



Departamento de Desenvolvimento do Território

Divisão de Gestão Urbanística

ALVARÁ DE LICENÇA DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO N.º 16/2020

Processo n.º 1245/2019

-----Nos termos do artigo 74.º e do n.º 5 do artigo 78.º do Decreto -Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, é emitido o alvará de licenciamento de obras de urbanização não abrangidas por operação de loteamento, em nome de **HJF – IMOBILIÁRIA, SA, NIF 504732803**, com sede na Avª D. Afonso Henriques, nº 760, freguesia de Urgezes, concelho de Guimarães, que titula o licenciamento das obras de urbanização dos seguintes prédios: prédio sito no lugar de Cães de Pedra, descrito na Conservatória dos Registos Predial, Comercial e Automóveis de Guimarães sob o nº 107/Urgezes (parte), a desanexar do inscrito na matriz predial rústica sob o artigo nº 141; prédio sito na Rua Dr. Eduardo de Almeida, descrito na Conservatória dos Registos Predial, Comercial e Automóveis de Guimarães sob o nº 927/Urgezes (parte), a desanexar do inscrito na matriz predial urbana sob o artigo nº 623; prédio sito no lugar de Cães de Pedra, descrito na Conservatória dos Registos Predial, Comercial e Automóveis de Guimarães sob o nº 1429/Creixomil (parte), a desanexar do inscrito na matriz predial urbana sob o artigo nº 1642; prédio sito no lugar de Cães de Pedra, descrito na Conservatória dos Registos Predial, Comercial e Automóveis de Guimarães sob o nº 1444/Urgezes (parte), a desanexar do inscrito na matriz predial urbana sob o artigo nº 251; prédio sito na Avª D. Afonso Henriques, descrito na Conservatória dos Registos Predial, Comercial e Automóveis de Guimarães sob o nº 1981/Urgezes (parte), a desanexar do inscrito na matriz predial urbana sob o artigo nº 2892.-----

-----Os projetos das obras de urbanização, licenciados por despachos do Vereador, com competências delegadas e subdelegadas, Fernando Seara de Sá, datados de 2020/07/27 e 2020/08/14 e meu despacho de 2020/08/14, respeitam o disposto no Plano Diretor Municipal.-----

OBRAS DE URBANIZAÇÃO A EXECUTAR:

- Movimentos de terras necessários à execução das infraestruturas.-----
- Pavimentação, da área a ceder para arruamentos em tapete de betão betuminoso.-----
- Pavimentação, da área a ceder para baías de estacionamento, em calçada à fiada.-----
- Pavimentação, da área a ceder para passeios, no material definido em projeto (camada de betuminoso com 2 camadas de Slurry colorido).-----



Departamento de Desenvolvimento do Território

Divisão de Gestão Urbanística

-Cumprimento nas normas técnicas de acessibilidades de acordo com o projeto de acessibilidades apresentado.-----

-Colocação de equipamento de recolha de resíduos urbanos.-----

-Tratamento adequado das zonas verdes previstas para os arruamentos.-----

-A rede de abastecimento de águas será realizado através da execução de uma rede que será abastecida pela rede geral de abastecimento de água.-----

-O saneamento será realizado através da execução de uma rede de saneamento que será drenada através da rede geral de saneamento.-----

-As águas pluviais serão realizadas através da execução de uma rede de águas pluviais que será drenada através da rede geral de águas pluviais.-----

-A rede elétrica pública e particular, será executada de acordo com o projeto aprovado pela EDP – Distribuição Energia, S.A. e abastecida através de Posto de Transformação a construir pelo promotor.-----

-A rede de infraestruturas de telecomunicações será executada de acordo com o projeto apresentado.-----

-A rede de infraestruturas de gás, será executada em conformidade com o projeto aprovado pela REN Portgás (Distribuição).-----

PRAZOS:

-Prazo para a conclusão das obras de urbanização 15 meses.-----

-O prazo para a sua execução termina em 2021/11/14. Caso não sejam concluídas dentro deste prazo deverá requerer a prorrogação antes do seu término.-----



Departamento de Desenvolvimento do Território

Divisão de Gestão Urbanística

CONDICIONAMENTOS DO LICENCIAMENTO DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO:

Os materiais de construção a utilizar deverão cumprir todos os requisitos legais aplicáveis Decreto-Lei n.º 130/2013, de 10 de setembro.-----

Cumprimento do regime legal da gestão de resíduos de construção e demolição (RCD), Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de março, na sua atual redação.-----

As rampas dos acessos carrais deverão ser executadas em peças únicas (guia/rampa). Não são permitidas rampas nos passeios.-----

Prever o rebaixamento do passeio nas extremidades de forma a garantir a eliminação das chamadas "barreiras arquitetónicas".-----

O promotor das obras de urbanização deverá comunicar à Divisão de Gestão Urbanística (D.G.U.), o início das obras de urbanização, a fim de serem acompanhadas pelos serviços, sob pena de não serem futuramente rececionadas.-----

Intervenções no domínio público

A abertura e fechamento de valas e a reposição da pavimentação a realizar em arruamentos do domínio público devem ter em atenção:-----

- a) Os trabalhos terão de ser devidamente sinalizados.-----
- b) A abertura e fechamento de valas e a reposição da pavimentação deverão cumprir as especificações constantes do alvará de loteamento. No caso de não se poder fazer a reposição definitiva, deverá ser feita uma reposição provisória com cubos de granito.-----
- c) Os trabalhos de abertura e fechamento de valas e a reposição da pavimentação devem ser executados no próprio dia. Caso não seja possível, dada a extensão da vala, a sua execução deve ser faseada permitindo a conclusão dos trabalhos de cada fase no próprio dia.-----
- d) A data de início dos trabalhos deverá ser comunicada com antecedência à Câmara.-----
- e) O não cumprimento do referido nos números anteriores, sem prejuízo da responsabilidade civil, criminal ou disciplinar, são puníveis como contraordenação de acordo com a alínea b) do n.º1 do artigo 98.º do Decreto-lei n.º 555/99, na sua atual redação. A contraordenação é punível com coima graduada de 1 500,00€ até ao máximo de 200 000,00€, no caso de pessoa singular, e de 3 000,00€ até 450 000,00€, no caso de pessoa coletiva.-----
- f) Quaisquer prejuízos a terceiros, que resultem das obras autorizadas, serão da responsabilidade do requerente.-----



CEDÊNCIAS:

-----São cedidos à Câmara Municipal, conforme planta que constitui o anexo I, para integração no domínio municipal, **13.802,36m²** de terreno, afetos ao domínio público do município, destinados a:-----

- a) Arruamentos – 5.897,96m²
- b) Baías de Estacionamento – 2.949,41m²
- c) Passeios – 4.916,49m²
- d) Posto de Transformação (PT) – 38,50m²

Os terrenos a ceder ao Município deverão estar livres de pessoas, direitos e ónus.-----

- As áreas destinadas a integrar o domínio público serão desanexadas dos seguintes prédios:

8.840,56m² a desanexar do descrito na Conservatória dos Registos Predial, Comercial e Automóveis de Guimarães sob o nº 107/Urgezes e do prédio inscrito na matriz predial rústica sob o artigo nº 141;-----

3.770,39m² a desanexar do descrito na Conservatória dos Registos Predial, Comercial e Automóveis de Guimarães sob o nº 1981/Urgezes e do prédio inscrito na matriz predial urbana sob o artigo nº 2892;-----

82,86m² a desanexar do descrito na Conservatória dos Registos Predial, Comercial e Automóveis de Guimarães sob o nº 1444/Urgezes e do prédio inscrito na matriz predial urbana sob o artigo nº 251;-----

649,36m² a desanexar do descrito na Conservatória dos Registos Predial, Comercial e Automóveis de Guimarães sob o nº 927/Urgezes e do prédio inscrito na matriz predial urbana sob o artigo nº 623;-----

459,19m² a desanexar do descrito na Conservatória dos Registos Predial, Comercial e Automóveis de Guimarães sob o nº 1429/Creixomil e do prédio inscrito na matriz predial urbana sob o artigo nº 1642;-----

CAUÇÃO:

-----Foi prestada a caução a que se refere o artigo 54.º do Decreto -Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, no valor de **2.408.138,00€** (dois milhões quatrocentos e oito mil cento e trinta e oito euros) mediante garantia bancária nº 00415068, emitida em 2020/07/30, pelo Novo Banco, SA – Lisboa.-----

-A execução das obras de urbanização foi objeto da celebração de contrato de urbanização, outorgado em 2020/07/30.-----



Departamento de Desenvolvimento do Território
Divisão de Gestão Urbanística

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

Guimarães, 14 de agosto de 2020

O Diretor de Departamento

(Com competências subdelegadas para o efeito,
por despacho do Vereador do Urbanismo de 13-03-2020)

(Filipe Fontes)

A Assistente Técnica

(Teresa Gomes)

Pagas as taxas pela Guia nº 7171, de 2020/07/31



MUNICÍPIO DE
GUIMARÃES

Departamento de Desenvolvimento do Território
Divisão de Gestão Urbanística

ADITAMENTO N.º 1/2021

ADITAMENTO AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 16/2020

Processo n.º 1785/2021

Registo
Livro 66
Folha 115
CÂMARA MUNICIPAL DE GUIMARÃES
Está conforme o original
Divisão de Urbanismo
2021/12/07
O Chefe de Divisão
M

-----Nos termos do n.º 7 do artigo 27.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, é emitido o ADITAMENTO DE LICENÇA n.º 1/2021, em nome de **HJF – Imobiliária, SA, NIF 504732803**, que titula a alteração às obras de urbanização do alvará de loteamento n.º 16/2020, sito no lugar de Cães de Pedra, Rua Dr. Eduardo de Almeida e Avenida D. Afonso Henriques, freguesia de Urgezes e freguesia de Creixomil.-----

-----A alteração à licença de operação de loteamento foi aprovada por despacho do Vereador, com competências delegadas e subdelegadas, Fernando Seara de Sá, datado de 2021/09/21 e meu despacho de 2021/12/03.-----

-----A alteração à operação de loteamento respeita o disposto no Plano Diretor Municipal e consiste na alteração da área da praça com inclusão de duas zonas arborizadas, alteração dos seus materiais de revestimento, nomeadamente o pavimento para betão desativado e dos muros em betão à vista.-----

OBRAS DE URBANIZAÇÃO EXECUTADAS EM SIMULTANEO COM O ALVARÁ DE LOTEAMENTO Nº 16/2020

Movimentos de terra-----
Pavimentações-----
Rede de drenagem de águas pluviais-----
Rede de alimentação e distribuição de energia elétrica de acordo com o parecer da E – REDES-----
Rede telefónica e de telecomunicações (ITUR)
Tratamento dos espaços verdes-----
Muros de suporte-----

PRAZO E CAUÇÃO:

-----O prazo para a conclusão das obras de urbanização e o valor da caução, para o presente aditamento, são os que constam do alvará de loteamento inicial (nº 16/2020).-----



MUNICÍPIO DE
GUIMARÃES

Departamento de Desenvolvimento do Território
Divisão de Gestão Urbanística

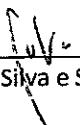
**CONDICIONAMENTOS DO LICENCIAMENTO DA ALTERAÇÃO AO LOTEAMENTO SEM OBRAS DE
URBANIZAÇÃO:**

-----A presente alteração à licença de operação de loteamento fica condicionada à adoção de específicas medidas que minimizem possíveis impactes acústicos negativos e à satisfação de outras condicionantes que se revelem adequados ao cumprimento do disposto no Decreto-Lei n.º 9/07, alterado pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de agosto.-----

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

Guimarães, 6 de dezembro de 2021

O Chefe de Divisão



(Pedro Silva e Sousa)


O Diretor de Departamento

(Com competências subdelegadas para o efeito,
por despacho do Vereador do Urbanismo de 13-03-2020)



(Filipe Fontes)

A Assistente Técnica


(Teresa Gomes)

Pagas as taxas pela Guia n.º 14506, de 2021/12/03