



ALVARÁ DE LOTEAMENTO DE INICIATIVA MUNICIPAL

(Título de operação de Loteamento conforme modelo publicado na Portaria n.º 71-B, de 27 de fevereiro de 2024)

“Urbanização do Pinhal da Telha – 1.ª Fase”

Câmara Municipal de Mondim de Basto

Nos termos do artigo 4.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, é emitido o presente alvará de operação de loteamento de iniciativa municipal, denominado “Urbanização do Pinhal da Telha – 1.ª Fase”. Esta operação de loteamento diz respeito ao prédio sito no lugar da Telha, Monte de N.ª Sr.ª da Piedade, Freguesia de São Cristóvão de Mondim de Basto, descrito na Conservatória do Registo Predial de Mondim de Basto sob o n.º **593/19921216** e correspondente ao prédio rústico, inscrito na respetiva matriz sob o n.º 536, da freguesia de Freguesia de São Cristóvão de Mondim de Basto:

A presente operação de loteamento foi aprovada por deliberação da Câmara Municipal de 28 de março de 2024. Esta operação urbanística foi precedida da realização de obras de urbanização.

Conforme atestado pelo(s) autor(es) do projeto, em termo de responsabilidade, a operação de loteamento respeita o disposto no Plano Diretor Municipal de Mondim de Basto, de 2.ª geração, publicitado a coberto do Aviso n.º 11884/2015, publicado na 2.ª série do n.º 203 do Diário da República de 16 de outubro de 2015 e apresenta, de acordo com a planta que constitui o “Anexo I – Planta de Loteamento”, as seguintes características:

Área do prédio a lotear: 34.577,30m²

Área máxima total de implantação prevista: 3.038,70m²

Área máxima total de construção prevista: 7.118,34m²

Área máxima bruta dependente: 660,00m²

Volume máximo total de construção prevista: 95.255,02m³

Número de lotes: 22 (vinte e dois)

Características de cada um dos lotes:

Lote n.º 1

Área do lote: 526,40m²

Finalidade: habitação unifamiliar

Área máxima de implantação: 151,30m²

Área máxima total de construção: 368,48m²

Área máxima bruta dependente: 30,00m²

Número máximo de pisos: 2 acima da cota de soleira; 1 abaixo da cota de soleira

Lote n.º 2

Área do lote: 629,30m²

Finalidade: habitação unifamiliar

Área máxima de implantação: 151,30m²



Área máxima total de construção: 440,51m²

Área máxima bruta dependente: 30,00m²

Número máximo de pisos: 2 acima da cota de soleira; 1 abaixo da cota de soleira

Lote n.º 3

Área do lote: 677,20m²

Finalidade: habitação unifamiliar

Área máxima de implantação: 151,30m²

Área máxima total de construção: 474,04m²

Área máxima bruta dependente: 30,00m²

Número máximo de pisos: 2 acima da cota de soleira; 1 abaixo da cota de soleira

Lote n.º 4

Área do lote: 461,40m²

Finalidade: habitação unifamiliar

Área máxima de implantação: 151,30m²

Área máxima total de construção: 322,98m²

Área máxima bruta dependente: 30,00m²

Número máximo de pisos: 2 acima da cota de soleira; 1 abaixo da cota de soleira

Lote n.º 5

Área do lote: 917,25m²

Finalidade: habitação unifamiliar

Área máxima de implantação: 151,30m²

Área máxima total de construção: 642,08m²

Área máxima bruta dependente: 30,00m²

Número máximo de pisos: 2 acima da cota de soleira; 1 abaixo da cota de soleira

Lote n.º 6

Área do lote: 730,90m²

Finalidade: habitação unifamiliar

Área máxima de implantação: 151,30m²

Área máxima total de construção: 511,63m²

Área máxima bruta dependente: 30,00m²

Número máximo de pisos: 2 acima da cota de soleira; 1 abaixo da cota de soleira

Lote n.º 7

Área do lote: 663,05m²

Finalidade: habitação unifamiliar

Área máxima de implantação: 151,30m²

Área máxima total de construção: 464,14m²

Área máxima bruta dependente: 30,00m²



Número máximo de pisos: 2 acima da cota de soleira; 1 abaixo da cota de soleira

Lote n.º 8

Área do lote: 692,55m²

Finalidade: habitação unifamiliar

Área máxima de implantação: 151,30m²

Área máxima total de construção: 484,79m²

Área máxima bruta dependente: 30,00m²

Número máximo de pisos: 2 acima da cota de soleira; 1 abaixo da cota de soleira

Lote n.º 9

Área do lote: 650,70m²

Finalidade: habitação unifamiliar

Área máxima de implantação: 151,30m²

Área máxima total de construção: 455,49m²

Área máxima bruta dependente: 30,00m²

Número máximo de pisos: 2 acima da cota de soleira; 1 abaixo da cota de soleira

Lote n.º 10

Área do lote: 349,50m²

Finalidade: habitação unifamiliar em banda

Área máxima de implantação: 129,00m²

Área máxima total de construção: 244,65m²

Área máxima bruta dependente: 30,00m²

Número máximo de pisos: 2 acima da cota de soleira; 0 abaixo da cota de soleira

Lote n.º 11

Área do lote: 300,60m²

Finalidade: habitação unifamiliar em banda

Área máxima de implantação: 129,00m²

Área máxima total de construção: 210,42m²

Área máxima bruta dependente: 30,00m²

Número máximo de pisos: 2 acima da cota de soleira; 0 abaixo da cota de soleira

Lote n.º 12

Área do lote: 325,20m²

Finalidade: habitação unifamiliar em banda

Área máxima de implantação: 129,00m²

Área máxima total de construção: 227,64m²

Área máxima bruta dependente: 30,00m²

Número máximo de pisos: 2 acima da cota de soleira; 0 abaixo da cota de soleira



Lote n.º 13

Área do lote: 304,60m²

Finalidade: habitação unifamiliar em banda

Área máxima de implantação: 129,00m²

Área máxima total de construção: 213,22m²

Área máxima bruta dependente: 30,00m²

Número máximo de pisos: 2 acima da cota de soleira; 0 abaixo da cota de soleira

Lote n.º 14

Área do lote: 419,40m²

Finalidade: habitação unifamiliar em banda

Área máxima de implantação: 129,00m²

Área máxima total de construção: 293,58m²

Área máxima bruta dependente: 30,00m²

Número máximo de pisos: 2 acima da cota de soleira; 0 abaixo da cota de soleira

Lote n.º 15

Área do lote: 305,50m²

Finalidade: habitação unifamiliar geminada

Área máxima de implantação: 129,00m²

Área máxima total de construção: 213,85m²

Área máxima bruta dependente: 30,00m²

Número máximo de pisos: 2 acima da cota de soleira; 0 abaixo da cota de soleira

Lote n.º 16

Área do lote: 302,90m²

Finalidade: habitação unifamiliar geminada

Área máxima de implantação: 129,00m²

Área máxima total de construção: 212,03m²

Área máxima bruta dependente: 30,00m²

Número máximo de pisos: 2 acima da cota de soleira; 0 abaixo da cota de soleira

Lote n.º 17

Área do lote: 330,40m²

Finalidade: habitação unifamiliar em banda

Área máxima de implantação: 129,00m²

Área máxima total de construção: 231,28m²

Área máxima bruta dependente: 30,00m²

Número máximo de pisos: 2 acima da cota de soleira; 0 abaixo da cota de soleira



Lote n.º 18

Área do lote: 302,70m²

Finalidade: habitação unifamiliar em banda

Área máxima de implantação: 129,00m²

Área máxima total de construção: 211,89m²

Área máxima bruta dependente: 30,00m²

Número máximo de pisos: 2 acima da cota de soleira; 0 abaixo da cota de soleira

Lote n.º 19

Área do lote: 312,70m²

Finalidade: habitação unifamiliar em banda

Área máxima de implantação: 129,00m²

Área máxima total de construção: 218,89m²

Área máxima bruta dependente: 30,00m²

Número máximo de pisos: 2 acima da cota de soleira; 0 abaixo da cota de soleira

Lote n.º 20

Área do lote: 320,90m²

Finalidade: habitação unifamiliar em banda

Área máxima de implantação: 129,00m²

Área máxima total de construção: 224,63m²

Área máxima bruta dependente: 30,00m²

Número máximo de pisos: 2 acima da cota de soleira; 0 abaixo da cota de soleira

Lote n.º 21

Área do lote: 327,40m²

Finalidade: habitação unifamiliar em banda

Área máxima de implantação: 129,00m²

Área máxima total de construção: 229,18m²

Área máxima bruta dependente: 30,00m²

Número máximo de pisos: 2 acima da cota de soleira; 0 abaixo da cota de soleira

Lote n.º 22

Área do lote: 318,50m²

Finalidade: habitação unifamiliar em banda

Área máxima de implantação: 129,00m²

Área máxima total de construção: 222,95m²

Área máxima bruta dependente: 30,00m²

Número máximo de pisos: 2 acima da cota de soleira; 0 abaixo da cota de soleira



São integrados no domínio público do Município, 11.944,35m², destinados a espaços verdes, percursos pedonais, arruamento viários e estacionamento público, assim distribuídos, conforme planta que constitui o “Anexo II – Planta de Cedências”:

Espaços verdes: 4.850,35m²

Percursos pedonais: 2.230,00m²

Arruamentos viários: 4.351,75m²

Estacionamento público: 512,25m²

Área remanescente, correspondente à 2.ª Fase de execução da urbanização (a executar): 12.463,90m²

Passado para que sirva de comprovativo, para todos os efeitos prescrito no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

DOCUMENTOS ANEXOS: Planta de Loteamento; Planta de Cedências e Regulamento

Mondim de Basto, 15 de outubro de 2024.

O Vice-Presidente da Câmara,

(José Carlos Amorim Carvalho)