



## MUNICÍPIO DE CHAVES

CÂMARA MUNICIPAL DE CHAVES

NIPC 501 205 551

### EDITAL N.º 31 / 2016

#### **1º Aditamento ao Alvará de Loteamento n.º 18/1986, com obras de urbanização**

##### **1 - Identificação do titular e descrição dos prédios abrangidos pela operação de loteamento:**

Nos termos das disposições combinadas previstas nos artigos 27º e 74º, do DL n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pelo DL n.º 136/14, de 09 de setembro, é emitido o presente aditamento ao alvará de licenciamento da operação de loteamento n.º 18/1986, emitido em nome de Joaquim Lopes Fontes, Isaura Lopes Fontes, Álvaro Lopes Fontes, Constança da Costa Cachapuz, Francisco José Cachapuz Guerra e Maria Helena Cachapuz Guerra, em 19/08/1986, o qual incidiu sobre o prédio rústico sito no lugar de Vinha da Porta, freguesia de S. Pedro de Agostém, concelho de Chaves, descrito na Conservatória do Registo Predial de Chaves sob o n.º 00136/050886, da mesma freguesia.

##### **2 - Identificação dos requerentes das alterações ao alvará:**

As alterações às especificações do alvará de licença da operação de loteamento foram requeridas por **Joaquim Lopes Fontes, Álvaro Lopes Fontes e Paulo Dionísio de Sá**, com os N.I.F. 178694576, 178641820 e 202250083, respetivamente, na qualidade de proprietários dos lotes número 7 e 8, 4 e 5, 2 e 3.

##### **3 - Data de aprovação das alterações às especificações do alvará de licença de operação de loteamento e enquadramento no PMOT:**

As alterações às especificações do alvará de licença de operação de loteamento n.º 18/1986, foram aprovadas pelo Executivo Camarário, em sua reunião realizada no dia 16 de janeiro de 2015, nos termos da informação técnica produzida pela Divisão de Gestão Urbanística e Territorial, no dia 09 de janeiro do mesmo ano, respeitando as disposições regulamentares do Plano Diretor Municipal de Chaves.

##### **4 - Descrição das alterações:**



## MUNICÍPIO DE CHAVES

CÂMARA MUNICIPAL DE CHAVES

NIPC 501 205 551

### **Alteração da configuração geométrica dos lotes e das áreas de cedência ao domínio público:**

O presente pedido de alteração à licença, tem o resultado na diminuição das áreas dos lotes n.º 2 ao n.º 8, em benefício da criação dos lotes n.º 09, n.º 10 e n.º 11, bem como aumento da área de cedência do domínio público municipal.

A transferência das áreas entre lotes e das áreas de cedência ao domínio público municipal, ocorrem da seguinte forma:

#### **Lote n.º 2**

Diminuição da área do lote em 778,00m<sup>2</sup> (29,00m<sup>2</sup> transferida para o lote n.º 3, 704,00m<sup>2</sup> transferida para o lote n.º 9 e 45,00m<sup>2</sup> para o domínio público), passando de 1.454,00m<sup>2</sup> para **676,00m<sup>2</sup>**;

#### **Lote n.º 3**

Diminuição da área do lote em 741,00m<sup>2</sup> (696,00m<sup>2</sup> transferida para o lote n.º 10 e 45,00m<sup>2</sup> para o domínio público), passando de 1415,00m<sup>2</sup> para **703,00m<sup>2</sup>** (674,00m<sup>2</sup> proveniente do lote n.º 3 e 29,00m<sup>2</sup> proveniente da diminuição da área do lote n.º 2);

#### **Lote n.º 4**

Diminuição da área do lote em 511,00m<sup>2</sup> (447,00m<sup>2</sup> transferida para o lote n.º 11 e 64,00m<sup>2</sup> para o domínio público), passando de 1412,00m<sup>2</sup> para **901,00m<sup>2</sup>**;

#### **Lote n.º 5**

Diminuição da área do lote em 543,00m<sup>2</sup> (470,00m<sup>2</sup> transferida para o lote n.º 11 e 73,00m<sup>2</sup> para o domínio público), passando de 1457,00m<sup>2</sup> para **914,00m<sup>2</sup>**;

#### **Lote n.º 6**

Diminuição da área do lote em 55,00m<sup>2</sup> (55,00m<sup>2</sup> transferida para o domínio público), passando de 1052,00m<sup>2</sup> para **997,00m<sup>2</sup>**;



## MUNICÍPIO DE CHAVES

CÂMARA MUNICIPAL DE CHAVES

NIPC 501 205 551

### **Lote n.º 7**

Diminuição da área do lote em 62,00m<sup>2</sup> (62,00m<sup>2</sup> transferida para o domínio público), passando de 1012,00m<sup>2</sup> para **950,00m<sup>2</sup>**;

### **Lote n.º 8**

Diminuição da área do lote em 149,00m<sup>2</sup> (149,00m<sup>2</sup> transferida para o domínio público), passando de 1005,00m<sup>2</sup> para **856,00m<sup>2</sup>**;

### **Lote n.º 9**

Área de **704,00m<sup>2</sup>** – proveniente da diminuição da área do lote n.º 2;

### **Lote n.º 10**

Área de **696,00m<sup>2</sup>** – proveniente da diminuição da área do lote n.º 3;

### **Lote n.º 11**

Área de **917,00m<sup>2</sup>** – proveniente da diminuição da área do lote n.º 4 (447,00m<sup>2</sup>) e do lote n.º 5 (470,00m<sup>2</sup>);

### **Áreas de cedência a integram no domínio público**

Aumento da área do domínio público em 493,00m<sup>2</sup> (proveniente da diminuição da área dos lotes n.ºs 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8, respetivamente 45,00m<sup>2</sup>, 45,00m<sup>2</sup>, 64,00m<sup>2</sup>, 73,00m<sup>2</sup>, 55,00m<sup>2</sup>, 62,00m<sup>2</sup>, 149,00m<sup>2</sup>), passando de 126,00m<sup>2</sup> para **619,00m<sup>2</sup>**;

### **Alteração dos parâmetros urbanísticos, relativamente ao alvará n.º 18/86:**

#### **Lote n.º 2**

Aumento da área de implantação em 48,50m<sup>2</sup>, passando de 110,00m<sup>2</sup> para **158,50m<sup>2</sup>**;  
Aumento da área de construção em 98,00m<sup>2</sup>, passando de 220,00m<sup>2</sup> para **318,00m<sup>2</sup>** (294,00m<sup>2</sup> habitação mais 24,00m<sup>2</sup> anexos);

#### **Lote n.º 3**



## MUNICÍPIO DE CHAVES

CÂMARA MUNICIPAL DE CHAVES

NIPC 501 205 551

Aumento da área de implantação em 48,50m<sup>2</sup>, passando de 110,00m<sup>2</sup> para **158,50m<sup>2</sup>**;  
Aumento da área de construção em 98,00m<sup>2</sup>, passando de 220,00m<sup>2</sup> para **318,00m<sup>2</sup>**  
(294,00m<sup>2</sup> habitação mais 24.00m<sup>2</sup> anexos);

### **Lote n.º 4**

Aumento da área de implantação em 40,00m<sup>2</sup>, passando de 110,00m<sup>2</sup> para **150,00m<sup>2</sup>**;  
Aumento da área de construção em 130,00m<sup>2</sup>, passando de 220,00m<sup>2</sup> para **350,00m<sup>2</sup>**  
(300,00m<sup>2</sup> habitação mais 50.00m<sup>2</sup> anexos);

### **Lote n.º 5**

Aumento da área de implantação em 40,00m<sup>2</sup>, passando de 110,00m<sup>2</sup> para **150,00m<sup>2</sup>**;  
Aumento da área de construção em 130,00m<sup>2</sup>, passando de 220,00m<sup>2</sup> para **350,00m<sup>2</sup>**  
(300,00m<sup>2</sup> habitação mais 50.00m<sup>2</sup> anexos);

### **Lote n.º 6**

Aumento da área de implantação em 40,00m<sup>2</sup>, passando de 110,00m<sup>2</sup> para **150,00m<sup>2</sup>**;  
Aumento da área de construção em 130,00m<sup>2</sup>, passando de 220,00m<sup>2</sup> para **350,00m<sup>2</sup>**  
(300,00m<sup>2</sup> habitação mais 50.00m<sup>2</sup> anexos);

### **Lote n.º 7**

Aumento da área de implantação em 40,00m<sup>2</sup>, passando de 110,00m<sup>2</sup> para **150,00m<sup>2</sup>**;  
Aumento da área de construção em 130,00m<sup>2</sup>, passando de 220,00m<sup>2</sup> para **350,00m<sup>2</sup>**  
(300,00m<sup>2</sup> habitação mais 50.00m<sup>2</sup> anexos);

### **Lote n.º 8**

Aumento da área de implantação em 68,00m<sup>2</sup>, passando de 138,00m<sup>2</sup> para **206,00m<sup>2</sup>**;  
Aumento da área de construção em 80,00m<sup>2</sup>, passando de 276,00m<sup>2</sup> para **356,00m<sup>2</sup>**  
(316,00m<sup>2</sup> habitação mais 40.00m<sup>2</sup> anexos);

Alteração do número de pisos – passando de 2 pisos acima da cota de soleira, para  
**1 acima da cota de soleira e 1 abaixo da cota de soleira;**

**Lote n.º 9** (novo lote a criar com o presente pedido de alterações à licença)



## MUNICÍPIO DE CHAVES

CÂMARA MUNICIPAL DE CHAVES

NIPC 501 205 551

Área de implantação máxima - **158,50m<sup>2</sup>**;  
Área total de Construção máxima - **318,00m<sup>2</sup>**;  
Área destinada a anexos – **24,00m<sup>2</sup>**  
Número de pisos – **2 pisos** acima da cota de soleira;  
Finalidade – **Habitação**

**Lote n.º 10** (novo lote a criar com o presente pedido de alterações à licença)

Área de implantação máxima - **158,50m<sup>2</sup>**;  
Área total de Construção máxima - **318,00m<sup>2</sup>**;  
Área destinada a anexos – **24,00m<sup>2</sup>**  
Número de pisos – **2 pisos** acima da cota de soleira;  
Finalidade – **Habitação**

**Lote n.º 11** (novo lote a criar com o presente pedido de alterações à licença)

Área de implantação máxima - **150,00m<sup>2</sup>**;  
Área total de Construção máxima - **350,00m<sup>2</sup>**;  
Área destinada a anexos – **50,00m<sup>2</sup>**  
Número de pisos – **2 pisos** acima da cota de soleira;  
Finalidade – **Habitação**

### **Em síntese o pedido de alteração à licença consubstancia o seguinte:**

Aumento do n.º de lotes – passando de 8 lotes para **11 lotes** (do resultado da diminuição da área dos lotes n.ºs 2, 3, 4 e 5), a alteração ao número de lotes levou à criação dos lotes n.ºs 9, 10 e 11;

Aumento da área do domínio público em 493,00m<sup>2</sup> (proveniente da diminuição da área dos lotes n.ºs 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8, respetivamente 45,00m<sup>2</sup>, 45,00m<sup>2</sup>, 64,00m<sup>2</sup>, 73,00m<sup>2</sup>, 55,00m<sup>2</sup>, 62,00m<sup>2</sup>, 149,00m<sup>2</sup>), passando de 126,00m<sup>2</sup> para **619,00m<sup>2</sup>**;

Aumento da área total de implantação em 792,00m<sup>2</sup> – passando de 1080,00m<sup>2</sup> para **1872,00m<sup>2</sup>**;



## MUNICÍPIO DE CHAVES

CÂMARA MUNICIPAL DE CHAVES

NIPC 501 205 551

Aumento da área de construção em 1.782,00m<sup>2</sup> – passando de 2160,00m<sup>2</sup> para **3.942,00m<sup>2</sup>**;

Aumento da área de construção destinada a anexos em 386,00m<sup>2</sup> – passando de 0,00m<sup>2</sup> para **386,00m<sup>2</sup>**;

Aumento da área de construção para efeitos de I.C. em 1.782,00m<sup>2</sup> – passando de 2.160,00m<sup>2</sup> para **3.942,00m<sup>2</sup>**;

### Quadro sinóptico resultante do 1.º pedido de alteração à licença

#### 1.º Aditamento ao Alvará de Loteamento n.º 18/86

	ÁREA TOTAL	ÁREA COBERTA	ÁREA DOS ANEXOS
<b>LOTE 1</b>	1320,00	282,00	-
<b>LOTE 2</b>	676,00	158,50*	24,00*
<b>LOTE 3</b>	715,00	158,50*	24,00*
<b>LOTE 4</b>	1412,00	110,00	50,00*
<b>LOTE 5</b>	1457,00	110,00	50,00*
<b>LOTE 6</b>	1052,00	110,00	50,00*
<b>LOTE 7</b>	1012,00	110,00	50,00*
<b>LOTE 8</b>	1005,00	110,00	40,00*
<b>LOTE 9</b>	715,00	158,50*	24,00*
<b>LOTE 10</b>	710,00	158,50*	24,00*
<b>LOTE 11</b>	710,00	158,50*	50,00*
	10085,00	1466,00	24,00*

\* - Área máxima coberta

Nota: Nas fachadas das construções previstas para os lotes 2, 3, 4, 9, 10 e 11 os afastamentos dos vãos às extremas laterais não poderão ser inferiores a 5,00m


- CEDÊNCIAS

Área de cedência para as entradas a partir da EN2 no alvará n.º 18/86 – 126,00m<sup>2</sup>

Área de cedência nesta alteração para as infraestruturas de acesso aos lotes – 493,00m<sup>2</sup>

Área total de cedência no terreno 619,00m<sup>2</sup>

#### Legenda:

	Alterações resultantes do presente pedido, relativamente ao alvará de loteamento n.º 18/86
---	--



## MUNICÍPIO DE CHAVES

CÂMARA MUNICIPAL DE CHAVES

NIPC 501 205 551

O prazo máximo para a conclusão das obras de urbanização tituladas pelo 1º aditamento ao alvará de loteamento 18/86 é de **12 meses**.

Foi prestada a caução a que se refere o artigo 54º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/14, de 9 de setembro, no valor de **76.202,78 (setenta e seis mil duzentos e dois euros e setenta e oito cêntimos)**, mediante garantia bancária simples, para realização das obras de urbanização sujeitas a comunicação prévia, nos termos do disposto na alínea b), do n.º 4 do artigo 4º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.

Todas as restantes especificações constantes do aludido alvará de licença de operação de loteamento não sofreram qualquer alteração.

Para constar se publica o presente Edital que vai ser afixado nos lugares de costume e divulgado no site institucional do Município.

E eu, Cristina Maria Fernandes Rodrigues, Técnica Superior, no uso de competências subdelegadas pela Chefe de Divisão de Administração e Fiscalização, Dra. Sandra Lisboa Delgado, o subscrevi.

Paços do Concelho em Chaves, 24 de março de 2016.

O Presidente da Câmara Municipal,

António Cabeleira, Arq.º