



### EDITAL ALTERAÇÃO N.º 1 AO ALVARÁ de LOTEAMENTO N.º 3 / 1997

Nos termos do n.º 2 do artigo 78.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro (na sua actual redacção), torna-se público, que a Câmara Municipal de Alfândega da Fé, emitiu em três de setembro de dois mil e doze o *Aditamento n.º 1 ao Alvará de Loteamento Urbano sem Obras de Urbanização n.º 3/1997 (primeira alteração)*, a favor do MUNICÍPIO DE ALFÂNDEGA DA FÉ, com sede em largo D. Dinis, CP 5350-045 Alfândega da Fé, Pessoa Colectiva N.º 506647498, que titula a urbanização de um prédio sito em "Trás-de-Castelo", na freguesia e concelho de Alfândega da Fé, o qual está descrito na Conservatória do Registo Predial sob o número 00794 / 181296 e inscrito na respectiva matriz sob o artigo número 1303, a confrontar no seu todo do Norte – Mário Alberto Aires e outros; do Sul – Fernando dos Santos Rego e outros; do Nascente com Dinis dos Santos e outros e do Poente – Joaquim Rego e Caminho Público, e que consagra os seguintes parâmetros: -----

**CARACTERIZAÇÃO GERAL DO LOTEAMENTO URBANO** (regularização): -----  
Área total de intervenção = 38.809,5 m<sup>2</sup>; Área total dos lotes (Domínio Privado Municipal) = 8.650,4 m<sup>2</sup>; Constituição de 44 Lotes para construção, correspondendo a 44 fogos (edificação principal + anexos) — 41 dos quais são edificações existentes e os restantes 3 para novas habitações — numa área total de implantação de 6.177,8 m<sup>2</sup> (índice = 0,16) e numa área total de construção de 6.177,8 m<sup>2</sup> (índice = 0,16), sendo que, de acordo com o projecto aprovado, a população máxima esperada é de 176 habitantes (densidade populacional = 45,4 hab/ha). -----

De acordo com o PDM de Alfândega da Fé, o local onde se pretende efectuar a Operação de Loteamento está classificado como "Espaço Urbano" e como "Espaço Urbanizável", sendo cumpridas as disposições aplicáveis a este tipo de espaços (artigos 33.º a 38.º e artigos 39.º a 41.º), assim como os demais parâmetros aplicáveis às operações de loteamento a realizar na sede do concelho, com mais de 5 lotes (artigo 87.º, n.º2); designadamente: o número de pisos propostos para as edificações (1 piso) e o alinhamento dominante das fachadas; a tipologia das edificações destinadas a habitação (unifamiliares – isoladas, geminadas ou em banda); o dimensionamento dos arruamentos de acesso à maioria dos lotes (pré-existentes): faixas de rodagem, passeios e lugares de estacionamento; a área total de cedência superior a 25% do total da área a urbanizar (30.019,9 m<sup>2</sup>); Excetuam-se do cumprimento do PDM as seguintes disposições: percentagem da área de implantação no lote (até 89%, em vez do máximo de 60%); as edificações destinadas a habitação associadas em banda (até 10 unidades, em vez do máximo de 3 unidades); os lugares de estacionamento automóvel provado – apenas os Lotes n.ºs 6, 25, 30, 44 e 45 prevêm 1 lugar – (em vez de 2 lugares por fogo em cada um dos 44 lotes); o dimensionamento do arruamento de acesso aos Lotes n.ºs 1 a 6 (pré-existentes): faixas de rodagem, passeios e lugares de estacionamento; e os lugares de estacionamento automóvel público – 63 lugares – (em vez de 2 por fogo, que corresponderia a 88 lugares). -----

O "Loteamento Urbano de Trás-de-Castelo" submeteu-se a procedimento de Discussão Pública, nos termos estabelecidos no artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, tendo-se verificado que não houve nada a opor por parte dos participantes ou reclamantes neste âmbito. -----

A aprovação da Operação de Loteamento sem Obras de Urbanização (Alteração) foi concedida por deliberação da Câmara Municipal proferida em 13/08/2012 e respeita o parecer favorável emitido pela Divisão de Urbanismo em 04/08/2012. -----

A nova proposta de Operação de Loteamento que altera integralmente a anterior titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 3/1997, fica caracterizada pelos seguintes parâmetros de ordenamento e dimensionamento: -----

**ÁREA TOTAL de INTERVENÇÃO** (Loteamento): 38.809,5 m<sup>2</sup> -----

**ÁREA TOTAL dos LOTES** (Domínio Privado Municipal) = 8.650,4 m<sup>2</sup> -----

A Operação de Loteamento prevê a constituição de 44 Lotes para construção (correspondendo a 44 fogos), com a descrição vertida no título emitido para este efeito e que aqui se dá como integralmente reproduzida. -----

**ÁREA TOTAL de CEDÊNCIA** (Domínio Público Municipal) = 30.159,1 m<sup>2</sup> -----

O regime de cedências proposto tem por referência os parâmetros de dimensionamento previstos na Portaria n.º 216-B/2008 de 03/03.

As áreas do Domínio Público Municipal distribuem-se da seguinte forma: -----

– Arruamentos (faixas de rodagem, em asfalto) = 6.403,0 m<sup>2</sup> -----

– Arruamentos (estacionamento, em asfalto) = 708,9 m<sup>2</sup> -----

– Arruamentos (passeios, em paralelepípedos de betão) = 2.599,0 m<sup>2</sup> -----

– Espaços Verdes / Equipamentos de Utilização Coletiva = 20.448,2 m<sup>2</sup> -----

Por outro lado, são cumpridos os demais parâmetros de dimensionamento legalmente definidos na Portaria n.º 216-B/2008, ao nível dos "arruamentos", dos "passeios", do "estacionamento" e dos "espaços verdes de utilização colectiva" (áreas existentes na envolvente próxima) — excepto no que se refere à área para "equipamentos" (a este respeito, regista-se uma grande proximidade ao centro cívico da sede do concelho e a todos os equipamentos aí localizados). -----

**OBRAS de URBANIZAÇÃO:** -----

A presente Operação de Loteamento não prevê a execução de Obras de Urbanização, uma vez que o local já se encontra urbanizado, apesar de carecer de obras de conservação (especialmente ao nível dos passeios e na estabilização de taludes). No entanto, para os 3 novos lotes previstos o município deverá garantir as respetivas ligações à rede pública de abastecimento de águas, a drenagem de águas residuais e outras ligações a infra-estruturas que se mostrem necessárias aquando da aprovação das edificações. -----

A divisão em lotes e a edificabilidade respeitarão o indicado na "Planta de Síntese" e na "Planta de Cedências", sem prejuízo dos condicionamentos globais estabelecidos pelo PDM de Alfândega da Fé. -----

**REGRAS PARA OBRAS NO LOTEAMENTO DO BAIRRO "TRÁS-DE-CASTELO":** -----

Os residentes que pretendam executar obras nas casas existentes (construções, ampliações, pavimentações, pinturas, etc.), para efeitos de formalizar um processo simplificado — "Registo de Isenção" de Obras — ficam dispensados de realizar projecto, devendo respeitar as regras abaixo indicadas que se aplicam ao Loteamento do Bairro, sendo complementadas com as indicações, instruções e condicionamentos que venham a ser determinados pelos arquitectos municipais e pelos fiscais municipais no âmbito do processo de "Registo de Isenção". -----

**Habitacões (edifício principal):** -----

Paredes exteriores rebocadas e pintadas a branco -----

Caixilharias de portas e janelas exteriores em alumínio lacado a branco ou em PVC branco -----

Anexos (ampliações na traseira do lote): -----

Altura: igual à do alpendre posterior da Casa -----

Cobertura plana (com tela ardósia ou resinas sintéticas) / Cobertura inclinada com chapa lacada a branco -----

Paredes exteriores rebocadas e pintadas a branco -----

Caixilharias de portas e janelas exteriores em alumínio lacado a branco ou em PCV branco exteriores rebocadas e pintadas a branco -----

Anexos (cobertos para lenha e arrumos): -----

Estrutura em ferro ou em madeira -----

Cobertura inclinada com telha ou chapa lacada a branco -----

Lotes (muros e portões): -----

Altura: igual à do peitoril das janelas da Casa -----

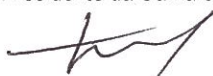
Muros exteriores rebocados e pintada a branco / alumínio lacado branco -----

As obras de construção de edificações novas (nos Lotes novos) seguem os trâmites normais para as obras em loteamentos — através de procedimento de "Comunicação Prévia" — devendo as edificações seguir a traça da arquitectura das casas pré-existentes no Bairro, em termos formais (1 piso e coberturas em telha a 2 águas) e em termos materiais (conforme caracterizado nas regras acima listadas e com recurso a xisto da região em parte das paredes exteriores). -----

Para constar se lavrou este e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos do costume. -----

Paços do Município de Alfândega da Fé, 11 de setembro de 2012. -----

O Vice-Presidente da Câmara Municipal:



Eduardo Manuel Dóbrões Tavares.