



## CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

### Aditamento sem obras de urbanização ao alvará de licença de operação de loteamento n.º 7/1993

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 7/1993**, em nome de **PHILSBORO LLC**, portadora do **cartão de identificação de pessoa coletiva N.º 980084725**, **INGSTONE HOLDINGS 2 LLC**, portadora do **cartão de identificação de pessoa coletiva N.º 980252563**, **INGSTONE HOLDINGS 3 LLC**, portadora do **cartão de identificação de pessoa coletiva N.º 980252555**, relativo ao licenciamento da alteração à operação de loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 7/1993, emitido em 25/06/1993, que incide sobre os seguintes prédios, sítos em **VALE DO LOBO**, da freguesia de **ALMANCIL**:

**Lote 1** - descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **5810** e inscrito na matriz predial **urbana** sob o artigo **8235** da respetiva freguesia, não se encontrando o prédio inscrito na carta cadastral;

**Lote 2** - descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **5811** e inscrito na matriz predial **urbana** sob o artigo **8381** da respetiva freguesia, não se encontrando o prédio inscrito na carta cadastral;

**Lote 3** - descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **5812** e inscrito na matriz predial **urbana** sob o artigo **8382** da respetiva freguesia, não se encontrando o prédio inscrito na carta cadastral.

A alteração à operação de loteamento foi aprovada por **despacho do Vereador da Câmara Municipal, por subdelegação do Presidente da Câmara, de 04/02/2026**.

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 no plano especial do ordenamento do território (**Plano de Ordenamento da Orla Costeira Vilamoura – Vila Real de Santo António**), e apresenta, de acordo com a Planta de Síntese que constitui o **anexo I**, as seguintes características:

Área do prédio a lotear: **5.683,43 m<sup>2</sup>**;

Área total de implantação: **852,52 m<sup>2</sup>**;

Área total de construção: **1.136,69 m<sup>2</sup>**;

Área total de impermeabilização: **1.345,37 m<sup>2</sup>**;

Área total dos lotes: **5.683,43 m<sup>2</sup>**;



## CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Número de lotes: **3**.

### **Característica dos lotes:**

#### **Lote 1**

Área do lote: 1.337,13 m<sup>2</sup>;

Finalidade: Moradia unifamiliar isolada;

Área de implantação: 200,57 m<sup>2</sup>;

Área de construção: 267,43 m<sup>2</sup>;

Área de impermeabilização: 334,28 m<sup>2</sup>;

Cércea: 6,5 m;

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

Número de fogos: 1;

Tipologia: T3 ou superior;

Número de lugares de estacionamento: 3.

#### **Lote 2**

Área do lote: 2.707,25 m<sup>2</sup>;

Finalidade: Moradia unifamiliar isolada;

Área de implantação: 406,09 m<sup>2</sup>;

Área de construção: 541,45 m<sup>2</sup>;

Área de impermeabilização: 676,81 m<sup>2</sup>;

Cércea: 6,5 m;

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

Número de fogos: 1;

Tipologia: T3 ou superior;

Número de lugares de estacionamento: 3.

#### **Lote 3**

Área do lote: 1.639,05 m<sup>2</sup>;

Finalidade: Moradia unifamiliar isolada;

Área de implantação: 245,86 m<sup>2</sup>;

Área de construção: 327,81 m<sup>2</sup>;

Área de impermeabilização: 334,28 m<sup>2</sup>;

Cércea: 6,5 m;

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

Número de fogos: 1;



## CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Tipologia: T3 ou superior;

Número de lugares de estacionamento: 3.

### A alteração à operação de loteamento compreende:

a) A retificação da área total do loteamento, em conformidade com levantamento topográfico, com um acréscimo de 871,43 m<sup>2</sup>, passando de 4.812,00 m<sup>2</sup> para 5.683,43 m<sup>2</sup>, sem alteração do limite do loteamento, de acordo com o **parecer jurídico** da Dr. Dulce Lopes de 23/12/2025, que adianta, que a discrepância entre áreas, configura um erro de cálculo, podendo, o mesmo, ser enquadrado nos termos do artigo 174.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), adianta ainda, o parecer, o seguinte:

*«(...) No caso vertente, o loteamento titulado pelo alvará de loteamento n.º 7/1993, corresponde ao subloteamento resultante da junção dos lotes n.ºs 454,456,458,460, 462 e 623 do loteamento titulado pelo alvará de loteamento n.º 7/1972 (Zona F5).*

*De acordo com o alvará de loteamento 7/1972 as áreas dos lotes 454, 456, 458 e 460 é de 2.365,00 m<sup>2</sup>, o lote 462 é de 650 m<sup>2</sup> e o lote 623 é de 1.797,00 m<sup>2</sup>, perfazendo um total de 4.812,00 m<sup>2</sup>, área indicada no título de alvará de loteamento n.º 7/1993.*

*(...), sem qualquer modificação (..) do limite total do loteamento titulado pelo alvará de loteamento n.º 7/1993, é possível verificar um erro de cálculo na medição do mesmo. Erro esse que, após aturado levantamento topográfico permite concluir que a área total do loteamento com o alvará n.º 7/1993 é de 5.683,43 m<sup>2</sup> e não de 4.812,00 m<sup>2</sup> como registado em 1993 com base nos dados recolhidos de 1972 (...).*

*Note-se ainda que todos os lotes (leia-se lote 1, lote 2 e lote 3 do al n.º 7/93), são propriedade da consulente, sendo a retificação solicitada por quem tem legitimidade para o efeito e sem que haja qualquer afetação de direitos, apenas a reposição da realidade de factos quanto à área abrangida pelo loteamento (...)*»

b) A alteração da configuração dos Lote 1, 2 e 3, verificando-se:

- a redução da área do Lote 1 de 2.601,00 m<sup>2</sup> para 1.337,13 m<sup>2</sup>;
- o aumento da área do Lote 2 de 690,00 m<sup>2</sup> para 2.707,25 m<sup>2</sup>;
- o aumento da área do Lote 3 de 1.521,00 m<sup>2</sup> para 1.639,05 m<sup>2</sup>.

c) O aumento da área total de construção do loteamento em 111,69 m<sup>2</sup>, passando de 1.025 m<sup>2</sup> para 1.136,69 m<sup>2</sup>, verificando-se:

- a redução da área de construção do Lote 1 de 625,00 m<sup>2</sup> para 267,43 m<sup>2</sup>;
- o aumento da área de construção do Lote 2 de 125,00 m<sup>2</sup> para 541,45 m<sup>2</sup>;
- o aumento da área de construção do Lote 3 de 275,00 m<sup>2</sup> para 327,81 m<sup>2</sup>.

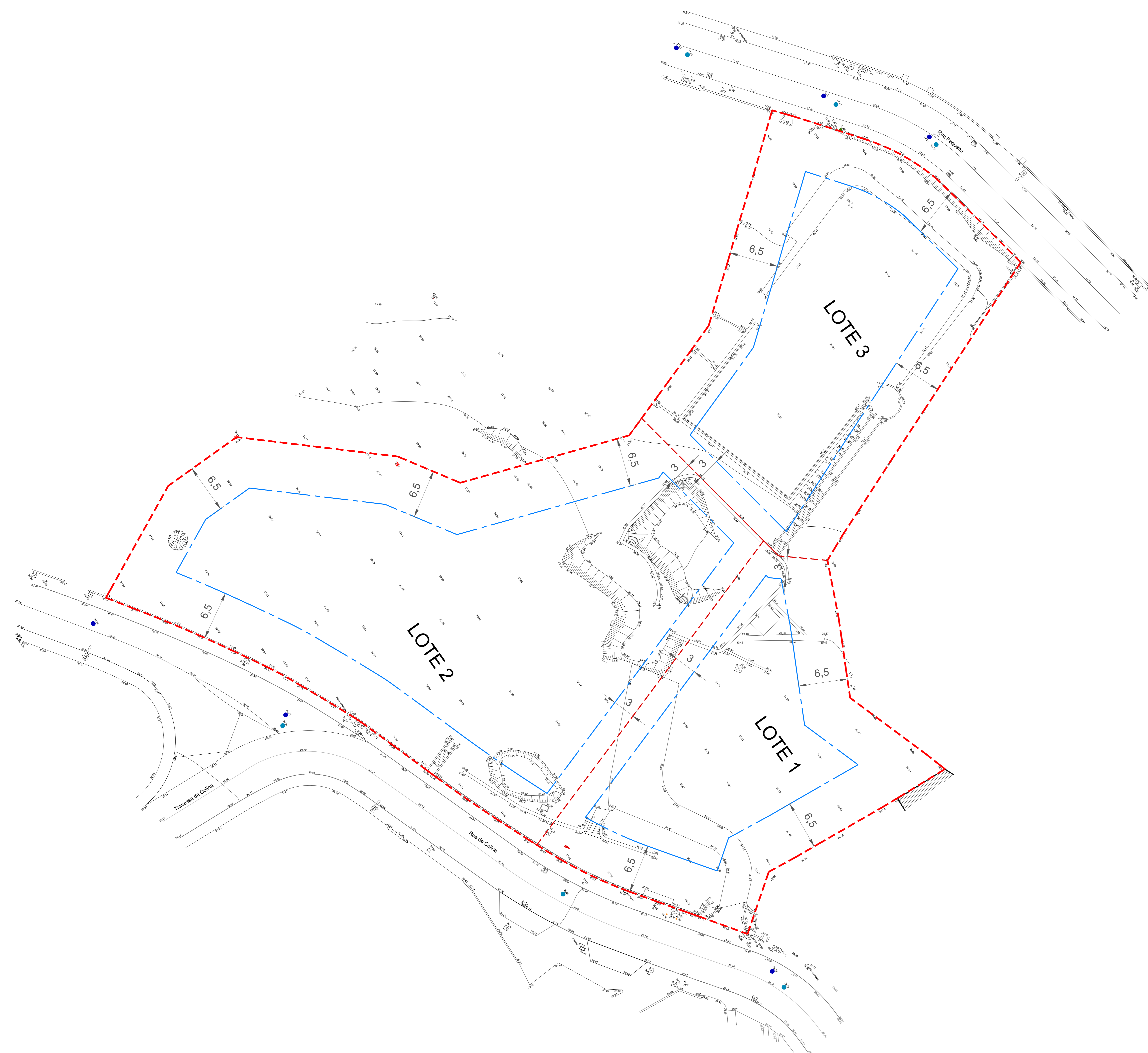
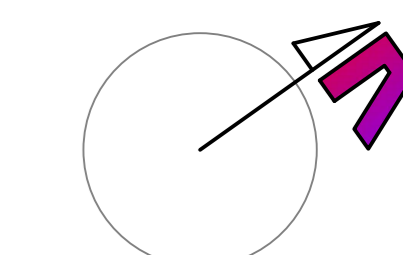
d) A definição da área total de implantação do loteamento em 852,52 m<sup>2</sup>, distribuída da seguinte forma:



## CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

- Lote 1: 200,57 m<sup>2</sup>;
  - Lote 2: 406,09 m<sup>2</sup>;
  - Lote 3: 245,86 m<sup>2</sup>.
- e) A definição da área total de impermeabilização do loteamento em 1.345,37 m<sup>2</sup>, distribuída da seguinte forma:
- Lote 1: 334,28 m<sup>2</sup>;
  - Lote 2: 676,81 m<sup>2</sup>;
  - Lote 3: 334,28 m<sup>2</sup>.
- f) A definição de piso em cave nos lotes 1, 2 e 3.

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 DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS									
LOTE	ÁREA	TIPOLOGIA	PISOS	Ocupação	ÁREA DE CONSTRUÇÃO	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO	ÁREA DE IMPERMEABILIZAÇÃO	LUGARES ESTACIONAMENTOS	CERCEA
1	1337.13 m <sup>2</sup>	T3 ou superior	2 + cave	Moradia Unif. isolada	267.43 m <sup>2</sup>	200.57 m <sup>2</sup>	334.28 m <sup>2</sup>	3	6.50m
2	2707.25 m <sup>2</sup>	T3 ou superior	2 + cave	Moradia Unif. isolada	541.45 m <sup>2</sup>	406.09 m <sup>2</sup>	676.81 m <sup>2</sup>	3	6.50m
3	1639.05 m <sup>2</sup>	T3 ou superior	2 + cave	Moradia Unif. isolada	327.81 m <sup>2</sup>	245.86 m <sup>2</sup>	334.28 m <sup>2</sup>	3	6.50m

— limite do loteamento — limite dos lotes — polígono máx. de implantação

NOTA: Área total do terreno onde os lotes se inserem = 5.683,43 m<sup>2</sup>

**PROJECTO**  
Alteração ao Alvará de Loteamento 7/93 e respetivo Regulamento

**REQUERENTE**  
Philisboro LLC; Ingstone Holdings 2 LLC e Ingstone Holdings 3 LLC

**LOCAL**  
Vale do Lobo - Freguesia de Loulé

**PROJECTISTA** FICHEIRO:  
2337-AL-AQ-PD-V01-R07  
**MAIDERNETO**  
ARCHITECTURE & ENGINEERING

**FASE DO PROJECTO** DATA  
Licenciamento julho 25

**DESIGNAÇÃO**  
Planta de Síntese

**ESCALA** **DESENHO**  
1:200 AQ04/V01/REV08