



Handwritten signature or initials in the top right corner.

MUNICÍPIO DE ESTARREJA

ALVARÁ DE LICENCIAMENTO DE OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO N.º 1/17

-----Nos termos do art.º 74.º e do n.º 5 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, de 9 de setembro, é emitido o alvará de licenciamento de operação de loteamento n.º 1/17, em nome de **José Joaquim Silva Prior**, portador do Bilhete de Identidade n.º 8372319 e número de contribuinte 195 348 656, que titula o licenciamento da operação de loteamento do prédio sito na Rua Porto de Baixo, n.º 79, Quinta de Vale dos Castanheiros, da freguesia de Salreu, descrito na Conservatória do Registo Predial de Estarreja sob o n.º 3600/20031212 e inscrito na matriz predial rústica sob os números 4.350 e 4.353 da respetiva freguesia.-----

-----A operação de loteamento foi aprovada por despacho do Vereador do Pelouro do Urbanismo, de 13/07/2011. -----

-----A operação exige a execução de obras de urbanização, apresentadas por comunicação prévia admitida por despacho do Vice-Presidente da Câmara, de 02/06/2015. -----

----- A operação de loteamento respeita o disposto no Plano Diretor Municipal de Estarreja e apresenta, de acordo com a planta que constitui o anexo I, as seguintes características: -----

----- Área do prédio a lotear: 25.756,00 m²;-----

-----Área total de implantação: 2.632,06 m²; -----

-----Área total de construção: 5.311,53 m²; -----

-----N.º de Lotes: 18; -----

-----**Caraterísticas dos lotes:** -----

-----**Lote n.º 1** - Com a área de 728,55 m², destinado à construção de edifício de habitação unifamiliar, com as áreas máximas de implantação de 84,65 m² e de construção de 253,95 m²; n.º de pisos acima da cota de soleira: 2; n.º de pisos abaixo da cota de soleira: 1; n.º de fogos: 1. Está prevista a construção de anexo com a área máxima de 49,50 m². Confrontações: Norte com Rua do Porto de Baixo, do Sul com zona verde pública, do Poente com vala e do Nascente com Jesus de Almeida Junior e outros. -----

-----**Lote n.º 2** - Com a área de 630,12 m², destinado à construção de edifício de habitação unifamiliar, com as áreas máximas de implantação de 108,00 m² e de construção de 324,00 m²; n.º de pisos acima da cota de soleira: 2; n.º de pisos abaixo da cota de soleira: 1; n.º de fogos: 1. Está prevista a construção de anexo com a área máxima de 49,50 m². Confrontações: Norte com Rua do Porto de Baixo, do Sul com zona verde pública, do Poente com Lote 3 e do Nascente com vala. -----

-----**Lote n.º 3** - Com a área de 706,34 m², destinado à construção de edifício de habitação unifamiliar, com as áreas máximas de implantação de 108,00 m² e de construção de 324,00 m²; n.º de pisos acima da cota de soleira: 2; n.º de pisos abaixo da cota de soleira: 1; n.º de fogos: 1. Está prevista a construção de anexo com a área máxima de 49,50 m². Confrontações: Norte com



MUNICÍPIO DE ESTARREJA

Rua do Porto de Baixo, do Sul com zona verde pública, do Poente com Lote 4 e do Nascente com Lote 2. -----

----- **Lote n.º 4** – Com a área de 705,25 m², destinado à construção de edifício de habitação unifamiliar, com as áreas máximas de implantação de 102,00 m² e de construção de 306,00 m²; n.º de pisos acima da cota de soleira: 2; n.º de pisos abaixo da cota de soleira: 1; n.º de fogos: 1. Está prevista a construção de anexo com a área máxima de 46,75 m². Confrontações: Norte com Rua do Porto de Baixo, do Sul com zona verde pública, do Poente com Lote 5 e do Nascente com Lote 3. -----

----- **Lote n.º 5** – Com a área de 487,72 m², destinado à construção de edifício de habitação unifamiliar, com as áreas máximas de implantação de 96,00 m² e de construção de 288,00 m²; n.º de pisos acima da cota de soleira: 2; n.º de pisos abaixo da cota de soleira: 1; n.º de fogos: 1. Está prevista a construção de anexo com a área máxima de 36,00 m². Confrontações: Norte com Rua do Porto de Baixo, do Sul com zona verde pública e outro, do Poente com Lote 6 e do Nascente com Lote 4. -----

----- **Lote n.º 6** – Com a área de 474,60 m², destinado à construção de edifício de habitação unifamiliar, com as áreas máximas de implantação de 96,00 m² e de construção de 288,00 m²; n.º de pisos acima da cota de soleira: 2; n.º de pisos abaixo da cota de soleira: 1; n.º de fogos: 1. Está prevista a construção de anexo com a área máxima de 36,00 m². Confrontações: Norte com Rua do Porto de Baixo, do Sul com passeio, arruamento público e outro, do Poente com Lote 7 e do Nascente com Lote 5. -----

----- **Lote n.º 7** – Com a área de 562,50 m², destinado à construção de edifício de habitação unifamiliar, com as áreas máximas de implantação de 90,00 m² e de construção de 270,00 m²; n.º de pisos acima da cota de soleira: 2; n.º de pisos abaixo da cota de soleira: 1; n.º de fogos: 1. Está prevista a construção de anexo com a área máxima de 41,25 m². Confrontações: Norte com Rua do Porto de Baixo, do Sul com passeio e arruamento público, do Poente com Lote 8 e do Nascente com Lote 6. -----

----- **Lote n.º 8** – Com a área de 551,25 m², destinado à construção de edifício de habitação unifamiliar, com as áreas máximas de implantação de 87,00 m² e de construção de 261,00 m²; n.º de pisos acima da cota de soleira: 2; n.º de pisos abaixo da cota de soleira: 1; n.º de fogos: 1. Está prevista a construção de anexo com a área máxima de 39,88 m². Confrontações: Norte com Rua do Porto de Baixo, do Sul com passeio e arruamento público, do Poente com Lote 9 e do Nascente com Lote 7. -----

----- **Lote n.º 9** – Com a área de 546,30 m², destinado à construção de edifício de habitação unifamiliar, com as áreas máximas de implantação de 87,00 m² e de construção de 261,00 m²; n.º de pisos acima da cota de soleira: 2; n.º de pisos abaixo da cota de soleira: 1; n.º de fogos: 1. Está prevista a construção de anexo com a área máxima de 39,88 m². Confrontações: Norte com Rua do Porto de Baixo, do Sul e do Poente com arruamento público e do Nascente com Lote 8. --



MUNICÍPIO DE ESTARREJA

-----**Lote n.º 10** – Com a área de 1362,00 m², destinado à construção de edifício de habitação do tipo unifamiliar, com as áreas máximas de implantação de 206,67 m² e de construção de 413,34 m²; n.º de pisos acima da cota de soleira: 2; n.º de pisos abaixo da cota de soleira: 0; n.º de fogos: 4. Está prevista a construção de anexo com a área máxima de 109,20 m². Confrontações: Norte com zona verde e passeio público, do Sul com Rua Termas de Jesus, do Poente com passeio público e do Nascente com Lote 11. -----

-----**Lote n.º 11** – Com a área de 511,90 m², destinado à construção de edifício de habitação unifamiliar, com as áreas máximas de implantação de 84,00 m² e de construção de 168,00 m²; n.º de pisos acima da cota de soleira: 2; n.º de pisos abaixo da cota de soleira: 0; n.º de fogos: 1. Está prevista a construção de anexo com a área máxima de 38,50 m². Confrontações: Norte com zona verde e passeio público, do Sul com Rua Termas de Jesus, do Poente com Lote 10 e do Nascente com Lote 12. -----

-----**Lote n.º 12** – Com a área de 511,90 m², destinado à construção de edifício de habitação unifamiliar, com as áreas máximas de implantação de 84,00 m² e de construção de 168,00 m²; n.º de pisos acima da cota de soleira: 2; n.º de pisos abaixo da cota de soleira: 0; n.º de fogos: 1. Está prevista a construção de anexo com a área máxima de 38,50 m². Confrontações: Norte com zona verde e passeio público, do Sul com Rua Termas de Jesus, do Poente com Lote 11 e do Nascente com Lote 13. -----

-----**Lote n.º 13** – Com a área de 511,90 m², destinado à construção de edifício de habitação unifamiliar, com as áreas máximas de implantação de 84,00 m² e de construção de 168,00 m²; n.º de pisos acima da cota de soleira: 2; n.º de pisos abaixo da cota de soleira: 0; n.º de fogos: 1. Está prevista a construção de anexo com a área máxima de 38,50 m². Confrontações: Norte com zona verde e passeio público, do Sul com Rua Termas de Jesus, do Poente com Lote 12 e do Nascente com Lote 14. -----

-----**Lote n.º 14** – Com a área de 511,90 m², destinado à construção de edifício de habitação unifamiliar, com as áreas máximas de implantação de 84,00 m² e de construção de 168,00 m²; n.º de pisos acima da cota de soleira: 2; n.º de pisos abaixo da cota de soleira: 0; n.º de fogos: 1. Está prevista a construção de anexo com a área máxima de 38,50 m². Confrontações: Norte com zona verde e passeio público, do Sul com Rua Termas de Jesus, do Poente com Lote 13 e do Nascente com Lote 15. -----

-----**Lote n.º 15** – Com a área de 540,00 m², destinado à construção de edifício de habitação unifamiliar, com as áreas máximas de implantação de 113,75 m² e de construção de 227,50 m²; n.º de pisos acima da cota de soleira: 2; n.º de pisos abaixo da cota de soleira: 0; n.º de fogos: 1. Está prevista a construção de anexo com a área máxima de 39,89 m². Confrontações: Norte com zona verde e passeio público, do Sul com Rua Termas de Jesus, do Poente com Lote 14 e do Nascente com Lote 16. -----

-----**Lote n.º 16** – Com a área de 565,52 m², destinado à construção de edifício de habitação unifamiliar, com as áreas máximas de implantação de 113,75 m² e de construção de 227,50 m²;



MUNICÍPIO DE ESTARREJA

n.º de pisos acima da cota de soleira: 2; n.º de pisos abaixo da cota de soleira: 0; n.º de fogos: 1. Está prevista a construção de anexo com a área máxima de 38,89 m². Confrontações: Norte com zona verde e passeio público, do Sul com Rua Termas de Jesus, do Poente com Lote 15 e do Nascente com Lote 17. -----

----- **Lote n.º 17** – Com a área de 551,00 m², destinado à construção de edifício de habitação unifamiliar, com as áreas máximas de implantação de 96,00 m² e de construção de 192,00 m²; n.º de pisos acima da cota de soleira: 2; n.º de pisos abaixo da cota de soleira: 0; n.º de fogos: 1. Está prevista a construção de anexo com a área máxima de 40,00 m². Confrontações: Norte com zona verde e passeio público, do Sul com Rua Termas de Jesus, do Poente com Lote 16 e do Nascente com Lote 18. -----

----- **Lote n.º 18** – Com a área de 506,58 m², destinado à construção de edifício de habitação unifamiliar, com as áreas máximas de implantação de 96,00 m² e de construção de 192,00 m²; n.º de pisos acima da cota de soleira: 2; n.º de pisos abaixo da cota de soleira: 0; n.º de fogos: 1. Está prevista a construção de anexo com a área máxima de 40,00 m². Confrontações: Norte com zona verde e passeio público, do Sul com Rua Termas de Jesus, do Poente com Lote 17 e do Nascente com passeio, estacionamento e arruamento público. -----

----- Para a conclusão das obras de urbanização foi fixado o prazo de 12 meses. -----

----- São cedidos à Câmara Municipal, para integração no domínio público municipal, 10.728,36 m² destinados a arruamentos, passeios e estacionamento (3.809,56 m²), equipamentos de utilização coletiva (1.000,87 m²) e a espaços verdes de utilização coletiva (5.917,93 m²), conforme planta de cedências que constitui o Anexo II. -----

----- Área remanescente do prédio, não abrangida pela operação de loteamento: 4.062,31 m². -

----- Foi prestada a caução a que se refere o artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a nova redação alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, no valor de 162.400,43€ (cento e sessenta e dois mil quatrocentos euros e quarenta e três cêntimos), mediante depósito em dinheiro a ser, posteriormente, substituída pela hipoteca dos lotes 3, 10, 11, 12, 15, 16, 17 e 18. -----

----- Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro. -----

----- **O Chefe da Divisão de Gestão Urbanística e Territorial** -----

Registado na Câmara Municipal de Estarreja, livro um, fls. 19, em 15/03/2017.

A Assistente Técnica, Rosa Maria dos Santos Oliveira Valente.