



CÂMARA MUNICIPAL DE VINHAIS

Telefone 273 770 300 • Fax 273 771 108
E-mail: c.m.vinhais@mail.telepac.pt

CONTRIBUINTE N.º 501 156 003

1

CÂMARA MUNICIPAL DE VINHAIS

ALVARÁ DE LOTEAMENTO URBANO COM OBRAS DE URBANIZAÇÃO

N.º 1/2023

UM – Faz público, em cumprimento do disposto no artigo 78.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, que foi concedido o **Alvará de Licenciamento de Loteamento Urbano n.º 1/2023**, em nome de **CÂMARA MUNICIPAL DE VINHAIS**, contribuinte fiscal n.º 501 156 003, que titula a aprovação da operação de loteamento com obras de urbanização numa parcela de terreno com a área de 24 878,58m², correspondente ao prédio urbano registado na matriz predial com o n.º 2479, da freguesia e concelho de Vinhais e descrito na Conservatória do Registo Predial de Vinhais sob o n.º 1645/20060424, confrontando a Norte e Poente com caminho, Sul com Diamantino Augusto Lopes, Almiro Martinho Lopes Augusto e Pedratuela, Lda. e Nascente com Município de Vinhais, localizada dentro do perímetro do aglomerado urbano da Vila de Vinhais e definida como “**Zona Industrial**”.

DOIS - O projecto de loteamento foi aprovado, em reunião ordinária desta Câmara Municipal de 19 de Março de 2012 e 21 de Maio de 2012, respeita o disposto na planta de ordenamento da Vila de Vinhais, e demais condições técnicas contidas no Plano Director Municipal de Vinhais em vigor.

TRÊS - CARACTERÍSTICAS DO LOTEAMENTO:

A área do prédio a lotear: 24.878,58m².

Área para vias e passeios: 11.459,54m².

Área verde colectiva e área de equipamentos colectivos: 0m²

QUATRO – É autorizada a constituição de 8 (oito) Lotes para construção urbana de imóveis destinados a Indústria/Oficinas/Armazéns.

LOTE A: Com a área de 895,00m² a confrontar de Norte com caminho, Sul com arruamento, Nascente com lote B e Poente com caminho.

LOTE B: Com a área de 484,50m² a confrontar de Norte com caminho, Sul com arruamento, Nascente com Lote C e Poente com Lote A.

LOTE C: Com a área de 561,30m² a confrontar de Norte com caminho, Sul com arruamento, Nascente com Lote D e Poente com Lote B.

LOTE D: Com a área de 631,17m² a confrontar de Norte com caminho, Sul com arruamento, Nascente com Lote E e Poente com Lote C.

LOTE E: Com a área de 695,70m² a confrontar de Norte com caminho, Sul com arruamento, Nascente com Lote F e Poente com Lote D.

LOTE F: Com a área de 746,68m² a confrontar de Norte com caminho, Sul com arruamento, Nascente com Lote G e Poente com Lote E.

LOTE G: Com a área de 784,82m² a confrontar de Norte com caminho, Sul com arruamento, Nascente com Lote H e Poente com Lote F.

LOTE H: Com a área de 3.520,00m² a confrontar de Norte com caminho, Sul com arruamento, Nascente com Município de Vinhais e Poente com Lote G.

CINCO – As construções a executar nos referidos lotes regem-se pelo seguinte Regulamento:

CINCO PONTO UM – A divisão em lotes e as áreas de implantação e construção, respeitarão o indicado na planta síntese, sem prejuízo da concepção global, do estabelecido pelo PDM e os artigos do presente regulamento.

CINCO PONTO DOIS – A área de intervenção sobre o qual recaem as disposições deste Regulamento corresponde à área a norte definida em PDM como Zona Industrial.

CINCO PONTO TRÊS – O presente loteamento destina-se à instalação de três tipos de unidades/usos:

- a) Unidades Industriais;
- b) Unidades de oficinas e similares;
- c) Armazéns.

Poderão ser autorizadas outras actividades conexas que pelas suas características, se devam instalar na Zona Industrial.

CINCO PONTO QUATRO – As construções nos lotes previstos compreenderão uma altura máxima (com excepção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas) de 10 metros, medidos da soleira à platibanda ou beirado e dois pisos.

CINCO PONTO CINCO – a) As áreas máximas de implantação e construção são as indicadas na Tabela de Edificabilidade;

- b) Os coeficientes aplicados são os previstos em RPDM e Regulamento da Zona Industrial de Vinhais.

CINCO PONTO SEIS – É obrigatória a previsão de estacionamento no interior dos lotes, sendo proibida a carga e descarga de produtos na via pública.

CINCO PONTO SETE – O espaço descoberto dos lotes (logradouro) deve ser tratado com jardim e quanto possível arborizados, mantendo-se no mínimo uma área não impermeabilizada do 20% da área do lote.

CINCO PONTO OITO – A cor base e dominante das fachadas das edificações a construir, deverá ser o branco.

CINCO PONTO NOVE – Os muros de vedação confinantes com a via pública não devem ter altura opaca superior a 1,50m a contar do plano confinante de maior cota (de acesso principal pela rua).

Os restantes lados, em muro, rede própria ou sebe vegetal, com altura máxima de 3m.

CINCO PONTO DEZ – Admite-se a fusão de lotes, cujos polígonos de implantação sejam geminados, para efeitos de projecto destinado a uma única unidade, tendo como índices de utilização do solo e coeficientes de ocupação do solo o somatório dos inicialmente previstos para os lotes envolvidos.

CINCO PONTO ONZE – Em eventuais omissões, aplicam-se para a área de abrangência desta Operação de Loteamento, os condicionalismos estabelecidos no Regulamento do PDM de Vinhais, Regulamento da Zona Industrial de Vinhais e no RGEU.

SEIS – Regime de edificabilidade, conforme Tabela seguinte:

Lote	Área (m ²)	Área de Implantação (m ²)	Altura Máxima (m)	Afastamento Frontal (m)	Afastamento de Tardoz (m)	Área Obrig. não impermeabilizada 20%	USO	Coef. Volumétrico LIQ. Max. (m ³ /m ²)	Coef. Ocupação solo (bruto)	Coef. Ocupação solo (líquido)
A	895,00	447,50	10	7,50	5,00	179,00	Industria/Oficinas/Armazéns	3	0,17	0,50
B	484,50	242,25				96,90				
C	561,30	280,65				112,26				
D	631,17	315,58				126,23				
E	695,70	347,85				139,14				
F	746,68	373,34				149,34				
G	784,82	392,41				156,97				
H	3.520,00	1.760,00				352,00				
total	8.319,17	4.159,58								

SETE – A Localização e identificação dos lotes vão indicados na planta síntese do alvará de loteamento que se anexa, que rubriquei e fiz autenticar com o selo branco desta Câmara Municipal e que faz parte integrante deste alvará de Loteamento.

OITO – As obras de urbanização foram efectuadas pelo município de Vinhais e encontram-se concluídas, conforme Auto de Recepção Provisória, relativo à empreitada "Loteamento da Zona Industrial – Infraestruturas", do qual se anexa fotocópia, por mim rubricado e fiz autenticar com o selo branco desta Câmara Municipal e que faz parte integrante deste alvará de loteamento.

Da concessão deste alvará vai ser dada imediata publicidade para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redacção actual.

Câmara Municipal de Vinhais, 24 de Fevereiro de 2023.

O Vice-Presidente da Câmara Municipal,

Martinho Magno Martins

Martinho Magno Martins



CÂMARA MUNICIPAL DE VINHAIS

Telefone 273 770 300 • Fax 273 771 108
E-mail: c.m.vinhais@mail.telepac.pt

CONTRIBUINTE N.º 501 156 003

Auto de Receção Provisória

Empreitada: Loteamento da Zona Industrial Norte - Infraestruturas

Adjudicatário: Consórcio: Madureira Azevedo – Sociedade de Construções Lda. e E.T.E. – Empresa de Telecomunicações e Eletricidade, Lda. com sede em Bragança, trabalhos relativos ao contrato n.º 35, de 20 de novembro de 2020, pela importância de € 341.799,94 (trezentos e quarenta e um mil setecentos e noventa e nove euros e noventa e quatro centésimos) + IVA.

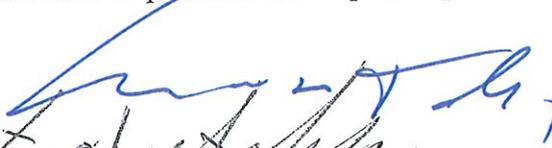
Obra iniciada em 25 de janeiro de 2021.

Aos oito dias do mês de fevereiro ano dois mil e vinte e três, no local dos trabalhos que constituem a empreitada acima designada, compareceram, Luís dos Santos Fernandes – Presidente, o Eng.º Tiago Nunes e o Eng.º Carlos Vilaça, como representantes da Câmara Municipal de Vinhais, na presença dos Senhores Gil Manuel Vieira de Azevedo e Diamantino Augusto Lopes, em representação empreiteiro, para procederem ao exame de todos os trabalhos desta obra.

Tendo vistoriado toda a obra, verificando que a mesma se encontra concluída e executada de harmonia com as regras técnicas e arte aplicáveis e com observância do que estabelece o projecto, e de acordo com as indicações da fiscalização, razão porque consideram a obra em condições de ser recebida provisoriamente.

Foi também respeitado o Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição aprovado.

E, não havendo mais nada a tratar, foi lavrado o presente auto que, depois de lido e julgado conforme, vai ser assinado pelos presentes.


Luís dos Santos Fernandes
Eng.º Tiago Nunes
Vilaça
Gil Manuel Vieira de Azevedo

