

## ALVARÁ DE LICENÇA DE LOTEAMENTO DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO Nº 1/2021

N.º de Registo	8126	Data	10/04/2021	Processo	2019/450.10.201/14
----------------	------	------	------------	----------	--------------------

-----LUIS MANUEL JORDÃO SERRA, VEREADOR DO URBANISMO DA CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE DE SOR.-----

----- No uso das competências delegadas e subdelegadas pelo Presidente de Câmara Municipal de Ponte de Sor, através dos despachos emitidos em 17 de outubro de 2017 e de harmonia com o disposto no artigo 74º do Decreto – Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redação introduzida pelo Dec. -L ei nº 136/2014, de 9/9, passo o presente alvará de licença de loteamento e de obras de urbanização n.º 1/2021, que assino e faço autenticar a favor de **DAVIDE MANUEL ANTUNES FALCA**, contribuinte fiscal nº 205969291, portador do Cartão de Cidadão nº10576329-2 ZZ1, válido até 04/07/2021, residente em Travessa da Estrada de Abrantes, nº 24, em Ponte de Sor, União das Freguesias de Ponte de Sor, Tramaga e Vale de Açor, concelho de Ponte de Sor, que titula a operação de loteamento e de obras de urbanização, cujo o pedido deu entrada neste Município em 17 de setembro de 2019, **de uma parcela de terreno com a área de 4.601,30 m², a destacar do prédio rústico sito na Rua Projetada à Rua D. Duarte, em Ponte de Sor, União das Freguesias de Ponte de Sor, Tramaga e Vale de Açor, concelho de Ponte de Sor, inscrito na matriz respetiva sob o artigo 81, da secção CC (parte) e descrito na Conservatória do Registo Predial de Ponte de Sor sob o nº 3809, da extinta freguesia de Ponte de Sor, que confronta pelo Norte com Sor-Expresso, Transportes, Lda, pelo Sul com Teresa Calafate Estrada Vital, Mário Martins e Manuel António Prates Martins Ferro, pelo Nascente com Rua Projetada à Rua D. Duarte, José Eugénio Dias Bento e Herdeiros de António de Deus Vilela e pelo Poente com Davide Manuel Antunes Falca.**-----

-----O loteamento e os projetos de obras de urbanização foram aprovados, **por despachos proferidos nos dias 26 de novembro de 2019 e 3 de dezembro de 2020, respetivamente.**-----

-----A operação de loteamento respeita o disposto no Plano Diretor Municipal aprovado na R.C.M n.º 160/2004, de 30 de Setembro, e publicado no D.R. I Série – B n.º 262, de 8 de Novembro de 2004.-----

-----Foi prestada a caução a que se refere o nº 1 do artigo 54 do Decreto – Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redação introduzida pelo Dec. -Lei nº 136/2014, de 9/9, no valor de **69.191,89 € (sessenta e nove mil cento e noventa e um euros e oitenta e nove cêntimos)**, através de depósito na Tesouraria Municipal a que se refere a guia de recebimento nº 133 de 23 de março de 2021, com o fim de garantir a boa execução das obras de infraestruturas urbanísticas.-----

----Foi efetuado o pagamento de **3.250,80 € (três mil duzentos e cinquenta euros e oitenta cêntimos)**, através da fatura/recibo nº 707 de 23 de março de 2021, referente à taxa de manutenção e reforço das infraestruturas

urbanísticas, nos termos do nº 2, da parte B do Capítulo II da Tabela de Taxas e outras receitas do Município de Ponte de Sor.-----

-----A realização do loteamento fica sujeita às seguintes prescrições:-----

-----1ª – A área de **973,05 m<sup>2</sup>**, destina-se a área de cedência ao domínio público, conforme consta da planta de síntese (planta nº A002) e que se encontra distribuída da seguinte forma:

-----Estacionamento (7 lugares) – **80,50 m<sup>2</sup>**; -----

-----Passeios Pedonais – **270,40 m<sup>2</sup>**; -----

-----Espaços verdes de utilização coletiva – **7,00 m<sup>2</sup>**; -----

-----Arruamento (via de circulação) – **615,15 m<sup>2</sup>**.-----

-----2ª – É autorizada a constituição de 8 lotes de terreno, com as seguintes áreas e confrontações:-----

-----Lote n.º 1- **588,00 m<sup>2</sup>** – a confrontar pelo Norte com Sor-Expresso, Transportes, Lda., pelo Sul Rua Projetada à Rua D. Duarte, pelo Nascente com José Eugénio Dias Bento e pelo Poente com lote nº 2.-----

-----Lote n.º 2 – **435,80 m<sup>2</sup>** – a confrontar pelo Norte com Sor-Expresso, Transportes, Lda., pelo Sul Rua Projetada à Rua D. Duarte, pelo Nascente com lote nº 1 e pelo Poente com lote nº 3.-----

-----Lote n.º 3 – **426,80 m<sup>2</sup>** – a confrontar pelo Norte com Sor-Expresso, Transportes, Lda., pelo Sul Rua Projetada à Rua D. Duarte, pelo Nascente com lote nº 2 e pelo Poente com lote nº 4.-----

-----Lote n.º 4 – **418,60 m<sup>2</sup>** – a confrontar pelo Norte com Sor-Expresso, Transportes, Lda., pelo Sul Rua Projetada à Rua D. Duarte, pelo Nascente com lote nº 2 e pelo Poente com Davide Manuel Antunes Falca.-----

-----Lote n.º 5 – **406,20 m<sup>2</sup>** – a confrontar pelo Norte com Rua Projetada à Rua D. Duarte, pelo Sul com Mário Martins e Manuel António Prates Martins Ferro, pelo Nascente com lote nº 6 e pelo Poente Davide Manuel Antunes Falca.-----

-----Lote n.º 6 – **424,50 m<sup>2</sup>** – a confrontar pelo Norte com Rua Projetada à Rua D. Duarte, pelo Sul com Manuel António Prates Martins Ferro, pelo Nascente com lote nº 7 e pelo Poente lote nº 5.-----

-----Lote n.º 7 – **442,25 m<sup>2</sup>** - a confrontar pelo Norte com Rua Projetada à Rua D. Duarte, pelo Sul com Teresa Calafate Estrada Vital, pelo Nascente com lote nº 8 e pelo Poente com lote nº 6.-----

-----Lote n.º 8 – **486,10 m<sup>2</sup>** – a confrontar pelo Norte com Rua Projetada à Rua D. Duarte, pelo Sul com Teresa Calafate Estrada Vital, pelo Nascente com Herdeiros de António de Deus Vilela e pelo Poente com lote nº 7.-----

-----3ª- Deverão ser executadas todas as infraestruturas constantes do processo de urbanização, conforme projetos constantes do processo de loteamento.-----

-----4ª- O prazo para execução das obras de urbanização referidas na prescrição anterior é de **4 meses**.-----

-----5ª- A localização, finalidade, área de implantação, área de construção, número de pisos e número de fogos, dos lotes atrás descritos encontra-se previsto na planta de síntese (planta nº A003) anexa a este alvará, a qual rubriquei e fiz autenticar com o selo em branco em uso neste Município. -----

-----6ª – Deverá ser colocada em local bem visível, uma placa de anúncio com as dimensões 1.20 m x 0.80 m, com indicação do nome do proprietário do loteamento, número do alvará, data de emissão do mesmo e tipo

de moradias.-----

-----7<sup>a</sup>- Nos termos da alínea g) nº 1 do artigo 77, do Dec.-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, com a redação introduzida pelo Dec. -L ei nº 136/2014, de 9/9, o prazo máximo para a conclusão das obras de edificação previstas na operação de loteamento é de 10 anos.-----

----- 8<sup>a</sup>- Deverão ser cumpridos os parâmetros urbanísticos constantes na planta de síntese (planta nº A003), anexa a este alvará, bem como o respetivo regulamento construtivo, que abaixo se transcreve:-----

-----**Artigo 1º - Usos dos edifícios:**-----

-----1. – Os edifícios a construir destinam-se exclusivamente ao uso habitacional;-----

-----2.- Nos edifícios destinados a anexos é proibido o uso habitacional, destinando-se estes apenas a garagem ou estacionamento, arrumos, instalações sanitárias e cozinhas de apoio à construção principal.-----

----- **Artigo 2º- Índices e Parâmetros Urbanísticos:**-----

-----1.- A implantação dos edifícios deverá respeitar os respetivos polígonos de implantação definidos na Planta de Síntese do Loteamento;-----

-----2.-As construções destinadas a habitação (edifício principal), deverão ser implantadas de forma a respeitar o alinhamento definido na Planta de Síntese, sendo permitidos avanços pontuais relativamente a este alinhamento para implantação da construção de elementos de carácter estético, decorativo e ou funcional como por exemplo, palas de proteção, pequenos espaços cobertos para marcação da entrada do edifício ou outros, desde que o alinhamento da construção respeite o alinhamento definido em pelo menos 5 metros lineares medidos em planta;-----

-----3.- A cota de soleira a adotar deverá ser no mínimo de 0.10 m acima da cota do passeio pedonal confinante com o lote ou cota imposta pela Câmara Municipal de Ponte de Sor;-----

-----4.- A altura máxima da fachada virada ao arruamento para a construção principal será de 2 pisos ou 6.50 m;-----

-----5.- Excluem-se do número anterior as construções destinadas a anexos cuja cércea não poderá ultrapassar 2.5 m.-----

-----6.- Quando o edifício destinado a garagem/estacionamento coberto tiver ligação/comunicação física com o edifício principal, a sua área será contabilizada na área e índices destinados a habitação, deixando de ser contabilizada a área destinada a “anexos”.

-----**Artigo 3º - Áreas de Logradouro:**-----

-----1.- Deverá ser salvaguardada uma área permeável mínima de 30% da área total do lote, por forma a garantir parte da drenagem de águas no interior deste;-----

-----2.- Deverá constar dos projetos das construções, os estudos de ocupação e tratamento da área exterior dos lotes.-----

-----**Artigo 4º - Muros e vedações:**-----

-----1.- Os muros laterais entre lotes ou prédios, terão altura entre 1.60 m e 1,80 m; O muro posterior dos lotes, quando exista terá sempre a altura mínima de 1.80 m; -----

-----2.- O muro frontal, deve manter uma altura constante na sua extensão, com uma altura máxima de 1,60m, independente da sua constituição, exceto no caso de elementos estruturais na marcação/definição dos vãos de acesso ao lote que podem ter altura diferente numa excedendo 1,80 m. É permitido o uso de sebes vivas ou gradeamentos em complementos da alvenaria ou do material que componha o muro/elemento delimitador, desde que não ultrapassem a medida máxima de 1,80 m.-----

-----**Artigo 5º - Imagem Exterior das construções:**-----

-----1.-Nas fachadas dos edifícios e nos muros de vedação é proibido o uso de “restos” e/ou desperdícios de materiais, pétreos ou não, para revestimento dos mesmos;-----

-----2.- As coberturas dos edifícios, quando não sejam planas ou ocultas por platibandas, serão em telha cerâmica na cor natural do barro; Admitem-se materiais ou técnicas diferenciadas das anteriormente referidas desde que inovadoras e que se enquadrem na envolvente;-----

-----3.- É interdita a utilização de estores com caixa exterior;-----

-----4.- Os gradeamentos, guardas de varandas, sacadas e escadas devem seguir, independentemente do material utilizado, a linguagem arquitetónica do edifício, sendo interdita a colocação de balaustradas de colunas tanto construídas “in situ” como pré-fabricadas.-----

-----Da concessão do presente alvará vai ser dada imediata publicidade nos termos do artigo 78º do Decreto – Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redação introduzida pelo Dec. -L ei nº 136/2014, de 9/9.-----

-----Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para os efeitos prescritos no Dec. -L ei nº 555/99, de 16 de Dezembro, com a redação introduzida pelo Dec. -L ei nº 136/2014, de 9/9.-----

O Vereador

---

Luís Manuel Jordão Serra\*

(\*Por Delegação e Subdelegação de Competências, pelos despachos do Presidente e da Câmara Municipal do dia 17 de outubro de 2017)

Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autógrafa<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.