



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Aditamento sem obras de urbanização ao alvará de licença de operação de loteamento n.º 8/1986

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 8/1986**, em nome de **VILAMOURA LUSOTUR, SIC, IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A**, portadora do **cartão de identificação de pessoa coletiva N.º 502135247**, relativo ao licenciamento da alteração à operação de loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 8/1986, emitido em 23/07/1986, averbamento emitido em 14/07/1988, aditamentos emitidos em 18/12/1998, 29/09/2008, 19/01/2021, 09/11/2022 e 14/05/2024 e suas retificações emitidas em 24/02/2025 e 31/03/2025, referente ao **loteamento do sector 3 zonas 2 e 3**, que incide no **Lote 3.2/21**, sito em **VILAMOURA**, da freguesia de **QUARTEIRA**, descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **10527** e inscrito na matriz predial **Urbana** sob o artigo **15445** da respetiva freguesia, inscrito na carta cadastral com o n.º AAA 001 819 038.

A alteração à operação de loteamento foi aprovada por **deliberação camarária, de 26/11/2025**.

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

Não existe alteração na área do prédio a lotear.

Característica do lote:

Lote n.º 3.2/21

Área do lote: 15 343 m²;

Finalidade: estabelecimento hoteleiro/serviços;

Área de implantação: 4 000 m²;

Área de construção: 7 500 m²;

Volume de construção: 24 375 m³;

Número de pisos acima da cota de soleira: 2 pisos, pontualmente 3;

Número de pisos abaixo da cota de soleira: 1 piso em cave para estacionamento ou arrumos;

Número de unidades de alojamento: 105;

Número de camas: 230.



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

A alteração à operação de loteamento compreende:

A alteração do polígono de implantação do lote 3.2/21;

Mantêm-se inalterados todos os demais parâmetros.

O controlo prévio/sucessivo das operações urbanísticas fica ainda condicionado ao cumprimento das restantes condições estabelecidas no Regulamento do Sector 3, Zona 2 e 3, anexo ao aditamento ao alvará de loteamento n.º 8/1986, emitido em 14/05/2024 e no Quadro Disciplinar, que constitui o **anexo III**.

Não existem alterações nas áreas de cedência à Câmara Municipal, conforme Planta de Cedências 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.

Limite do Loteamento Sector 3 - Zonas 2 e 3

Álvea de Loteamento 8/86

221.758,00 m²

Limite de lotes

Áreas de Cedência à CML:

Área Total de Cedência = 92.108,00m²

EVUC - Espaço verde público de utilização colectiva

Área Total = 28.486,00m²

Área de Cedência - Infraestruturas

Área Total = 58.814,00m²

EUC - Equipamento de utilização colectiva

Área Total = 5.808,00m²

Serviço Administrativo de Infraestruturas - lote 22A1 e 22B12

lote de 2,5m de largura

PROJETO: LICENCIAMENTO DA ALTERAÇÃO AO LOTEAMENTO 8/86

LOCALIZAÇÃO: SECTOR 3- ZONA 2 e 3

AUTOR DO PROJETO: ARQ. ANA ISABEL MARCELO ESCÓVAL

CONTÉM: PLANTA DE CEDÊNCIAS DO LOTEAMENTO

FOLHA: 04

DATA: JUNHO 2026

ESCALA: 1:1000

EQUIPA TÉCNICA:

Arq. Alexandra Costa | Eng. Paulo Reis

Projetista: Arq. Ricardo Fernandes | Arq. Susana Caba

Elaboradores: Eng. Francisco Vitor | Eng. Vitor Silva

Quadro disciplinar

zonas	lotes	áreas (m²)			volume de construção (m³)	n.º de pisos (a)	n.º de fogos	n.º de unid. alojamento	n.º de camas	tipologia	finalidade
		lotes	implantação	construção							
2	1	719,00	180,00	200,00	650,00	2	1	-	-	-	habitação
	2	601,00	180,00	200,00	650,00	2	1	-	-	-	habitação
	3	633,00	180,00	200,00	650,00	2	1	-	-	-	habitação
	4	649,00	180,00	200,00	650,00	2	1	-	-	-	habitação
	5	667,00	180,00	200,00	650,00	2	1	-	-	-	habitação
	6	684,00	180,00	200,00	650,00	2	1	-	-	-	habitação
	7	777,00	180,00	200,00	650,00	2	1	-	-	-	habitação
	8	770,00	180,00	200,00	650,00	2	1	-	-	-	habitação
	9	728,00	180,00	200,00	650,00	2	1	-	-	-	habitação
	10	759,00	180,00	200,00	650,00	2	1	-	-	-	habitação
	11	790,00	180,00	200,00	650,00	2	1	-	-	-	habitação
	12	1 170,00	180,00	200,00	650,00	2	1	-	-	-	habitação
	13	925,00	180,00	200,00	650,00	2	1	-	-	-	habitação
	14	569,00	180,00	200,00	650,00	2	1	-	-	-	habitação
	15	626,00	180,00	200,00	650,00	2	1	-	-	-	habitação
	16	626,00	180,00	200,00	650,00	2	1	-	-	-	habitação
	17	626,00	180,00	200,00	650,00	2	1	-	-	-	habitação
	18	626,00	180,00	200,00	650,00	2	1	-	-	-	habitação
	19	626,00	180,00	200,00	650,00	2	1	-	-	-	habitação
	20	800,00	180,00	200,00	650,00	2	1	-	-	-	habitação
	21	15 343,00	4 000,00	7 500,00	24 375,00	2 (b)	-	105	230	-	estabelecimento hoteleiro/ serviços
	22 A1	16 171,00	1 440,00	900,00	5 850,00	2(a)	-	-	-	-	clube de ténis
				900,00			10	-	-	10xT2	habitação multifamiliar
3	22B1	557,00	168,00	210,00	682,50	2(a)	1	-	-	T3	habitação
	22B2	363,00	168,00	210,00	682,50	2(a)	1	-	-	T3	habitação
	22B3	392,00	192,00	240,00	780,00	2(a)	1	-	-	T3	habitação
	22B4	405,00	176,00	220,00	715,00	2(a)	1	-	-	T3	habitação
	22B5	405,00	176,00	220,00	715,00	2(a)	1	-	-	T3	habitação
	22B6	1 060,00	560,00	700,00	2 275,00	2(a)	3	-	-	3xT3	habitação multifamiliar
	22B7	496,00	208,00	260,00	845,00	2(a)	1	-	-	T3	habitação
	22B8	455,00	208,00	260,00	845,00	2(a)	1	-	-	T3	habitação
	22B9	395,00	176,00	220,00	715,00	2(a)	1	-	-	T3	habitação
	22B10	456,00	176,00	220,00	715,00	2(a)	1	-	-	T3	habitação
	22B11	487,00	176,00	220,00	715,00	2(a)	1	-	-	T3	habitação
	22B12	647,00	176,00	220,00	715,00	2(a)	1	-	-	T3	habitação
	1	1 293,00	118,00	184,00	598,00	2	1	-	-	T4	habitação
	2	847,00	118,00	184,00	598,00	2	1	-	-	T4	habitação
	3	804,00	118,00	184,00	598,00	2	1	-	-	T4	habitação
	4	740,00	118,00	184,00	598,00	2	1	-	-	T4	habitação
	5	772,00	118,00	184,00	598,00	2	1	-	-	T4	habitação
	6	1 051,00	118,00	184,00	598,00	2	1	-	-	T4	habitação
	7	142,00	95,00	145,00	471,25	2	1	-	-	T3B	habitação
	8	135,00	78,00	120,00	390,00	2	1	-	-	T2B	habitação
	9	135,00	78,00	120,00	390,00	2	1	-	-	T2B	habitação
	10	135,00	78,00	120,00	390,00	2	1	-	-	T2B	habitação
	11	135,00	78,00	120,00	390,00	2	1	-	-	T2B	habitação
	12	135,00	65,00	65,00	211,25	1 + açoteia	1	-	-	T1B	habitação
	13	135,00	65,00	65,00	211,25	1 + açoteia	1	-	-	T1B	habitação
	14	135,00	65,00	65,00	211,25	1 + açoteia	1	-	-	T1B	habitação
	15	96,00	62,00	85,00	276,25	2	1	-	-	T1A	habitação
	16	93,50	62,00	85,00	276,25	2	1	-	-	T1A	habitação
	17	93,50	62,00	85,00	276,25	2	1	-	-	T1A	habitação
	18	93,50	62,00	85,00	276,25	2	1	-	-	T1A	habitação
	19	93,50	62,00	85,00	276,25	2	1	-	-	T1A	habitação
	20	93,50	62,00	85,00	276,25	2	1	-	-	T1A	habitação
	21	135,00	65,00	65,00	211,25	1+açoteia	1	-	-	T1B	habitação
	22	135,00	65,00	65,00	211,25	1+açoteia	1	-	-	T1B	habitação
	23	135,00	65,00	65,00	211,25	1+açoteia	1	-	-	T1B	habitação
	24	135,00	78,00	120,00	390,00	2	1	-	-	T2B	habitação
	25	142,00	95,00	145,00	471,25	2	1	-	-	T3B	habitação
	26	142,00	95,00	145,00	471,25	2	1	-	-	T3B	habitação
	27	135,00	95,00	145,00	471,25	2	1	-	-	T3B	habitação
	28	135,00	78,00	120,00	390,00	2	1	-	-	T2B	habitação
	29	135,00	65,00	65,00	211,25	1+açoteia	1	-	-	T1B	habitação
	30	135,00	65,00	65,00	211,25	1+açoteia	1	-	-	T1B	habitação
	31	192,50	97,00	97,00	315,25	1+açoteia	1	-	-	T2A	habitação
	32	196,00	97,00	97,00	315,25	1+açoteia	1	-	-	T2A	habitação
	33	196,00	97,00	97,00	315,25	1+açoteia	1	-	-	T2A	habitação
	34	192,50	97,00	97,00	315,25	1+açoteia	1	-	-	T2A	habitação
	35	135,00	65,00	65,00	211,25	1+açoteia	1	-	-	T1B	habitação
	36	135,00	65,00	65,00	211,25	1+açoteia	1	-	-	T1B	habitação
	37	135,00	78,00	120,00	390,00	2	1	-	-	T2B	habitação
	38	135,00	78,00	120,00	390,00	2	1	-	-	T2B	habitação

3	39	142,00	95,00	145,00	471,25	2	1	-	-	T3B	habitação
	40	232,00	150,00	150,00	487,50	1+açoteia	1	-	-	T3A	habitação
	41	232,00	150,00	150,00	487,50	1+açoteia	1	-	-	T3A	habitação
	42	232,00	150,00	150,00	487,50	1+açoteia	1	-	-	T3A	habitação
	43	232,00	150,00	150,00	487,50	1+açoteia	1	-	-	T3A	habitação
	44	232,00	150,00	150,00	487,50	1+açoteia	1	-	-	T3A	habitação
	45	232,00	150,00	150,00	487,50	1+açoteia	1	-	-	T3A	habitação
	46	232,00	150,00	150,00	487,50	1+açoteia	1	-	-	T3A	habitação
	47	232,00	150,00	150,00	487,50	1+açoteia	1	-	-	T3A	habitação
	48	214,00	97,00	97,00	315,25	1+açoteia	1	-	-	T2A	habitação
	49	214,00	97,00	97,00	315,25	1+açoteia	1	-	-	T2A	habitação
	50	232,00	150,00	150,00	487,50	1+açoteia	1	-	-	T3A	habitação
	51	232,00	150,00	150,00	487,50	1+açoteia	1	-	-	T3A	habitação
	52	240,00	150,00	150,00	487,50	1+açoteia	1	-	-	T3A	habitação
	53	240,00	150,00	150,00	487,50	1+açoteia	1	-	-	T3A	habitação
	54	232,00	150,00	150,00	487,50	1+açoteia	1	-	-	T3A	habitação
	55	232,00	150,00	150,00	487,50	1+açoteia	1	-	-	T3A	habitação
	56	232,00	150,00	150,00	487,50	1+açoteia	1	-	-	T3A	habitação
	57	232,00	150,00	150,00	487,50	1+açoteia	1	-	-	T3A	habitação
	58	192,50	97,00	97,00	315,25	1+açoteia	1	-	-	T2A	habitação
	59	192,50	97,00	97,00	315,25	1+açoteia	1	-	-	T2A	habitação
	60	232,00	150,00	150,00	487,50	1+açoteia	1	-	-	T3A	habitação
	61	235,50	150,00	150,00	487,50	1+açoteia	1	-	-	T3A	habitação
	62	235,50	150,00	150,00	487,50	1+açoteia	1	-	-	T3A	habitação
	63	232,00	150,00	150,00	487,50	1+açoteia	1	-	-	T3A	habitação
	64	135,00	78,00	120,00	390,00	2	1	-	-	T2B	habitação
	65	135,00	78,00	120,00	390,00	2	1	-	-	T2B	habitação
	66	135,00	78,00	120,00	390,00	2	1	-	-	T2B	habitação
	67	142,00	95,00	145,00	471,25	2	1	-	-	T3B	habitação
	72	192,50	97,00	97,00	315,25	1+açoteia	1	-	-	T2A	habitação
	73	192,50	97,00	97,00	315,25	1+açoteia	1	-	-	T2A	habitação
	74	192,50	97,00	97,00	315,25	1+açoteia	1	-	-	T2A	habitação
	75	192,50	97,00	97,00	315,25	1+açoteia	1	-	-	T2A	habitação
	76	135,00	78,00	120,00	390,00	2	1	-	-	T2B	habitação
	77	135,00	78,00	120,00	390,00	2	1	-	-	T2B	habitação
	78	135,00	78,00	120,00	390,00	2	1	-	-	T2B	habitação
	79	135,00	78,00	120,00	390,00	2	1	-	-	T2B	habitação
	80	135,00	78,00	120,00	390,00	2	1	-	-	T2B	habitação
	81	135,00	78,00	120,00	390,00	2	1	-	-	T2B	habitação
	83	135,00	78,00	120,00	390,00	2	1	-	-	T2B	habitação
	84	142,00	95,00	145,00	471,25	2	1	-	-	T3B	habitação
3	85	142,00	95,00	145,00	471,25	2	1	-	-	T3B	habitação
	86	135,00	78,00	120,00	390,00	2	1	-	-	T2B	habitação
	87	135,00	78,00	120,00	390,00	2	1	-	-	T2B	habitação
	88	135,00	78,00	120,00	390,00	2	1	-	-	T2B	habitação
	89	135,00	78,00	120,00	390,00	2	1	-	-	T2B	habitação
	90	135,00	78,00	120,00	390,00	2	1	-	-	T2B	habitação
	91	135,00	78,00	120,00	390,00	2	1	-	-	T2B	habitação
	92	232,00	95,00	145,00	471,25	2	1	-	-	T3B	habitação
	93	235,50	95,00	145,00	471,25	2	1	-	-	T3B	habitação
	94	235,50	95,00	145,00	471,25	2	1	-	-	T3B	habitação
	95	232,00	95,00	145,00	471,25	2	1	-	-	T3B	habitação
	96	232,00	95,00	145,00	471,25	2	1	-	-	T3B	habitação
	97	232,00	95,00	145,00	471,25	2	1	-	-	T3B	habitação
	98	142,00	95,00	145,00	471,25	2	1	-	-	T3B	habitação
	99	135,00	78,00	120,00	390,00	2	1	-	-	T2B	habitação
	100	135,00	78,00	120,00	390,00	2	1	-	-	T2B	habitação
	101	135,00	78,00	120,00	390,00	2	1	-	-	T2B	habitação
	102	135,00	78,00	120,00	390,00	2	1	-	-	T2B	habitação
	103	142,00	95,00	145,00	471,25	2	1	-	-	T3B	habitação
	104	2 250,00	185,00	290,00	942,50	2	1	-	-	T4VIP	habitação
	105	1 892,00	185,00	290,00	942,50	2	1	-	-	T4VIP	habitação
	106	1 314,00	185,00	290,00	942,50	2	1	-	-	T4VIP	habitação
	107	1 289,00	185,00	290,00	942,50	2	1	-	-	T4VIP	habitação
	108	1 721,00	185,00	290,00	942,50	2	1	-	-	T4VIP	habitação
	112 A	7 189,00	-	-	-	-	-	-	-	-	jardim
	112 B	8 351,00	-	-	-	-	-	-	-	-	jardim
	112 C	10 131,50	-	-	-	-	-	-	-	-	jardim
	112 D	2 156,00	-	-	-	-	-	-	-	-	jardim
	113	204,00	78,00	120,00	390,00	2	1	-	-	T2B	habitação
	114	206,00	78,00	120,00	390,00	2	1	-	-	T2B	habitação
	115	206,00	78,00	120,00	390,00	2	1	-	-	T2B	habitação
	116	206,00	78,00	120,00	390,00	2	1	-	-	T2B	habitação
	117	206,00	95,00	145,00	471,25	2	1	-	-	T3B	habitação
	118	206,00	95,00	145,00	471,25	2	1	-	-	T3B	habitação
	119	206,00	95,00	145,00	471,25	2	1	-	-	T3B	habitação
	120	206,00	95,00	145,00	471,25	2	1	-	-	T3B	habitação
Totais		110 978,00	22 815,00	31 118,00	101 133,50		155	105	230		

(a) - Previsto 1 piso em cave para estacionamento ou arrumos

(b) - pontualmente 3 pisos no empreendimento turístico/ serviços