



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Aditamento sem obras de urbanização ao alvará de licença de operação de loteamento n.º 5/71

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 5/71**, em nome de **SUCESUL – CONSTRUÇÕES, LDA**, portador do **cartão de identificação de pessoa coletiva N.º 503195022**, relativo ao licenciamento da alteração à operação de loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 5/71, emitido em 31/12/1971, averbamento emitido em 21/10/1988, e aditamentos emitidos em 14/08/2014, 26/10/2017, 06/12/2018, 03/05/2019, 24/08/2023, 12/10/2023, 24/04/2024, 04/07/2024, e 19/11/2024, relativo à **Urbanização Fonte Santa (LOTE 33)**, do prédio sito em **FONTE SANTA**, da freguesia de **QUARTEIRA**, descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **4086** e inscrito na matriz predial **Urbana** sob o artigo **5758** da respetiva freguesia.

A alteração à operação de loteamento foi aprovada por **despacho do Presidente da Câmara Municipal, de 10/07/2024**.

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 e áreas de cedência que constitui o **anexo I**, as seguintes características:

Não existe alteração na área do prédio a lotear, não existe alteração no número de lotes e de fogos. A alteração incide sobre o Lote 33.

Característica do lote:

Lote n.º 33

Área do lote: 3 800,00 m²;

Finalidade: Moradia unifamiliar isolada;

Área de implantação: 666,14 m²;

Área de construção: 914,28 m²;

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

Número de fogos: 1.

A alteração à operação de loteamento compreende:



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

O aumento da área máxima de construção do lote 33, que passa de 253,33 m² para 914,28 m²;

A definição da área máxima de implantação do lote 33, que passa a ser 666,14 m²;

A permissão de construção de muros de vedação no lote 33, que cumpram o disposto no ponto n.º 4.6 do artigo 14.º do RPDML;

Os anexos, no lote 33, podem não ser incorporados na construção da moradia, podendo ser implantados com um afastamento de 6,0 metros ao limite do lote (caso se enquadrem no artigo 80.º do RMUE).

O controlo prévio/sucessivo das operações urbanísticas, a efetuar no “Lote 33”, fica ainda condicionado ao cumprimento das restantes condições estabelecidas no “Regulamento do Loteamento/Memória Descritiva”.

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.

MORADIAS UNIFAMILIARES ISOLADAS					
LOTE	ÁREA (m ²)	LOTE	ÁREA (m ²)	LOTE	ÁREA (m ²)
1	3 200	28	5 850	56	3 800
2	5 000	29	5 000	57	5 100
3	6 650	30	4 300	58	3 850
4	5 300	31	4 700	59	1 300
5	6 300	32	4 200	60	1 200
6	5 400	33	3 800	61	1 250
7	4 900	34	4 500	62	1 350
8	5 000	36	3 500	63	1 350
9	5 000	37	5 150	64	1 200
10	5 200	38	3 150	65	1 100
11	3 000	39	3 000	66	1 200
12	4 000	40	5 100	67	1 200
13	5 000	41	5 100	68	1 200
14	3 900	42	3 000	69	1 150
15	5 400	43	4 500	70	1 250
16	2 750	44	3 250	71	1 200
17	3 700	45	5 400	72	1 200
18	4 300	46	3 500	73	1 200
19	3 750	47	5 250	74	1 300
20	2 500	48	5 000	75	1 300
21	3 350	49	5 000	76	1 300
22	2 000	50	5 000	77	1 300
23	2 900	51	5 100	78	1 300
24	5 000	52	3 200	79	1 400
25	5 000	53	5 100	80	1 300
26	5 000	54	2 900	81	1 500
27	5 000	55	3 000	82	1 500

HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR			
LOTE	ÁREA (m ²)	FOGOS	TIPOLOGIA
83	2 020	6	T2
84	1 425	6	T2
85	1 395	6	T2
86	1 500	6	T2
87	1 630	6	T2
88	1 460	6	T2
89	1 970	6	T2
90	1 265	6	T2
92	1 640	12	T1
93	2 340	12	T1

EQUIPAMENTO	
LOTE	ÁREA (m ²)
91	2 490

CEDÊNCIAS	
LOTE	ÁREA (m ²)
A	3 600

ÁREAS DE CEDÊNCIA À CML	
DESIGNAÇÃO	ÁREA (m ²)
ARRUIJAMENTOS	47 780
ESTACIONAMENTOS	3 115
PASSEIOS	11 700
A	3 600
TOTAL	66 195

LOTE	REFERÊNCIA	ÁREA DO LOTE (m ²)	ÁREA MÁX. DE IMPLANTAÇÃO (m ²)	ÁREA MÁX. DE CONSTRUÇÃO (m ²)	N.º DE PISOS	N.º DE FOGOS
4	MORADIA UNIFAM. ISOLADA	5 300	929,09	1 275,18	2 + CAVE	1
5	MORADIA UNIFAM. ISOLADA	6 300	1 104,39	1 515,78	2 + CAVE	1
17	MORADIA UNIFAM. ISOLADA	3 700	648,85	890,56	2 + CAVE	1
18	MORADIA UNIFAM. ISOLADA	4 300	754,07	1 034,90	2 + CAVE	1
33	MORADIA UNIFAM. ISOLADA	3 800	666,14	914,28	2 + CAVE	1
46	MORADIA UNIFAM. ISOLADA	3 500	613,55	842,10	2 + CAVE	1
55	MORADIA UNIFAM. ISOLADA	3 000	525,90	721,80	2 + CAVE	1
57	MORADIA UNIFAM. ISOLADA	5 100	894,00	1 227,06	2 + CAVE	1

NOTA: A OCUPAÇÃO DAS ÁREAS AFETAS À LINHA DE DRENAGEM ESTRUTURANTE EXISTENTE NO LOTE 18 E LOTE 5 (LEITO E MARGENS COM 10 METROS) ESTÁ SUJEITA À EMISSÃO PRÉVIA DE TÍTULO DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS HÍDRICOS, NOS TERMOS PREVISTOS NO ARTIGO 62.º, DA LEI N.º 58/2005, DE 29 DE DEZEMBRO



Nota e observações:

- LIMITE ALVARÁ DE 51971 URB. FONTE SANTA-QUARTEIRA
- LIMITE DE LOTE 33 - FONTE SANTA-QUARTEIRA - LOTELE - ÁREA: 3 800,00 m²

	Rua de Santa Catarina, 100 - 1.º andar - 4700-001 Beja Tel: 853 200 000 Fax: 853 200 001 Email: info@smearquitectos.pt	N.º de Registo: 100/2014 N.º de Ordem: 100/2014
	Projecto: ALTERAÇÃO DO ALVARÁ DE OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO N.º 571, DE 31 DE DEZEMBRO DE 1971 E ULTERIORES AVERBAMENTOS E ADITAMENTOS	Data: JUL / 2024
Representante: SUCESSOR - CONSTRUÇÕES, LMTADA	Escala: 1/1000	N.º de Planta: 02
Local: URBANIZAÇÃO DE FONTE SANTA - LOTE 33 - QUARTEIRA - LOTELE	Descrição: PLANTA DE SÍNTESE E ÁREAS DE CEDÊNCIA	