



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Aditamento sem obras de urbanização ao alvará de licença de operação de loteamento n.º 9/73

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 9/73**, em nome de **OCEANO CLUBE - EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS DO ALGARVE, S.A.**, portadora do **cartão de identificação de pessoa coletiva N.º 500715050**, relativo ao licenciamento da alteração à operação de loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 9/73, emitido em 28/11/1973, averbamento emitido em 17/09/1990, aditamentos emitidos em 11/12/1997 (retificações emitidas em 05/03/1999 e 25/01/2000), 23/07/2002, 14/12/2005, 26/01/2006, 13/04/2012, 15/01/2019, 18/06/2020 e 25/08/2022, que incide sobre os seguintes prédios sítos em **GARRÃO**, da freguesia de **ALMANCIL**:

Prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **7638** e inscrito na matriz predial **rústica** sob o artigo **5368** da respetiva freguesia, este prédio não está inscrito na carta cadastral;

Lote 6 - descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **7652** e inscrito na matriz predial **urbana** sob o artigo **9479** da respetiva freguesia, inscrito na carta cadastral com o n.º AAA 000 382 607 (Declaração de Titularidade n.º 9037);

Lote A13 (Lote 13 do Aldeamento A) - descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **4706** e inscrito na matriz predial **urbana** sob o artigo **10800** da respetiva freguesia, não está inscrito na carta cadastral;

Lote A14 (Lote 14 do Aldeamento A) - descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **4707** e inscrito na matriz predial **urbana** sob o artigo **10801** da respetiva freguesia, inscrito na carta cadastral com o n.º AAA 000 382 592 (Declaração de Titularidade n.º 81168).

A alteração à operação de loteamento foi aprovada por **despacho do presidente da Câmara Municipal, de 28/03/2025**.

Conforme atestado pelo autor do projeto, em termo de responsabilidade, a alteração à operação de loteamento respeita o disposto no **Plano Diretor Municipal** e o disposto no plano especial de ordenamento do território (**Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa (POPNR)**), e apresenta, de acordo com a “Planta Síntese do Loteamento” que constitui o **anexo I** e com o “Quadro Disciplinar” que constitui o **anexo III**, as seguintes características:



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Não existe alteração na área do prédio a lotear.

Característica dos lotes:

Lote 6

Área do lote: 680,00 m²;

Finalidade: Habitação – Moradia Unifamiliar Isolada;

Área de construção: 225,00 m²;

Área de implantação: Para o cômputo da área de implantação no lote são de considerar as distâncias aos limites do lote indicadas em regulamento do loteamento e limite da área de construção prevista;

Número de pisos acima da cota de soleira: 2;

Número de fogos: 1.

Lote A13

Área do lote: 287,00 m²;

Finalidade: Habitação – Moradia Unifamiliar em Banda;

Área de construção: 169,56 m²;

Número de pisos acima da cota de soleira: 2;

Número de fogos: 1.

Lote A14

Área do lote: 281,00 m²;

Finalidade: Habitação – Moradia Unifamiliar em Banda;

Área de construção: 169,56 m²;

Número de pisos acima da cota de soleira: 2;

Número de fogos: 1.

A alteração à operação de loteamento compreende:

A redução de área do Lote 6 em 191 m², passando de 871 m² para 680 m², com a consequente alteração da sua configuração;

O aumento de área do Lote A13 em 97 m², passando de 190 m² para 287 m², com a consequente alteração da sua configuração;

O aumento de área do Lote A14 em 94 m², passando de 187 m² para 281 m², com a consequente alteração da sua configuração;

Das referidas alterações resulta um ajustamento da configuração das áreas de cedências, mantendo-se inalterada a respetiva área total;



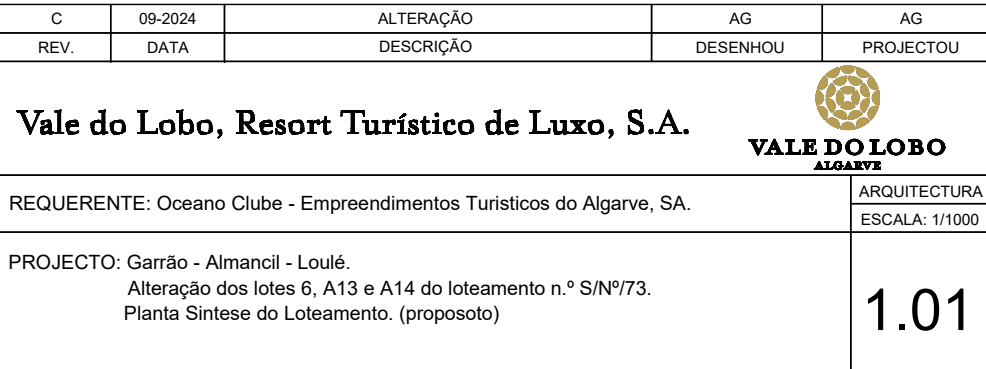
CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

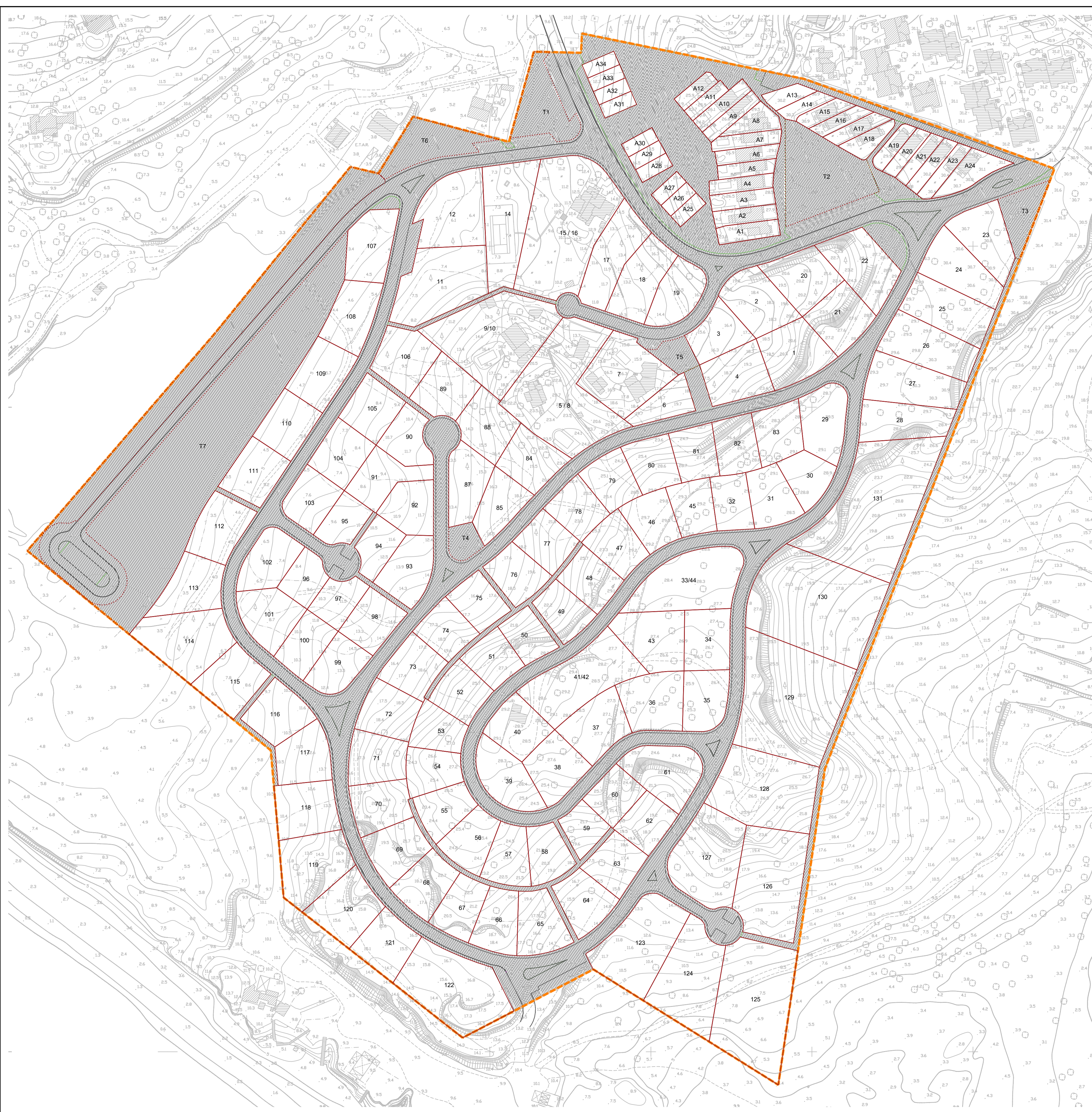
Mantêm-se inalterados todos os demais parâmetros.

O controlo prévio/sucessivo das operações urbanísticas, a efetuar nos Lotes, fica também condicionado ao estabelecido no “Regulamento de Loteamento” que constitui o anexo III apenso ao aditamento ao alvará de loteamento n.º 9/73 emitido no dia onze de dezembro de mil novecentos e noventa e sete.

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.





LEGENDA:
--- LIMITE DA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO
--- LIMITES DOS LOTES
--- ÁREA A CEDER PARA O DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL

CEDÊNCIAS	ÁREA m2	USO
Lote T1	1.301,00	Gas + Cedeção de água (estacionamento)
Lote T2	2.348,00	Zona verde + PT + Cedeção de água (estacionamento)
Lote T3	740,00	Depósitos de água + Parabolizadores
Lote T4	460,00	Depósitos de gás + PT
Lote T5	520,00	PT + Cedeção de água (estacionamento)
Lote T6	800,00	Estação de tratamento de águas residuais
Lote T7	12.340,00	Áreas verdes
Zonas verdes	93.947,00	Envolvimento ao loteamento + Corredores bioclimáticos
Arruamentos	21.792,00	Arruamentos
	8.066,00	Passeios
	3.130,00	Estacionamento (6)
TOTAL	61.914,86	

9) Nos termos do par.º 1.º do art.º 1.º do Reg.º de Urbanização, o presente plano de loteamento é aprovado em virtude de se cumprir os requisitos legais para a sua aprovação.

0	09/2024	ALTERAÇÃO	LM	AG
REV.	DATA	DESCRIÇÃO	DESENHOU	PROJECTOU

Vale do Lobo, Resort Turístico de Luxo, S.A.

REQUERENTE: Oaseno Clube - Empreendimentos Turísticos do Algarve, SA.

PROJECTO: Garrão - Almancil - Loulé
Alteração dos lotes 6, A13 e A14 do loteamento n.º 9/73.
Planta Cedências do Loteamento, (proposto)

VALE DO LOBO
ARQUITECTURA

ESCALA: 1:1000

1.02

QUADRO DISCIPLINAR

Requerente: **Oceano Clube, Empreendimentos Turísticos do Algarve SA**
 Operação urbanística: Alteração dos lotes 6, A13 e A14, do loteamento n.º 9/73
 Local da operação: Garrão (Oceano Clube) – Almancil - Loulé

Quadro Síntese dos índices urbanísticos regulamentares

LOTE NÚMERO	ÁREA DO LOTE (m2)	ÁREA MÁX. BRUTA DE CONSTRUÇÃO (m2)	N.º DE FOGOS	N.º DE PISOS	USO	TIPO
1	1.310,00	250,00	1	2	HAB	MUI
2	1.260,00	250,00	1	2	HAB	MUI
3	900,00	250,00	1	2	HAB	MUI
4	1.149,00	250,00	1	2	HAB	MUI
5*/8*	3.046,00	476,00	1	2	HAB	MUI
6	680,00	225,00	1	2	HAB	MUI
7** (a)	1.692,00	547,00	2	2	HAB	MBI
9/10** (a)	2.980,00	444,00	1	2	HAB	MUI
11	2.268,00	350,00	1	2	HAB	MUI
12	1.843,00	300,00	1	2	HAB	MUI
14***	2.073,00	300,00	1	2	HAB	MUI
15/16** (a)	3.910,00	407,00	1	2	HAB	MUI
17	1.421,00	300,00	1	2	HAB	MUI
18	1.248,00	250,00	1	2	HAB	MUI
19	1.120,00	225,00	1	2	HAB	MUI
20	1.228,00	250,00	1	2	HAB	MUI
21	1.112,00	250,00	1	2	HAB	MUI
22	1.412,00	300,00	1	2	HAB	MUI
23	1.152,00	250,00	1	2	HAB	MUI
24	1.176,00	250,00	1	2	HAB	MUI
25	1.423,00	300,00	1	2	HAB	MUI
26	1.455,00	300,00	1	2	HAB	MUI
27	1.461,00	300,00	1	2	HAB	MUI
28	1.220,00	250,00	1	2	HAB	MUI
29	1.160,00	250,00	1	2	HAB	MUI
30	771,00	225,00	1	2	HAB	MUI
31	954,00	250,00	1	2	HAB	MUI
32	786,00	225,00	1	2	HAB	MUI
33/44	2.027,00	475,00	1	2	HAB	MUI
34	1.083,00	250,00	1	2	HAB	MUI
35	996,00	250,00	1	2	HAB	MUI
36	1.240,00	250,00	1	2	HAB	MUI
37	1.183,00	250,00	1	2	HAB	MUI
38	1.066,00	250,00	1	2	HAB	MUI
39	1.167,00	250,00	1	2	HAB	MUI
40	1.161,00	250,00	1	2	HAB	MUI
41/42	2.151,00	500,00	1	2	HAB	MUI
43	1.422,00	300,00	1	2	HAB	MUI
45	789,00	225,00	1	2	HAB	MUI
46	964,00	250,00	1	2	HAB	MUI
47	986,00	250,00	1	2	HAB	MUI
48	956,00	250,00	1	2	HAB	MUI
49	850,00	250,00	1	2	HAB	MUI
50	769,00	225,00	1	2	HAB	MUI
51	880,00	250,00	1	2	HAB	MUI
52	953,00	250,00	1	2	HAB	MUI
53	816,00	225,00	1	2	HAB	MUI
54	900,00	250,00	1	2	HAB	MUI

QUADRO DISCIPLINAR

55	886,00	250,00	1	2	HAB	MUI
56	956,00	250,00	1	2	HAB	MUI
57	909,00	250,00	1	2	HAB	MUI
58	819,00	225,00	1	2	HAB	MUI
59	606,00	225,00	1	2	HAB	MUI
60	820,00	225,00	1	2	HAB	MUI
61	1.332,00	250,00	1	2	HAB	MUI
62	832,00	225,00	1	2	HAB	MUI
63	876,00	250,00	1	2	HAB	MUI
64	956,00	250,00	1	2	HAB	MUI
65	1.044,00	250,00	1	2	HAB	MUI
66	993,00	250,00	1	2	HAB	MUI
67	939,00	250,00	1	2	HAB	MUI
68	1.023,00	250,00	1	2	HAB	MUI
69	1.106,00	250,00	1	2	HAB	MUI
70	1.031,00	250,00	1	2	HAB	MUI
71	1.018,00	250,00	1	2	HAB	MUI
72	1.019,00	250,00	1	2	HAB	MUI
73	987,00	250,00	1	2	HAB	MUI
74	880,00	250,00	1	2	HAB	MUI
75	804,00	250,00	1	2	HAB	MUI
76	866,00	250,00	1	2	HAB	MUI
77	852,00	225,00	1	2	HAB	MUI
78	877,00	225,00	1	2	HAB	MUI
79	966,00	225,00	1	2	HAB	MUI
80	920,00	250,00	1	2	HAB	MUI
81	860,00	225,00	1	2	HAB	MUI
82	928,00	250,00	1	2	HAB	MUI
83	970,00	250,00	1	2	HAB	MUI
84	1.086,00	250,00	1	2	HAB	MUI
85	867,00	225,00	1	2	HAB	MUI
87	1.002,00	225,00	1	2	HAB	MUI
88	1.106,00	250,00	1	2	HAB	MUI
89	1.083,00	250,00	1	2	HAB	MUI
90	785,00	225,00	1	2	HAB	MUI
91	978,00	250,00	1	2	HAB	MUI
92	940,00	250,00	1	2	HAB	MUI
93	964,00	250,00	1	2	HAB	MUI
94	699,00	225,00	1	2	HAB	MUI
95	675,00	225,00	1	2	HAB	MUI
96	651,00	225,00	1	2	HAB	MUI
97	723,00	225,00	1	2	HAB	MUI
98	893,00	250,00	1	2	HAB	MUI
99	845,00	225,00	1	2	HAB	MUI
100	838,00	225,00	1	2	HAB	MUI
101	1.102,00	250,00	1	2	HAB	MUI
102	984,00	250,00	1	2	HAB	MUI
103	913,00	250,00	1	2	HAB	MUI
104	1.000,00	250,00	1	2	HAB	MUI
105	1.010,00	250,00	1	2	HAB	MUI
106	1.181,00	250,00	1	2	HAB	MUI
107	1.151,00	225,00	1	2	HAB	MUI
108	1.202,00	250,00	1	2	HAB	MUI
109	1.096,00	250,00	1	2	HAB	MUI
110	1.005,00	250,00	1	2	HAB	MUI
111	1.037,00	250,00	1	2	HAB	MUI
112	1.046,00	225,00	1	2	HAB	MUI
113	1.160,00	225,00	1	2	HAB	MUI
114 @	1.847,00	300,00	1	2	HAB	MUI

QUADRO DISCIPLINAR

115 @	1.163,00	250,00	1	2	HAB	MUI
116 @	1.059,00	250,00	1	2	HAB	MUI
117 @	1.032,00	250,00	1	2	HAB	MUI
118 @	1.234,00	250,00	1	2	HAB	MUI
119 @	1.600,00	300,00	1	2	HAB	MUI
120 @	1.286,00	250,00	1	2	HAB	MUI
121 @	1.064,00	250,00	1	2	HAB	MUI
122 @	2.547,00	350,00	1	2	HAB	MUI
123	2.235,00	350,00	1	2	HAB	MUI
124	2.180,00	350,00	1	2	HAB	MUI
125	3.453,00	350,00	1	2	HAB	MUI
126	2.630,00	350,00	1	2	HAB	MUI
127	2.169,00	350,00	1	2	HAB	MUI
128	2.776,00	350,00	1	2	HAB	MUI
129	4.229,00	350,00	1	2	HAB	MUI
130	4.413,00	350,00	1	2	HAB	MUI
131	4.464,00	350,00	1	2	HAB	MUI
A1 (b)	440,00	119,70	1	1	HAB	MUB
A2 (b)	400,00	119,70	1	1	HAB	MUB
A3 (b)	360,00	147,64	1	2	HAB	MUB
A4 (b)	360,00	162,64	1	2	HAB	MUB
A5 (b)	360,00	138,64	1	2	HAB	MUB
A6 (b)	360,00	148,64	1	2	HAB	MUB
A7 (b)	360,00	138,64	1	2	HAB	MUB
A8 (b)	300,00	138,64	1	2	HAB	MUB
A9 (b)	350,00	165,64	1	2	HAB	MUB
A10 (b)	360,00	138,64	1	2	HAB	MUB
A11 (b)	320,00	138,64	1	2	HAB	MUB
A12 (b)	290,00	142,64	1	2	HAB	MUB
A13	287,00	169,56	1	2	HAB	MUB
A14	281,00	169,56	1	2	HAB	MUB
A15 (b)	300,00	115,14	1	2	HAB	MUB
A16 (b)	295,00	115,14	1	2	HAB	MUB
A17 (b)	330,00	115,14	1	2	HAB	MUB
A18 (b)	345,00	115,14	1	2	HAB	MUB
A19 (b)	320,00	115,14	1	2	HAB	MUB
A20 (b)	311,00	115,14	1	2	HAB	MUB
A21 (b)	311,00	115,14	1	2	HAB	MUB
A22 (b)	376,00	115,14	1	2	HAB	MUB
A23 (b)	376,00	115,14	1	2	HAB	MUB
A24 (b)	593,00	115,14	1	2	HAB	MUB
A25	194,00	423,80	4	3	HAB	EMC
A26	194,00	423,80	4	3	HAB	EMC
A27	194,00	423,80	4	3	HAB	EMC
A28	194,00	423,80	4	3	HAB	EMC
A29	194,00	423,80	4	3	HAB	EMC
A30	194,00	423,80	4	3	HAB	EMC
A31	194,00	423,80	4	3	HAB	EMC
A32	194,00	423,80	4	3	HAB	EMC
A33	194,00	423,80	4	3	HAB	EMC
A34	194,00	423,80	4	3	HAB	EMC
TOTAL	171.372,00	40.702,32	189	---	---	---

@) Lotes com eficácia suspensa conforme deliberação de Câmara de vinte cinco de fevereiro de mil novecentos e noventa e sete.

* Lotes 5 (anteriormente denominado 6) e 8 passam a ter as áreas constantes nos registos prediais com os n.ºs 05296/110992 e 05242/290792 respetivamente.

QUADRO DISCIPLINAR

** Lotes 7, 9/10 e 15/16 passam a ter as áreas constantes nos registos prediais com os n.ºs 05223/240692, 05627/260393 e 00682/310386 respetivamente.

*** Lote 14 é autónomo.

a) Lotes com construções licenciadas pela Câmara ao abrigo do alvará de loteamento inicial n.º 9/73. As áreas de construção indicadas representam o somatório da área bruta de construção indicadas representam o somatório da área bruta de construção e terraços cobertos cfr. Consta dos processos de licenciamento camarário.

b) Lotes A1 a A24 têm as áreas constantes nos registos prediais com os n.ºs 04662, 38271, 04692, 04082, 03243, 06282, 37630, 37628, 38365, 38347, 38216, 06806 e 2602 a 2611 respetivamente. Estes lotes têm construções licenciadas pela Câmara ao abrigo do alvará inicial. As áreas de construção representam a área bruta de construção e os terraços cobertos cfr. processos de licenciamento camarário.

QUADRO DISCIPLINAR

Quadro Síntese das áreas a ceder ao Município

CEDÊNCIAS	ÁREA m2	USO
Lote T1	1.301,00	Gás + Captação de água (existente)
Lote T2	2.358,00	Zona verde + PT + Captação de água (existente)
Lote T3	740,00	Depósitos de água + Parabólicas
Lote T4	461,00	Depósitos de gás + PT
Lote T5	321,00	PT + Captação de água (existente)
Lote T6	952,00	Estação de tratamento de águas residuais
Lote T7	12.766,00	Áreas verdes
Zonas verdes	10.047,00	Envolvente ao loteamento + Corredores técnicos
Arruamentos	21.792,00	Arruamentos
	8.046,00	Passeios
	3.130,00	Estacionamentos (c)
TOTAL	61.914,00	

c) Nos termos da port.^a 1182/92 e com base na área de construção (40.702,32 m²), calcula-se o número de 508 lugares de estacionamento (40.702/120mx1,5). Foi calculado que os lotes destinados a moradias unifamiliares contribuem com 3 lugares cada, ou seja, 369 lugares (123x3). Uma vez que se mantém os lugares previstos ao longo do arruamento (143) verifica-se que o total (369+143=512) satisfaz os mínimos exigidos pela portaria.

TIPOLOGIA DE EDIFÍCIOS:

MUI- Moradia unifamiliar

MUB- Moradia unifamiliar em banda

MBI- Moradia bifamiliar

EMC- Edifício multifamiliar em condomínio

USO:

HAB- Habitação

Loulé, 2 de setembro de 2024.

Arq.º Armando J. B. C. Guerreiro