



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Aditamento sem obras de urbanização ao alvará de licença de operação de loteamento n.º 7/2000

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 7/2000**, em nome de **INTERATLÂNTICA DE FÉRIAS – INDÚSTRIA HOTELEIRA, LDA**, portadora do **cartão de identificação de pessoa coletiva N.º 501679162**, relativo ao licenciamento da alteração à operação de loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 7/2000, emitido em 27/12/2000, pelas finais aprovadas em reunião de câmara de 21/02/2007, aditamento emitido em 15/12/2017 e retificação emitida em 12/03/2018, referente aos **Sectores 3 e 6 – 5ª Fase da Urbanização Quinta do Romão**, que incide sobre os seguintes prédios sitos em **QUARTEIRA**, da freguesia de **QUARTEIRA**:

Lote 6E1 – Sector 6 – 5ª Fase - descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **8273** e inscrito na matriz predial **urbana** sob o artigo **12015** da respetiva freguesia, não está inscrito na carta cadastral;

Lote 6E2 – Sector 6 – 5ª Fase - descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **8274** e inscrito na matriz predial **urbana** sob o artigo **12016** da respetiva freguesia, não está inscrito na carta cadastral;

Lote 6E3 – Sector 6 – 5ª Fase - descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **8275** e inscrito na matriz predial **urbana** sob o artigo **12017** da respetiva freguesia, não está inscrito na carta cadastral;

Lote 6E4 – Sector 6 – 5ª Fase - descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **8276** e inscrito na matriz predial **urbana** sob o artigo **12018** da respetiva freguesia, não está inscrito na carta cadastral.

A alteração à operação de loteamento foi aprovada por **despacho do presidente da Câmara Municipal, de 17/03/2024**.

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 Síntese do Loteamento que constitui o **anexo I**, as seguintes características:

Não existe alteração na área do prédio a lotear.



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Característica do lote:

Lote 6E

Área do lote: 2 580,00 m²;

Finalidade: Comércio, indústria e serviços;

Área de construção: 4 590,00 m²;

Área de implantação: 2 580 m²;

Volume de construção: 16 512,00 m³;

Número de pisos acima da cota de soleira: 2;

Número de pisos abaixo da cota de soleira: 1;

Número de ocupações: 75;

Cércea: 6,4 m.

A alteração à operação de loteamento compreende:

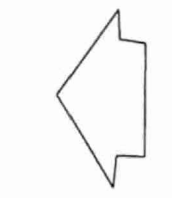
Junção do Lote 6E1 (com a área de 500,00 m²), do Lote 6E2 (com a área de 740,00 m²), do Lote 6E3 (com a área de 500,00 m²) e do Lote 6E4 (com a área de 840,00 m²), passando a designar-se Lote 6E (com a área de 2 580,00 m²);

Os parâmetros urbanísticos do Lote 6E, resultam da soma dos parâmetros dos Lotes 6E1, 6E2, 6E3 e 6E4, à exceção do volume de construção que aumentou, passando de 14 688,00 m³ para 16 512,00 m³.

O controlo prévio/sucessivo das operações urbanísticas, a efetuar no Lote 6E, fica também condicionado ao cumprimento das condições estabelecidas no Regulamento do Loteamento que constitui o **anexo III**.

Não existem alterações nas áreas de cedência à Câmara Municipal, conforme Planta de Cedências do Loteamento que constitui o **anexo II**.

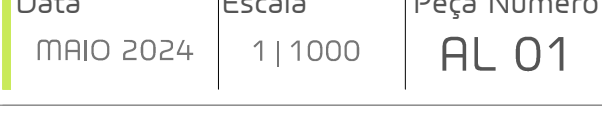
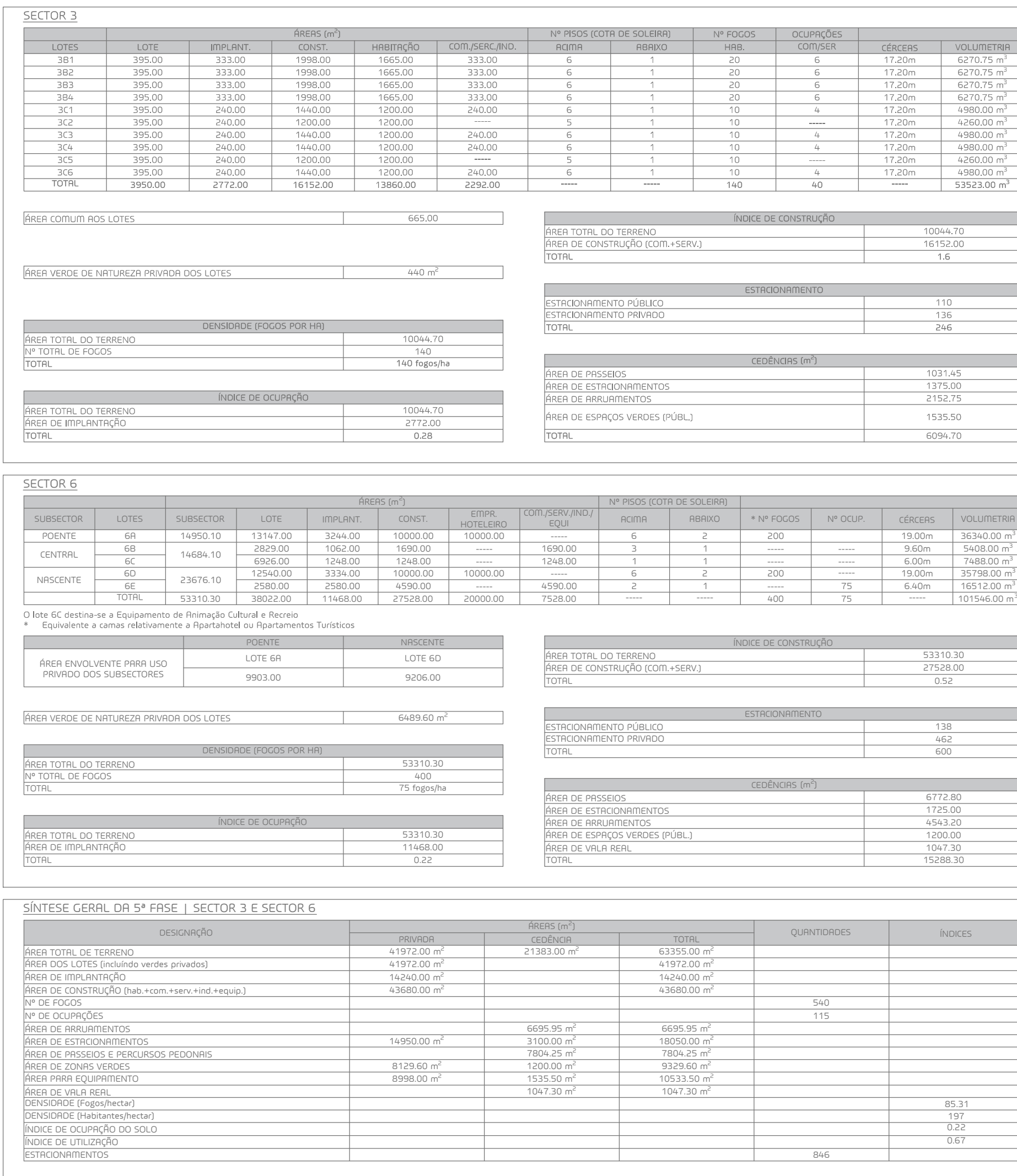
Dado e passado para que sirva de comprovativo da licença concedida ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

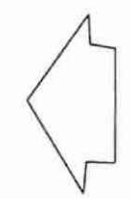


LOU

AV. PROJECTADA

MAR





VILAMOURA

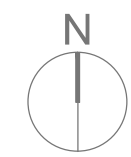
HOTEL D. PEDRO

HOTEL ATLANTIS



MARINA

MAR



LOULÉ

AV. PROJECTADA

QUADRO SÍNTESE

	ÁREA DO TERRENO	ÁREA LOTEÁVEL	ÁREA DE CEDÊNCIA
SECTOR 3	10044.70	3950.00	6094.70
SECTOR 6			
NASCENTE	23676.10	15120.00	8556.10
CENTRAL	14684.10	9755.00	4929.10
POENTE	14950.10	13147.00	1803.10
TOTAL	63355.00	41972.00	21383.00

archisul **arquitectos**
ARQUITECTURA E GESTÃO DE INTERIORES - Lda - N.º 209 102 710

Requerente
INTERMUNICIPAIS DE FÉRRIS - INDÚSTRIA HOTELEIRA, Lda

Título do projecto
ALTERAÇÃO DE ALVARÁ DE LOTEAMENTO Nº 7/2000
5ª FASE DA URBANIZAÇÃO DA QUINTA DO ROMÃO
QUARTILHA 1 - LOULÉ

Descrição
- ÁREA DE CEDÊNCIA
- LIMITE DO LOTE
- POLÍGONO DE IMPLANTAÇÃO

Contém
PLANO DE CEDÊNCIAS DO LOTEAMENTO
Fase
LICENCIAMENTO
Disciplina
ARQUITECTURA

Ficha técnica
Arquitetura | MIGUEL PEREIRA
| CÁTIA CORREIA
| ANDRÉ ASSIS
O Autor

CTL
ARCHISUL 2023
Data
MAIO 2024
Escala
1:1000
Peça Número
AL 02

ALGAROTEL - CONSÓRCIO HOTELEIRO DO ALGARVE S.A.
URBANIZAÇÃO DA QUINTA DO ROMÃO 5ª FASE (SECTORES 3 e 6)
REGULAMENTO

ARTIGO 1º | ÂMBITO DA APLICAÇÃO

O presente regulamento aplica-se à zona do território referente aos Sectores 3 e 6 da Urbanização da Quinta do Romão, como parte do Plano aprovado. Assim temos como limites físicos da intervenção:

SECTOR 3

A Norte | Sector 2 da Urbanização e Matriz Urbana da antiga Quinta do Romão
A Sul | Sectores 4 e 1 da Urbanização
A Nascente | Sectores 1 e 2 da Urbanização
A Poente | Sector 4 da Urbanização.

SECTOR 6

A Norte | Sectores 4 e 1 da Urbanização
A Sul | Algarotel S.A. e outros
A Nascente | Sector 1 da Urbanização
A Poente | Caminho público a nascente do Hotel CrownPlaza em Vilamoura

ARTIGO 2º | ORGANIZAÇÃO ESPACIAL

A cada um dos Sectores, atrás descritos, corresponde a organização espacial que a seguir se define:

2.1 SECTOR 3

Compõe-se de 10 lotes dando forma a uma estrutura do tipo quarteirão fechado.

Neste Sector coexistem as funções: habitação, comércio, indústria e serviços, distribuído da seguinte forma:

Lotes 3B1, 3B2, 3B3 e 3B4: serão quatro lotes idênticos com 395.00m² de área, com 6 pisos e 20 fogos e 6 ocupações por lote, sendo o piso 0 destinado a comércio, serviços e/ou indústria (unidades de restauração e bebidas) e os restantes a habitação. A área de implantação prevista para cada um dos edifícios é de 333.00 m² e a área de construção de 1 998.00m².

Lotes 3C1, 3C3, 3C4, 3C6: serão 4 lotes idênticos com 395.00m² de área, com 6 pisos, 10 fogos e 4 ocupações por lote, sendo o piso 0 destinado a comércio, serviços e/ou indústria (unidades de restauração e bebidas) e os restantes a habitação. A área de implantação prevista para cada um dos edifícios é de 240.00m² e a área de construção é de 1 440.00 m².

Lotes 3C2, 3C5: serão 2 lotes idênticos com 395.00m² de área, com 5 pisos e 10 fogos por lote destinados a habitação, mais um piso vazado ao nível do rés-do-chão para acesso viário ao estacionamento em cave dos restantes lotes, bem como acesso aos edifícios. A área de implantação prevista para cada um dos edifícios é de 240.00m² e a área de construção é de 1 200.00m².

Todos os lotes terão um piso em cave, destinado a estacionamento.

2.2 SECTOR 6

Este sector foi subdividido nos seguintes três Sub-Sectores:

Sub-Sector Poente; Sub-Sector Central; e Sub-Sector Nascente.

2.2.1 SUB-SECTOR POENTE

Este Sub-Sector é constituído por um lote (6A) com 13 147.00m² de área, destinado à construção de um empreendimento turístico (Hotel Apartamento ou Apartamentos Turísticos) com o máximo de 6 pisos e dois abaixo da cota de soleira e 200 apartamentos, que disporá de estacionamento próprio dentro do lote: dois pisos em cave e à superfície.

A área de implantação prevista para esta unidade é de 3 244.00 m² e a área de construção é de 10 000 m².

2.2.2 SUB-SECTOR CENTRAL

Este Sub-Sector é constituído por 2 lotes, um destinado à construção de comércio e/ou serviços e o outro a Equipamento de Animação, Cultural e de Recreio.

Lote 6B | Com a área de 2 829.00 m², destina-se à construção de um edifício para comércio e / ou serviços com o máximo de 3 pisos acima e 1 abaixo da cota de soleira. A área de implantação prevista é de 1 062.00m² e a área de construção é de 1 690.00 m².

Lote 6C | Com a área de 6 926.00 m² destina-se à construção de Equipamento de Animação, Cultural e Desportivo, com a possibilidade de construção dum similar de hotelaria com clube de apoio e respectivos balneários, com o máximo de um piso acima e um abaixo da cota de soleira.

A área de implantação prevista é de 1 248.00m² e a área de construção é de 1 248.00 m².

2.2.3 SUB-SECTOR NASCENTE

Este subsector é constituído por 2 lotes, sendo um destinado à construção de um empreendimento turístico (Hotel Apartamento ou Apartamentos turísticos) e o outro destina-se a equipamento múltiplo (comércio e/ou indústria e/ou serviços).

Lote 6D | Com a área de 12 540.00m², destina-se à construção de um empreendimento turístico (Hotel Apartamento ou Apartamentos turísticos), com o máximo de 6 pisos acima e dois abaixo da cota de soleira e 200 apartamentos, terá estacionamento próprio dentro do lote: dois pisos em cave e à superfície. A área de implantação prevista para esta unidade é de 3 334.00m² e a área de construção é de 10 000m².

Lote 6E | Com a área de 2 580.00m² com 2 pisos e o máximo de 75 ocupações, a área de implantação prevista é de 2 580.00m² e a área de construção é de 4 590.00m².

Poderá ser previsto a existência de cave para estacionamento automóvel e zonas técnicas.

ARTIGO 3º

Toda a transformação física e funcional a executar dentro do território estabelecido no art. 1º fica sujeita a todos os vínculos e disposições estabelecidas nas peças escritas e desenhadas discriminadas no art. 2º.

ARTIGO 4º

Os materiais a utilizar na pavimentação dos espaços livres públicos serão determinados no projecto de infraestruturas e respeitarão os critérios estabelecidos pela Câmara.

O Arquitecto

