



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Aditamento sem obras de urbanização ao alvará de licença de operação de loteamento n.º 8/1984

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 8/1984**, em nome de **Wildridge Estates LLC**, portador do **cartão de identificação de pessoa coletiva N.º 980098300**, relativo ao licenciamento da alteração à operação de loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 8/1984, emitido em 13/12/1984, averbamentos emitidos em 08/01/1987 e 02/06/1987, aditamento emitido em 21/08/2024 e retificação emitida em 21/04/2026, que incide sobre o **Lote n.º 201** (Moradia 201 - Zona 2, 1ª Fase), sito em **URBANIZAÇÃO DUNAS DOURADAS - GARRÃO**, da freguesia de **ALMANCIL**, descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **1850** e inscrito na matriz predial **Urbana** sob o artigo **12012-P** da respetiva freguesia, inscrito na carta cadastral com o n.º **AAA 000 365 275** (Declaração de Titularidade n.º 54538).

A alteração à operação de loteamento foi aprovada por **deliberação camarária, de 25/02/2026**.

Conforme atestado pelo autor do projeto, em termo de responsabilidade, a alteração à operação de loteamento respeita o disposto no **Plano Diretor Municipal**.

A alteração à operação de loteamento compreende:

A alteração do ponto 13.4.3 do regulamento do loteamento, passando a constar o seguinte:

“13.4.3 – As moradias e apartamentos em banda são projectadas como unidades integradas, não sendo permitidas quaisquer alterações externas, com exceção para o Lote 201 – zona 2 - da 1ª fase, desde que mantida a referida unidade integrada.”

Mantêm-se inalterados todos os demais parâmetros urbanísticos.

O controlo prévio/sucessivo das operações urbanísticas, a efetuar no Lote, fica ainda condicionado ao cumprimento das restantes condições estabelecidas no “Regulamento”, 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.

DUNAS DOURADAS

13. REGULAMENTO

- 13.1.1 – Todos os projectos de construção devem obedecer aos Regulamentos em vigor.
- 13.1.2 – A fim de garantir uma boa harmonia arquitectónica do Empreendimento, todos os projectos de construção e suas alterações subsequentes devem ser subscritos por arquitectos.

13.2 – CONSTRUÇÕES

- 13.2.1 – Todas as construções do Empreendimento deverão ser exteriormente pintadas de branco.
- 13.2. – Os muros limítrofes dos lotes não poderão ter uma altura superior a 60 centímetros.
- 13.2.3 – Embora as infraestruturas programadas não atravessem os lotes, o promotor do Empreendimento e as autoridades locais têm direito de, se necessário, fazer os atravessamentos tecnicamente indispensáveis, devendo indemnizar os proprietários dos lotes por eventuais danos causados e repor o anterior estado do terreno.
- 13.2.4 – Só poderão ser instaladas antenas e painéis solares em áreas que não prejudiquem a estética do conjunto.
- 13.2.5 – Todo o trabalho de construção, estaleiros, guarda de materiais e entulho deve confinar-se à área do respectivo lote.
- 13.2.6 – Os compradores dos lotes obrigam-se a iniciar a construção no prazo de 6 meses contado da assinatura do Contrato Promessa de Compra e Venda, devendo a construção estar concluída e o local limpo no prazo de 18 meses subsequente ao início de construção.
- 13.2.7 – Os compradores de moradias e apartamentos ficarão vinculados ao programa de construção do promotor do Empreendimento.

13.3 – LOTES

- 13.3.1 – Com exceção das implantações já previstas no Plano Geral do Empreendimento, nenhuma parte de casa ou estrutura de altura superior a 60cms. pode ser construída a uma distância inferior a 5 metros dos limites do lote.

.../

DUNAS DOURADAS

Pg. 2

- 13.3.2 – A ocupação máxima da construção, tal como definida no Regulamento Geral de Construções por “área bruta”, não pode ser superior a 30% da área total do lote.
- 13.3.3 – As moradias serão unifamiliares, com um máximo de dois pisos acima do nível do terreno, não podendo o segundo piso, se existir, exceder 50% da área do primeiro.
- 13.3.4 – As garagens, arrecadações ou outras construções devem fazer parte integral da moradia, não podendo, em qualquer caso exceder a percentagem de ocupação de solo ou os limites horizontais e verticais tal como anteriormente definidos.
- 13.3.5 – Só poderão ser abatidas árvores adultas dentro do estritamente necessário para a construção da casa ou piscina e respetivos acessos.
- 13.3.6 – No caso de dois ou mais lotes contíguos serem adquiridos pela mesma pessoa, poderão os mesmos ser anexados a pedido do proprietário, passando a construir uma só unidade.
Neste caso, os limites de construção e de ocupação do terreno ajustar-se-ão à nova realidade. Porém se este direito for exercido, fica proibida a posterior desanexação dos mesmos lotes.

13.4 – MORADIAS E APARTAMENTOS EM BANDA

- 13.4.1 – As moradias e apartamentos em banda serão localizados e construídos de acordo com os projectos aprovados.
- 13.4.2 – Não serão abatidas árvores adultas além do estritamente necessário.
- 13.4.3 – As moradias e apartamentos em banda são projectadas como unidades integradas, não sendo permitidas quaisquer alterações externas, com exceção para o Lote 201- zona 2 - da 1ª fase, desde que mantida a referida unidade integrada.

13.5 – NORMAS GENÉRICAS

- 13.5.1 – Não é permitida a ocupação das moradias ou apartamentos como estabelecimentos comerciais ou industriais, excepto do proprietário quando exerça profissão liberal.

.../

- 13.5.2 – Não poderão ser instalados ou afixados dentro do Empreendimento quaisquer anúncios, reclames, posters ou outros, com exceção dos painéis informativos do próprio Empreendimento.
- 13.5.3 – Não poderão ser mantidos no Empreendimento quaisquer animais além dos normais animais domésticos de companhia, os quais deverão ser sempre mantidos sob controle e responsabilidade do dono. Sempre que os referidos animais causarem ruído ou perturbação pública, fica o dono obrigado a retirá-los do Empreendimento.
- 13.5.4 – Todos os edifícios, públicos ou privados, devem ser mantidos limpos e arranjados.
- 13.5.5 – A pintura exterior de todos os edifícios deve ser mantida em bom estado.