CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Aditamento sem obras de urbanização ao alvará de licença de operação de loteamento n.º 6/86

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 6/86**, em nome de **RINUS INVESTMENTS LIMITED**, portadora do **cartão de identificação de pessoa coletiva N.º 980224748**, relativo ao licenciamento da alteração à operação de loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 6/86, emitido em 13/06/1986, averbamento emitido em 12/03/1993, aditamentos emitidos em 31/01/2019, 15/10/2024 e 19/02/2025, que incide sobre o **Lote 55 da QUINTA DAS SALINAS**, sito em **CABEÇADOS**, da freguesia de **ALMANCIL**, descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **1043** e inscrito na matriz predial **Urbana** sob o artigo **10440** da respetiva freguesia.

A alteração à operação de loteamento foi aprovada por **despacho do Presidente da Câmara Municipal, de 08/08/2024.**

Conforme atestado pelo autor do projeto, em termo de responsabilidade, a alteração à operação de loteamento respeita o disposto no **Plano Diretor Municipal** e o disposto nos planos especiais de ordenamento do território (**Plano de Ordenamento da Orla Costeira Vilamoura – Vila Real de Santo António** e **Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa**).

A alteração à operação de loteamento compreende:
A alteração do artigo 4º do Regulamento do Loteamento, no respeitante ao afastamento da moradia ao Limite do Lote 55, passando a constar também:

a) Com exceção do lote n.º 55, em que o afastamento da moradia ao limite do arruamento não poderá ser inferior a 5 metros, nem a 5 metros ao limite do lote.

O controlo prévio/sucessivo das operações urbanísticas, a efetuar no "Lote 55", fica ainda condicionado ao cumprimento das condições estabelecidas no Regulamento da Urbanização Quinta das Salinas que constitui o **anexo I.**

Não existem alterações nas áreas de cedência à Câmara Municipal.

CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

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.

O Presidente da Câmara

(Vitor Aleixo)

22-04-2025

Documento com assinatura eletrónica

URBANIZAÇÃO QUINTA DAS SALINAS

REGULAMENTO

Tendo em vista uma boa realização desta urbanização estabelece-se um regulamento com regras simples que orientam os trabalhos sem se tornar rígido permitindo correcções e adaptações que surgirem durante a execução dos trabalhos.

1º.- Pretende-se manter o mais possível a arborização existente, prevendo-se a construção de cada moradia dentro de cada lote, nos espaços abertos que por acaso existam.

2º. - Não são permitidas vedações rígidas, prevendo-se a sebe viva ou somente arame em postes de cimento e sem embasamento, com a altura máxima de 0,80m.

3º.- As moradias serão unifamiliares de características regionais, normalmente com um só piso, não podendo o segundo quando existir exceder 60% da área do rés do chão.

Se a topografia do terreno o permitir admite-se em cave, fora destas áreas, a construção de garagem.

4º.- O afastamento das moradias ao limite dos arruamentos não poderá ser inferior a 5 metros, nem a 6m. ao limite do lote.

a) – Com excepção do lote n.º 55, em que o afastamento da moradia ao limite do arruamento não poderá ser inferior a 5 metros, nem a 5 metros ao limite do lote.

5º.- Os afastamentos laterais mínimos permitidos serão de

3 metros.

6º.- Prevê-se o funcionamento do loteamento como o de um aldeamento de características cívicas bastante bem definidas e assim:

a) - Não serão permitidas nos logradouros, edificações ou colocação de condições que possibilitem a criação de animais cujo cheiro, barulho ou presença possam incomodar os vizinhos.

b) - Não é permitida a utilização das moradias, como estabelecimentos comerciais ou escritórios, excepto do proprietário, quando exerça a profissão liberal.

7º. - Os projectos de arquitectura a elaborar para as várias construções terão que ser de autoria de técnicos qualificados, de preferência Arquitectos.

Os projectos a elaborar para cada lote deverão obedecer além dos regulamentos em vigor, ao critério do regionalismo sem perder de vista a época actual e o local. Além da selecção que para este loteamento a Câmara Municipal de Loulé vai impôr, será de extrema utilidade uma perfeita integração do edifício dentro da arborização existente e que acompanha a modulação do terreno, de forma a serem conseguidas unidades habitacionais que pelas suas características simples e bem moldadas, possam dar cabal cumprimento ao que superiormente fôr autorizado para o local e está na mente de quantos empreenderam estes estudos, considerando-se como os elementos que devem predominar nestas construções, os telhados, a tijoleira e as paredes caiadas ou pintadas de branco.

8º.- As redes de águas, esgotos, electricidade e telefones serão ligadas às redes que previamente se implantarão na zona.

9º.- Os acessos aos lotes são garantidos por arruamentos que serão previamente construídos de forma a possibilitar a utilização normal dos utentes do loteamento até cada um dos lotes.

10º.- Poderão se necessário ser utilizadas as áreas de qualquer lote ou as paredes das edificações, para neles lançar as infraestruturas programadas, tais como armários e caixas para iluminação candeeiros de iluminação pública, atravessamento enterrado para águas, esgotos e electricidade, ou quaisquer outros que a essas infraestrutura digam respeito e pertençam ao loteamento.

11º.- Os blocos de apartamentos seguirão este regulamento, com as devidas adaptações pontuais, devendo ser respeitadas as implantações das construções conforme peças desenhadas.

Faro, 29 janeiro de 2024

A Arquitecta,

Assinado por: **Lucibel Gago Viegas**
Num. de Identificação: 13510180
Data: 2024.01.29 17:09:48+00'00'

CHAVE MÓVEL