



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Aditamento sem obras de urbanização ao alvará de licença de operação de loteamento n.º 7/2001

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 7/2001**, em nome de **JEAN-LUC GUSTAVE DENIS THIBAUT**, portador do **cartão de identificação de pessoa singular N.º 286598051** e **MICHELINE ODETTE MARCELLE BICHET THIBAUT**, portadora do **cartão de identificação de pessoa singular N.º 286598531**, relativo ao licenciamento da alteração à operação de loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 7/2001, emitido em 28/12/2001, e aditamentos emitidos em 19/04/2010, 16/12/2015 e 16/12/2024, que incide sobre o **Lote 21 da Zona 1, do IPP2**, sito em **VILAMOURA**, da freguesia de **QUARTEIRA**, descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **8522** e inscrito na matriz predial **Urbana** sob o artigo **11664** da respetiva freguesia, não está inscrito na carta cadastral.

A alteração à operação de loteamento foi aprovada por **deliberação camarária, de 02/06/2025**.

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 – 2ª Fase** e apresenta, de acordo com as Plantas de Síntese que constituem os **anexos I e II**, as seguintes características:

Não existe alteração na área do prédio a lotear, não existe alteração no número de lotes e de fogos. A alteração incide sobre o Lote 21 do IPP 2 Zona 1.

Característica do lote:

Lote 21 do IPP 2 Zona 1

Área do lote: 5.356,00 m²;

Finalidade: Moradia isolada unifamiliar;

Área de construção: 770,55 m²;

Área de implantação: 500,00 m²;

Volume de construção: 2.289,00 m³;

Número de pisos acima da cota de soleira: 2, estão previstas caves para estacionamento e arrumos;

Número de fogos: 1;

Número de lugares de estacionamento dentro do lote: 6.



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

A alteração à operação de loteamento compreende:

O aumento da área de construção do Lote 21 em 270,55 m², passando de 500,00 m² para 770,55 m²;

O aumento do volume de construção do Lote 21 em 664,00 m³, passando de 1.625,00 m³ para 2.289,00 m³;

O aumento da área total de construção do loteamento, de 37.007,00 m² para 37.277,55 m²;

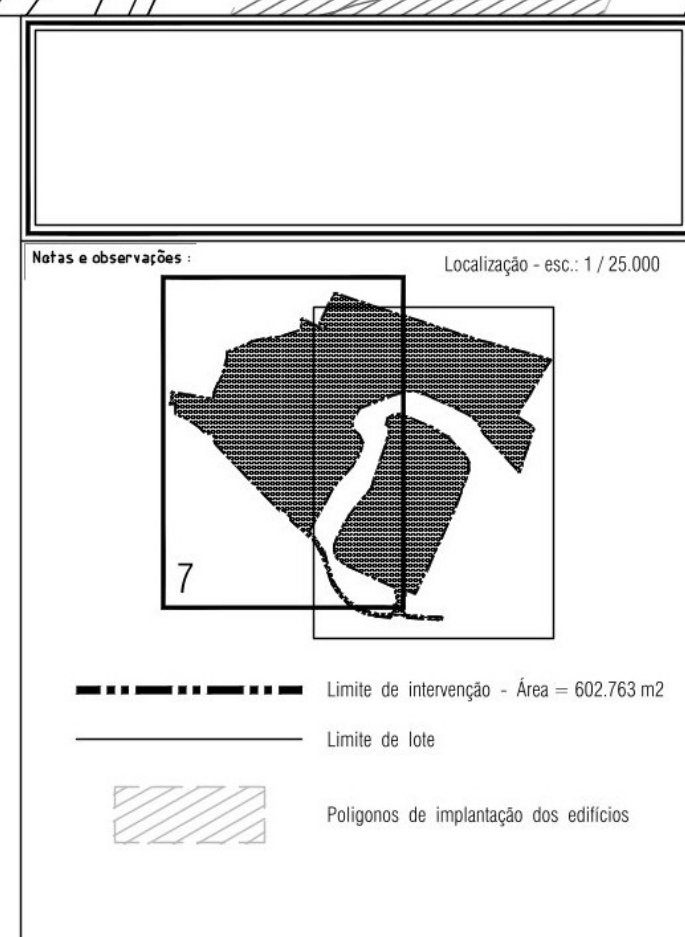
O aumento do volume total de construção do loteamento, de 120.218,00 m³ para 120.882,00 m³;

Todos os demais parâmetros são mantidos.

O controlo prévio/sucessivo das operações urbanísticas, a efetuar, fica ainda 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.

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.

[illegible]

VILAMOURA

Loteamento da Zona 1 do I.P.P. 2 Pinhal Velho

REGULAMENTO

1 - O presente Regulamento aplica-se à área delimitada nas Plantas de Síntese e Áreas de Cedência, anexas.

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

3 - Os lotes, inseridos na área que são objecto deste Regulamento, obedecerão aos parâmetros fixados no Quadro Disciplinar anexo, sem prejuízo do clausulado deste mesmo Regulamento e das áreas de terreno aprovadas.

4 - Implantação

O presente loteamento foi elaborado tendo em conta a realidade do local, nomeadamente a sua topografia, arborização e articulação com as linhas de golfe adjacentes.

Assim, para além dos polígonos de implantação definidos na Planta de Síntese e Áreas de Cedência, terão que ser respeitados os seguintes aspectos:

- deverão ser executados e fornecidos à Lusotur, S.A. e Câmara Municipal de Loulé levantamento do terreno, à escala mínima de 1:200, contendo não só a altimetria do lote, mas também a sua arborização e articulação com a via de acesso e linhas de golfe adjacentes;
- as implantações do construído deverão ser discutidas e analisadas conjuntamente com os serviços técnicos da Lusotur, S.A., quer no respeitante ao seu perímetro, quer em termos de cota de soleira;

- procurar-se-á salvar ao máximo as árvores existentes de modo a manter o ambiente de pinhal em que todo o aldeamento se insere;
- anexos, telheiros ou quaisquer outras edificações suplementares, deverão sempre constituir prolongamentos da própria moradia, de modo a concentrar o volume construído, evitando a proliferação de manchas edificadas. Encaram-se, como possíveis, situações pontuais alternativas, desde que devidamente justificadas à luz de projectos de arquitectura específicos, sempre que se considere que a solução apresentada contribua para uma mais valia da globalidade do empreendimento e desde que não se verifique qualquer acréscimo de área ao polígono de implantação definido.

5 - Diversos

5.1 - As vedações dos lotes deverão ser fundamentalmente constituídas por elementos vegetais. Ao nível do ajardinamento, vegetação arbustiva e de enquadramento, essencialmente no respeitante à zona de contacto entre o lote e o arruamento de acesso e entre o lote e o golfe, deverá ser mantida uma leitura de conjunto e continuidade, assente na seguinte listagem de espécies - sebes e vedações:

<i>alecrim</i>	<i>escalónia</i>	<i>medronheiro</i>	<i>rosa trepadeira</i>
<i>alfazema</i>	<i>giesta</i>	<i>pascoinhas</i>	<i>sanguinho</i>
<i>aroeira</i>	<i>jasmim</i>	<i>pilriteiro</i>	<i>viburno</i>
<i>artemisia</i>	<i>ligustrum</i>	<i>piorno</i>	<i>vinha virgem</i>
<i>azevinho</i>	<i>madressilva</i>	<i>rapazinhos</i>	<i>vinha</i>

5.2 - Outros tipos de vedações com muros, *muretes* ou rede, deverão ser discutidas e analisadas com os Serviços de arquitectura e arquitectura paisagística da Lusotur, S.A..

5.3 - Nas faixas *non edificandi* e de protecção periférica dos lotes, deverá igualmente prevalecer o ambiente de pinhal, pelo que apenas serão permitidas intervenções pontuais em termos de arborização alternativa.

5.4 - À excepção de piscinas, não serão permitidas infra-estruturas complementares que conduzam ao derrube de árvores, nomeadamente campos

de jogos (ténis, basquete, etc.), exageradas superfícies impermeabilizadas (*parqueamento*, áreas envolventes a piscinas, etc.), ou qualquer intervenção que colida francamente com o ambiente de pinhal existente.

6 - Dadas as características próprias deste loteamento é possível a junção de dois lotes contíguos, desde que não sejam ultrapassados o somatório dos parâmetros de construção e desde que mantidos os afastamentos mínimos, à exceção do limite comum.

7 - O presente Regulamento, no que for omissivo, completa-se com o Quadro Disciplinar anexo.

Loulé, Setembro 2025

O técnico

Quadro Disciplinar (aditamento)

lotes	áreas (m2)			volume da construção (m3)	nº de pisos acima do solo (a)	nº de fogos	estacionamentos no interior do	artigos materiais de proveniência	aditamento ao alvará	descrição da Conservatória do R.P. de Loulé de proveniência	finalidade
	lotes	construção	implantação máxima								
IPP 2.1/1	3534	380	380	1235	2	1	4	11.644 - urbano	sem alterações	08502/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/2	3896	380	380	1235		1	4	11.645 - urbano	sem alterações	08503/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/3	3900	380	380	1235		1	4	11.646 - urbano	sem alterações	08504/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/4	3900	380	380	1235		1	4	11.647 - urbano	sem alterações	08505/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/5	3900	380	380	1235		1	4	11.648 - urbano	sem alterações	08506/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/6	3780	380	380	1235		1	4	11.649 - urbano	sem alterações	08507/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/7	3245	380	380	1235		1	4	11.650 - urbano	sem alterações	08508/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/8	3544	380	380	1235		1	4	11.651 - urbano	sem alterações	08509/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/9	3625	380	380	1235		1	4	11.652 - urbano	sem alterações	08510/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/10	4050	380	380	1235		1	4	11.653 - urbano	sem alterações	08511/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/11	4462	380	380	1235		1	4	11.654 - urbano	sem alterações	08512/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/12	5258	400	400	1300		1	5	11.655 - urbano	sem alterações	08513/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/13	3675	400	400	1300		1	5	11.656 - urbano	sem alterações	08514/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/14	4186	400	400	1300		1	5	11.657 - urbano	sem alterações	08515/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/15	4277	400	400	1300		1	5	11.658 - urbano	sem alterações	08516/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/16	4537	400	400	1300		1	5	11.659 - urbano	sem alterações	08517/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/17	4564	400	400	1300		1	5	11.660 - urbano	sem alterações	08518/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/18	5048	400	400	1300		1	5	11.661 - urbano	sem alterações	08519/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/19	5233	500	500	1625		1	6	11.662 - urbano	sem alterações	08520/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/20	4921	500	500	1625		1	6	11.663 - urbano	sem alterações	08521/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/21	5356	770,55	500	2289		1	6	11.664 - urbano	com alterações	08522/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/22	4200	465	465	1511		1	6	11.665 - urbano	sem alterações	08523/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/23	4200	465	465	1511		1	6	11.666 - urbano	sem alterações	08524/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/24	4200	465	465	1511		1	6	11.667 - urbano	sem alterações	08525/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/25	4200	465	465	1511		1	6	11.668 - urbano	sem alterações	08526/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/26	4109	465	465	1511		1	6	11.669 - urbano	sem alterações	08527/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/27	6009	500	500	1625		1	6	11.670 - urbano	sem alterações	08528/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/28	4641	465	465	1511		1	6	11.671 - urbano	sem alterações	08529/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/29	4550	465	465	1511		1	6	11.672 - urbano	sem alterações	08530/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/30	4550	465	465	1511		1	6	11.673 - urbano	sem alterações	08531/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/31	5304	500	500	1625		1	6	11.674 - urbano	sem alterações	08532/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/32	3964	400	400	1300		1	5	11.675 - urbano	sem alterações	08533/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/33	4001	400	400	1300		1	5	11.676 - urbano	sem alterações	08534/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/34	3963	400	400	1300		1	5	11.677 - urbano	sem alterações	08535/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/35	5729	550	550	1788		1	5	11.678 - urbano	sem alterações	08536/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/36	5017	465	465	1511		1	5	11.679 - urbano	sem alterações	08537/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/37	4840	465	465	1511		1	5	11.680 - urbano	sem alterações	08538/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/38	4683	465	465	1511		1	5	11.681 - urbano	sem alterações	08539/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/39	4367	400	400	1300		1	5	11.682 - urbano	sem alterações	08540/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/40	3849	400	400	1300		1	5	11.683 - urbano	sem alterações	08541/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/41	4620	400	400	1300		1	5	11.684 - urbano	sem alterações	08542/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/42	4147	400	400	1300		1	5	11.685 - urbano	sem alterações	08543/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/43	4122	400	400	1300		1	5	11.686 - urbano	sem alterações	08544/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/44	4109	400	400	1300		1	5	11.687 - urbano	sem alterações	08545/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/45	4023	400	400	1300		1	5	11.688 - urbano	sem alterações	08546/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/46	3745	400	400	1300		1	5	11.689 - urbano	sem alterações	08547/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/47	3859	400	400	1300		1	5	11.690 - urbano	sem alterações	08548/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/48	4032	465	465	1511		1	6	11.691 - urbano	sem alterações	08549/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/49	4292	465	465	1511		1	6	11.692 - urbano	sem alterações	08550/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/50	3433	465	465	1511		1	6	11.693 - urbano	sem alterações	08551/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/51	3773	465	465	1511		1	6	11.694 - urbano	sem alterações	08552/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/52	3841	465	465	1511		1	6	11.695 - urbano	sem alterações	08553/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/53	3770	465	465	1511		1	6	11.696 - urbano	sem alterações	08554/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/54	3767	465	465	1511		1	6	11.697 - urbano	sem alterações	08555/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/55	3865	465	465	1511		1	6	11.698 - urbano	sem alterações	08556/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/56	4097	465	465	1511		1	6	11.699 - urbano	sem alterações	08557/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/57	4054	465	465	1511		1	6	11.700 - urbano	sem alterações	08558/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/58	3915	465	465	1511		1	6	11.701 - urbano	sem alterações	08559/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/59	4222	465	465	1511		1	6	11.702 - urbano	sem alterações	08560/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/60	4316	465	465	1511		1	6	11.703 - urbano	sem alterações	08561/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/61	6028	617	485	1950		1	6	11.706 - urbano	sem alterações	08562/20020115	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/62	5705	600	485	1950		1	6	11.707 - urbano	sem alterações	10929/20100506	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/63	5825	600	485	1950		1	6	11.708 - urbano	sem alterações	10930/20100506	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/64	4832	500	405	1625		1	6	11.709 - urbano	sem alterações	10931/20100506	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/65	5270	550	485	1788		1	6	11.710 - urbano	sem alterações	10932/20100506	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/66	4753	500	405	1625		1	6	11.711 - urbano	sem alterações	10933/20100506	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/67	4574	500	405	1625		1	6	11.712 - urbano	sem alterações	10934/20100506	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/68	4158	500	405	1625		1	6	11.713 - urbano	sem alterações	10935/20100506	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/69	4025	500	405	1625		1	6	11.714 - urbano	sem alterações	10936/20100506	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/70	4411	500	405	1625		1	6	11.715 - urbano	sem alterações	10937/20100506	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/71	5332	550	445	1788		1	6	11.716 - urbano	sem alterações	10938/20100506	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/72	4944	500	405	1625		1	6	11.717 - urbano	sem alterações	10939/20100506	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/73	4874	500	405	1625		1	6	11.718 - urbano	sem alterações	10940/20100506	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/74	4951	500	405	1625		1	6	11.719 - urbano	sem alterações	10941/20100506	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/75	4625	500	405	1625		1	6	11.72 - urbano	sem alterações	10942/20100506	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/76	4481	500	405	1625		1	6	11.721 - urbano	sem alterações	10943/20100506	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/77	5309	550	445	1788		1	6	11.722 - urbano	sem alterações	10944/20100506	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/78	6859	600	485	1950		1	6	11.723 - urbano	sem alterações	10945/20100506	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/79	5736	550	445	1788		1	6	11.724 - urbano	sem alterações	10946/20100506	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/80	5420	550	445	1788		1	6	11.725 - urbano	sem alterações	10947/20100506	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/81	4750	350	300	1138		1	4	11.726 - urbano	sem alterações	10948/20100506	moradia isolada unifamiliar
362131 37 277,55 34950 120 882						81					

(a) O número de pisos indicados, é acima da cota de soleira; previstas caves para estacionamento e arrumos.

Loulé, Setembro 2025

O técnico