



ALTERAÇÃO n.º 7 ao ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 2/1997 – ZONA INDUSTRIAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ (Adoneta, Cruzeiro, Vale Marmeleiro)

Berta Ferreira Milheiro Nunes, Presidente da câmara municipal de Alfândega da Fé: -----

UM – IDENTIFICAÇÃO DO PROMOTOR E DOS PRÉDIOS:

Nos termos do artigo 74.º e do artigo 78.º do decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo decreto-lei n.º 136/2014 (RJUE), de 9 de setembro, usando da competência prevista no artigo 75.º do citado diploma legal e de harmonia com o disposto no artigo 62.º da lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, hei por conveniente emitir o **Aditamento** ao Alvará de Operação de Loteamento com Obras de Urbanização n.º 2/1997 de 6 de fevereiro (**sétima alteração**), que assino e faço autenticar, em nome de MUNICÍPIO DE ALFÂNDEGA DA FÉ, Pessoa Coletiva N.º 506 647 498, com sede no Largo D. Dinis, cp 5350-014 Alfândega da Fé, que titula a aprovação da operação de loteamento e respetivas obras de urbanização, que incidem sobre os prédios sitos em "Adoneta, Cruzeiro e Vale Marmeleiro", na entrada Sul da vila e freguesia de Alfândega da Fé, descritos da seguinte forma:

- (1.ª Fase) "Adoneta", na freguesia e concelho de Alfândega da Fé, o qual está descrito na Conservatória do Registo Predial sob o número 363 / 19890523 e inscrito na respetiva matriz predial rústica sob o artigo número 948;
- (2.ª Fase) "Cruzeiro", na união de freguesias de Eucísia, Gouveia e Valverde, concelho de Alfândega da Fé, o qual está descrito na Conservatória do Registo Predial de Alfândega da Fé sob o número 245 / 19941121 e inscrito na respetiva matriz predial rústica sob o artigo número 2351;
- (6.ª alteração) "Adoneta", na freguesia e concelho de Alfândega da Fé, o qual está descrito na Conservatória do Registo Predial sob o número 1957 / 20131128 e inscrito na respetiva matriz predial rústica sob o artigo número 1944;
- (Destaque) "Vale Marmeleiro", na freguesia e concelho de Alfândega da Fé, o qual está descrito na Conservatória do Registo Predial sob o número 1766 / 20101011 e inscrito na respetiva matriz predial urbana sob o artigo número 1831;
- (7.ª alteração – Pólo 2 da ZI) "Vale Marmeleiro", na freguesia e concelho de Alfândega da Fé, o qual está descrito na Conservatória do Registo Predial sob o número 941 / 20030611 e inscrito na respetiva matriz predial rústica sob o artigo número 1.

DOIS – CONDIÇÕES DE APROVAÇÃO:

— De acordo com o n.º 5 do artigo 7.º do RJUE, e nos termos estabelecidos no artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de setembro (com as necessárias adaptações), a Operação de Loteamento foi submetida a "Discussão Pública", que decorreu entre 27/08/2015 e 17/09/2015 (Aviso n.º 9702/2015, publicado no DR) — não se tendo registado quaisquer sugestões ou participação.

— Nos termos do artigo 7.º, 1-a) do RJUE, em articulação com o artigo 5.º, n.º 1, a) do Regulamento da Urbanização e da Edificação do Município de Alfândega da Fé (RUEMAF), e com base nos respetivos pareceres da Divisão de Urbanismo e Ambiente, a operação urbanística "Operação de Loteamento" (municipal) está isenta de licença e foi aprovada por deliberação da câmara municipal, de 26/01/2016; e a operação urbanística "Obras de Urbanização" está isenta de licença e foi aprovada por deliberação da câmara municipal de 13/12/2016.

TRÊS – ALTERAÇÕES ao LOTEAMENTO:

A operação de loteamento respeita o disposto no Plano Diretor Municipal e integra as seguintes alterações e respetivos parâmetros urbanísticos:

- Aumento da área total do loteamento: de 107.202,8 m² para 164.274,5 m²;
- Criação de 15 novos lotes:
 - Lotes n.º 47 a 61, com áreas compreendidas entre 1.048,2 m² e 4.637,3 m²;

- Diminuição da área do Lote n.º 10: de 1.812,75 m² para 1.283,1 m² (passando a integrar-se 529,65 m² em “espaços verdes”);
- Diminuição da área do Lote n.º 29: de 812,9 m² para 607,8 m²;
- Aumento da área do Lote n.º 30: de 1.561,0 m² para 1.632,9 m²;
- Diminuição da área do Lote n.º 31, 32 e 33: de 1.611,9 m² para 1.468,3 m²;
- Diminuição da área do Lote n.º 34: de 1.626,0 m² para 1.468,3 m²;
- Aumento da área do Lote n.º 40: de 767,81 m² para 787,3 m²;
- Diminuição da área do Lote n.º 41: de 756,7 m² para 756,6 m²;
- Aumento da área do Lote n.º 46: de 968,9 m² para 972,1 m²;
- Aumento da área total dos lotes: de 71.596,13 m² para 97.368,57 m²;
- Aumento da área de implantação máxima total: de 38.118,30 m² para 49.975,82 m²;
- Aumento da área a integrar no domínio público: de 35.606,67 m² para 66.905,93 m²;
 - Aumento da área de arruamentos (faixa de rodagem): de 10.273,0 m² para 24.417,7 m²;
 - Aumento da área de arruamentos (passeios): de 4.922,82 m² para 12.358,8 m²;
 - Aumento da área de arruamentos (estacionamento): de 1.234,2 m² para 2.481,3 m²;
 - Aumento da área de zonas verdes: de 19.176,65 m² para 27.364,68 m²;
 - Área para equipamentos (PT1, EE1, IND1, PT2, EE2, IND2, ECO1, EE3): 283,45 m².

A caracterização da globalidade do Loteamento Urbano, integrando as especificações das anteriores versões do loteamento que se mantêm em vigor, consta na “Planta de Síntese” anexa a este Alvará.

QUATRO – CEDÊNCIAS PARA O DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL:

São integradas novas áreas no domínio público municipal, perfazendo 31.299,26 m², para arruamentos (faixa de rodagem, passeios, estacionamento), para zonas verdes e para equipamentos, conforme consta na “Planta de Síntese” anexa a este Alvará.

CINCO – CONDIÇÕES DA EXECUÇÃO:

- Prazo máximo para a conclusão das operações de edificação previstas na operação de loteamento: 10 anos (nos termos do artigo 77.º-1-g) do RJUE).
- Prazo para a conclusão das obras de urbanização: 12 meses (nos termos do artigo 77.º-1-h) do RJUE)

São Obras de Urbanização as constantes nos respetivos projetos, envolvendo as seguintes especialidades:

- Arruamentos e Passeios;
- Abastecimento de Água;
- Drenagem de Águas Residuais;
- Drenagem de Águas Pluviais;
- Infraestruturas ITUR;
- Infraestruturas Elétricas;
- Instalações e Equipamentos Elétricos;
- Rede de Distribuição de Gás; e
- Trabalhos Gerais.

— Cauções: nos termos do RUEMAF, uma vez que as Obras de Urbanização são promovidas pelo próprio município, não há lugar a quaisquer compensações urbanísticas, nem a quaisquer cauções para garantir a boa e regular execução das obras de urbanização (nos termos do artigo 54.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação).

— Condicionismos: 1) a execução das obras de urbanização, acima identificadas, fica condicionada ao teor das consultas às entidades externas, sobre o projeto de infraestruturas elétricas e sobre o projeto de distribuição de gás; 2) fica ressalvado que o projeto viário para requalificação urbanística da avenida Dr. Francisco Sá Carneiro poderá ser melhor aferido no futuro, tendo em conta as intenções do Município ao nível da mobilidade urbana sustentável nas vias estruturantes da vila, devendo ser reavaliado o perfil da via: prevendo uma ciclovia, a redefinição dos passeios e das zonas de estacionamento e a eventual remoção do separador central.

SEIS – ESPECIFICAÇÕES FINAIS:

Após efetuar as devidas atualizações à “Planta de Síntese” (que constitui o anexo I a este Alvará), mantêm-se inalteráveis os restantes aspetos expressos no Alvará de Loteamento n.º 2/1997 de 06 de fevereiro, com as alterações introduzidas em 16 de junho de 1999, em 22 de abril de 2002, em 29 de abril de 2004, em 01 de outubro de 2010, em 23 de maio de 2012 e em 09 de maio de 2014.

SETE – PUBLICIDADE:

Da concessão deste aditamento ao alvará vai ser dada imediata publicidade, nos termos do n.º 2 do artigo 78.º do RJUE.

Dado e passado para que sirva de título à requerente e para todos os efeitos prescritos no RJUE. -----

A Presidente da câmara municipal



Berta Ferreira Milheiro Nunes.

Paços do Município e Divisão de Urbanismo e Ambiente, aos vinte de dezembro de dois mil e dezasseis. -----

Login: ruig / eusebioc