



MUNICÍPIO DE CHAVES

EDITAL N.º 129/21

1º Aditamento ao Alvará de Loteamento n.º 1/21 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 e ulteriores alterações, é emitido o presente aditamento ao alvará de licenciamento da operação de loteamento n.º 4/1981, emitido em nome de Flavigrés – Comércio de Materiais de Construção, S.A., em 21/05/2021, o qual incidiu sobre um prédio sito no Lugar de Santo Amaro, Av. Tenente Valadim, Freguesia de Santa Maria Maior, concelho de Chaves, descrito na Conservatória do Registo Predial de Chaves, com o n.º 4089/20210315 e inscrito na respetiva matriz predial urbana sob o artigo 7064-P, da mesma freguesia.

2 - Identificação do requerente das alterações ao alvará:

As alterações às especificações do alvará de licença da operação de loteamento foram requeridas pela Flavigrés – Comércio de Materiais de Construção S.A., na qualidade de proprietária do prédio, portadora de N.I.P.C. 503209406.

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 licenciamento de operação de loteamento n.º 1/21, foram aprovadas pelo Executivo Camarário, em sua reunião realizada no dia 05 de agosto de 2021, nos termos da informação técnica produzida pela Divisão de Ordenamento do Território e Gestão Urbanística n.º 1486/DOTGU/21, no dia 29 de julho do mesmo ano, respeitando as disposições regulamentares do Plano Diretor Municipal de Chaves.

4 - Descrição das alterações:

As alterações ao alvará de loteamento n.º 1/21, com obras de urbanização, serão as seguintes:



MUNICÍPIO DE CHAVES

- a) Diminuição da área de cedência para o domínio público em 266,81 m² (de 4.915,60 m² para 4.648,79 m²). Mais concretamente, diminuição da área de cedência para infraestruturas viárias em 291,77 m² (de 3.455,09 m² para 3.163,32 m²) e aumento da área de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva em 24,96 m² (de 1.460,51 m² para 1485,47 m²);
- b) Aumento da área do lote nº 2 em 266,81 m² (de 741,19 m² para 1.008,00 m²);
- c) Aumento da área de implantação do lote nº 2 em 418,61 m² (de 589,39 m² para 1.008,00 m²);
- d) Aumento da área bruta de construção¹ dos lotes nº 1 e nº 2 em 1.216,00 m² (de 3.400,00 m² para 4.616,00 m²). Mais concretamente, aumento da área de construção do lote nº 1 em 200,00 m² (de 2.400,00 m² para 2.600,00 m²) e aumento da área de construção do lote nº 2 em 1.016,00 m² (de 1.000,00 m² para 2.016,00 m²).
- e) Aumento do número de lugares de estacionamento: no lote 1, passa de 48 lugares para 52 lugares (mais 4 lugares) e no lote 2, passa de 13 lugares para 40 lugares de estacionamento (mais 27 lugares).

Com esta alteração, as especificações do loteamento, serão as seguintes:

Lote nº 1:

- i. Finalidade – comércio e/ou serviços;
- ii. Área de lote - 3.493,45 m²;
- iii. Área de implantação máxima – 3.493,45 m²;
- iv. Área bruta de construção máxima – 6.093,45 m²;
 - Área bruta de construção máxima comércio – 2.600,00 m²;
 - Área bruta de construção máxima de garagens (em cave) – 3.493,45 m²;
- v. Número de pisos – 1 piso acima da cota de soleira e 1 piso abaixo da cota de soleira;
- vi. Volumetria – 34.887,73 m²;
- vii. Lugares de estacionamento – 52;

Lote nº 2:



MUNICÍPIO DE CHAVES

- viii. Finalidade – comércio e/ou serviço e indústria (referindo que a indústria será do tipo 3);
- ix. Área de lote - 1.008,00 m²;
- x. Área de implantação máxima – 1.008,00 m²;
- xi. Área bruta de construção máxima – 3.024,00 m²;
 - Área bruta de construção máxima comércio/serviços – 2.016,00 m²;
 - Área bruta de construção máxima de garagens (em cave) – 1.008,00 m²;
- xii. Número de pisos – 2 pisos acima da cota de soleira e 1 piso abaixo da cota de soleira;
- xiii. Volumetria – 10.886,40 m²;
- xiv. Lugares de estacionamento – 40.

Áreas de cedência ao domínio público no total de 4.648,79 m², distribuindo-se segundo o quadro sinóptico em:

- Infraestruturas viárias (arruamento, estacionamento e passeios) - 3.163,32 m²;
- Espaços verde e de utilização coletiva (arborização dos arruamentos e espaço marginal à ribeira do Ribelas) – 1.485,47 m².

O prazo para a conclusão da execução das obras de urbanização é de 4 meses.

Todas as restantes especificações constantes do aludido alvará de licença de operação de loteamento não sofrerem 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, Paulo Jorge Ferreira da Silva, técnico superior, do Município de Chaves, no uso de competências delegadas por despacho da Chefe da Divisão de Administração Geral, Dra. Carla Negreiro, de 30 de julho de 2021, o subscrevi.

Paços do Concelho de Chaves, 11 de agosto de 2021

O Presidente da Câmara Municipal
Nuno Vaz