



AVISO/EDITAL

N.º 44/2022

António Jorge Fernandes Franco, Presidente da Câmara Municipal de Mealhada, faz publico, nos termos do n.º 2 do artigo 78.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 09 de setembro, que a Câmara Municipal de Mealhada, emitiu em 31 de março de 2022, o **ADITAMENTO N.º 1 AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 7/1995**, em nome de Lília Maria de Melo Duarte Mamede, Álvaro Manuel de Melo Castela, Carlos Alexandre Melo Castela, Maria Luísa Gonçalves de Figueiredo Duarte, António José dos Santos Duarte, Marta Almeida da Silva e Mauro Filipe de Carvalho Alpoim, que titula o licenciamento da alteração da operação de loteamento aprovada por despacho do Exmo. Sr. Presidente da Câmara, à data de 19 de julho de 2021, que incidiu sobre os lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10, sites em Fonte, Rua da Fonte, Sernadelo, na União de freguesias da Mealhada, Ventosa do Bairro e Antes, descritos na Conservatória do Registo Predial da Mealhada sob o n.ºs 1451/19950915, 1452/19950915, 1453/19950915, 1454/19950915, 1455/19950915, 1456/19950915, 1457/19950915, 1458/19950915, 1459/19950915 e 1460/19950915 e inscritos na matriz predial urbana sob o n.º 1943, 1944, 1453, omissos, 1947, omissos, 3280, 2653, omissos e 6, respetivamente.

A alteração à operação de loteamento respeita o disposto no Plano Diretor Municipal, apresenta de acordo com a planta de síntese as seguintes características:

1. Correção da configuração geométrica do prédio ao nível da planta de síntese – A planta de síntese, que constitui parte integrante do Alvará de Loteamento n.º 7/1995, apresenta uma incorreta identificação dos limites do prédio originário, não harmonizada, de todo, com a descrição do prédio constante da certidão da CR Predial, ou seja, a delimitação do prédio objeto do alvará de loteamento está representada por excesso;
2. Correção das áreas dos lotes – Procurando eliminar divergências, entre a descrição predial e a efetiva realidade. Divergências que em todos os lotes evidenciam incorretas medições das suas áreas, na maioria, sem causas aparentes e explicáveis, mesmo, nos Lotes 7, 8, 9 e 10 que na sua configuração inicial integram área não pertença do prédio loteado;
3. A área total dos lotes assumirá o valor de 9.302,10m² em vez de 9.411,00m²;
4. Reposicionamento e reconfiguração dos polígonos de implantação de anexos, por força da atualização do limite da operação de loteamento e da caracterização das construções existentes;
5. Atualização das áreas de implantação e de construção do edificado existente, quer à data do licenciamento consubstanciado pelo competente título, quer em data posterior para a reposição da legalidade urbanística, apresentando as seguintes características;

Lote 1 – com área de **1.294,40m²**, destinado à implantação de edifício para habitação unifamiliar e anexos. As áreas máximas de implantação e de construção são, respetivamente, de 190,40m² e 343,40m², distribuídas pelo edifício principal e edifício de anexo. As áreas máximas de implantação e de construção para o edifício principal são, respetivamente, de 153,00m² e 306,00m², que se distribuem, obrigatoriamente, em 2 pisos acima da cota de soleira, referenciados à cota do arruamento confinante. As áreas máximas de implantação e de construção para o edifício anexo são de 37,40m², desenvolvendo-se em 1 piso acima da cota de soleira do terreno adjacente;



Lote 2 – com área de **1.048,20m²**, destinado à implantação de edifício para habitação unifamiliar e anexos. As áreas máximas de implantação e de construção são, respetivamente, de 127,50m² e 352,50m², distribuídas pelo edifício principal e edifício de anexo. As áreas máximas de implantação e de construção para o edifício principal são, respetivamente, de 112,50m² e 337,50m², que se distribuem, obrigatoriamente, em 2 pisos acima da cota de soleira, e, facultativamente, em 1 piso abaixo da cota de soleira, referenciados à cota do arruamento confinante. As áreas máximas de implantação e de construção para o edifício anexo são de 15,00m², desenvolvendo-se em 1 piso acima da cota de soleira do terreno adjacente;

Lote 3 – com área de **810,60m²**, destinado à implantação de edifício para habitação unifamiliar e anexos. As áreas máximas de implantação e de construção são, respetivamente, de 145,50m² e 370,50m², distribuídas pelo edifício principal e edifício de anexo. As áreas máximas de implantação e de construção para o edifício principal são, respetivamente, de 112,50m² e 337,50m², que se distribuem, obrigatoriamente, em 2 pisos acima da cota de soleira, e, facultativamente, em 1 piso abaixo da cota de soleira, referenciados à cota do arruamento confinante. As áreas máximas de implantação e de construção para o edifício anexo são de 33,00m², desenvolvendo-se em 1 piso acima da cota de soleira do terreno adjacente;

Lote 4 – com área de **668,00m²**, destinado à implantação de edifício para habitação unifamiliar e anexos. As áreas máximas de implantação e de construção são, respetivamente, de 166,50m² e 391,50m², distribuídas pelo edifício principal e edifício de anexo. As áreas máximas de implantação e de construção para o edifício principal são, respetivamente, de 112,50m² e 337,50m², que se distribuem, obrigatoriamente, em 2 pisos acima da cota de soleira, e, facultativamente, em 1 piso abaixo da cota de soleira, referenciados à cota do arruamento confinante. As áreas máximas de implantação e de construção para o edifício anexo são de 54,00m², desenvolvendo-se em 1 piso acima da cota de soleira do terreno adjacente;

Lote 5 – com área de **649,90m²**, destinado à implantação de edifício para habitação unifamiliar e anexos. As áreas máximas de implantação e de construção são, respetivamente, de 166,50m² e 391,50m², distribuídas pelo edifício principal e edifício de anexo. As áreas máximas de implantação e de construção para o edifício principal são, respetivamente, de 112,50m² e 337,50m², que se distribuem, obrigatoriamente, em 2 pisos acima da cota de soleira, e, facultativamente, em 1 piso abaixo da cota de soleira, referenciados à cota do arruamento confinante. As áreas máximas de implantação e de construção para o edifício anexo são de 54,00m², desenvolvendo-se em 1 piso acima da cota de soleira do terreno adjacente;

Lote 6 – com área de **2.239,70m²**, destinado à implantação de edifício para habitação unifamiliar e anexos. As áreas máximas de implantação e de construção são, respetivamente, de 349,20m² e 654,20m², distribuídas pelo edifício principal e edifício de anexo. As áreas máximas de implantação e de construção para o edifício principal são, respetivamente, de 270,00m² e 575,00m², cuja área de construção se distribui em 2 pisos acima da cota de soleira e em 1 piso abaixo da cota de soleira, com as áreas de 270,00m², 90,00m² e 215,00m², respetivamente, referenciados à cota do arruamento confinante. As áreas máximas de implantação e de construção para o edifício anexo são de 79,20m², desenvolvendo-se em 1 piso acima da cota de soleira do terreno adjacente;



Lote 7 – com área de **741,60m²**, destinado à implantação de edifício para habitação unifamiliar e anexos. As áreas máximas de implantação e de construção são, respetivamente, de 218,00m² e 343,00m², distribuídas pelo edifício principal e edifício de anexo. As áreas máximas de implantação e de construção para o edifício principal são, respetivamente, de 125,00m² e 250,00m², que se distribuem, obrigatoriamente, em 2 pisos acima da cota de soleira, referenciados à cota do arruamento confinante. As áreas máximas de implantação e de construção para o edifício anexo são de 93,00m², desenvolvendo-se em 1 piso acima da cota de soleira do terreno adjacente;

Lote 8 – com área de **452,20m²**, destinado à implantação de edifício para habitação unifamiliar e anexos. As áreas máximas de implantação e de construção são, respetivamente, de 161,00m² e 273,50m², distribuídas pelo edifício principal e edifício de anexo. As áreas máximas de implantação e de construção para o edifício principal são, respetivamente, de 112,50m² e 225,00m², que se distribuem, obrigatoriamente, em 2 pisos acima da cota de soleira, referenciados à cota do arruamento confinante. As áreas máximas de implantação e de construção para o edifício anexo são de 48,50m², desenvolvendo-se em 1 piso acima da cota de soleira do terreno adjacente;

Lote 9 – com área de **689,60m²**, destinado à implantação de edifício para habitação unifamiliar e anexos. As áreas máximas de implantação e de construção são, respetivamente, de 172,65m² e 285,15m², distribuídas pelo edifício principal e edifício de anexo. As áreas máximas de implantação e de construção para o edifício principal são, respetivamente, de 112,50m² e 225,00m², que se distribuem, obrigatoriamente, em 2 pisos acima da cota de soleira, referenciados à cota do arruamento confinante. As áreas máximas de implantação e de construção para o edifício anexo são de 60,15m², desenvolvendo-se em 1 piso acima da cota de soleira do terreno adjacente;

Lote 10 – com área de **707,90m²**, destinado à implantação de edifício para habitação unifamiliar e anexos. As áreas máximas de implantação e de construção são, respetivamente, de 329,60m² e 445,00m², distribuídas pelo edifício principal e edifício de anexo. As áreas máximas de implantação e de construção para o edifício principal são, respetivamente, de 150,00m² e 265,40m², que se distribuem, obrigatoriamente, em 2 pisos acima da cota de soleira, referenciados à cota do arruamento confinante. As áreas máximas de implantação e de construção para o edifício anexo são de 179,60m², desenvolvendo-se em 1 piso acima da cota de soleira do terreno adjacente;

Em tudo o mais, que seja aplicável, mantêm-se válidas e adequadas as restantes especificações constantes do Alvará de Loteamento n.º 7/1995.

Para constar se torna público o presente Edital, que contém três folhas, e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos do costume.

Divisão de Gestão Urbanística e Planeamento Territorial, três de maio de dois mil e vinte e dois.

O Presidente da Câmara

(Eng.º António Jorge Fernandes Franco)