



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Aditamento com 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 **VILAMOURA LUSOTUR, SIC, IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A.**, portadora do **cartão de identificação de pessoa coletiva N.º 502135247**, 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 e 19/07/2021, referente ao **Sector 5, Zona 2 e I.P.P. 8, Zona 3**, que incide sobre os seguintes prédios sítos em **VILAMOURA**, da freguesia de **QUARTEIRA**:

Prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **10841** e inscrito na matriz predial **rústica** sob os artigos **401** e **402** e na matriz predial **urbana** sob o artigo **12260** da respetiva freguesia, este prédio não está inscrito na carta cadastral;

Sector 5, Zona 2 e IPP 8, Zona 3 - Prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **11216** e inscrito na matriz predial **Urbana** sob o artigo **15849-P** da respetiva freguesia, parte do prédio está inscrito na carta cadastral com o n.º AAA 000 396 941 (Declaração n.º 9989) e restante prédio não está inscrito na carta cadastral;

Lote 5.2.1/2 - 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 n.º 36246, 56630);

Lote 5.2.1/3 - descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **11218** e inscrito na matriz predial **urbana** sob o artigo **15854** da respetiva freguesia, inscrito na carta cadastral com o n.º AAA 000 352 612 (Declaração n.º 36241);

Lote 5.2.2/2 - descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **3186** e inscrito na matriz predial **urbana** sob o artigo **10988** da respetiva freguesia, inscrito na carta cadastral com o n.º AAA 000 394 313 (Declaração n.º 5646);

Lote 5.2.2/5 - descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **3189** e inscrito na matriz predial **urbana** sob o artigo **8038** da respetiva freguesia, inscrito na carta cadastral com o n.º AAA 000 352 597 (Declaração n.º 36232);

Lote 5.2.2/6 - descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **3190** e inscrito na matriz predial **urbana** sob o artigo **8037** da respetiva freguesia, inscrito na carta cadastral com o n.º AAA 000 352 598 (Declaração n.º 36224);



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Lote 5.2.2/S - descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **3192** e inscrito na matriz predial **urbana** sob o artigo **8901** da respetiva freguesia, inscrito na carta cadastral com o n.º AAA 000 352 599 (Declaração n.º 36240);

Lote IPP8.3/2 - descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **11220** e inscrito na matriz predial **urbana** sob o artigo **15856** da respetiva freguesia, inscrito na carta cadastral com o n.º AAA 000 352 628 (Declaração n.º 36258);

Lote IPP8.3/3 - descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **11221** e inscrito na matriz predial **urbana** sob o artigo **15857** da respetiva freguesia, inscrito na carta cadastral com o n.º AAA 000 352 631 (Declaração n.º 36261);

Lote IPP8.3/4 - descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **11222** e inscrito na matriz predial **urbana** sob o artigo **15858** da respetiva freguesia, inscrito na carta cadastral com o n.º AAA 000 352 623 (Declaração n.º 36271);

Lote IPP8.3/5 - descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **11223** e inscrito na matriz predial **urbana** sob o artigo **15859** da respetiva freguesia, inscrito na carta cadastral com o n.º AAA 000 352 620 (Declaração n.º 36276);

Lote IPP8.3/6 - descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **11224** e inscrito na matriz predial **urbana** sob o artigo **15860** da respetiva freguesia, inscrito na carta cadastral com o n.º AAA 000 352 624 (Declaração n.º 36278);

Lote IPP8.3/7 - descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **11228** e inscrito na matriz predial **urbana** sob o artigo **15850** da respetiva freguesia, inscrito na carta cadastral com o n.º AAA 000 352 626 (Declaração n.º 36284);

Lote IPP8.3/9 - descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **11230** e inscrito na matriz predial **urbana** sob o artigo **15852** da respetiva freguesia, inscrito na carta cadastral com o n.º AAA 000 352 619 (Declaração n.º 36294);

Lote IPP8.3/11 - descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **11226** e inscrito na matriz predial **urbana** sob o artigo **16899** da respetiva freguesia, inscrito na carta cadastral com o n.º AAA 000 352 617 (Declaração n.º 36305);

Lote IPP8.3/C - descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **11227** e inscrito na matriz predial **urbana** sob o artigo **15864** da respetiva freguesia, inscrito na carta cadastral com o n.º AAA 000 352 630 (Declaração n.º 36267).

A alteração à operação de loteamento foi aprovada **pelos despachos do Presidente da Câmara Municipal, de 20/11/2022 e 12/11/2024.**

A alteração à operação de loteamento exige a execução de obras de urbanização, apresentadas **por comunicação prévia titulada em 28/11/2024.**



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Conforme atestado pelos autores 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 Área de Cedências do Loteamento” que constitui o **anexo I**, as seguintes características:

Área do prédio a lotear: **207 414,00 m²**;

Área total de implantação dos lotes alterados/criados: **25 265 m²**;

Área total de construção dos lotes alterados/criados: **68 970 m²**;

Volume total de construção dos lotes alterados/criados: **237 115 m³**;

Área dos lotes alterados/criados: **57 816 m²**;

Número de lotes alterados/criados: **15**.

Características dos lotes:

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;

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.

Lote 5.2.1/3

Área do lote: 6124 m²;

Finalidade: Serviços, Comércio, Restauração e Bebidas;

Área de implantação: 2000 m²;

Área de construção para serviços, comércio, restauração e bebidas: 8000 m²;

Volume de construção: 26000 m³;

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

Número mínimo de estabelecimentos de serviços, comércio, restauração e bebidas (999 m²



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

a.c.máx./est.): 9;

Número mínimo de lugares de estacionamento no interior do lote: 267.

Lote 5.2.2/5

Área do lote: 220 m²;

Finalidade: Equipamento e Garagens;

Área de implantação: 220 m²;

Área de construção para equipamento e garagens: 440 m²;

Volume de construção: 1430 m³;

Número de pisos acima da cota de soleira: 2 pisos.

Lote 5.2.2/6

Área do lote: 290 m²;

Finalidade: Equipamento e Garagens;

Área de implantação: 290 m²;

Área de construção para equipamento e garagens: 580 m²;

Volume de construção: 1885 m³;

Número de pisos acima da cota de soleira: 2 pisos.

Lote IPP 8.3/2

Área do lote: 5546 m²;

Finalidade: Habitação;

Área de implantação: 1665 m²;

Área de construção para habitação: 4500 m²;

Área de impermeabilização: 2080 m²;

Volume de construção: 15750 m³;

Número de pisos acima da cota de soleira: 3 pisos;

Número de pisos abaixo da cota de soleira: previstos pisos em cave, para estacionamento e arrumos;

Número máximo de fogos: 45;

Número mínimo de lugares de estacionamento no interior do lote: 68.

Lote IPP 8.3/3

Área do lote: 5387 m²;

Finalidade: Habitação;

Área de implantação: 1845 m²;



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Área de construção para habitação: 5200 m²;
Área de impermeabilização: 2310 m²;
Volume de construção: 18200 m³;
Número de pisos acima da cota de soleira: 3/4 pisos;
Área do 4º piso: 420 m²;
Número de pisos abaixo da cota de soleira: previstos pisos em cave, para estacionamento e arrumos;
Número máximo de fogos: 50;
Número mínimo de lugares de estacionamento no interior do lote: 75.

Lote IPP 8.3/4

Área do lote: 2397 m²;
Finalidade: Habitação;
Área de implantação: 1100 m²;
Área de construção para habitação: 3100 m²;
Área de impermeabilização: 1375 m²;
Volume de construção: 10850 m³;
Número de pisos acima da cota de soleira: 3/4 pisos;
Área do 4º piso: 380 m²;
Número de pisos abaixo da cota de soleira: previstos pisos em cave, para estacionamento e arrumos;
Número máximo de fogos: 31;
Número mínimo de lugares de estacionamento no interior do lote: 47.

Lote IPP 8.3/5

Área do lote: 2652 m²;
Finalidade: Habitação;
Área de implantação: 1100 m²;
Área de construção para habitação: 3100 m²;
Área de impermeabilização: 1375 m²;
Volume de construção: 10850 m³;
Número de pisos acima da cota de soleira: 3/4 pisos;
Área do 4º piso: 380 m²;
Número de pisos abaixo da cota de soleira: previstos pisos em cave, para estacionamento e arrumos;
Número máximo de fogos: 31;



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Número mínimo de lugares de estacionamento no interior do lote: 47.

Lote IPP 8.3/6A

Área do lote: 4359 m²;

Finalidade: Habitação;

Área de implantação: 2045 m²;

Área de construção para habitação: 5700 m²;

Área de impermeabilização: 2560 m²;

Volume de construção: 19950 m³;

Número de pisos acima da cota de soleira: 3/4 pisos;

Área do 4º piso: 640 m²;

Número de pisos abaixo da cota de soleira: previstos pisos em cave, para estacionamento e arrumos;

Número máximo de fogos: 57;

Número mínimo de lugares de estacionamento no interior do lote: 86.

Lote IPP 8.3/6B

Área do lote: 4452 m²;

Finalidade: Habitação;

Área de implantação: 2045 m²;

Área de construção para habitação: 5700 m²;

Área de impermeabilização: 2560 m²;

Volume de construção: 19950 m³;

Número de pisos acima da cota de soleira: 3/4 pisos;

Área do 4º piso: 640 m²;

Número de pisos abaixo da cota de soleira: previstos pisos em cave, para estacionamento e arrumos;

Número máximo de fogos: 57;

Número mínimo de lugares de estacionamento no interior do lote: 86.

Lote IPP 8.3/7

Área do lote: 7034 m²;

Finalidade: Habitação;

Área de implantação: 2655 m²;

Área de construção para habitação: 7200 m²;

Área de impermeabilização: 3320 m²;



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Volume de construção: 25200 m³;
Número de pisos acima da cota de soleira: 3 pisos;
Número de pisos abaixo da cota de soleira: previstos pisos em cave, para estacionamento e arrumos;
Número máximo de fogos: 72;
Número mínimo de lugares de estacionamento no interior do lote: 108.

Lote IPP 8.3/9

Área do lote: 7794 m²;
Finalidade: Habitação, Comércio, Restauração e Bebidas;
Área de implantação: 2600 m²;
Área de construção para habitação: 8000 m²;
Área de construção para comércio, restauração e bebidas: 400 m²;
Área de impermeabilização: 3380 m²;
Volume de construção: 27300 m³;
Número de pisos acima da cota de soleira: 3/4 pisos;
Área do 4º piso: 1800 m²;
Número de pisos abaixo da cota de soleira: previstos pisos em cave, para estacionamento e arrumos;
Número máximo de fogos: 76;
Número mínimo de estabelecimentos de Comércio, Restauração e Bebidas (999 m² a.c.máx./est.): 1;
Número mínimo de lugares de estacionamento no interior do lote: 128.

Lote IPP 8.3/11

Área do lote: 4927 m²;
Finalidade: Habitação;
Área de implantação: 1600 m²;
Área de construção para habitação: 5200 m²;
Área de impermeabilização: 2000 m²;
Volume de construção: 18200 m³;
Número de pisos acima da cota de soleira: 3/4 pisos;
Área do 4º piso: 1000 m²;
Número de pisos abaixo da cota de soleira: previstos pisos em cave, para estacionamento e arrumos;
Número máximo de fogos: 52;



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Número mínimo de lugares de estacionamento no interior do lote: 78.

Lote IPP 8.3/12

Área do lote: 4649 m²;

Finalidade: Habitação;

Área de implantação: 1600 m²;

Área de construção para habitação: 5200 m²;

Área de impermeabilização: 2000 m²;

Volume de construção: 18200 m³;

Número de pisos acima da cota de soleira: 3/4 pisos;

Área do 4º piso: 1000 m²;

Número de pisos abaixo da cota de soleira: previstos pisos em cave, para estacionamento e arrumos;

Número máximo de fogos: 52;

Número mínimo de lugares de estacionamento no interior do lote: 78.

Lote IPP 8.3/13

Área do lote: 1789 m²;

Finalidade: Empreendimento Turístico;

Área de implantação: 500 m²;

Área de construção para empreendimento turístico: 1400 m²;

Área de impermeabilização: 700 m²;

Volume de construção: 5600 m³;

Número de pisos acima da cota de soleira: 3/4 pisos;

Área do 4º piso: 200 m²;

Número de pisos abaixo da cota de soleira: previstos pisos em cave, para estacionamento e arrumos;

Número máximo de Unidades de Alojamento: 24;

Número máximo de Camas Turísticas: 80;

Número mínimo de lugares de estacionamento no interior do lote: 24;

Empreendimento turístico = Estabelecimento hoteleiro ou Apartamentos Turísticos (classificação mínima 4*). Número mínimo de estacionamentos no interior do lote acima indicado tem em conta a tipologia mais exigente como Apartamentos turísticos, podendo ser inferior se o número de unidades de alojamento for inferior a 24, para o caso de Apartamentos Turísticos, e também se se tratar de um hotel ou hotel apartamentos (número mínimo estacionamentos dentro do lote será de 20% das unidades de alojamento).



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Lote IPP 8.3/14

Área do lote: 5648 m²;

Finalidade: Comércio, Restauração e Bebidas;

Área de implantação: 3970 m²;

Área de construção para comércio, restauração e bebidas: 6000 m²;

Área de impermeabilização: 5180 m²;

Volume de construção: 24900 m³;

Número de pisos acima da cota de soleira: 3/4 pisos;

Área do 4º piso: 830 m²;

Número de pisos abaixo da cota de soleira: previstos pisos em cave, para estacionamento e arrumos;

Número mínimo de estabelecimentos de Comércio, Restauração e Bebidas (999 m² a.c.máx./est.): 7;

Número mínimo de lugares de estacionamento no interior do lote: 200.

A alteração à operação de loteamento compreende:

- Aprovação da execução das obras de urbanização em duas fases, em que, na 1ª Fase as obras de urbanização se encontram executadas e na 2ª Fase as obras de urbanização se encontram por executar, sendo o prazo para a conclusão das obras de urbanização da 2ª Fase de 18 meses;
- Os projetos de obras de urbanização contemplam ambas as fases;
- Aumento da área do prédio a lotear em 1 616 m² de terreno, provenientes do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o n.º 10841, da freguesia de Quarteira, passando a área do prédio a lotear de 205 798,00 m² para 207 414,00 m²;
- Atualização do regulamento do loteamento;
- Alteração do Lote IPP 8.3/2 - Redução da sua área, passando de 5 801 m² para 5 546 m², em que a restante área passa para espaço verde e de utilização coletiva, ajuste do polígono de implantação, alteração do volume de construção e definição da área de impermeabilização;
- Alteração do Lote IPP 8.3/3 – Aumento da sua área, passando de 4 734 m² para 5 387 m², devido à anexação de parte da área do lote IPP 8.3/C e de área de cedência destinada a infraestruturas, ajuste do polígono de implantação, alteração do volume de construção e definição da área de impermeabilização;
- Alteração do Lote IPP 8.3/4 – Ajuste do polígono de implantação, alteração do volume de construção, definição da área de impermeabilização e ajuste de parâmetros urbanísticos;



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

- Alteração do Lote IPP 8.3/5 – Ajuste do polígono de implantação, alteração do volume de construção, definição da área de impermeabilização e ajuste de parâmetros urbanísticos;
- Divisão do Lote IPP 8.3/6 (com a área de 9 809 m²) em dois Lotes, com a designação de Lote IPP 8.3/6A (com a área de 4 359 m²) e de Lote IPP 8.3/6B (com a área de 4 452 m²), sendo que a restante área passa para área de cedência destinada a espaço verde e de utilização coletiva e destinada a infraestruturas;
- Alteração do Lote IPP 8.3/7 - Ajuste na geometria do Lote (mantendo-se a sua área), alteração do volume de construção e definição da área de impermeabilização;
- Alteração do Lote IPP 8.3/9 - Ajuste na geometria do Lote (mantendo-se a sua área), ajuste no polígono de implantação e definição da área de impermeabilização;
- Divisão do Lote IPP 8.3/11 (com a área de 19 590 m²) em quatro Lotes, com a designação de Lote IPP 8.3/11 (com a área de 4 927 m²), Lote IPP 8.3/12 (com a área de 4 649 m²), Lote IPP 8.3/13 (com a área de 1 789 m²) e Lote IPP 8.3/14 (com a área de 5 648 m²), sendo que a restante área passa para área de cedência destinada a espaço verde e de utilização coletiva e destinada a infraestruturas;
- Eliminar o Lote IPP 8.3/C, descrito na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o n.º 11227 e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 15864, da freguesia de Quarteira, com a área de 818 m², sendo que parte da sua área passa a integrar o Lote IPP 8.3/3, e restante área passa para área de cedência destinada a espaço verde e de utilização coletiva;
- Delimitação do Lote 5.2.1/2, conforme levantamento topográfico, mantendo-se a sua área;
- Alteração do Lote 5.2.1/3 - Ajuste na geometria do Lote (mantendo-se a sua área), para retirar o posto de transformação que se encontra no interior do lote, passando o posto de transformação a estar integrado nas áreas de cedência à Câmara Municipal destinadas a infraestruturas;
- Correção na finalidade dos Lotes 5.2.2/5 e 5.2.2/6, passando de comércio/serviços para equipamento e garagens;
- Eliminar o Lote 5.2.2/S, descrito na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o n.º 3192 e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 8901, da freguesia de Quarteira, com a área de 100 m², passando a sua área a estar integrada nas áreas de cedência à Câmara Municipal destinadas a posto de transformação;
- Correção dos parâmetros de espaços verdes e de utilização coletiva;
- Atualização do número de lugares de estacionamento público (de acordo com levantamento existente) e aumento do número de lugares de estacionamento público em zona do Plano de Urbanização de Vilamoura, passando de 120 lugares para 136 lugares;



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

- O parque de estacionamento subterrâneo com 58 lugares, com a área de 1 835 m², cedido à Câmara Municipal, para integração no domínio público, passa a área de cedência à Câmara Municipal destinada a equipamento de utilização coletiva;
- O lote 5.2.2/2 com a área de 1 430 m², descrito na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o n.º 3186 e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 10988 da freguesia de Quarteira, cedido à Câmara Municipal através de escritura de cedência lavrada a folhas n.º 63 do livro de notas para escrituras diversas, n.º 52, deste notariado privativo, passa a área de cedência à Câmara Municipal destinada a equipamento de utilização coletiva.

As obras de urbanização relativas à 2ª fase 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 pluviais;

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;

A execução da rede de distribuição de gás e armazenamento de gás.

Prazo para a conclusão das obras de urbanização, relativas à 2ª fase: **18 meses**.

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

Na execução das obras de urbanização, deverá se ter em atenção o referido na informação técnica de 11/12/2024 da “Divisão de Loteamentos e Urbanização” comunicada ao requerente através de ofício n.º 2024,72,S,72,21967 de 18/12/2024.

Tem Autorização de Utilização dos Recursos Hídricos – Construção n.º A049204.2024.RH8, emitido pela Agência Portuguesa do Ambiente (APA), com n.º de processo 450.10.07.01.018915.2023.RH8.

São cedidos à Câmara Municipal, para integração no domínio municipal, **69 084 m²** de terreno, dos quais, **26 632 m²** destinados a espaços verdes e de utilização coletiva, **3 265 m²** destinados a equipamento de utilização coletiva (inclui o lote 5.2.2/2 com 1 430 m², descrito na CRPL sob



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

o n.º 3186, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 10988, que foi cedido à Câmara Municipal através de escritura de cedência lavrada a folhas n.º 63 do livro de notas para escrituras diversas, n.º 52, deste notariado privativo e o parque de estacionamento subterrâneo com 58 lugares com 1 835 m²), **39 087 m²** destinados a infraestruturas e **100 m²** destinados a posto de transformação, conforme “Planta de síntese e Área de Cedências do Loteamento” que constitui o **anexo I**.

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.: 2.781.318,78 (dois milhões setecentos e oitenta e um mil trezentos e dezoito euros e setenta e oito cêntimos)**, mediante **garantia bancária autónoma à primeira solicitação n.º 9623004880044579** prestada pelo **Banco Santander Totta, S.A.**, para a 2ª Fase das obras de urbanização.

Mantem-se a Caução prestada 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.: 3.126.709,79 (três milhões cento e vinte e seis mil setecentos e nove euros e setenta e nove cêntimos)**, para a 1ª Fase das obras de urbanização, mediante as seguintes cauções:

- **Garantia bancária autónoma à primeira solicitação n.º 125-02-1679266** prestada pelo **Banco Comercial Português, S.A.**, no valor de **Eur: 743.712,78 (setecentos e quarenta e três mil setecentos e doze euros e setenta e oito cêntimos)**;
- **Hipoteca do lote nº 6.I.1/41**, sito em Vilamoura, freguesia de Quarteira, concelho de Loulé, descrito na CRPL, sob o n.º 5961, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 8994, no valor de **Eur: 2.382.997,01 (dois milhões trezentos e oitenta e dois mil novecentos e noventa e sete Euros e um Cêntimo)**, conforme escritura lavrada a folhas n.º 65 do livro de notas para escrituras diversas, n.º 52, deste notariado privativo.

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.

- 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
 - Polígono de implantação dos edifícios
 - Acesso ao lote
 - Cota de soleira
 - Eixo da via
 - Cotas das rasantes 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
 - Posto de transformação

- ÁREAS DE CEDÊNCIA À CML**
- Espaço Verde de Utilização Coletiva área 30.632 m²
 - Área de cedência - infraestruturas área 39.087 m²
 - Área de cedência - Equipamentos (inclui lote 5.2.2/22) área 3.265 m²
 - Parque estacionamento subterrâneo (58 lugares)
 - Área de cedência para PT área 100 m²

SISTEMA DE GEORREFERÊNCIA PT-TM62UTRS90

Estudo:

PROJETO DE LICENCIAMENTO DE ALTERAÇÃO DE LOTEAMENTO - ALVARÁ 4/1989

Cidade Lacustre

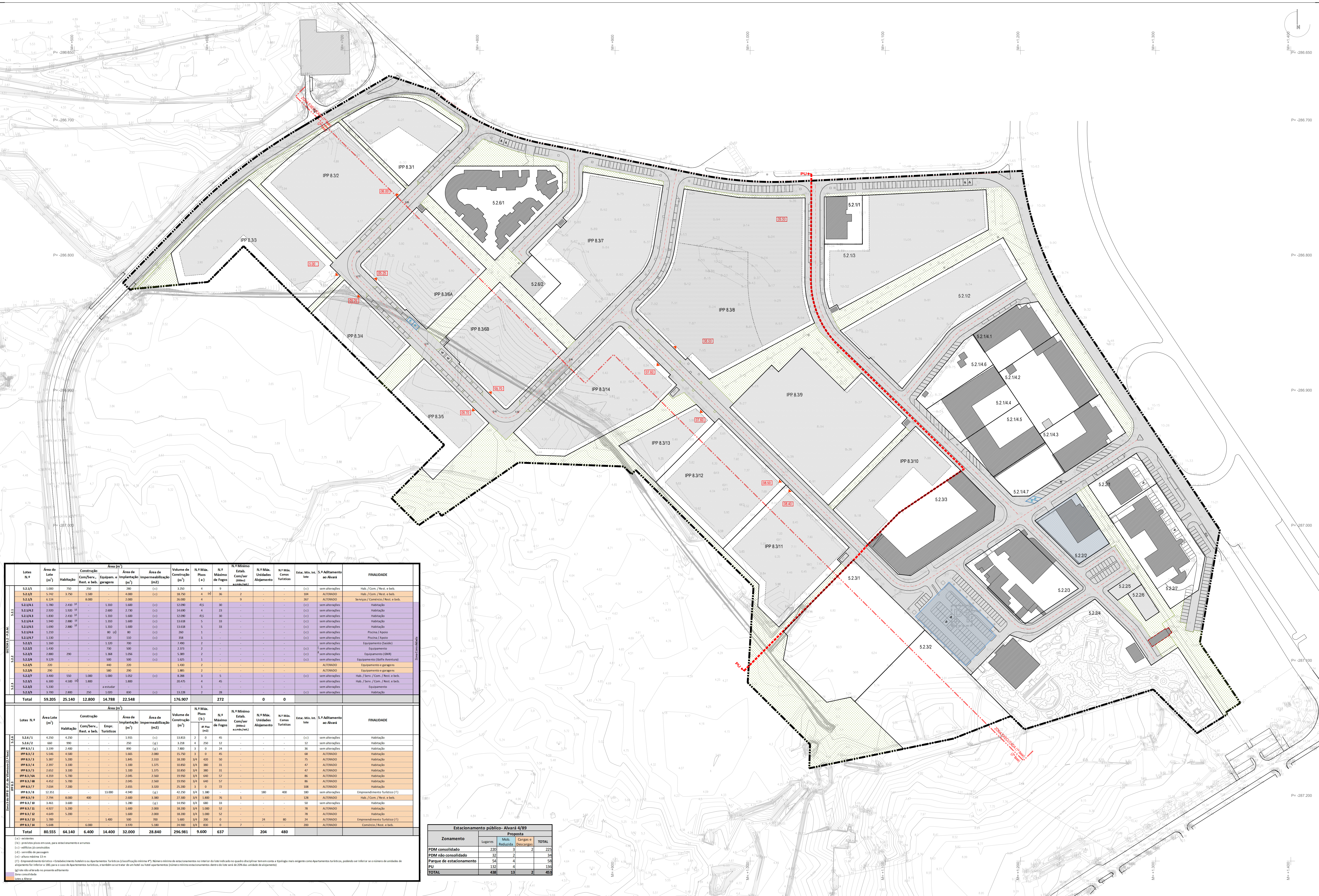
Zona 3 do I.P.P. 8 do P.U. de Vilamoura - 2ª Fase e Zona 2 do Setor 5

Contém:

Planta de Síntese e Área de Cedências do Loteamento

Data: 2024/05 Escala: 1:1.000 Rq²:

Alterações: Dia: 01/06/2024



Lotes	N.º	Área do Lote (m²)	Construção			Área de Implantação (m²)	Área de Impermeabilização (m²)	Volume de Construção (m³)	N.º Máx. Pisos (+1)	N.º Máx. de Fogos	N.º Mínimo Estab. Com/ser (piso x casa/veic)	N.º Máx. Unidades Alojamento	N.º Máx. Casas Turísticas	Estr. Min. Int. lote	S.º Aditamento ao Alvará	FINALIDADE
			Habituação	Com/Serv. Rest. e beb.	Empr. Turísticas											
5.2.1	5.2.1/1	1.000	750	250	-	280	(c)	3.320	4	9	-	-	-	(c)	sem alterações	Hab. / Com. / Rest. e beb.
	5.2.1/2	5.712	3.750	1.500	-	4.000	(c)	18.720	4	14	36	2	-	104	ALTERADO	Hab. / Com. / Rest. e beb.
	5.2.1/3	4.324	6.000	-	-	2.000	(c)	26.000	4	9	-	-	-	267	ALTERADO	Serviços / Comércio / Rest. e beb.
	5.2.1/4.1	1.780	2.430	-	-	1.300	1.600	(c)	12.000	4/5	30	-	-	(c)	sem alterações	Habituação
	5.2.1/4.2	2.500	1.300	-	-	2.600	2.700	(c)	14.600	4	23	-	-	(c)	sem alterações	Habituação
	5.2.1/4.3	1.380	2.430	-	-	1.300	1.600	(c)	12.000	4/5	30	-	-	(c)	sem alterações	Habituação
	5.2.1/4.4	1.960	2.180	-	-	1.300	1.600	(c)	13.638	5	33	-	-	(c)	sem alterações	Habituação
	5.2.1/4.5	1.690	2.880	-	-	1.300	1.600	(c)	13.638	5	33	-	-	(c)	sem alterações	Habituação
	5.2.1/4.6	1.230	-	-	80	80	(c)	260	1	-	-	-	-	(c)	sem alterações	Piscina / Apoio
	5.2.1/4.7	1.130	-	-	120	120	(c)	308	1	-	-	-	-	(c)	sem alterações	Piscina / Apoio
5.2.2	5.2.2/1	1.160	-	-	1.120	200	-	2.400	2	-	-	-	-	(c)	sem alterações	Equipamento (Saúde)
	5.2.2/2	1.430	-	-	780	300	(c)	2.373	2	-	-	-	-	(c)	sem alterações	Equipamento
	5.2.2/3	2.880	290	-	-	1.968	1.056	(c)	5.380	2	-	-	-	(c)	sem alterações	Equipamento (CML)
	5.2.2/4	3.120	-	-	500	500	(c)	1.625	3	-	-	-	-	(c)	sem alterações	Equipamento (Saúde Ambiental)
	5.2.2/5	220	-	-	440	220	-	1.400	2	-	-	-	-	(c)	ALTERADO	Equipamento e garagens
	5.2.2/6	290	-	-	580	290	-	1.865	2	-	-	-	-	(c)	ALTERADO	Equipamento e garagens
	5.2.2/7	3.360	550	1.000	1.000	1.000	3.000	(c)	8.388	3	5	-	-	(c)	sem alterações	Hab. / Serv. / Com. / Rest. e beb.
	5.2.2/8	6.300	4.500	1.800	1.800	1.800	1.800	(c)	20.475	4	45	-	-	(c)	sem alterações	Hab. / Serv. / Com. / Rest. e beb.
	5.2.2/9	5.330	-	-	a estudar	-	-	-	1	-	-	-	-	(c)	sem alterações	Equipamento
	5.2.2/9	3.700	2.800	250	1.000	680	(c)	13.238	2	28	-	-	-	(c)	sem alterações	Habituação
Total		59.205	25.140	12.800	14.788	22.548		176.907		272		0	0			

Lotes	N.º	Área do Lote (m²)	Construção		Área de Implantação (m²)	Área de Impermeabilização (m²)	Volume de Construção (m³)	N.º Máx. Pisos (+1)	N.º Máx. de Fogos	N.º Mínimo Estab. Com/ser (piso x casa/veic)	N.º Máx. Unidades Alojamento	N.º Máx. Casas Turísticas	Estr. Min. Int. lote	S.º Aditamento ao Alvará	FINALIDADE	
			Habituação	Com/Serv. Rest. e beb.												
5.2.3	5.2.3/1	4.250	4.200	-	-	1.935	(c)	13.813	2	0	45	-	-	(c)	sem alterações	Habituação
	5.2.3/2	4.600	4.600	-	-	2.760	(c)	13.718	2	150	12	-	-	(c)	sem alterações	Habituação
	IPP 8.3/1	3.109	2.400	-	-	890	(c)	7.800	3	0	24	-	-	(c)	sem alterações	Habituação
	IPP 8.3/2	5.546	4.500	-	-	1.665	2.080	15.750	1	0	45	-	-	(c)	ALTERADO	Habituação
	IPP 8.3/3	5.367	5.200	-	-	1.840	2.550	18.200	3/4	480	31	-	-	(c)	ALTERADO	Habituação
	IPP 8.3/4	2.297	3.100	-	-	1.100	1.375	10.800	3/4	380	31	-	-	(c)	ALTERADO	Habituação
	IPP 8.3/5	2.602	3.100	-	-	1.100	1.375	10.800	3/4	380	31	-	-	(c)	ALTERADO	Habituação
	IPP 8.3/6A	4.359	5.700	-	-	2.045	2.550	19.950	3/4	640	57	-	-	(c)	ALTERADO	Habituação
	IPP 8.3/6B	4.462	5.700	-	-	2.045	2.550	19.950	3/4	640	57	-	-	(c)	ALTERADO	Habituação
	IPP 8.3/7	7.034	7.200	-	-	2.655	3.320	25.200	3	0	72	-	-	(c)	ALTERADO	Habituação
IPP 8.3/8	12.353	-	-	13.000	4.940	(c)	42.250	3/4	1.380	-	-	180	400	180	sem alterações	Empreendimento Turístico (T)
IPP 8.3/9	7.794	8.000	400	-	3.380	27.300	3/4	1.880	75	1	-	128	ALTERADO	Hab. / Com. / Rest. e beb.		
IPP 8.3/10	3.463	3.000	-	-	1.180	(c)	14.950	3/4	480	31	-	-	(c)	sem alterações	Habituação	
IPP 8.3/11	4.927	5.200	-	-	1.600	2.000	18.200	3/4	1.000	52	-	-	(c)	ALTERADO	Habituação	
IPP 8.3/12	4.649	5.200	-	-	1.600	2.000	18.200	3/4	1.000	52	-	-	(c)	ALTERADO	Habituação	
IPP 8.3/13	1.789	-	-	1.440	-	780	5.400	3/4	200	0	24	80	24	ALTERADO	Empreendimento Turístico (T)	
IPP 8.3/14	5.548	6.000	-	-	3.020	3.380	24.300	3/4	830	0	7	-	200	ALTERADO	Comércio / Rest. e beb.	
Total		80.555	64.140	6.400	14.400	32.000	28.840	296.981	9.600	637		204	480			

(a) - acedências

(b) - prateleira para estacionamento e armazém

(c) - edifícios já existentes

(d) - servidão de passagem

(e) - obra relativa à PT

(f) - Empreendimento Turístico - Estabelecimento hoteleiro ou Apartamentos Turísticos (classificação mínima 4*). Não o mínimo de estabelecimentos no interior do lote indicado no quadro disciplinar temem conta a tipologia mais exigente como Apartamentos turísticos, podendo ser inferior ao número de unidades de alojamento por inferior a 180, para o caso de Apartamentos turísticos, e também se se tratar de um hotel ou hotel apartamento (número mínimo estabelecimentos dentro do lote será de 20% das unidades de alojamento)

(g) - obra de alteração no presente aditamento

Área consolidada

Área de Alvará

Estacionamento público- Alvará 4/89				
Zonamento	Proposta			TOTAL
	Lugares	Mob. Reduzida	Cargas e Descargas	
PDM consolidado	220	3	2	225
PDM não consolidado	30	2	2	34
Parque de estacionamento	54	4	4	58
PU	132	4	4	139
TOTAL	438	13	2	453



5.º ADITAMENTO AO

ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 4/89 DE 16 DE MARÇO,

ÁREA FORMADA PELA ZONA 3 DO IPP 8 “CIDADE LACUSTRE” DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE VILAMOURA (2ª FASE) E OUTRA DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LOULÉ, DESIGNADA POR ZONA 2 DO SETOR 5 DE VILAMOURA

REGULAMENTO

1. O presente Regulamento aplica-se à área delimitada na Planta de Síntese do Loteamento e Áreas de Cedência, anexa.
2. Serão observados todas as diretivas, normas e disposições regulamentares de âmbito superior, além do articulado deste regulamento.
3. Os lotes, inseridos na área do objeto deste Regulamento, obedecerão aos parâmetros fixados no Quadro Disciplinar anexo, sem prejuízo do clausulado deste mesmo Regulamento e das áreas de terreno aprovadas.
4. Da Implantação e Caracterização dos projetos de edificação
 - a) O presente loteamento foi elaborado, conforme referido, de acordo com uma proposta pré-definida, pelo que a distribuição do construído deverá respeitar os alinhamentos e as implantações definidas na Planta de Apresentação naturalmente enquadráveis nos polígonos de implantação demarcadas na Planta de Síntese e Áreas de Cedência.
 - b) Encaram-se, como possíveis, situações pontuais alternativa, desde que devidamente justificadas à luz de projetos de arquitetura específicos, sempre que se considere que a solução apresentada contribua para uma mais-valia da globalidade do empreendimento e desde que não se verifique acréscimo de área ao polígono de implantação definido.

- c) Estes polígonos de implantação foram demarcados com certa folga permitindo ligeira flexibilidade aos projetos de arquitetura, de modo a não inviabilizar situações específicas, resultantes de soluções pontuais.

Naturalmente que prevalecerá sobre estas demarcações, o disposto no Regulamento Geral das Edificações Urbanas no respeitante à própria implantação da construção.

5. Diversos

- a) As caves de estacionamento poderão ultrapassar o perímetro de construção ou situar-se fora dele, sob a plataforma/aterro, desde que seja garantido o seu enquadramento em termos de imagem na globalidade do conjunto arquitetónico.
 - b) Muros de vedações, bem como portões e restantes elementos definidores de leitura entre o público/rua e privado/lote, serão parte integrante dos projetos de arquitetura referidos em 4., de modo articular as diferentes situações – imagem, altimetria, alinhamentos, etc...
6. Os espaços entre os lotes e as vias/passeios serão sujeitos a tratamento integrado, definido neste loteamento, sendo a sua construção a cargo dos proprietários e Lusotur, S.A., nas proporções lógicas do seu desenvolvimento.
7. O Quadro disciplinar prevê o número mínimo de lugares de estacionamento que deverão ser previstos dentro de cada lote aquando da respetiva edificação.
- a) Nos lotes destinados a comércio e/ou serviços os lugares de estacionamento previsto para estabelecimentos com áreas de construção máxima de 999m², com o objetivo de restringir o surgimento de grandes superfícies na área de intervenção do presente Alvará de Loteamento.
 - b) Em caso de se pretender, no futuro, licenciar estabelecimentos com áreas de construção superiores a 999m², terá de assegurar pelo promotor dos mesmos o cumprimento no interior do lote, de todos os parâmetros de dimensionamento de estacionamentos, nos termos da portaria aplicável e nos termos do ponto 7 do artigo 86^a do PDM de Loulé, se aplicável.
 - c) No lote IPP 8.3/8, de uso turístico é permitido a diversas tipologias de empreendimentos turísticos: Empreendimento hoteleiro ou Apartamentos turísticos (ambos com classificação mínima de 4 estrelas). O quadro disciplinar indica o valor de número mínimo

de lugares de estacionamento mais exigente, ou seja, a tipologia de Apartamentos turísticos. Caso seja licenciado outra tipologia, poderá ser reduzido o número de lugares de estacionamento no interior do lote para 20% das unidades de alojamento.

8. O presente Regulamento, no que for omissivo, complementa-se com o Quadro Disciplinar, anexo.

Loulé, maio de 2024
O autor do projeto

Arq.º Alexandre Costa (OA n.º 9507)

Quadro Disciplinar

		Lotes N.º	Área do Lote (m²)	Área (m²)				Volume de Construção (m³)	N.º Máx. Pisos (a)	N.º Máximo de Fogos	N.º Mínimo Estab. Com/ser (999m2 a.c.máx./est.)	N.º Máx. Unidades Alojamento	N.º Máx. Camas Turísticas	Estac. Mín. Int. lote	5.º Aditamento ao Alvará	FINALIDADE		
				Construção			Área de Implantação (m²)											Área de impermeabilização (m2)
				Habituação	Com/Serv., Rest. e beb.	Equipam. e garagens												
SECTOR 5.2 - P.D.M.	5.2.1	5.2.1/1	1.000	750	250	-	280	(c)	3.250	4	9	-	-	-	(c)	sem alterações	Hab. / Com. / Rest. e beb.	Zona Consolidada
		5.2.1/2	5.742	3.750	1.500	-	4.000	(c)	18.750	4 (e)	36	2	-	-	104	ALTERADO	Hab. / Com. / Rest. e beb.	
		5.2.1/3	6.124	-	8.000	-	2.000		26.000	4	-	9	-	-	267	ALTERADO	Serviços / Comércio / Rest. e beb.	
		5.2.1/4.1	1.780	2.410 (d)	-	1.310	1.600	(c)	12.090	4\5	30	-	-	-	(c)	sem alterações	Habituação	
		5.2.1/4.2	2.920	1.920 (d)	-	2.600	2.730	(c)	14.690	4	23	-	-	-	(c)	sem alterações	Habituação	
		5.2.1/4.3	1.830	2.410 (d)	-	1.310	1.600	(c)	12.090	4\5	30	-	-	-	(c)	sem alterações	Habituação	
		5.2.1/4.4	1.940	2.880 (d)	-	1.310	1.600	(c)	13.618	5	33	-	-	-	(c)	sem alterações	Habituação	
		5.2.1/4.5	1.690	2.880 (d)	-	1.310	1.600	(c)	13.618	5	33	-	-	-	(c)	sem alterações	Habituação	
		5.2.1/4.6	1.210	-	-	80 (d)	80	(c)	260	1	-	-	-	-	(c)	sem alterações	Piscina / Apoio	
	5.2.1/4.7	1.130	-	-	110	110	(c)	358	1	-	-	-	-	(c)	sem alterações	Piscina / Apoio		
	5.2.2	5.2.2/1	1.160	-	-	1.120	700		7.490	2	-	-	-	-		sem alterações	Equipamento (Saúde)	
		5.2.2/2	1.430	-	-	730	500	(c)	2.373	2	-	-	-	-	(c)	(sem alterações	Equipamento	
		5.2.2/3	2.880	290	-	1.368	1.056	(c)	5.389	2	-	-	-	-	(c)	sem alterações	Equipamento (GNR)	
		5.2.2/4	9.129	-	-	500	500	(c)	1.625	1	-	-	-	-	(c)	sem alterações	Equipamento (Golfe Aventura)	
		5.2.2/5	220	-	-	440	220		1.430	2	-	-	-	-		ALTERADO	Equipamento e garagens	
		5.2.2/6	290	-	-	580	290		1.885	2	-	-	-	-		ALTERADO	Equipamento e garagens	
	5.2.3	5.2.2/7	3.400	550	1.000	1.000	1.052	(c)	8.288	3	5	-	-	-	(c)	sem alterações	Hab. / Serv. / Com. / Rest. e beb.	
		5.2.3/1	6.300	4.500 (d)	1.800	-	1.800		20.475	4	45	-	-	-		sem alterações	Hab. / Serv. / Com. / Rest. e beb.	
		5.2.3/2	5.330	-	-	a estudar	-		-	1	-	-	-	-		sem alterações	Equipamento	
		5.2.3/3	3.700	2.800	250	1.020	830	(c)	13.228	2	28	-	-	-	(c)	sem alterações	Habituação	
		Total	59.205	25.140	12.800	14.788	22.548		176.907		272		0	0				

	Lotes N.º	Área Lote (m²)	Área (m²)					Volume de Construção (m³)	N.º Máx. Pisos (b)		N.º Máximo de Fogos	N.º Mínimo Estab. Com/ser (999m2 a.c.máx./est.)	N.º Máx. Unidades Alojamento	N.º Máx. Camas Turísticas	Estac. Mín. Int. lote	5.º Aditamento ao Alvará	FINALIDADE		
			Construção			Área de Implantação (m²)	Área de impermeabilização (m2)			4º Piso (m2)									
			Habituação	Com/Serv., Rest. e beb.	Empr. Turísticos														
Zona 3 do IPP 8 - P.U. de Vilamoura (2.ª fase)	5.2.6	5.2.6 / 1	4.250	-	-	1.915	(c)	13.813	2	0	45	-	-	-	(c)	sem alterações	Habituação		
		5.2.6 / 2	660	990	-	-	250	(g)	3.218	4	250	12	-	-	12	sem alterações	Habituação		
	IPP 8.3	IPP 8.3 / 1	3.199	2.400	-	-	890	(g)	7.800	3	0	24	-	-	36	sem alterações	Habituação		
		IPP 8.3 / 2	5.546	4.500	-	-	1.665	2.080	15.750	3	0	45	-	-	68	ALTERADO	Habituação		
		IPP 8.3 / 3	5.387	5.200	-	-	1.845	2.310	18.200	3/4	420	50	-	-	75	ALTERADO	Habituação		
		IPP 8.3 / 4	2.397	3.100	-	-	1.100	1.375	10.850	3/4	380	31	-	-	47	ALTERADO	Habituação		
		IPP 8.3 / 5	2.652	3.100	-	-	1.100	1.375	10.850	3/4	380	31	-	-	47	ALTERADO	Habituação		
		IPP 8.3 / 6A	4.359	5.700	-	-	2.045	2.560	19.950	3/4	640	57	-	-	86	ALTERADO	Habituação		
		IPP 8.3 / 6B	4.452	5.700	-	-	2.045	2.560	19.950	3/4	640	57	-	-	86	ALTERADO	Habituação		
		IPP 8.3 / 7	7.034	7.200	-	-	2.655	3.320	25.200	3	0	72	-	-	108	ALTERADO	Habituação		
		IPP 8.3 / 8	12.351	-	-	13.000	4.940	(g)	42.250	3/4	1.380	-	-	180	400	180	sem alterações	Empreendimento Turístico (f)	
		IPP 8.3 / 9	7.794	8.000	400	-	2.600	3.380	27.300	3/4	1.800	76	1	-	-	128	ALTERADO	Hab. / Com. / Rest. e beb.	
		IPP 8.3 / 10	3.461	3.600	-	-	1.280	(g)	14.950	3/4	680	33	-	-	50	sem alterações	Habituação		
		IPP 8.3 / 11	4.927	5.200	-	-	1.600	2.000	18.200	3/4	1.000	52	-	-	78	ALTERADO	Habituação		
		IPP 8.3 / 12	4.649	5.200	-	-	1.600	2.000	18.200	3/4	1.000	52	-	-	78	ALTERADO	Habituação		
IPP 8.3 / 13	1.789	-	-	1.400	500	700	5.600	3/4	200	0	-	24	80	24	ALTERADO	Empreendimento Turístico (f)			
IPP 8.3 / 14	5.648	-	6.000	-	3.970	5.180	24.900	3/4	830	0	7	-	-	200	ALTERADO	Comércio / Rest. e beb.			
	Total	80.555	64.140	6.400	14.400	32.000	28.840	296.981	9.600	637		204	480						

(a) - existentes

(b) - previstos pisos em cave, para estacionamento e arrumos

(c) - edifícios já construídos

(d) - servidão de passagem

(e) - altura máxima 13 m

(f) - Empreendimento turístico = Estabelecimento hoteleiro ou Apartamentos Turísticos (classificação mínima 4*). Número mínimo de estacionamentos no interior do lote indicado no quadro disciplinar tem em conta a tipologia mais exigente como Apartamentos turísticos, podendo ser inferior se o número de unidades de alojamento for inferior a 180, para o caso de Apartamentos turísticos, e também se se tratar de um hotel ou hotel apartamentos (número mínimo estacionamentos dentro do lote será de 20% das unidade de alojamento)

(g) lote não alterado no presente aditamento

Zona consolidada

Lotes a Alterar