



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Aditamento sem obras de urbanização ao alvará de licença de operação de loteamento n.º 9/2005

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 9/2005**, em nome de **IMOPROMO - GESTÃO E CONSTRUÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA**, portadora do **cartão de identificação de pessoa coletiva N.º 514104988**, relativo ao licenciamento da alteração à operação de loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 9/2005, emitido em 03/11/2005, com as retificações aprovadas pelas deliberações camarárias em 31/10/2006 e 04/03/2009, que incide sobre os seguintes prédios sitos em **CAVACOS**, da freguesia de **QUARTEIRA**:

Lote 1 - descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **9612** e inscrito na matriz predial **urbana** sob o artigo **12873** da respetiva freguesia, não se encontrando o prédio inscrito na carta cadastral;

Lote 2 - descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **9613** e inscrito na matriz predial **urbana** sob o artigo **12874** da respetiva freguesia, não se encontrando o prédio inscrito na carta cadastral.

A alteração à operação de loteamento foi aprovada por **despacho do presidente da Câmara Municipal, de 10/10/2025**.

Conforme atestado pelo autor do projeto, em termo de responsabilidade, a alteração à operação de loteamento respeita o disposto no **Plano de Urbanização de Quarteira Norte-Nordeste (PUQN-NE)** e apresenta, de acordo com a “Planta Síntese” que constitui o **anexo I**, as seguintes características:

Não existe alteração na área do prédio a lotear.

Característica do lote:

Lote 1-2

Área do lote: 880,00 m²;

Finalidade: Habitação coletiva;

Área de implantação: 880,00 m²;

Área de construção: 4000,00 m²;

Volume de construção: 11600 m³;

Número de pisos acima da cota de soleira: 5;



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Número de pisos abaixo da cota de soleira: 2;

Número de fogos: 50;

Área máxima de estacionamento privado em cave e subcave: 1760 m²;

Número mínimo de lugares de estacionamento privado em cave e subcave: 52.

A alteração à operação de loteamento compreende:

A junção do Lote 1, com a área de 440 m² e Lote 2, com a área de 440 m², passando a constituir o Lote 1-2, com a área de 880 m², para o uso de habitação coletiva.

A definição da área de implantação em 880 m², em conformidade com o polígono máximo de implantação;

O aumento da área máxima em cave em 160 m², passando de 1600 m² para 1760 m², em conformidade com o limite do lote;

A atualização do Regulamento do Loteamento em conformidade com a alteração proposta.

Mantêm-se inalterados todos os demais parâmetros.

O controlo prévio/sucessivo das operações urbanísticas, a efetuar no Lote, fica também condicionado ao cumprimento das condições estabelecidas no “Regulamento do Alvará de loteamento n.º 9/2005”, que constitui o **anexo III**.

Não existem alterações nas áreas de cedência à Câmara Municipal, conforme “Planta de ocupação / 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.



Levantamento Topográfico:
Ligado à Rede Geodésica Nacional, sistema Hayford-Gauss
Datum Lisboa.

área do prédio	16 130.00m²
limite do prédio	---
limite dos lotes	---
limite do piso recuado	---
entrada para garagem em cave	---
colas de soleira propostas	0.00
árvores propostas	---

Edifícios propostos: polígono máximo de implantação

ESPAÇOS PÚBLICOS A CEDER À CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Percursos pedonais	2 505.00m²
Arruamentos	3 795.00m²
Estacionamento público (108 lugares)	1 350.00m²
Equipamento	3 485.00m²
PT	15.00m²
Espaços Verdes de utilização colectiva	1 300.00m²
Ecoponto e contentores (ver projecto de resíduos sólidos urbanos)	---
TOTAL	12 450.00m²

ESPAÇOS PRIVADOS

número dos lotes	área dos lotes (m²)	área máxima de implantação	áreas máximas de ocupação		número de pisos e volumetria		número máximo de fogos e tipologias				comércio e/ou serviços (r/c)		estacionamento privado em cave e subcave			
			r/c	área de construção máxima por piso (m²)	áreas totais de construção (m²)	pisos acima do solo	pisos abaixo do solo	volumetria (m³)	T1	T2	T3	total	área máxima (m²)	número máximo de estabelecimentos	área máxima (m²)	número mínimo de lugares
1-2	880	880	—	—	4000	5	2	11600	—	—	—	50	—	—	1760	52
3	500	500	500	2080	2580	5+R	2	7000	13	5	8	26	80	2	1000	33
4	560	550	550	2360	2910	5+R	2	8500	9	18	3	30	240	3	1000	35
5	1740	1600	1600	200	1800	1+R	1	6400	—	—	—	—	1600	1	1600	50
total	3680	3530	—	—	11290	—	—	33500	—	—	—	106	1920	6	5360	170

PROJECTO
Pedido de alteração de alvará de loteamento nº 9/2005

REQUERENTE
Imopromo - Gestão e Construção Imobiliária, Lda

LOCAL
Cavacos - Quarteira - Loulé

PROJECTISTA
FICHEIRO:
2366_AQ_PD_V01_R06

MAIDER NETO

FASE DO PROJECTO
Licenciamento
DATA
março 26

DESIGNAÇÃO
Planta Síntese - Alvará de loteamento nº9/2005.

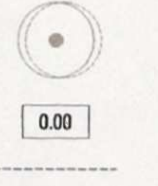
ESCALA
1:500
DESENHO
AQ03/V01/REV06



ESPAÇOS PRIVADOS	
	Edifícios propostos: polígono máximo de implantação
TOTAL	3 680.00m²

ESPAÇOS PÚBLICOS A CEDER À CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ	
	Percursos pedonais
	Arruamentos
	Estacionamento público
	Equipamento
	PT
	Espaços Verdes de utilização colectiva
	Ecoponto e contentores (ver projecto de resíduos sólidos urbanos)
TOTAL	12 450.00m²

área total de espaços privados	3 680.00m²
área total de espaço público a ceder à C.M.L.	12 450.00m²
área total do prédio	16 130.00m²



- vegetação proposta
- cotas de soleira propostas
- limite do piso recuado
- limite dos lotes
- limite do prédio



área do prédio 16 130.00m²

PROJECTO Pedido de alteração de alvará de loteamento nº 9/2005	
REQUERENTE Imopromo - Gestão e Construção Imobiliária, Lda	
LOCAL Cavacos - Quarteira - Loulé	
PROJECTISTA  MAIDERNETO ARCHITECTURE & ENGINEERING	FICHEIRO: 2366_AQ_PD_V01_R05
FASE DO PROJECTO Licenciamento	DATA junho 25
DESIGNAÇÃO Planta de ocupação / Cedências - Definitivo	
ESCALA 1:500	DESENHO AQ03c/V01/REV03

Regulamento do Alvará de Loteamento 9/2005

REGULAMENTO – CONDICIONAMENTOS RELATIVOS À CONSTRUÇÃO

1 - Lotes para edifícios de Habitação Colectiva – Lotes 1-2 a 4

1.1. A profundidade das empenas será na generalidade de 16.0 m.

1.2. O n.º de pisos (acima e abaixo do piso térreo), o n.º de fogos e respectivas tipologias habitacionais, as áreas de construção e respectivo destino, a considerar em cada um dos lotes serão sempre conforme o que se encontra definido nas peças desenhadas e resumindo nos quadros de síntese de ocupação constantes na Planta Síntese.

1.3. A localização e instalação de actividades ou funções não habitacionais designadamente de comércio, serviços ou indústria, é limitada ao piso térreo dos lotes n.º 3 e 4. Será sempre condicionada a:

d) adequada compatibilidade com a função habitacional e com utilização prevista para as áreas contíguas destinadas a equipamento e/ou actividades recreativas, desportivas e de lazer aí previstas.

e) as unidades comerciais a instalar serão apenas respeitantes a comércio de interesse diário e local, ou indústria similar de hotelaria.

f) todos os lotes disporão de área em cave e sub/cave para estacionamento privativo de veículos com dimensão e capacidade de lugares nunca inferior ao fixado no quadro síntese.

2 – Lote para comércio – Lote n.º 5

2.1. A profundidade da empena será de 29.50 m.

2.2. O n.º de pisos (acima e abaixo do piso térreo), a área de construção e respectivo destino, será sempre conforme o que se encontra definido nas peças desenhadas e resumido nos quadros de síntese de ocupação constantes na Planta Síntese.

2.3. A unidade comercial a instalar será apenas respeitante a comércio de interesse diário e local (supermercado).

2.4. O lote disporá de área em cave para estacionamento de veículos com dimensão e capacidade de lugares nunca inferior ao fixado no quadro síntese.

Loulé, novembro de 2025