



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Aditamento sem obras de urbanização ao alvará de licença de operação de loteamento n.º 4/1980

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 4/1980**, em nome de **JOAQUIM MANUEL NUNES SILVA**, portador do **cartão de identificação de pessoa singular N.º 109251636**, relativo ao licenciamento da alteração à operação de loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 4/1980, emitido em 14/10/1980, averbamentos emitidos em 02/04/1981, 07/10/1981, 06/12/1983, 11/07/1991 e 18/11/1992, e aditamentos emitidos em 09/07/2013, 14/02/2020 e 11/05/2022, referente ao **Sector 4 Zona 12 Subzona 2**, que incide sobre o **Lote 4.12.2.Eq/1**, sito em **VILAMOURA**, da freguesia de **QUARTEIRA**, descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **5915** e inscrito na matriz predial **urbana** sob o artigo **9274** da respetiva freguesia, não se encontrando o prédio inscrito na carta cadastral.

A alteração à operação de loteamento foi aprovada por **despacho do Vereador da Câmara Municipal, por subdelegação do Presidente da Câmara, de 11/11/2025**.

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 e Áreas de Cedência que constitui o **anexo I**, as seguintes características:

Não existe alteração na área do prédio a lotear.

Característica do lote:

Lote 2Eq/1

Área o lote: 1 194,00 m²;

Finalidade: Comércio e serviços;

Área de construção: 850,00 m²;

Volume de Construção: 3 910,00 m³;

Número de pisos: 2;

Recuos:

Frente: 5 m;

Lateral: 5 m.



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

A alteração à operação de loteamento compreende:

A alteração do uso do Lote 2Eq/1, de equipamento desportivo polivalente para comércio e serviços;

O aumento do volume de construção do Lote 2Eq/1, de 2 763,00 m³ para 3 910,00 m³;

A alteração do artigo 8.º do regulamento do loteamento, no que respeita aos muros de vedação do Lote 2Eq/1;

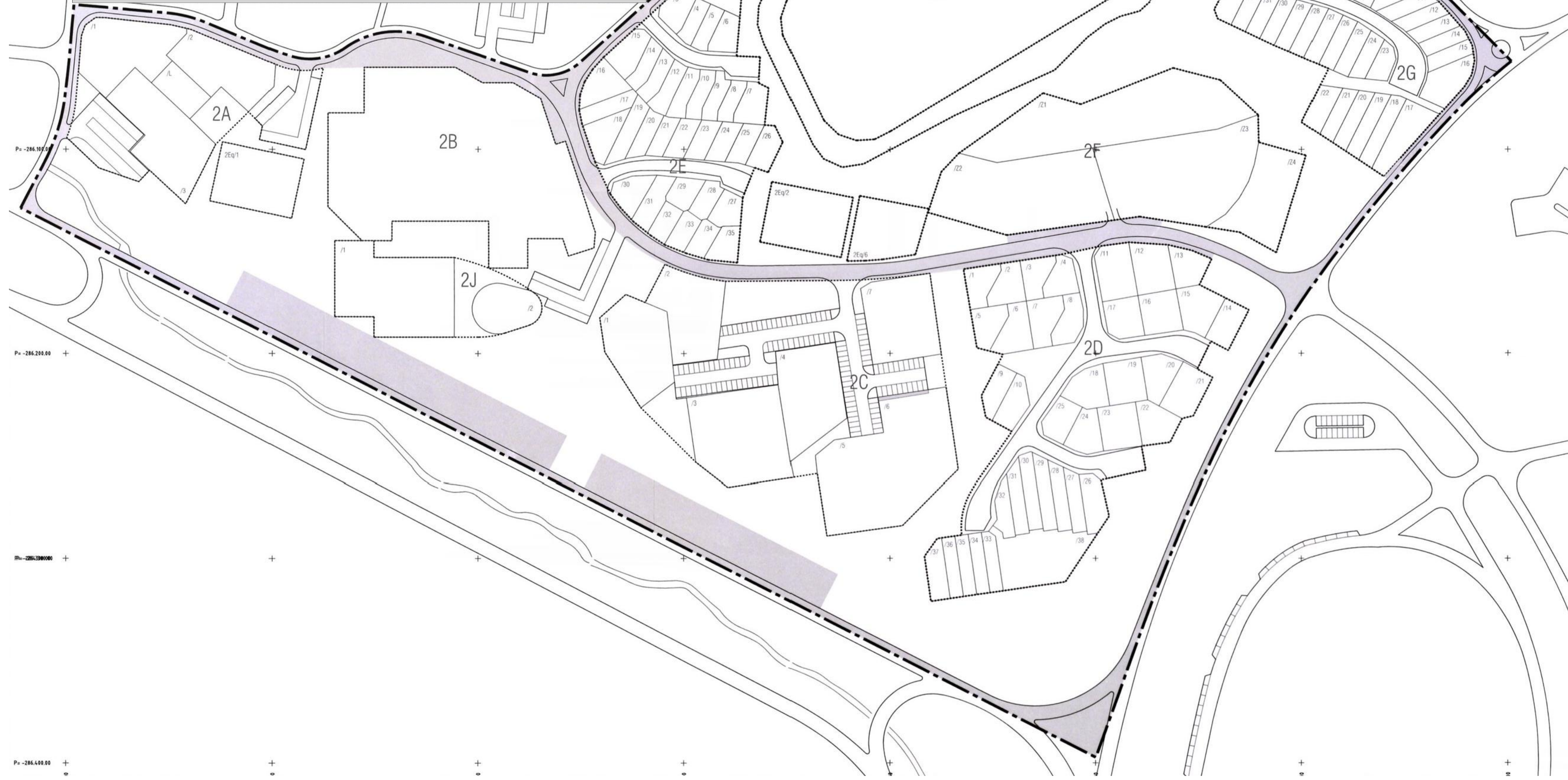
Mantêm-se inalterados todos os demais parâmetros urbanísticos.

O controlo prévio/sucessivo das operações urbanísticas, a efetuar no Lote, fica ainda condicionado ao cumprimento das restantes condições estabelecidas no “Regulamento” e no “Quadro Disciplinar e Estatístico”, que constituem o **anexo II**.

Não existem alterações nas áreas de cedência à Câmara Municipal.

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.

SUB ZONA	N.º LOTES	AREAS m²				VOLUME DA CONSTRUÇÃO m³	NÚMERO DE PISOS	NÚMERO MÁXIMO DE FOGOS	FINALIDADE
		Subzona	Lotes	Ext. lotes	Construção				
2A	4	6 990	4 390	2 600	7 337	23 845	1,5,7	84	Blocos habitação e comércio
2B	1	8 830	8 830	—	4 165	13 536	—	72	Habitação coletiva
2C	6	15 810	10 592,50	5 217,50	4 432	14 404	—	84	Moradias isoladas I Banda e equipamento
2D	38	15 470	11 962	3 508	4 842	15 737	—	37	Moradias em banda
2E	35	9 080	7 692	1 388	4 575	14 869	—	35	Habitação coletiva e equipamento
2F	4	10 300	10 300	—	4 730	15 373	—	58	Moradias em banda
2G	33	8 665	7 025	1 640	4 985	16 201	—	33	Apartamentos turísticos
2H	1	12 440	12 440	—	7 312	23 764	—	4	Equipamentos lazer anexo ao 4.12.ZH1
2I	1	4 550	4 550	—	—	—	—	—	Similar de hotelaria e equipamentos
2J	2	3 480	2 880	600	250	813	—	—	Estacionamento automóvel
2P	1	1 680	1 680	—	—	—	—	—	Comércio e Serviços
2Eq1	1	1 194	1 194	—	850	3 910	—	—	Equipamento
2Eq2	1	1 200	1 200	—	850	2 763	—	—	Equipamento desportivo com apoio
2Eq4	1	710	710	—	—	—	—	—	
2Eq6	1	940	940	—	700	2 275	—	—	
TOTAIS	130	101 339	86 385,50	14 953,50	45 028	147 490		481	



Requerente
JORQUIM MANUEL NUNES SILVA

Título do projecto
ALTERAÇÃO DE ALVARÁ DE LOTERIMENTO Nº 4 / 80
SETOR 4 | ZONA 12
VILAMOURA | QUARTEIRA | LOULÉ

Descrição

- Limite de Zona
- Limite de Subzona
- Limite de lote

Áreas de Cedência à C.M.L.:
Área Total de Cedência = 18589,50 m²

Georeferenciação: PT-TM06 / ETRS89

Contém
PLANTA DE SÍNTESE E ÁREAS DE CEDÊNCIA

Fase
LICENCIAMENTO

Disciplina
ARQUITECTURA

Ficha técnica | O Autor
Arquitectura | MIGUEL PEREIRA
CÁTRIA CORREIA

CML ARCHISUL 2024

Data | **Escala** | **Peça Numero**
JAN 2026 | 1 | 1000 | 01

ALVARÁ DE LOTEAMENTO 4.1980 | SECTOR 4 | ZONA 12 | VILAMOURA

REGULAMENTO

1 | A zona é delimitada pela linha de limite da área do estudo, conforme indicado na planta do loteamento.

2 | Serão observadas todas as diretivas, normas e disposições regulamentares de âmbito superior, nomeadamente do "Plano Geral de Vilamoura", "Regulamento Geral das Edificações Urbanas", "Loteamentos Urbanos" e da Câmara Municipal de Loulé", além do articulado neste Regulamento.

3 | O loteamento obedecerá à subdivisão, indicada no "Quadro Disciplinar e Estatístico" e na Planta Síntese de Loteamento, em anexo, tendo em consideração os ajustamentos que advenham dos projectos arquitectónicos de conjunto, sem prejuízo do clausulado deste Regulamento.

4 | A modelação e arranjos paisagísticos dos lotes, assim como a implantação e cotas de soleira dos edifícios a construir, terão em consideração a topografia natural do terreno a qual deverá ser mantida, evitando-se tanto quanto possível, o estabelecimento artificial de plataformas para construção de edifícios.

5 | Dentro das possibilidades de implantação dos edifícios dever-se-á conservar as árvores existentes e tantos quanto possível a vegetação natural e promover a sua manutenção, apenas se aceitando os derrubes e cortes imprescindíveis para a construção e acesso.

6 | Apenas serão admitidas vedações até altura máxima de 1.20m, nos limites dos lotes, em sebe viva, não aparada de forma geométrica ou "artística".

7 | O presente Regulamento, no que for omissivo, complementa-se com o "Quadro Disciplinar e Estatístico e "Quadro das Áreas de Construção" anexos.

8 | Nos lotes 4.12.2D|16 e 4.12.2Eq|1 é permitida a construção de muros de alvenaria ou tijolo, não poderão estes possuir altura superior a 0.80m relativamente ao nível natural do terreno.

Nota: O lote 4.12.2. C|5 e 4.12.2.C|6 da Subzona 2C, não possui recuo na zona lateral norte, devido a cedência efectuada para passeio. A cedência para passeio tem a área de 39,50 m².

Vilamoura, 27 de Fevereiro de 2026

O Arquitecto



VILAMOURA | SECTOR 4 | ZONA 12

SUBZONAS 2A a 2J, 2P, 2Eq|1, 2Eq|2, 2Eq|4 e 2Eq|6

Área da Zona 169 592m²

QUADRO DISCIPLINAR E ESTATÍSTICO

SUB ZONA	N.º LOTES	AREAS m ²				INDICES DE CONSTRUÇÃO Médios		NUM. MAX. PISOS	NUM. FOGOS	NUM. HAB.	RECUOS m			FINALIDADE
		Subzona	Lotes	Ext. lotes	Construção	Subzona	Conj. lotes				F	L	entre fach.	
2A	4	6 990	4 390	2 600	7 337	1.0496	1.6713	1,5,7	84	336	5	5	15	Blocos habitação e comércio
2B	1	8 830	8 830	0	4 165	0.4717	0.4717	3	72	288	5	5	15	Habitação coletiva
2C	6	15 810	10 592,50	5 217,50	4 432	0.2803	0.4184		84	336	5	5(d)	15	
2D	38	15 470	11 962	3 508	4 842	0.313	0.4397(a)	2	37	199	3	3	10	Moradias isoladas bandas equipamento
2E	35	9 080	7 692	1 388	4 575	0.5039	0.5947		35	140	3	3	10	Moradias em banda
2F	4	10 300	10 300	—	4 730	0.4592	0.4592		58	153	3	3	10	Habitação coletiva e equipamento
2G	33	8 665	7 025	1 640	4 985	0.5753	0.7096	33	124	3	3	10	Moradias em banda	
2H	1	12 440	12 440	—	7 312	0.5878	0.5878	4	78	288	5	5	15	Apartamentos turísticos
2L	1	4 550	4 550	—	—	0	0	—	—	—	—	—	—	Equipamentos lazer anexo ao 4.12.2H11
2J	2	3 480	2 880	600	250	0.0718	0.3846(b)	1	—	—	—	—	—	Similar de hotelaria e equipamento
2P	1	1 680	1 680	—	—	0	0	—	—	—	—	—	—	Estacionamento automóvel
2Eq 1	1	1 194	1 194	—	850	0.7119	0.7119	2	—	—	5	5	—	Comércio e serviços
2Eq 2	1	1 200	1 200	—	850	0.7083	0.7083		—	—	5	5	—	
2Eq 4	1	710	710	—	—	0	0	—	—	—	—	—	—	Equipamento
2Eq 6	1	940	940	—	700	0.7447	0.7447	2	—	—	5	—	—	Equi. Desportivo com apoio
TOTAIS	130	101 339	86 385,50	14 953,50	45 028	0.4443(c)	0.5212(c)	—	481	1864	—	—	—	

a) Não inclui o lote 4.12.2D|38

b) Não inclui o lote 4.12.2J|1

c) Na totalidade das subzonas e lotes

d) O lote 4.12.2.C|5 e 4.12.2.C|6 da Sub zona 2C, não possui recuo na zona lateral norte, devido a cedência efetuada para o passeio

e) A cedência efectuada para o passeio no lote 4.12.2.C|5 e 4.12.2.C|6 da Subzona 2C, tem a área de 39.50m²