não potáveis.

### **Lote n.º 14**

Área do lote: 571,90 m<sup>2</sup>;

Finalidade: Habitação (moradia unifamiliar geminada);

Área de implantação: 102,40 m<sup>2</sup>;

Área de construção: 191,15 m<sup>2</sup>;

Número de pisos acima e abaixo da cota de soleira: 2 + cave;

Número de fogos: 1;

Número de lugares de estacionamento dentro do lote: 2;

Deverá ser previsto no interior do lote um depósito com 20 m<sup>3</sup> de capacidade para armazenamento das águas pluviais provenientes das coberturas e pavimentos exteriores permeáveis, tendo em vista a sua reutilização para a rede de rega ou outros fins não potáveis.



## CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

### **Lote n.º 15**

Área do lote: 557,60 m<sup>2</sup>;

Finalidade: Habitação (moradia unifamiliar geminada);

Área de implantação: 102,40 m<sup>2</sup>;

Área de construção: 191,15 m<sup>2</sup>;

Número de pisos acima e abaixo da cota de soleira: 2 + cave;

Número de fogos: 1;

Número de lugares de estacionamento dentro do lote: 2;

Deverá ser previsto no interior do lote um depósito com 20 m<sup>3</sup> de capacidade para armazenamento das águas pluviais provenientes das coberturas e pavimentos exteriores permeáveis, tendo em vista a sua reutilização para a rede de rega ou outros fins não potáveis.

### **Lote n.º 16**

Área do lote: 550,50 m<sup>2</sup>;

Finalidade: Habitação (moradia unifamiliar geminada);

Área de implantação: 102,40 m<sup>2</sup>;

Área de construção: 191,15 m<sup>2</sup>;

Número de pisos acima e abaixo da cota de soleira: 2 + cave;

Número de fogos: 1;

Número de lugares de estacionamento dentro do lote: 2;

Deverá ser previsto no interior do lote um depósito com 20 m<sup>3</sup> de capacidade para armazenamento das águas pluviais provenientes das coberturas e pavimentos exteriores permeáveis, tendo em vista a sua reutilização para a rede de rega ou outros fins não potáveis.

### **Lote n.º 17**

Área do lote: 546,50 m<sup>2</sup>;

Finalidade: Habitação (moradia unifamiliar geminada);

Área de implantação: 102,40 m<sup>2</sup>;

Área de construção: 191,15 m<sup>2</sup>;

Número de pisos acima e abaixo da cota de soleira: 2 + cave;

Número de fogos: 1;

Número de lugares de estacionamento dentro do lote: 2;

Deverá ser previsto no interior do lote um depósito com 20 m<sup>3</sup> de capacidade para armazenamento das águas pluviais provenientes das coberturas e pavimentos exteriores



## CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

permeáveis, tendo em vista a sua reutilização para a rede de rega ou outros fins não potáveis.

### **Lote n.º 18**

Área do lote: 541,50 m<sup>2</sup>;

Finalidade: Habitação (moradia unifamiliar geminada);

Área de implantação: 102,40 m<sup>2</sup>;

Área de construção: 191,15 m<sup>2</sup>;

Número de pisos acima e abaixo da cota de soleira: 2 + cave;

Número de fogos: 1;

Número de lugares de estacionamento dentro do lote: 2;

Deverá ser previsto no interior do lote um depósito com 20 m<sup>3</sup> de capacidade para armazenamento das águas pluviais provenientes das coberturas e pavimentos exteriores permeáveis, tendo em vista a sua reutilização para a rede de rega ou outros fins não potáveis.

### **Lote n.º 19**

Área do lote: 535,70 m<sup>2</sup>;

Finalidade: Habitação (moradia unifamiliar geminada);

Área de implantação: 102,40 m<sup>2</sup>;

Área de construção: 191,15 m<sup>2</sup>;

Número de pisos acima e abaixo da cota de soleira: 2 + cave;

Número de fogos: 1;

Número de lugares de estacionamento dentro do lote: 2;

Deverá ser previsto no interior do lote um depósito com 20 m<sup>3</sup> de capacidade para armazenamento das águas pluviais provenientes das coberturas e pavimentos exteriores permeáveis, tendo em vista a sua reutilização para a rede de rega ou outros fins não potáveis.

### **Lote n.º 20**

Área do lote: 529,70 m<sup>2</sup>;

Finalidade: Habitação (moradia unifamiliar geminada);

Área de implantação: 102,40 m<sup>2</sup>;

Área de construção: 191,15 m<sup>2</sup>;

Número de pisos acima e abaixo da cota de soleira: 2 + cave;

Número de fogos: 1;





## CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Número de lugares de estacionamento dentro do lote: 2;

Deverá ser previsto no interior do lote um depósito com 20 m<sup>3</sup> de capacidade para armazenamento das águas pluviais provenientes das coberturas e pavimentos exteriores permeáveis, tendo em vista a sua reutilização para a rede de rega ou outros fins não potáveis.

### **Lote n.º 21**

Área do lote: 525,30 m<sup>2</sup>;

Finalidade: Habitação (moradia unifamiliar geminada);

Área de implantação: 102,40 m<sup>2</sup>;

Área de construção: 191,15 m<sup>2</sup>;

Número de pisos acima e abaixo da cota de soleira: 2 + cave;

Número de fogos: 1;

Número de lugares de estacionamento dentro do lote: 2;

Deverá ser previsto no interior do lote um depósito com 20 m<sup>3</sup> de capacidade para armazenamento das águas pluviais provenientes das coberturas e pavimentos exteriores permeáveis, tendo em vista a sua reutilização para a rede de rega ou outros fins não potáveis.

### **Lote n.º 22**

Área do lote: 556,60 m<sup>2</sup>;

Finalidade: Habitação (moradia unifamiliar geminada);

Área de implantação: 102,40 m<sup>2</sup>;

Área de construção: 191,15 m<sup>2</sup>;

Número de pisos acima e abaixo da cota de soleira: 2 + cave;

Número de fogos: 1;

Número de lugares de estacionamento dentro do lote: 2;

Deverá ser previsto no interior do lote um depósito com 20 m<sup>3</sup> de capacidade para armazenamento das águas pluviais provenientes das coberturas e pavimentos exteriores permeáveis, tendo em vista a sua reutilização para a rede de rega ou outros fins não potáveis.

### **As obras de urbanização compreendem:**

A execução de infraestruturas viárias;

A execução da rede de abastecimento de água;



## CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

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 EDP Distribuição - Energia, 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.

Prazo para a conclusão das obras de urbanização: **24 meses**.

O controlo prévio/sucessivo das operações urbanísticas fica ainda condicionado ao cumprimento das restantes condições estabelecidas no “Regulamento do Loteamento”, que constitui o **anexo III**.

Os condicionamentos do licenciamento das obras de urbanização, são os que constam na informação técnica de 16/02/2022 da “Divisão de Loteamentos e Urbanização” comunicada ao requerente através de ofício n.º 2022,72,S,72,4160 de 07/03/2022.

Tem Autorização de Utilização dos Recursos Hídricos – Construção n.º A007629.2019.RH8, emitido pela Agência Portuguesa do Ambiente (APA), com n.º de processo 450.10.07.01.008895.2019.RH8.

São cedidos à Câmara Municipal, para integração no domínio municipal, **7 839 m<sup>2</sup>** de terreno, dos quais, **1 467,10 m<sup>2</sup>** destinados a espaços verdes e de utilização coletiva, **772,20 m<sup>2</sup>** destinados a equipamento de utilização coletiva, **30,20 m<sup>2</sup>** destinados a área de contentores para resíduos sólidos e posto de transformação e **5 569,50 m<sup>2</sup>** destinados a arruamentos, estacionamento e passeios, conforme “Planta de Cedências” que constitui o **anexo II**.

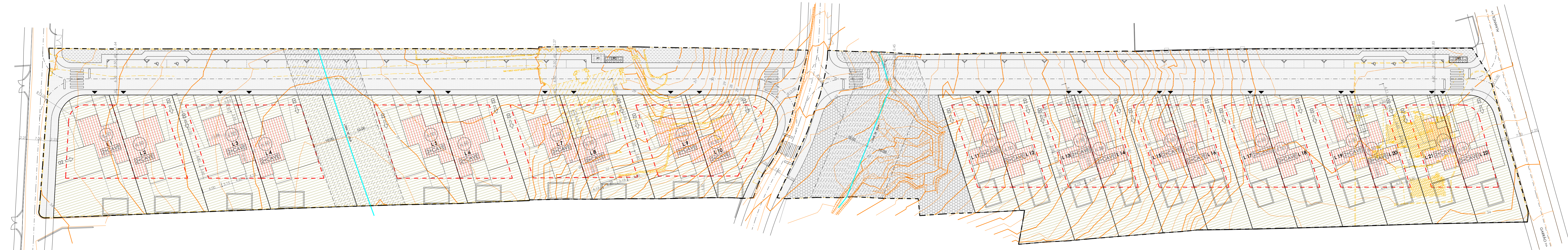
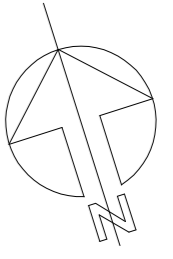
Foi prestada a caução a que se refere o artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, no valor de **Eur.: 910.001,74 (novecentos e dez mil e um Euros e setenta e quatro Cêntimos)**, mediante **garantia bancária autónoma à primeira solicitação NRº 125-02-2365940** prestada pelo **Banco Comercial Português, S.A.**



## **CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ**

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.**



Requerente  
**KINGSWOOD**  
 PROPRIEDADES, UNIPESSOAL LDA

Informação referencial

- Limite dos Terrenos - | Total 21 470,00m<sup>2</sup> |
- Levantamento
- Proposta de demolição
- Exo viário
- Polígono de implantação máximo
- Limite de protecção à Linha de água
- Área dos lotes
- Área de Implantação [Sugerida]
- Cêrcea (6.50)
- Indicação do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira
- Indicação do número estacionamentos no interior do lote
- Entrada prevista para o Lote
- Indicação do n.º do lote

Designação  
 GARRÃO, FREGUESIA DE ALMANCIL, LOULÉ  
 OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO

Contem  
**PLANTA DE SÍNTESE**

Fase  
**LICENCIAMENTO**

Especialidade  
 ARQUITECTURA Código **A**

Ficha Técnica  
 Arquitectura Fernando Santos, Rogério Palmeira, Pedro Palmeira  
 Desenho Pedro Antunes

CJ/SIB 1-L.L.O.-25/26 AC-023.0227.20327  
 SALAM/LOTEAMENTO/LIC./AJ 2017-05/04.1-PLANTA DE SÍNTESE.DWG

Data Maio 2017 Escala 1/500

Substitui Substituído Desenho Número **04** **04.1**

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. [Dec. Lei 63/85 - 14 Março]

ÁREAS DE CEDÊNCIA

ÁREA DE ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA	1 467.10 m <sup>2</sup>
ÁREA DE EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA	772.20 m <sup>2</sup>
ÁREA DE CONTENTORES PARA RESÍDUOS SÓLIDOS E POSTO DE TRANSFORMAÇÃO	30.20 m <sup>2</sup>
ÁREA DE ARRUMAMENTOS, ESTACIONAMENTOS E PASSEIOS	5 569.50 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>7 839.00 m<sup>2</sup></b>

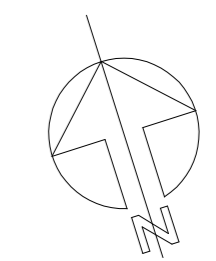
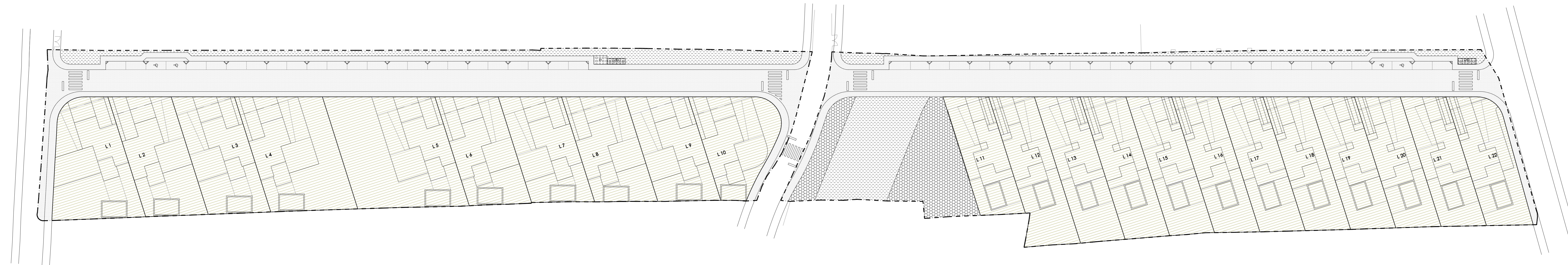
QUADRO DE ÁREAS

LOTE NÚMERO	TIPOLOGIA DE EDIFÍCIO	ÁREA DE LOTE (m <sup>2</sup> )	ÁREA MÁXIMA DE IMPLANTAÇÃO (m <sup>2</sup> )	ÁREA BRUTA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO (m <sup>2</sup> )	USO	NÚMERO MÁXIMO DE FOGOS	NÚMERO MÁXIMO DE PISOS	NÚMERO DE ESTACIONAMENTOS
1	MUG	767.30	130.00	200.00	HAB.	1	2 + CAVE	2
2	MUG	668.40	130.00	200.00	HAB.	1	2 + CAVE	2
3	MUG	654.80	130.00	200.00	HAB.	1	2 + CAVE	2
4	MUG	887.40	130.00	200.00	HAB.	1	2 + CAVE	2
5	MUG	1 105.00	130.00	200.00	HAB.	1	2 + CAVE	2
6	MUG	605.60	130.00	200.00	HAB.	1	2 + CAVE	2

LOTE NÚMERO	TIPOLOGIA DE EDIFÍCIO	ÁREA DE LOTE (m <sup>2</sup> )	ÁREA MÁXIMA DE IMPLANTAÇÃO (m <sup>2</sup> )	ÁREA BRUTA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO (m <sup>2</sup> )	USO	NÚMERO MÁXIMO DE FOGOS	NÚMERO MÁXIMO DE PISOS	NÚMERO DE ESTACIONAMENTOS
7	MUG	591.90	130.00	200.00	HAB.	1	2 + CAVE	2
8	MUG	589.20	130.00	200.00	HAB.	1	2 + CAVE	2
9	MUG	585.40	130.00	200.00	HAB.	1	2 + CAVE	2
10	MUG	584.60	130.00	200.00	HAB.	1	2 + CAVE	2
11	MUG	477.70	102.40	191.15	HAB.	1	2 + CAVE	2
12	MUG	611.50	102.40	191.15	HAB.	1	2 + CAVE	2

LOTE NÚMERO	TIPOLOGIA DE EDIFÍCIO	ÁREA DE LOTE (m <sup>2</sup> )	ÁREA MÁXIMA DE IMPLANTAÇÃO (m <sup>2</sup> )	ÁREA BRUTA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO (m <sup>2</sup> )	USO	NÚMERO MÁXIMO DE FOGOS	NÚMERO MÁXIMO DE PISOS	NÚMERO DE ESTACIONAMENTOS
13	MUG	586.90	102.40	191.15	HAB.	1	2 + CAVE	2
14	MUG	571.90	102.40	191.15	HAB.	1	2 + CAVE	2
15	MUG	557.60	102.40	191.15	HAB.	1	2 + CAVE	2
16	MUG	550.50	102.40	191.15	HAB.	1	2 + CAVE	2
17	MUG	546.50	102.40	191.15	HAB.	1	2 + CAVE	2
18	MUG	541.50	102.40	191.15	HAB.	1	2 + CAVE	2

LOTE NÚMERO	TIPOLOGIA DE EDIFÍCIO	ÁREA DE LOTE (m <sup>2</sup> )	ÁREA MÁXIMA DE IMPLANTAÇÃO (m <sup>2</sup> )	ÁREA BRUTA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO (m <sup>2</sup> )	USO	NÚMERO MÁXIMO DE FOGOS	NÚMERO MÁXIMO DE PISOS	NÚMERO DE ESTACIONAMENTOS
19	MUG	535.70	102.40	191.15	HAB.	1	2 + CAVE	2
20	MUG	529.70	102.40	191.15	HAB.	1	2 + CAVE	2
21	MUG	525.30	102.40	191.15	HAB.	1	2 + CAVE	2
22	MUG	556.60	102.40	191.15	HAB.	1	2 + CAVE	2
<b>TOTAL</b>		<b>13 631.00</b>	<b>2 528.80</b>	<b>4 294.00</b>		<b>22</b>		<b>44</b>



ÁREAS DE CEDÊNCIA

	ÁREA DE ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA	* (616.00 m <sup>2</sup> )	1 467.10 m <sup>2</sup>
	ÁREA DE EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA	* (770.00 m <sup>2</sup> )	772.20 m <sup>2</sup>
	ÁREA DE CONTENTORES PARA RESÍDUOS SÓLIDOS E POSTO DE TRANSFORMAÇÃO		30.20 m <sup>2</sup>
	ÁREA DE ARRUMAMENTOS, ESTACIONAMENTOS E PASSEIOS		5 569.50 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	* Área necessária segundo a Portaria n.º 216-B/2008		<b>7 839.00 m<sup>2</sup></b>

Requerente  
**KINGSWOOD**  
**PROPRIEDADES, UNIPessoal LDA**

Informação referencial  
 - Limite dos Terrenos  
 - Área dos lotes  
 LOTE 1 - Indicação do n.º do lote

Designação  
 GARRÃO, FREGUESIA DE ALMANCEL, LOULÉ  
 OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO

Contem  
**PLANTA DE CEDÊNCIAS**

Fase  
**LICENCIAMENTO**

Especialidade  
 ARQUITECTURA Código  
 A

Ficha Técnica  
 Arquitectura  
 Fernando Santos  
 Rogerio Palmeira  
 Gonçalo Jorge  
 Desenho  
 Gonçalo Jorge  
 O Técnico

CI/SIB  
 1 - L - L.O. - 25/26 R-065/66.0524.15984  
 SALAM\LOTEAMENTO\LIC\LIC.DWG

Data  
**Novembro/09** Escala  
**1/500**

Substitui  
 Substituído  
 Desenho Número  
**02**

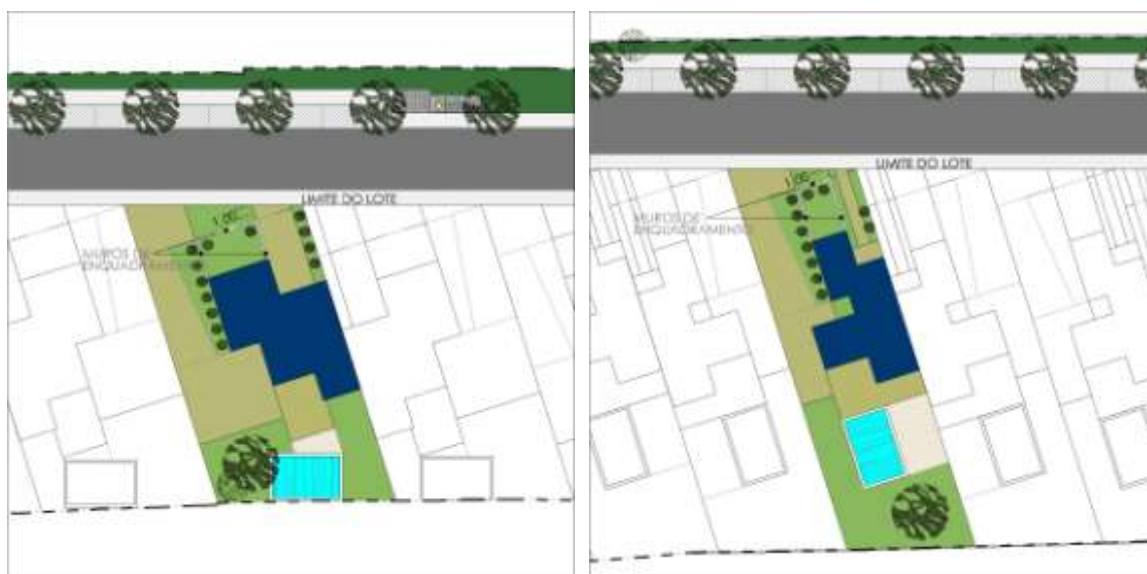
**REQUERENTE..... Kingswood – Propriedades, Unipessoal Lda.**  
**LOCAL ..... Garrão, Estrada das Dunas Douradas**  
**FREGUESIA ..... Almancil**  
**CONCELHO..... Loulé**  
**OBRA..... Operação de Loteamento**

## **REGULAMENTO DO LOTEAMENTO**

1. A área abrangida pelo Loteamento que Kingswood – Propriedades, Unipessoal Lda. pretende levar a efeito no local acima indicado, corresponde aos prédios descritos no Conservatória do Registo Predial sob os nºs 9712/20060124 e 10378/2008915 com 10.000,00m<sup>2</sup> e 11.470,00m<sup>2</sup> respectivamente, totalizando 21.470,00m<sup>2</sup> conforme delimitação feita nas plantas anexas e ficará sujeita à aplicação do presente Regulamento.
2. A tipologia das edificações deverá obedecer às características do T3 ou T4. As habitações terão de respeitar os respectivos limites e áreas de implantação do respectivo lote, área de construção, uso a que se destinam, número máximo de fogos, assim como, as normas e regulamentos aplicáveis na edificação urbana, inclusive o estipulado neste regulamento.
3. A altura máxima das edificações não poderá exceder os dois pisos acima da cota de soleira e um abaixo desta. O piso abaixo da cota de soleira em cave será destinado a garagens, arrumos ou serviços técnicos e deverá conter o mínimo de dois lugares de estacionamento por lote. O pé direito deverá ser inferior ou igual a 2,3 metros. Em conformidade com o quadro de áreas e a informação referencial da planta síntese, a cêrcea das habitações não deverá ultrapassar os 6,5 metros, medida a partir do ponto da cota média do terreno, no alinhamento da fachada principal.
4. A área dos terraços cobertos da edificação não deverá ultrapassar os 20% do total da área de construção do respectivo lote, limite até ao qual não contará para o cálculo de área de construção.
5. A implantação do edifício (considerando implantação a intersecção do edifício com o terreno) deverá respeitar os afastamentos previstos pelo polígono máximo definido pela planta de síntese. A concepção arquitectónica deverá dar cumprimento às normas e regulamentos aplicáveis da edificação urbana.
6. O polígono de base para a implantação dos edifícios é considerado o polígono máximo, podendo assim a implantação do edifício ser menor do que o respectivo polígono definido na planta de síntese.

7. Nas edificações poderão ser previstos balanços tipo varanda a partir do segundo piso desde que inseridos no polígono máximo de implantação definido na planta de síntese.
8. A separação entre lotes e a via pública (passeio) deverá ser efectuada com muros de alvenaria de 0,8m de altura e até aos 2,00m em sebe viva com rede metálica, elementos metálicos, ou em madeira, desde que devidamente enquadrados na linguagem arquitectónica, e que farão obrigatoriamente parte do projecto de arquitectura. Nos troços destinados à colocação das caixas de visita/leitura, receptáculos postais e campainhas, serão admitidos muros em alvenaria até aos 2,00 m de altura e poderão existir na frente de lote que confina com o arruamento e onde se efectuará a entrada do lote.

Nos casos em que a delimitação física (em muro) do lote na frente que confronta com o arruamento, não for efectuada no limite do lote, ou seja, quando essa delimitação for efectuada com recuo de mais de 1,0 m, poderá ser efectuada muro de enquadramento que sirva de “frente de rua “ e poderá atingir os 2,00m.



**Nota: As imagens são exemplos**

9. A separação entre lotes deverá ser efectuada com muros de alvenaria de 0,8m de altura e até aos 2,00m em sebe viva com rede metálica, elementos metálicos, ou em madeira, desde que devidamente enquadrados na linguagem arquitectónica, e que farão obrigatoriamente parte do projecto de arquitectura. Pontualmente e resultantes de soluções arquitectónicas de enquadramento ou ocasionadas pela topografia do terreno poderão elevar-se até 2,60 metros.

- 10.** Os lotes 4 e 5 deverão respeitar a *Zona non aedificandi* delimitada na planta de síntese e definida por uma faixa de protecção de dez metros para cada um dos lados do eixo da linha de água existente. Em conformidade com o Título de Utilização dos Recursos Hídricos n.º 396/2009, esta será integrada no lote 5 onde a separação entre lotes supra mencionados será realizada apenas em sebe vegetal com espécies autóctones e situar-se-á a três metros de afastamento, sem que a morfologia do terreno seja alterada.
  
- 11.** Nos lotes as piscinas serão implantadas nos respectivos logradouros a Sul do edifício. Cada uma terá a área igual ou inferior a 31,65m<sup>2</sup>, onde o espelho de água deverá manter as características geométricas pré definidas na planta de síntese, no que diz respeito à organização do espaço envolvente.

Em tudo o mais omissa nesta memória descritiva e justificativa, serão respeitadas as normas e disposições em vigor.

Loulé, Outubro de 2023  
O Técnico Coordenador Responsável