



ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO N.º 19 /2021

PROCESSO N.º LI / 2018 / 221

Nos termos do artigo 74º do Decreto-lei n.º 555/99, de 16/12, na sua atual redação, o qual aprovou o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, doravante designado por RJUE, é emitido o Alvará de autorização de utilização n.º 19 / 2021 em nome de Ajopimovel Sociedade Imobiliária, Lda, contribuinte n.º 506285707 que titula a autorização de utilização do prédio sito em Zona Industrial do Bunheiro, da freguesia de Bunheiro, descrito na Conservatória do Registo Predial da Murtosa sob o n.º. 2568/19951017 e inscrito na matriz urbana, sob o artigo 2211 da respetiva freguesia.

A utilização foi aprovada por despacho de 20/04/2021, e respeita o disposto no Plano Diretor Municipal.

O Técnico responsável pela direção técnica da obra foi:

Antonio Pedro Resende Pinho Costa, inscrito na(O.E.T) Ordem dos Engenheiros Técnicos sob o n.º16230.

O Termo de responsabilidade do autor e coordenador do projeto de arquitetura foi:

Paulo Jorge Pereira Valente Martins, inscrito na (O.A) Ordem dos Arquitetos sob o n.º. 20781.

O Técnico responsável pela direção de fiscalização da obra foi:

Renato Miguel da Silva Sardo Duarte Prata, inscrito na (O.E.T) Ordem dos Engenheiros Técnicos sob o n.º. 50431.

Os autores dos projetos foram:

Arquitetura e arranjos exteriores: Paulo Jorge Pereira Valente Martins, inscrito na(O.A.) Ordem dos Arquitetos sob o n.º20781.

Estabilidade: Romeu Gomes Reguengo, inscrito na(O.E.T) Ordem dos Engenheiros Técnicos sob o n.º 55882.

Águas, águas pluviais e saneamento: Pedro Rafael de Matos Miranda, Inscrito na (O.E.T) Ordem dos Engenheiros Técnicos sob o n.º. 6304.

Utilização a que foi destinado o edifício: Industria Transformadora;

Área bruta privativa: 2 171,76m² ;

Área de implantação: 1 983.33m²;

Área bruta de construção:2 171,76m²;

N.º pisos: 2 ;

Tipologia: Pavilhão Industrial.

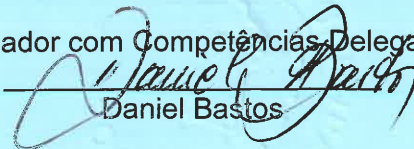
Localização: Zona Industrial da Murtosa, Bunheiro .

Este Alvará Substitui o alvará anterior com o n.º. 20/97.

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no RJUE.

Paços do Município da Murtosa, onze de maio de dois mil e vinte e um.

O Vereador com Competências Delegadas,


Daniel Bastos



CERTIDÃO

CARLOS MANUEL FERREIRA AFONSO, LICENCIADO EM DIREITO, CHEFE DA DIVISÃO ADMINISTRATIVA E JURÍDICA DA CÂMARA MUNICIPAL DA MURTOSA:-----

---**CERTIFICA**, para os devidos efeitos e em cumprimento do despacho do Sr. Vereador Daniel Henriques de Bastos, datado de 02 de setembro de 2024, que:-----

---No dia 28 de agosto de 2024, deu entrada no Balcão de Atendimento Integrado, um requerimento que foi registado sob o número 631, em nome de Ajopimovel Sociedade Imobiliária, Lda., pessoa coletiva nº 506285707, com sede na Zona Industrial do Bunheiro, Apt. 28, freguesia do Bunheiro, concelho da Murtosa, a requerer certidão que ateste que a legalização dos toldos com 235,52 m², localizado na Zona Industrial do Bunheiro, nº 39, com o Alvará de autorização de Utilização Nº 19/2021, são passíveis de legalização. Mais solicita que na certidão conste referido que o PDM ou ordenamento autárquico não prevê qualquer limite ao índice de impermeabilização do terreno.-----

---Para o efeito anexou uma planta de localização à escala 1:2.000, uma cópia do alvará de autorização de utilização com a licença nº 19/2021, emitido pela Câmara Municipal da Murtosa, uma caderneta predial e uma certidão permanente com código de acesso emitida pela Conservatória do Registo Predial da Murtosa.-----

---Pelo Sr. Vereador Daniel Henriques de Bastos foi emitido, em 10 de julho de 2024, o seguinte despacho: «Certifique-se o pedido do requerente, com base e nos termos do parecer técnico emitido pelos nossos serviços técnicos.»-----

---Pela Unidade de Planeamento, Ordenamento, Gestão Urbanística e Fiscalização foi emitido, em 30 de agosto de 2024, o seguinte cujo teor se **certifica e transcreve** na íntegra: «*Por requerimento com registo de entrada sob o n.º 631, datado de 28/08/2024, vem a requerente solicitar a esta autoridade administrativa, emissão de certidão que ateste a possibilidade de legalização de toldos localizados a sul da parcela, com o artigo urbano n.º 2211, localizado na Zona Industrial do Bunheiro, n.º 39, freguesia do Bunheiro, concelho da Murtosa, bem como o PDM não prevê índice de impermeabilização do solo.----- Por força da revogação do PP da Zona Industrial – 1ª Fase, através do Aviso n.º 9483/2019, publicado no Diário da República n.º 103, de 29 de maio de 2019, na área objeto do plano, passou a vigorar o PDM da Murtosa.*-----

Enquadramento no PDM-----

A parcela insere-se na classe de solo urbano, na categoria operacional de solo urbanizado e na categoria funcional de espaço de atividade económica.-----

No que diz respeito às servidões e restrições de utilidade pública, verifica-se que a parcela está condicionada pela zona de proteção de 150 metros da EN 109-5, pelo que qualquer licenciamento passará por consulta às Infraestruturas de Portugal.-----

Parâmetros urbanísticos-----

Área da parcela - 4000.0 m²-----

Área de implantação – edifício + toldos (anexo) – 1983,33 + 235,52 = 2218,85.0 m²-----



Área Bruta de Construção - edifício + toldos (anexo) – 2171,76 + 235,52 – 2407,28m2-----

Índice de utilização do solo – 0,60-----

N.º de pisos – 2 + 1 pisos-----

De acordo com os cálculos realizados acima, conclui-se que a requerente cumpre com as sub-alíneas i), ii) e iii) da alíneas c) do art. 55º do Regulamento do PDM.-----

RMUE – apenas onde é aplicável-----

No que diz respeito ao facto desta construção encontrar-se no limite sul da parcela e dado que esta tem uma altura de 3,20 metros, a pretensão possui enquadramento no n.º 2 do artigo 9º;-----

Considerando esta edificação como uma construção complementar e de acordo com o n.º 3 do artigo 15º, a área desta não ultrapassa 25% da área do logradouro em perímetro urbano, uma vez que seria possível edificar uma área de cerca de 504.0 m2, sendo que estes toldos tem uma área de 235,52 m2.-----

Relativamente ao índice de impermeabilização, o Plano Diretor Municipal, nos parâmetros de edificabilidade, não contempla este índice.-----

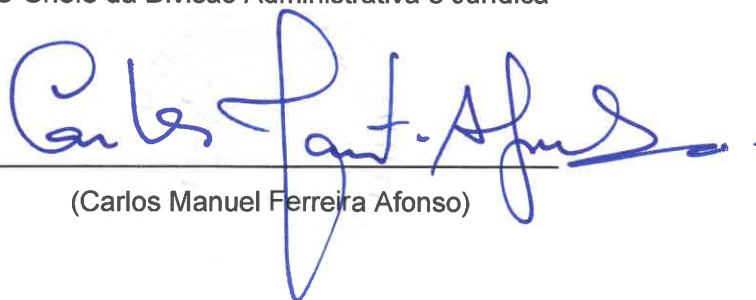
Em conclusão, propõe-se a Vossa Ex.a, emissão de certidão que ateste que é possível a legalização desta construção complementar, bem como no Regulamento do Plano Diretor Municipal da Murtosa, não existe o parâmetro, índice de impermeabilização.»-----

---Em anexo a esta certidão junta-se a respetiva planta de localização que faz parte integrante da mesma.-

---É o que me cumpre certificar, face aos elementos a que me reporto.-----

---Câmara Municipal da Murtosa, 02 de setembro de 2024.-----

O Chefe da Divisão Administrativa e Jurídica



(Carlos Manuel Ferreira Afonso)



Município da Murtosa

Planta de Localização

Escala: 1:1 000



Requerente: Ajopimóvel – Sociedade Imobiliária, Lda.

NIF: 506285707

Morada: Avenida da Régua, n.º 1097, 3880-001 OVAR

Localidade: Ovar

Freguesia: Ovar

Data: 27-08-2024

Local de pretensão Rua da Zona Industrial

Operação Urbanística Certidão

Obs:

Legenda



Limite Administrativo do concelho da Murtosa
Carta Administrativa Oficial de Portugal, IGP
Despacho Conjunto nº 542/99, de 31/05
publicado no D.R. nº 156 de 07/07/1999

Visto da Secção de Obras

Guia N.º.....

Data:

O funcionário



Município da Murtosa

www.cm-murtosa.pt

Serviço de Atendimento Administrativo e Gestão de Arquivo

ALVARÁ DE LEGALIZAÇÃO SEM OBRAS N.º 62/2026

Processo nº: ED/2026/75

Câmara Municipal de Murtosa

Nos termos do artigo 4.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, é emitida a licença de obras de legalização, em nome de Ajopimovel Sociedade Imobiliária, Lda com NIPC 506285707, relativa ao licenciamento de obras que incidem sobre o prédio sito na Rua da Zona Industrial, n.º 39, na freguesia do Bunheiro, concelho da Murtosa, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 2568 e inscrito na matriz urbana sob o artigo 2211 da respetiva freguesia.

Conforme atestado pelo autor do projeto de arquitetura, as obras, aprovadas por despacho do Vice-Presidente, de 22/05/2026, respeitam o disposto no PDM, bem como o disposto no RMUE, e apresentam as seguintes características:

Obras executadas: alterações em pavilhão industrial – construção de anexos;

Área total de construção: 251,60 m².

Foi paga a taxa devida pela legalização de obras sem necessidade de execução, nos termos definidos em regulamento municipal, no valor de € 926,80.

Dado e passado para que sirva de comprovativo da licença concedida ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

O Vice-Presidente,

[Assinatura Qualificada]

Agostinho Manuel

Pinho de Oliveira

Assinado de forma digital por

[Assinatura Qualificada] Agostinho

Manuel Pinho de Oliveira

Dados: 2026.06.22 16:32:38 +01'00'

(Agostinho Manuel Pinho de Oliveira)



Município da Murtosa

www.cm-murtosa.pt

Serviço de Atendimento Administrativo e Gestão de Arquivo

AVERBAMENTOS:		ADITAMENTOS:
PRORROGAÇÕES	Até: __/__/__ Em __/__/__	Até: __/__/__ Em __/__/__