



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Aditamento sem obras de urbanização ao alvará de licença de operação de loteamento n.º 5/2005

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 5/2005**, em nome de **LAGUNA VILLAGE – SOCIEDADE DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, LDA**, portadora do **cartão de identificação de pessoa coletiva N.º 513156780**, relativo ao licenciamento da alteração à operação de loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 5/2005, emitido em 05/07/2005, e aditamentos emitidos em 12/11/2009 e 27/11/2018, referente ao **loteamento da Zona 3 do I.P.P. 7**, que incide sobre os seguintes prédios, sitos em **VILAMOURA**, da freguesia de **QUARTEIRA**:

Lote 5 - descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **9518** e inscrito na matriz predial **Urbana** sob o artigo **13365** da respetiva freguesia;

Lote 12 - descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **9525** e inscrito na matriz predial **Urbana** sob o artigo **13372** da respetiva freguesia;

Lote 13 - descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **9526** e inscrito na matriz predial **Urbana** sob o artigo **13373** da respetiva freguesia;

Lote 20 - descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **9533** e inscrito na matriz predial **Urbana** sob o artigo **13380** da respetiva freguesia.

A alteração à operação de loteamento foi aprovada por **despacho do Presidente da Câmara Municipal, de 18/04/2024**.

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

Não existe alteração na área do prédio a lotear, nas áreas totais de construção e de implantação, no volume total de construção, no número de lotes e suas áreas. A alteração incide sobre os Lotes 5, 12, 13 e 20.

Característica dos lotes:

Lote 5

Área do lote: 1 756 m²;

Finalidade: Moradia Unifamiliar Isolada / em Banda;



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Área de construção: 230 m²;
Área de implantação: 160 m²;
Volume de construção: 748 m³;
Número de fogos: 1;
Número de pisos acima da cota de soleira: 2;
Número de pisos abaixo da cota de soleira: 1;
Número de lugares de estacionamento: 2.

Lote 12

Área do lote: 883 m²;
Finalidade: Moradia Unifamiliar Isolada / em Banda;
Área de construção: 230 m²;
Área de implantação: 160 m²;
Volume de construção: 748 m³;
Número de fogos: 1;
Número de pisos acima da cota de soleira: 2;
Número de pisos abaixo da cota de soleira: 1;
Número de lugares de estacionamento: 2;
A abertura de vãos nas fachadas do edifício deverá obedecer às disposições constantes no RGEU aplicáveis à edificação em conjunto (Título III, Capítulo II e Capítulo III).

Lote 13

Área do lote: 912 m²;
Finalidade: Moradia Unifamiliar Isolada / em Banda;
Área de construção: 230 m²;
Área de implantação: 160 m²;
Volume de construção: 748 m³;
Número de fogos: 1;
Número de pisos acima da cota de soleira: 2;
Número de pisos abaixo da cota de soleira: 1;
Número de lugares de estacionamento: 2;
A abertura de vãos nas fachadas do edifício deverá obedecer às disposições constantes no RGEU aplicáveis à edificação em conjunto (Título III, Capítulo II e Capítulo III).

Lote 20

Área do lote: 1 478 m²;



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Finalidade: Moradia Unifamiliar Isolada / em Banda;

Área de construção: 230 m²;

Área de implantação: 160 m²;

Volume de construção: 748 m³;

Número de fogos: 1;

Número de pisos acima da cota de soleira: 2;

Número de pisos abaixo da cota de soleira: 1;

Número de lugares de estacionamento: 2.

A alteração à operação de loteamento compreende:

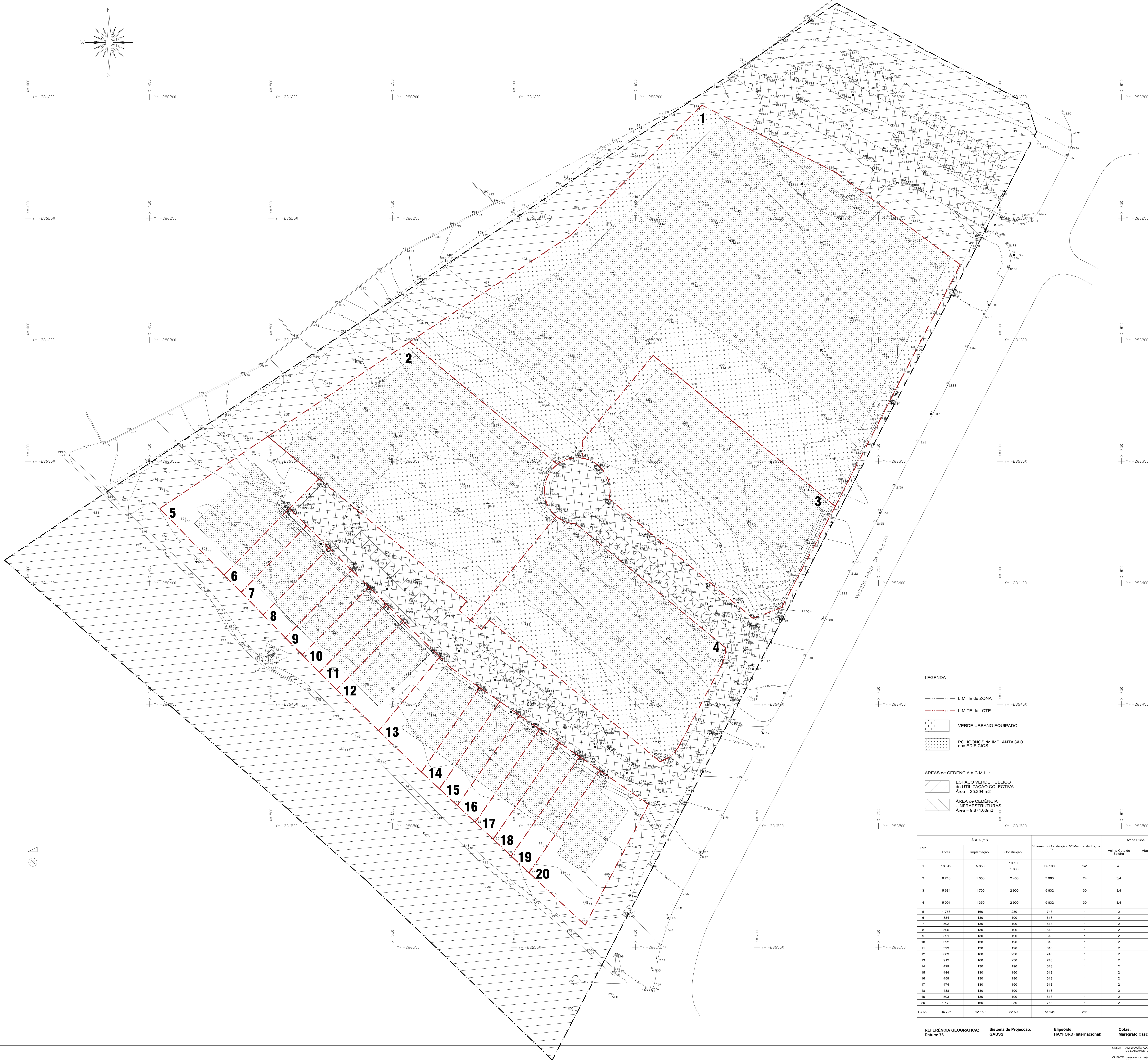
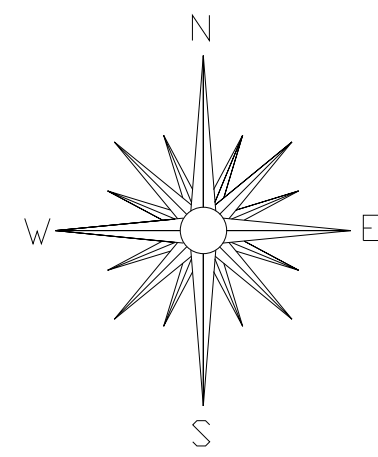
A alteração da Finalidade/Tipologia de habitação dos lotes 5, 12, 13 e 20, que passa de Moradia Unifamiliar Isolada para Moradia Unifamiliar Isolada/em Banda.

A alteração do quadro disciplinar anexo ao regulamento do loteamento, nomeadamente na finalidade dos lotes 5, 12, 13 e 20.

O controlo prévio/sucessivo das operações urbanísticas fica ainda condicionado ao cumprimento das restantes condições estabelecidas no “Regulamento” do Loteamento do I.P.P. 7, Zona 3”, que constitui o **anexo II**.

Não existem alterações nas áreas de cedência à Câmara Municipal, conforme Planta Síntese e Áreas de Cedência que constitui o **anexo I**.

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.



LEGENDA

- LIMITE de ZONA
- LIMITE de LOTE
- VERDE URBANO EQUIPADO
- POLÍGONOS de IMPLANTAÇÃO dos EDIFÍCIOS

ÁREAS de CEDÊNCIA à C.M.L.:

- ESPAÇO VERDE PÚBLICO de UTILIZAÇÃO COLECTIVA
Área = 25.294, m²
- ÁREA de CEDÊNCIA - INFRAESTRUTURAS
Área = 9.874,00 m²

Lote	ÁREA (m²)				VOLUME de Construção (m³)	Nº Máximo de Fogos	Nº de Pisos		Nº de Estacionamentos	Finalidade
	Lotês	Implantação	Construção				Atílica Cota de Solaria	Abajates Cota de Solaria		
1	18 842	5 850	10 100	1 900	35 100	141	4	1	159	Empreendimento turístico
2	6 716	1 050	2 400	7 963	24	3/4	1		36	Indústria / Serviços / Comércio
3	5 684	1 700	2 900	9 832	30	3/4	1		45	Habituação
4	5 091	1 350	2 900	9 832	30	3/4	1		45	Habituação
5	1 756	160	230	748	1	2	1		2	Morada Unifamiliar Isolada/em Banda
6	130	130	190	618	1	2	1		2	Morada Unifamiliar Isolada/em Banda
7	502	130	190	618	1	2	1		2	Morada Unifamiliar em Banda
8	505	130	190	618	1	2	1		2	"
9	391	130	190	618	1	2	1		2	"
10	392	130	190	618	1	2	1		2	"
11	393	130	190	618	1	2	1		2	"
12	883	160	230	748	1	2	1		2	Morada Unifamiliar Isolada/em Banda
13	912	160	230	748	1	2	1		2	Morada Unifamiliar Isolada/em Banda
14	429	130	190	618	1	2	1		2	Morada Unifamiliar em Banda
15	444	130	190	618	1	2	1		2	"
16	459	130	190	618	1	2	1		2	"
17	474	130	190	618	1	2	1		2	"
18	488	130	190	618	1	2	1		2	"
19	503	130	190	618	1	2	1		2	"
20	1 478	160	230	748	1	2	1		2	Morada Unifamiliar Isolada/em Banda
TOTAL	46 726	12 150	22 500	73 134	241	—	—		317 (segundo o Plano de Urbanização)	—

VILAMOURA

Loteamento do I.P.P. 7, Zona 3
Laguna Village, Lda.

REGULAMENTO

ALTERAÇÃO AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO Nº 5/2005

REVISTA a 2024.10.11 (alterações/acrescentos a sublinhado) na sequência ao ofício nº. 2024,72,S,72,17049, em resposta ao ponto 3.2).

REVISTA a 2023.10.12 (alterações/acrescentos a sublinhado) na sequência ao ofício nº. 2023,72,S,72,19204, em resposta à alínea a).

REQUERENTE: Laguna Village - Sociedade De Investimentos Imobiliários, Lda

OPERAÇÃO URBANÍSTICA: Alteração ao Alvará de Loteamento nº 5/2005

USO PREVISTO DA OBRA: Loteamento

LOCAL DA OBRA: I.P.P.7, Zona 3 – Vilamoura, Loulé

1 - O presente Regulamento aplica-se à área delimitada na Planta de Síntese e Áreas de Cedência, anexa.

2 - Serão observadas todas as diretivas, normas e disposições regulamentares de âmbito superior, além do articulado deste Regulamento.

3 - Os lotes, inseridos na área que são 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

4.1 – A implantação das edificações nos respetivos lotes deve respeitar os polígonos de implantação definidos na Planta de Síntese e Áreas de Cedência.

4.2 – As edificações a implantar nos polígonos de implantação devem cumprir os parâmetros expressos no *Quadro Disciplinar – Tabela de Parâmetros Urbanísticos* que completa a leitura da *Planta Síntese e Áreas de Cedência*, deste regulamento, para além das normas e regras previstas nos demais instrumentos de gestão territorial e urbanísticos aplicáveis.

5 - do Estacionamento

5.1 - Todo o estacionamento privativo é previsto dentro dos respetivos lotes e basicamente resolvido através de caves de estacionamento.

5.2 - Estas poderão ultrapassar o polígono de implantação ou situar-se fora dele, dentro do lote, desde que seja garantido o ajardinamento e arranjo paisagístico da sua cobertura.

6 - O presente Regulamento complementa a *Planta Síntese e Áreas de Cedência* e o *Quadro Disciplinar – Tabelas de Parâmetros Urbanísticos*.

O técnico inscrito na Ordem dos Arquitectos 10567

André Rosado de Oliveira Andrade

Loulé, 11 de Outubro de 2024

LAGUNA VILLAGE, LDA. - I.P.P. 7, ZONA 3
ALTERAÇÃO AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO Nº 5/2005
QUADRO DISCIPLINAR
TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Lote	ÁREA (m²)			Volume de Construção (m³)	Nº Máximo de Fogos	Nº de Pisos		Nº de Estacionamentos	Finalidade
	Lotes	Implantação	Construção			Acima Cota de Soleira	Abaixo Cota de Soleira		
1	18 842	5 850	10 100	35 100	141	4	1	159	Empreendimento turístico
			1 000						Indústria / Serviços / Comércio
2	6 716	1 050	2 400	7 963	24	3/4	1	36	Habitação
									Habitação
3	5 684	1 700	2 900	9 832	30	3/4	1	45	Habitação
									Habitação
4	5 091	1 350	2 900	9 832	30	3/4	1	45	Habitação
									Habitação
5	1 756	160	230	748	1	2	1	2	Moradia Unifamiliar Isolada/em Banda
6	384	130	190	618	1	2	1	2	Moradia Unifamiliar em Banda
7	502	130	190	618	1	2	1	2	"
8	505	130	190	618	1	2	1	2	"
9	391	130	190	618	1	2	1	2	"
10	392	130	190	618	1	2	1	2	"
11	393	130	190	618	1	2	1	2	"
12	883	160	230	748	1	2	1	2	Moradia Unifamiliar Isolada/em Banda
13	912	160	230	748	1	2	1	2	Moradia Unifamiliar Isolada/em Banda
14	429	130	190	618	1	2	1	2	Moradia Unifamiliar em Banda
15	444	130	190	618	1	2	1	2	"
16	459	130	190	618	1	2	1	2	"
17	474	130	190	618	1	2	1	2	"
18	488	130	190	618	1	2	1	2	"
19	503	130	190	618	1	2	1	2	"
20	1 478	160	230	748	1	2	1	2	Moradia Unifamiliar Isolada/em Banda
Total	46 726	12 150	22 500	73 134	241	---	---	317 (interior dos lotes)+ 97 (públicos)	---