



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Aditamento com obras de urbanização ao alvará de licença de operação de loteamento n.º 5/80

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 5/80**, 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 5/80, emitido em 26/11/1980 e averbamento emitido em 12/03/1993, referente ao **Sector 4, Zona 4, Subzona 1A**, que incide sobre o prédio sito em **VILAMOURA**, da freguesia de **QUARTEIRA**, 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.

A alteração à operação de loteamento foi aprovada **por despacho do Presidente da Câmara Municipal, de 23/06/2023**.

A alteração à operação de loteamento exige a execução de obras de urbanização, apresentadas **por comunicação prévia titulada em 08/11/2024**.

Conforme atestado pelos autores 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” que constitui o **anexo I** e o “Quadro Disciplinar e Estatístico” que constitui o **anexo III**, as seguintes características:

Área do prédio a lotear: **51 789 m²**;

Área total de implantação dos lotes criados: **2 780 m²**;

Área total de construção dos lotes criados: **3 430 m²**;

Área total de impermeabilização dos lotes criados: **4 410 m²**;

Volume total de construção dos lotes criados: **13 720 m³**;

Área total dos lotes criados: **11 339 m²**;

Número de lotes criados: **13**;

Área total das parcelas criadas: **685 m²**;

Número de parcelas criadas: **5**.

Características dos lotes:

Lote 4.4.1A/11

Área do lote: 900 m²;



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Finalidade: Habitação isolada unifamiliar;
Área de implantação: 230 m²;
Área de construção: 280 m²;
Área de impermeabilização: 350 m²;
Volume de construção: 1 120 m³;
Número de pisos acima da cota de soleira: 2 pisos;
Número de pisos abaixo da cota de soleira: 1 pisos;
Altura máxima da construção: 6,50 m;
Cota de soleira: 17,50;
Número máximo de fogos: 1;
Número de lugares de estacionamento privados: 2.

Lote 4.4.1A/12

Área do lote: 714 m²;
Finalidade: Habitação isolada unifamiliar;
Área de implantação: 200 m²;
Área de construção: 245 m²;
Área de impermeabilização: 320 m²;
Volume de construção: 980 m³;
Número de pisos acima da cota de soleira: 2 pisos;
Número de pisos abaixo da cota de soleira: 1 pisos;
Altura máxima da construção: 6,50 m;
Cota de soleira: 17,50;
Número máximo de fogos: 1;
Número de lugares de estacionamento privados: 2.

Lote 4.4.1A/13

Área do lote: 768 m²;
Finalidade: Habitação isolada unifamiliar;
Área de implantação: 210 m²;
Área de construção: 265 m²;
Área de impermeabilização: 340 m²;
Volume de construção: 1 060 m³;
Número de pisos acima da cota de soleira: 2 pisos;
Número de pisos abaixo da cota de soleira: 1 pisos;
Altura máxima da construção: 6,50 m;



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Cota de soleira: 17,50;
Número máximo de fogos: 1;
Número de lugares de estacionamento privados: 2.

Lote 4.4.1A/14

Área do lote: 802 m²;
Finalidade: Habitação isolada unifamiliar;
Área de implantação: 210 m²;
Área de construção: 265 m²;
Área de impermeabilização: 340 m²;
Volume de construção: 1 060 m³;
Número de pisos acima da cota de soleira: 2 pisos;
Número de pisos abaixo da cota de soleira: 1 pisos;
Altura máxima da construção: 6,50 m;
Cota de soleira: 17,50;
Número máximo de fogos: 1;
Número de lugares de estacionamento privados: 2.

Lote 4.4.1A/15

Área do lote: 698 m²;
Finalidade: Habitação isolada unifamiliar;
Área de implantação: 200 m²;
Área de construção: 245 m²;
Área de impermeabilização: 320 m²;
Volume de construção: 980 m³;
Número de pisos acima da cota de soleira: 2 pisos;
Número de pisos abaixo da cota de soleira: 1 pisos;
Altura máxima da construção: 6,50 m;
Cota de soleira: 17,50;
Número máximo de fogos: 1;
Número de lugares de estacionamento privados: 2.

Lote 4.4.1A/16

Área do lote: 658 m²;
Finalidade: Habitação isolada unifamiliar;
Área de implantação: 200 m²;



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Área de construção: 245 m²;
Área de impermeabilização: 320 m²;
Volume de construção: 980 m³;
Número de pisos acima da cota de soleira: 2 pisos;
Número de pisos abaixo da cota de soleira: 1 pisos;
Altura máxima da construção: 6,50 m;
Cota de soleira: 17,50;
Número máximo de fogos: 1;
Número de lugares de estacionamento privados: 2.

Lote 4.4.1A/17

Área do lote: 660 m²;
Finalidade: Habitação isolada unifamiliar;
Área de implantação: 200 m²;
Área de construção: 245 m²;
Área de impermeabilização: 320 m²;
Volume de construção: 980 m³;
Número de pisos acima da cota de soleira: 2 pisos;
Número de pisos abaixo da cota de soleira: 1 pisos;
Altura máxima da construção: 6,50 m;
Cota de soleira: 17,50;
Número máximo de fogos: 1;
Número de lugares de estacionamento privados: 2.

Lote 4.4.1A/18

Área do lote: 697 m²;
Finalidade: Habitação isolada unifamiliar;
Área de implantação: 200 m²;
Área de construção: 245 m²;
Área de impermeabilização: 320 m²;
Volume de construção: 980 m³;
Número de pisos acima da cota de soleira: 2 pisos;
Número de pisos abaixo da cota de soleira: 1 pisos;
Altura máxima da construção: 6,50 m;
Cota de soleira: 17,60;
Número máximo de fogos: 1;



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Número de lugares de estacionamento privados: 2.

Lote 4.4.1A/19

Área do lote: 842 m²;

Finalidade: Habitação isolada unifamiliar;

Área de implantação: 210 m²;

Área de construção: 265 m²;

Área de impermeabilização: 340 m²;

Volume de construção: 1 060 m³;

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

Número de pisos abaixo da cota de soleira: 1 pisos;

Altura máxima da construção: 6,50 m;

Cota de soleira: 18,10;

Número máximo de fogos: 1;

Número de lugares de estacionamento privados: 2.

Lote 4.4.1A/20

Área do lote: 880 m²;

Finalidade: Habitação isolada unifamiliar;

Área de implantação: 210 m²;

Área de construção: 265 m²;

Área de impermeabilização: 340 m²;

Volume de construção: 1 060 m³;

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

Número de pisos abaixo da cota de soleira: 1 pisos;

Altura máxima da construção: 6,50 m;

Cota de soleira: 18,55;

Número máximo de fogos: 1;

Número de lugares de estacionamento privados: 2.

Lote 4.4.1A/21

Área do lote: 898 m²;

Finalidade: Habitação isolada unifamiliar;

Área de implantação: 230 m²;

Área de construção: 280 m²;

Área de impermeabilização: 350 m²;



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Volume de construção: 1 120 m³;
Número de pisos acima da cota de soleira: 2 pisos;
Número de pisos abaixo da cota de soleira: 1 pisos;
Altura máxima da construção: 6,50 m;
Cota de soleira: 18,75;
Número máximo de fogos: 1;
Número de lugares de estacionamento privados: 2.

Lote 4.4.1A/22

Área do lote: 927 m²;
Finalidade: Habitação isolada unifamiliar;
Área de implantação: 230 m²;
Área de construção: 280 m²;
Área de impermeabilização: 350 m²;
Volume de construção: 1 120 m³;
Número de pisos acima da cota de soleira: 2 pisos;
Número de pisos abaixo da cota de soleira: 1 pisos;
Altura máxima da construção: 6,50 m;
Cota de soleira: 19,25;
Número máximo de fogos: 1;
Número de lugares de estacionamento privados: 2.

Lote 4.4.1A/23

Área do lote: 1895 m²;
Finalidade: Habitação isolada bifamiliar;
Área de implantação: 250 m²;
Área de construção: 305 m²;
Área de impermeabilização: 400 m²;
Volume de construção: 1 220 m³;
Número de pisos acima da cota de soleira: 2 pisos;
Número de pisos abaixo da cota de soleira: 1 pisos;
Altura máxima da construção: 6,50 m;
Cota de soleira: 21,00;
Número máximo de fogos: 2;
Número de lugares de estacionamento privados: 4.



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Características das parcelas:

Parcela 4.4.1A/P1

Área da parcela: 8 m²;

Finalidade: Espaço verde privado.

Parcela 4.4.1A/P2

Área da parcela: 53 m²;

Finalidade: Espaço verde privado.

Parcela 4.4.1A/P3

Área da parcela: 153 m²;

Finalidade: Espaço verde privado.

Parcela 4.4.1A/P4

Área da parcela: 101 m²;

Finalidade: Espaço verde privado.

Parcela 4.4.1A/P5

Área da parcela: 370 m²;

Finalidade: Espaço verde privado.

A alteração à operação de loteamento compreende:

A criação de 13 lotes, designados por lote 4.4.1A/11 a 22 destinados a moradias unifamiliares isoladas e lote 4.4.1A/23 destinado a moradia bifamiliar isolada;

A criação de 5 parcelas destinadas a espaço verde privado, designadas por parcela 4.4.1A/P1 a P5;

Aumento da área de cedência à Câmara Municipal em 12 202 m², passando de 3 960 m² para 15 917 m².

As obras de urbanização 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 residuais pluviais;

A execução das infraestruturas elétricas, de acordo com as condições estabelecidas, pela E-Redes – Distribuição de Eletricidade, S.A;



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

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: **12 meses**.

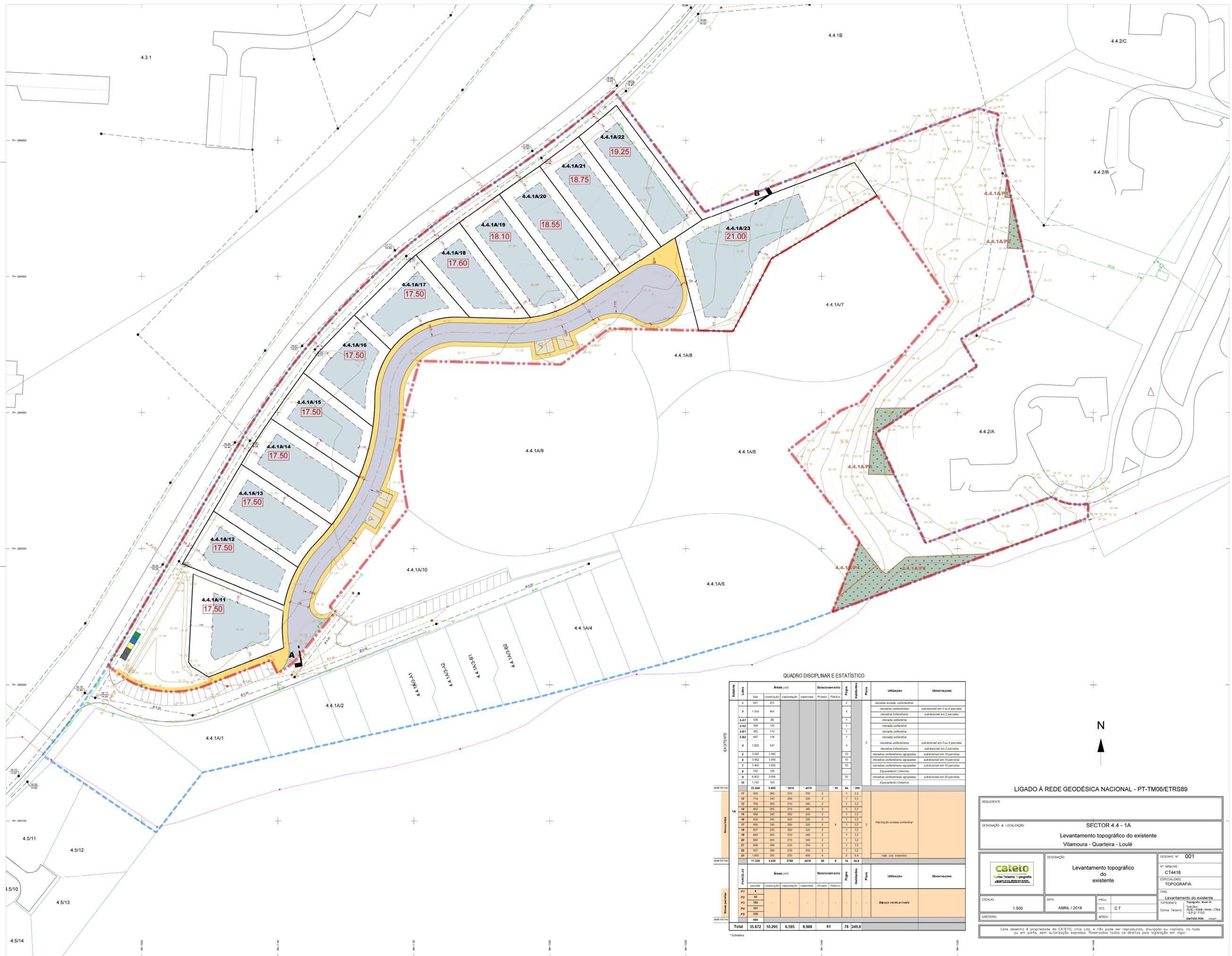
Na execução das obras de urbanização, deverá se ter em atenção o referido na informação técnica de 24/01/2025 da “Divisão de Loteamentos e Urbanização” comunicada ao requerente através de ofício n.º 2025,72,S,72,2635 de 12/02/2025.

Tem Autorização de Utilização dos Recursos Hídricos – Construção n.º A049671.2024.RH8, emitido pela Agência Portuguesa do Ambiente (APA), com n.º de processo 450.10.07.01.018516.2023.RH8.

São cedidos à Câmara Municipal, para integração no domínio municipal, **15 917 m²** de terreno, dos quais, **3 715 m²** são cedências existentes, **6 872 m²** são destinados a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamento de utilização coletiva, **3 177 m²** são destinados a infraestruturas e **2 153 m²** são destinados a infraestruturas (passagem de condutas, sem pavimentos instituídos), conforme “Planta de Áreas de Cedência” 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.: 904.984,95 (novecentos e quatro mil novecentos e oitenta e quatro euros e noventa e cinco cêntimos)**, mediante **garantia bancária autónoma à primeira solicitação n.º 9623004880044578** prestada pelo **Banco Santander Totta, S.A.**

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.



QUADRO DISCIPLINAR E ESTATÍSTICO

Estimativa	Lotes	Áreas (m²)				Estacionamento		Programa	Pisos	Utilização	Observações
		Site	Construção	Implantação	Impervios	Privado	Público				
	1	627	251							morada isolada unifamiliar	
	2	1.350	405							moradas unifamiliares subdivididas em 3 ou 4 parcelas	
	3-41	326	98							moradas unifamiliares subdivididas em 2 parcelas	
	3-42	399	120							morada unifamiliar	
	3-81	365	110							morada unifamiliar	
	3-82	447	134							morada unifamiliar	
	4	1.822	547							moradas unifamiliares subdivididas em 3 ou 4 parcelas	
	5	3.052	1.000							moradas unifamiliares agrupadas subdivididas em 2 parcelas	
	6	3.452	1.000							moradas unifamiliares agrupadas subdivididas em 10 parcelas	
	7	3.452	1.000							moradas unifamiliares agrupadas subdivididas em 10 parcelas	
	8	742	100							Equipamento Coletivo	
	9	6.902	2.000							moradas unifamiliares agrupadas subdivididas em 20 parcelas	
	10	1.742	100							Equipamento Coletivo	
	11-14	9.887	2.815	4.878	26	84	244				
	11	595	280	220	2	1	3,2				
	12	714	245	200	2	1	3,2				
	13	768	260	210	2	1	3,2				
	14	802	260	210	2	1	3,2				
	15	698	245	200	2	1	3,2				
	16	658	245	200	2	1	3,2				
	17	690	240	200	2	1	3,2				
	18	697	245	200	2	1	3,2				
	19	842	260	210	2	1	3,2				
	20	880	260	210	2	1	3,2				
	21	698	240	200	2	1	3,2				
	22	627	280	220	2	1	3,2				
	23	1.805	500	220	4	14	44,8				
	Total	35.872	10.295	6.595	8.988	61	78	249,8			

Estimativa	PAPÉIS	Áreas (m²)				Estacionamento		Programa	Pisos	Utilização	Observações
		Parcela	Construção	Implantação	Impervios	Privado	Público				
	P1	8									
	P2	83									
	P3	183									
	P4	188									
	P5	329									
	P6	688									
	Total	888									

LIGADO À REDE GEODÉSICA NACIONAL - PT-TM06/ETRS89

REQUERENTE: **SECTOR 4.4 - 1A**

DESIGNAÇÃO E LOCALIZAÇÃO: **Levantamento topográfico do existente Vilamoura - Quarteira - Loulé**

cateto
Carlos Teixeira Topografia

DESIGNAÇÃO: **Levantamento topográfico do existente**

DESENHO Nº: **001**

Nº ARQUIVO: **CT4418**

ESTADUAL: **TOPOGRAFIA**

FASE: **Levantamento do existente**

ESCALAS: 1:500 DATA: ABRIL / 2018 PROJ.: C.T. DES.: C.T. APROV.: [Assinatura]

ESCALA: 1:500 DATA: DEZEMBRO 2023

Este desenho é propriedade do CATETO, Unip. Lda. e não pode ser reproduzido, divulgado ou copiado, no todo ou em parte, sem autorização expressa. Reservados todos os direitos pela legislação em vigor.

- Notas e observações:
- LIMITE DE INTERVENÇÃO Área= 24.228m²
 - LIMITE ALVARÁ 5/1980 Área= 51.789m²
 - CURVAS DE NÍVEL
 - COTAS DE TERRENO
 - LOTES EXISTENTES
 - LOTES PROPOSTOS
 - PARCELAS PROPOSTAS
 - COTA DE SOLEIRA
 - ESPAÇOS VERDES PRIVADOS
 - PASSEIOS = 1.120 m²
 - ARRUMAMENTO = 1.922 m²
 - ESTACIONAMENTO = 119 m²
 - POLÍGONOS DE IMPLANTAÇÃO
 - 2 RSU = ECOPONTO PROPOSTOS

LIGADO À REDE GEODÉSICA NACIONAL - SISTEMA ETRS89

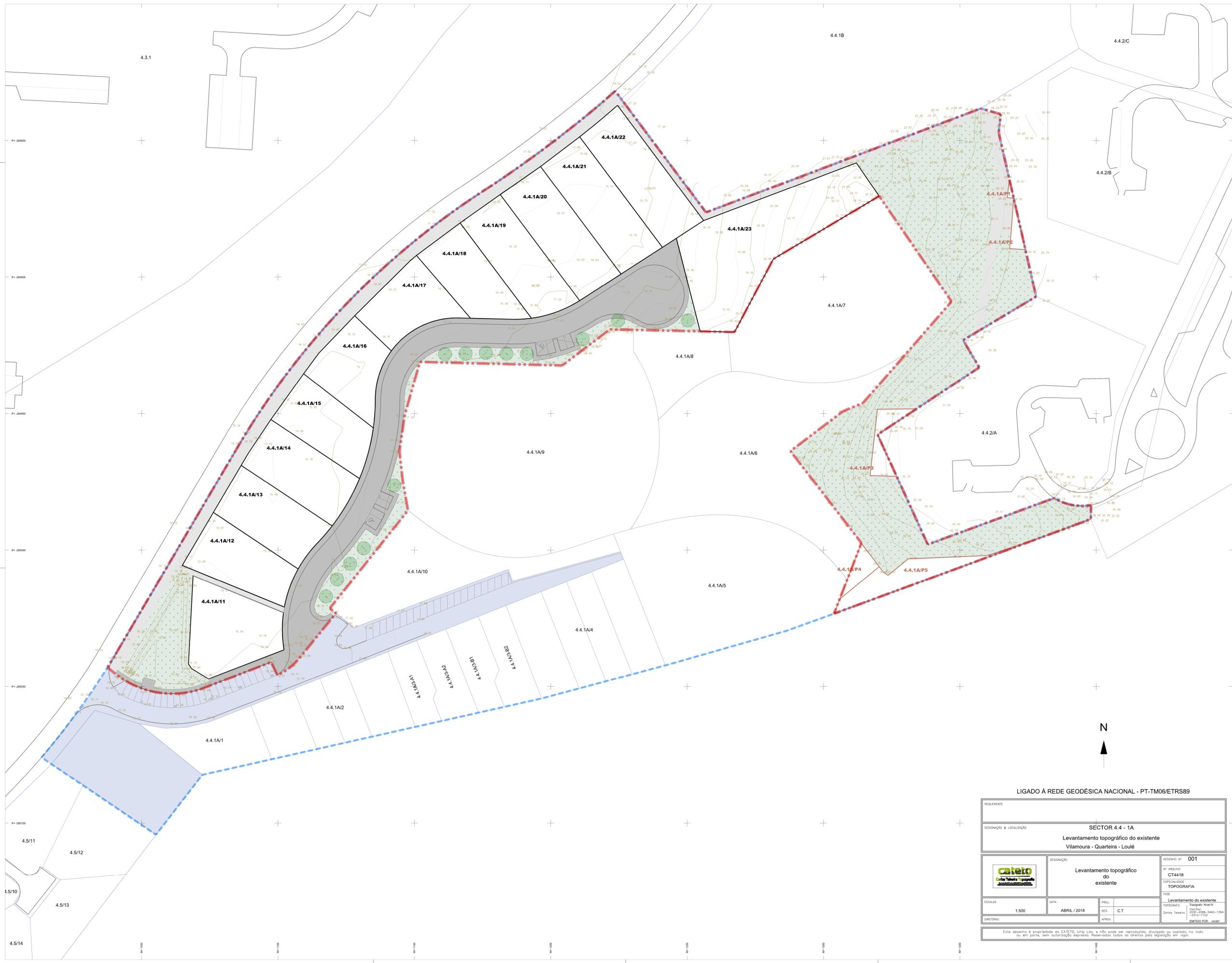
Estado: **ALTERAÇÃO DO ALVARÁ nº. 5/1980**

Contém: **PLANTA DE SÍNTESE**

Escala: 1:500 Data: DEZEMBRO 2023

Alterações:

Desenho:



LIGADO À REDE GEODÉSICA NACIONAL - PT-TM06/ETRS89

REQUERENTE			
DESIGNAÇÃO & LOCALIZAÇÃO			
SECTOR 4.4 - 1A Levantamento topográfico do existente Vilamoura - Quarteira - Loulé			
DESIGNAÇÃO		DESENHO Nº 001	
		Nº ARGUMENTO	
		CT4418	
ESCALAS		ESPECIFICAÇÃO	
1:500		TOPOGRAFIA	
DIRETOR		FASE	
1:500		Levantamento do existente	
DATA		TOPOGRAFIA	
ABRIL / 2018		Topógrafo: Álvaro IV	
PROJ.		COTAGEM: 0440-7384	
C.T.		Canteiro de Topografia	
APROV.		0312-7153	
EMISSÃO: João Amorim		0312-7153	
Este desenho é propriedade do CATELO, Unip. Lda, e não pode ser reproduzido, divulgado ou copiado, no todo ou em parte, sem autorização expressa. Reservados todos os direitos pelo legislador em vigor.			

- Notas e observações:
- - - LIMITE DE INTERVENÇÃO
Área= 24.226m²
 - - - LIMITE ALVARÁ 5/1980
Área= 51.789m²
 -  CURVAS DE NÍVEL
COTAS DE TERRENO
25.69
 -  LOTES EXISTENTES
 -  LOTES PROPOSTOS
 -  PARCELAS PROPOSTAS
 -  CEDÊNCIAS EXISTENTES
Área= 3.715m²
 -  INFRAESTRUTURAS
Área= 3.177m²
 -  INFRAESTRUTURAS
(geral: condutas, sem pavimentos incluídos)
Área= 2.153m²
 -  ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO
COLECTIVA E EQUIPAMENTO
DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA
Área= 6.872m²

LIGADO À REDE GEODÉSICA NACIONAL - SISTEMA ETRS89

Estado: ALTERAÇÃO DO ALVARÁ nº. 5/1980

Contém: PLANTA DE ÁREAS DE CEDÊNCIA

Escala: 1:500 Data: FEVEREIRO 2023

Alterações:

Desenho: 4

ALVARÁ Nº. 5/1980
SECTOR 4, ZONA 4, SUBZONA 1a
QUADRO DISCIPLINAR E ESTATÍSTICO

	Subzona	Lotes	Áreas (m ²)				Estacionamento		Fogos	Habitantes	Pisos	Utilização	Observações
			lote	construção	implantação	impermeb.	Privado	Público					
EXISTENTE		1	627	251					2		2	moradia isolada, uni/bifamiliar	
		2	1.350	405					4			moradias unifamiliares	subdivisível em 3 ou 4 parcelas
		3-A1	326	98					1			moradias bifamiliares	subdivisível em 2 parcelas
		3-A2	399	120					1			moradia unifamiliar	
		3-B1	365	110					1			moradia unifamiliar	
		3-B2	447	134					1			moradia unifamiliar	
		4	1.822	547					4			moradias unifamiliares	subdivisível em 3 ou 4 parcelas
		5	3.082	1.000					10			moradias bifamiliares	subdivisível em 2 parcelas
		6	3.482	1.000					10			moradias unifamiliares agrupadas	subdivisível em 10 parcelas
		7	3.462	1.000					10			moradias unifamiliares agrupadas	subdivisível em 10 parcelas
8	742	100					-	moradias unifamiliares agrupadas	subdivisível em 10 parcelas				
9	6.002	2.000					20	Equip. Colectivo					
10	1.742	100					-	moradias unifamiliares agrupadas	subdivisível em 20 parcelas				
									Equip. Colectivo				
SUBTOTAL			23.848	6.865	* 3815	* 4578		* 25	64	* 205			
Novos lotes	1A	11	900	280	230	350	2	8	1	3,2	2	Habitação isolada unifamiliar	
		12	714	245	200	320	2		1	3,2			
		13	768	265	210	340	2		1	3,2			
		14	802	265	210	340	2		1	3,2			
		15	698	245	200	320	2		1	3,2			
		16	658	245	200	320	2		1	3,2			
		17	660	245	200	320	2		1	3,2			
		18	697	245	200	320	2		1	3,2			
		19	842	265	210	340	2		1	3,2			
		20	880	265	210	340	2		1	3,2			
		21	898	280	230	350	2		1	3,2			
		22	927	280	230	350	2		1	3,2			
		23	1.895	305	250	400	4		2	6,4			Hab. isol. bifamiliar
SUBTOTAL		11.339	3.430	2780	4410	28	8	14	44,8				
Novas parcelas	PARCELAS	Áreas (m ²)				Estacionamento		Fogos	Habitantes	Pisos	Utilização	Observações	
		parcela	construção	implantação	impermeb.	Privado	Público						
		P1	8										
		P2	53										
		P3	153	-	-	-	-	-	-	-		Espaço verde privado	
		P4	101										
P5	370												
SUBTOTAL		685											
Total		35.872	10.295	6.595	8.988	61	78	249,8					

* Estimativa