



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Aditamento sem obras de urbanização ao alvará de licença de operação de loteamento n.º 4/89

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 4/89**, em nome de **ENOLABRIL - CONSTRUÇÕES, LDA**, portadora do **cartão de identificação de pessoa coletiva N.º 505603845**, relativo ao licenciamento da alteração à operação de loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 4/89, emitido em 16/03/1989, averbamento emitido em 24/07/1992 e aditamentos emitidos em 04/06/1997, 15/02/2011, 24/11/2020, 19/07/2021 e 09/06/2025, referente ao **Sector 5, Zona 2 e I.P.P. 8, Zona 3**, que incide sobre o **Lote 5.2.1/2**, sito em **VILAMOURA**, da freguesia de **QUARTEIRA**, descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **11217** e inscrito na matriz predial **urbana** sob o artigo **15853** da respetiva freguesia, inscrito na carta cadastral com o n.º AAA 000 352 613 (Declaração de Titularidade n.º 36246, 56630).

A alteração à operação de loteamento foi aprovada por **deliberação camarária, de 13/01/2025**.

Conforme atestado pelo autor do projeto, em termo de responsabilidade, a alteração à operação de loteamento respeita o disposto no **Plano Diretor Municipal** e no **Plano de Urbanização de Vilamoura – 2ª Fase** e apresenta, de acordo com a Planta de síntese e de Cedências que constitui o **anexo I**, as seguintes características:

Não existe alteração na área do prédio a lotear.

Característica do lote:

Lote 5.2.1/2

Área do lote: 5742 m²;

Finalidade: Habitação, Comércio, Restauração e Bebidas;

Área de implantação: 4000 m²;

Área de construção para habitação: 3750 m²;

Área de construção para comércio, restauração e bebidas: 1500 m²;

Volume de construção: 18750 m³;

Número de pisos acima da cota de soleira: 4 pisos;

Altura máxima do edifício: 13 m;

Número máximo de fogos: 36;



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Número mínimo de estabelecimentos de Comércio, Restauração e Bebidas (999 m² a.c.máx./est.): 2;

Número mínimo de lugares de estacionamento no interior do lote: 104.

A alteração à operação de loteamento compreende:

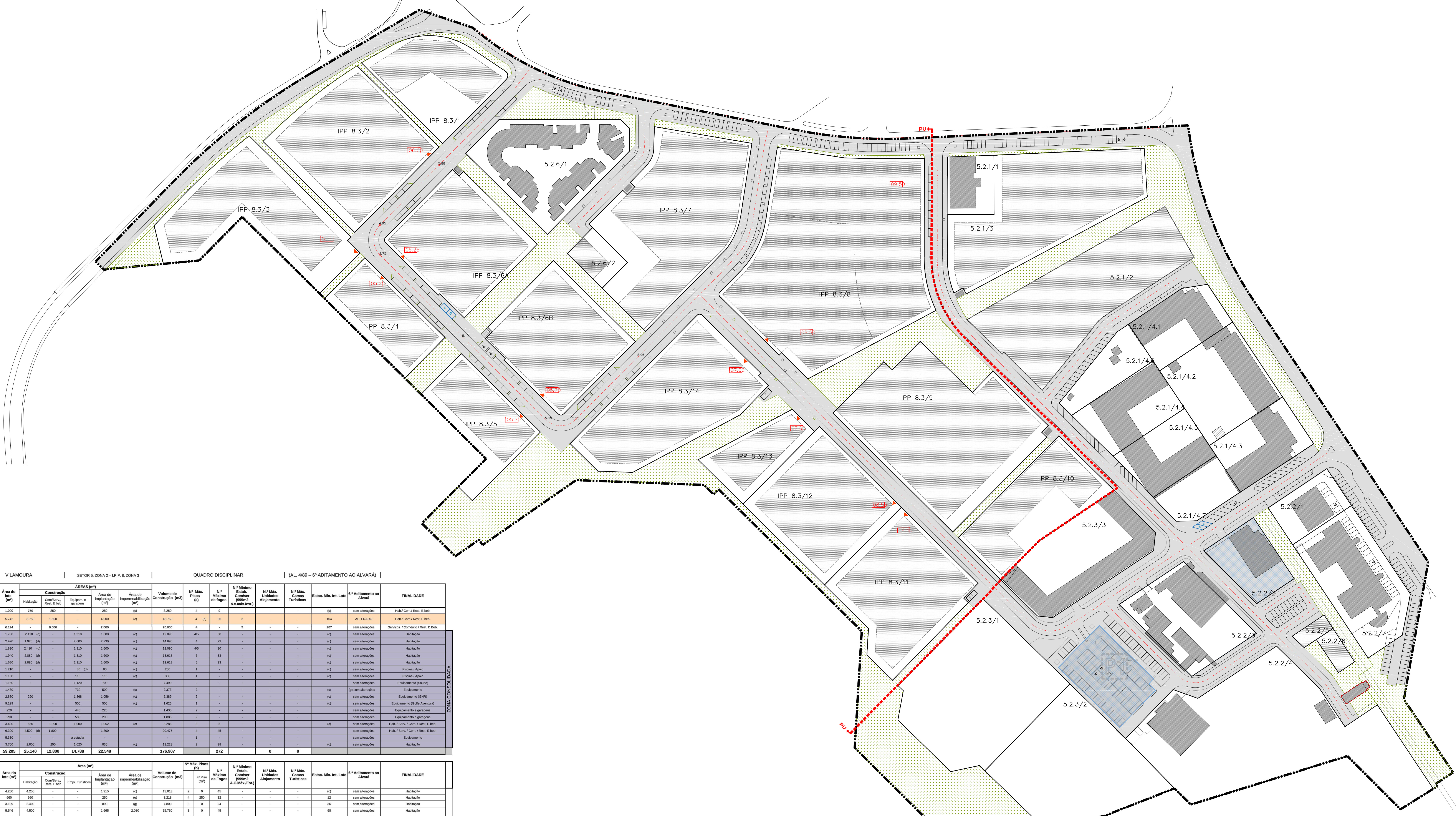
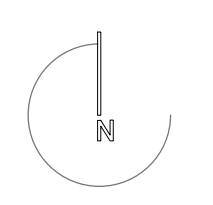
Ajuste do polígono de implantação do Lote 5.2.1/2.

Mantêm-se inalterados todos os demais parâmetros urbanísticos.

O controlo prévio/sucessivo das operações urbanísticas, a efetuar no Lote, fica ainda condicionado ao estabelecido no Regulamento, que constitui o anexo II apenso ao aditamento ao alvará de loteamento n.º 4/89 emitido em 09/06/2025.

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.



VILAMOURA | SETOR 5, ZONA 2 - I.P.P. 8, ZONA 3 | QUADRO DISCIPLINAR | (AL. 4/89 - 6ª ADITAMENTO AO ALVARÁ)

Lotes	Área do lote (m²)	ÁREAS (m²)		Área de implantação (m²)	Área de impermeabilização (m²)	Volume de Construção (m³)	Nº Máx. Pisos (p)	Nº Máx. Unidades a Construir (U)	Nº Máx. Unidades a Construir (U) a.c.máx. (U)	Nº Máx. Camas Turísticas	Estac. Mín. Int. Lote	A- Afastamento ao Alvará	FINALIDADE	
		Construção	Equipam. e program.											
5.2.1/1	1.500	750	-	750	0	3.350	4	1	1	-	0	0	sem alterações	Hab./Conv./Res. E. hab.
5.2.1/2	5.742	3.700	1.500	-	4.000	10.700	4	30	2	104	ALTERNADO	0	sem alterações	Hab./Conv./Res. E. hab.
5.2.1/3	4.524	-	8.000	-	2.000	29.000	4	-	9	-	297	0	sem alterações	Serviços / Comércio / Res. E. hab.
5.2.1/4	1.780	2.410	05	-	1.310	1.600	0	12.000	45	30	-	0	sem alterações	habitação
5.2.1/4.1	2.500	1.500	05	-	2.800	2.750	0	14.000	4	23	-	0	sem alterações	habitação
5.2.1/4.2	1.800	2.400	05	-	1.310	1.600	0	12.000	45	30	-	0	sem alterações	habitação
5.2.1/4.3	1.800	2.400	05	-	1.310	1.600	0	12.014	5	20	-	0	sem alterações	habitação
5.2.1/4.4	1.800	2.400	05	-	1.310	1.600	0	12.014	5	20	-	0	sem alterações	habitação
5.2.1/4.5	1.800	2.400	05	-	1.310	1.600	0	12.014	5	20	-	0	sem alterações	habitação
5.2.1/4.6	1.210	-	-	80	08	80	0	280	1	-	-	0	sem alterações	Planta / Apoio
5.2.1/4.7	1.210	-	-	110	110	0	280	1	-	-	0	0	sem alterações	Planta / Apoio
5.2.2/1	1.400	-	-	1.100	700	1.600	2	-	-	-	-	0	sem alterações	Equipamento (Garagem)
5.2.2/2	1.400	-	-	750	500	0	2.373	2	-	-	0	0	sem alterações	Equipamento
5.2.2/3	2.800	290	-	1.300	1.050	0	5.380	2	-	-	0	0	sem alterações	Equipamento (GNR)
5.2.2/4	9.250	-	-	500	500	0	1.925	1	-	-	0	0	sem alterações	Equipamento (Cofre Armado)
5.2.2/5	220	-	-	400	220	0	1.500	2	-	-	0	0	sem alterações	Equipamento e garagem
5.2.2/6	290	-	-	500	290	0	1.865	2	-	-	0	0	sem alterações	Equipamento e garagem
5.2.2/7	3.400	350	1.500	1.000	1.050	0	6.280	3	5	-	0	0	sem alterações	Hab. / Serv. / Com. / Res. E. hab.
5.2.3/1	6.200	4.500	05	1.800	1.800	0	29.470	4	45	-	-	0	sem alterações	Hab. / Serv. / Com. / Res. E. hab.
5.2.3/2	3.300	-	-	8.000	1	0	0	0	0	0	0	0	sem alterações	Equipamento
5.2.3/3	3.700	2.800	250	1.000	830	0	13.528	2	28	-	0	0	sem alterações	habitação
Total	59.205	25.140	12.800	14.780	22.540	176.907	272	0	0	0	0	0		

Lotes	Área do lote (m²)	Área (m²)		Área de impermeabilização (m²)	Volume de Construção (m³)	Nº Máx. Pisos (p)	Nº Máx. Unidades a Construir (U)	Nº Máx. Unidades a Construir (U) a.c.máx. (U)	Nº Máx. Camas Turísticas	Estac. Mín. Int. Lote	A- Afastamento ao Alvará	FINALIDADE			
		Construção	Equipam. e program.												
5.2.6/1	4.250	4.250	-	1.910	0	13.813	2	0	45	-	0	sem alterações	habitação		
5.2.6/2	660	390	-	250	0	3.218	4	250	12	-	12	sem alterações	habitação		
5.2.6/3	3.300	2.400	-	890	0	17.000	3	0	24	-	24	sem alterações	habitação		
5.2.6/4	5.500	4.500	-	1.800	2.000	19.700	3	0	45	-	45	sem alterações	habitação		
5.2.6/5	5.387	5.300	-	1.840	2.310	18.000	3/4	420	50	-	75	sem alterações	habitação		
5.2.6/6	2.307	3.100	-	1.300	1.375	10.800	3/4	390	33	-	47	sem alterações	habitação		
5.2.6/7	3.607	3.100	-	1.300	1.325	10.800	3/4	390	33	-	47	sem alterações	habitação		
5.2.6/8	4.250	5.700	-	2.045	2.560	19.900	3/4	640	57	-	86	sem alterações	habitação		
5.2.6/9	4.622	5.700	-	2.045	2.560	19.900	3/4	640	57	-	86	sem alterações	habitação		
5.2.6/10	7.004	7.200	-	2.650	3.550	25.200	3	0	72	-	109	sem alterações	habitação		
5.2.6/11	22.802	-	-	23.800	4.840	0	42.290	3/4	1.360	-	180	490	sem alterações	Empreendimento Turístico (E)	
5.2.6/12	7.704	8.000	400	1.800	3.380	27.200	3/4	1.800	70	3	120	sem alterações	Hab./Conv./Res. E. hab.		
5.2.6/13	3.461	3.600	-	1.300	0	14.900	3/4	680	33	-	50	sem alterações	habitação		
5.2.6/14	4.927	5.200	-	1.800	2.000	18.200	3/4	1.000	52	-	78	sem alterações	habitação		
5.2.6/15	4.600	5.000	-	1.800	2.000	18.200	3/4	1.000	52	-	78	sem alterações	habitação		
5.2.6/16	1.700	200	-	1.400	300	5.800	3/4	200	6	-	24	80	34	sem alterações	Empreendimento Turístico (E)
5.2.6/17	5.648	-	6.000	3.870	5.180	24.900	3/4	630	0	7	-	200	sem alterações	Comércio / Res. E. hab.	
Total	80.995	64.140	6.400	14.400	32.000	28.840	296.981	9.600	637	204	480				

(0) - existentes
 (1) - previsto pisos em cave, para estacionamento e armazém
 (2) - edifício já construído
 (3) - servido de acesso
 (4) - altura máxima 13m
 (5) - Empreendimento turístico: Estabelecimento hoteleiro ou Apartamentos Turísticos (classificação mínima 4ª). Mínimo mínimo de estacionamento no interior do lote indicado no quadro disciplinar tem em conta a tipologia mais exigente entre os Apartamentos Turísticos, podendo ser inferior se o número de unidades de alojamento for inferior a 100, para o caso de Apartamentos Turísticos, e também se as unidades de alojamento estiverem em lotes ou no mesmo lote (caso de lote único).
 (6) - lote não afetado no presente aditamento

Zona Consolidada
 Lotes a Alterar

Zonamento	Proposta			TOTAL
	Lugares	Mob. Reduzida	Cargas e Descargas	
PDM consolidado	220	3	2	225
PDM não consolidado	32	2	2	36
Parque de estacionamento	54	4	4	62
PU	132	4	4	140
TOTAL	438	13	2	453

LOTEAMENTO

- Limite da área de intervenção do Loteamento
- Limite da Zona 3 do I.P.P. 8 do P.U. de Vilamoura (2ª fase)
- Limite de lote
- Edifícios Existentes
- Polygono de implantação dos edifícios
- Acesso ao lote
- Cota de soleira
- Eixo da via
- Cotas da rasante no eixo da via
- Estacionamento público
- Estacionamento reservado para veículos de pessoas com mobilidade condicionada
- Espaço reservado para carregamento de veículos elétricos
- Estação elevatória de águas residuais domésticas
- Ponto de transformação

ÁREAS DE CEDÊNCIA À CML

- Espaço Verde de Utilização Coletiva área 50,52 m²
- Área de cedência - infraestruturas área 39,087 m²
- Área de cedência - Equipamentos (inclui lote 5.2.2/2) área 3,265 m²
- Parque estacionamento subterrâneo (55 lugares)
- Área de cedência para PT área 100 m²

SISTEMA DE GEORREFERÊNCIA - PT=706/ETRS89

Estudo: ALVARÁ 4/1989 - CIDADE LACUSTRE (I.P.P.8 - ZONA 03)
 Cidade Lacustre
 Zona 3 do I.P.P. 8 do P.U. de Vilamoura - 2ª Fase e Zona 2 do Setor 5

Contém: Planta de Síntese e de Cedências

Data: 202410 Escala: 1:1.000 Ref.:

Alterações: D Técnico: NUNO CAVALCO, Arquiteto DA-3378