



EDITAL Nº. 629/2005

Nos termos do artigo 78º. do Decreto-Lei nº. 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei nº. 177/2001, de 4 de Junho, torna-se público que a Câmara Municipal de Matosinhos emitiu o Alvará de Loteamento nº. 955/2005, em nome de PRÉDIOS PRIVADOS IMOBILIÁRIA, SA., pessoa colectiva nº. 503197785, com sede no Lugar do Espinho – Via Norte, no Concelho da Maia, através do qual é licenciado o Loteamento do prédio sito à Avenida Fabril do Norte, na freguesia da Senhora da Hora, descrito na Conservatória do Registo Predial de Matosinhos sob o nº. 2378, da freguesia da Senhora da Hora e inscrito na matriz sob o artigo 5087, da respectiva freguesia, confrontando do norte com a Av. Manuel Pinto de Azevedo, do sul com a Av. da Senhora da Hora e Igreja, do nascente com a Rua do Senhor e Rua da Senhora da Penha e do poente com a Av. Fabril do Norte.

A operação de loteamento, aprovado por deliberação de Câmara de 20 de Dezembro de 2004, respeita o disposto no Plano Director Municipal e apresenta, de acordo com a planta topográfica do loteamento, as seguintes características:

➤ RELATIVAMENTE ÀS OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO

- Área total do prédio a lotear:	119.172,0m ²
- Área total dos lotes:	64.577,0m ²
- Área total de implantação:	19.233,0m ²
- Área total de construção acima do solo:	108.991,0m ²
- Área total destinada a habitação:	103.780,0m ²
- Área total destinada a serviços:	5.211,0m ²
- Área total de construção abaixo do solo:	40.926,0m ²
- Volume total de construção:	326.973,0m ³
- Número máximo de pisos acima do solo:	8
- Número total de lotes:	9
- Número total de fogos:	795
- Índice de construção:	0,91
- Área verde de utilização colectiva exclusiva dos lotes destinados a habitação:	26.414,0m ² .

Número de lotes e respectiva áreas, finalidade, área de implantação, área de construção, número de pisos e número de fogos de cada um constam do respectivo Alvará.

O presente Alvará prevê:

- Uma área de utilização colectiva exclusiva dos lotes destinados a habitação com a área de 26.510,0m² que, confronta do norte com os lotes nºs. 1, 2, 3 e 9, do nascente com os lotes 7 e 8, do poente com o lote nº. 5 e com o Parque da Igreja das Sete Bicas e do sul com os lotes 6 e 7, com duas áreas de cedência para zona verde e Parque da Igreja das Sete Bicas.
- Para área verde pública são cedidos dois terrenos, totalizando uma área de 7.173,0m². Uma destas áreas verdes confronta do norte com a área verde de utilização exclusiva do loteamento, do nascente com o Parque da Igreja das sete Bicas, do poente com área de cedência para equipamento e do sul com a Av. da Senhora da Hora e tem a área de 4.543,0m², a outra confronta do norte, do poente e do sul com arruamento projectado e do nascente com a Rua do Senhor e tem a área de 2.630,0m².
- Para área de equipamento público são cedidas três áreas que totalizam uma de área 12.849,0m². Uma destas áreas de equipamento confronta do norte com o lote nº. 5, do nascente com área verde cedida ao domínio público, do poente com a Av. Fabril do Norte e do sul com a Av. da Senhora da Hora e tem a área de 6.767,0m², a outra confronta do norte com jardim das Sete Bicas e área de utilização colectiva exclusiva dos lotes destinados a habitação, do nascente com o lote nº. 6, do poente com a Igreja das Sete Bicas e do sul com

a Rua da Senhora da Hora e tem a área de 1.653,0m². e a restante confronta do norte com edificação existente, do nascente com a Rua do Senhor, do poente com o lote nº. 9 e do sul com o lote 8 e tem a área de 4.429,0m².

- Áreas de cedência para arruamentos, incluindo estacionamento público, passeios e caminhos para peões: 8.159,0m².
- Para cumprimento da Portaria nº. 1136/2001, de 25 de Setembro, no que se refere à cedência de terreno para áreas verdes e de equipamento de utilização colectiva, a requerente cede 7.173,0m² de área verde e 12.849,0m² de área de equipamento. A restante área é compensada em conformidade com o previsto no Capítulo XIII do Regulamento de Urbanização e Edificação do Município de Matosinhos. Esta compensação será efectuada em duas partes, sendo uma em numerário e outra em espécie, sendo esta realizada através de cedência de um terreno com a área de 2.700,0m², localizado na Av. Fabril do Norte, o qual foi avaliado pela Comissão Municipal de Avaliação).
- Para conclusão das obras de infra-estruturas é fixado o **PRAZO DE 18 (DEZOITO) MESES**, devendo os trabalhos respectivos cumprir os projectos aprovados e demais orientações da fiscalização.

As licenças de utilização para cada construção só serão emitidas após a recepção provisória das obras de urbanização.

Foi cumprido o artigo 54º. do Decreto-Lei nº. 555/99, de 16 de Dezembro com a redacção dada pelo Decreto-Lei nº. 177/2001, de 4 de Junho, com a apresentação de caução bancária.

Matosinhos e Paços do Concelho, 22 de Dezembro de 2005

O PRESIDENTE DA CÂMARA,



(Dr. Guilherme Manuel Lopes Pinto)

Pº.16/2004
FC/.