

ADITAMENTO AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO Nº12/89

Manuel Porfírio Vargues, Presidente da Comissão Instaladora do Município de Odivelas, ao abrigo das disposições conjugadas do Artigo 5º nº 2 da Lei nº 48/99, de 16 de Junho, Decreto-Lei nº 448/91, de 29 de Novembro, com a redacção introduzida pelo Decreto-Lei nº 334/95, de 28 de Dezembro, tendo sido deliberado na 12ª reunião ordinária da Comissão Instaladora do Município de Odivelas, de 13 de Junho de 2000, aprovar, conforme as informações 88/PM/AUGI de 08.06.00 e 235/LC/DRLA/00 a pags.713 a 724 do Processo nº 31.433/OM, as alterações ao Alvará de Loteamento número doze barra oitenta e nove, emite, o presente aditamento ao Alvará de Licença de Loteamento número doze barra oitenta e nove, que assina e faz autenticar a FERNANDO DA CUNHA MELO E OUTROS no qual passam a vigorar os seguintes parâmetros urbanísticos:

- Área de intervenção – 14.100 m² (quatorze mil e cem metros quadrados);
- Área dos lotes particulares destinados a construção – 11.192,50 m² (onze mil cento e noventa e dois vírgula cinquenta metros quadrados);
- Área de cedência ao domínio público – 2.907,50 m² (dois mil novecentos e sete vírgula cinquenta metros quadrados) ;
- Área total de ocupação (sem anexos) – 4.043,30 m² (quatro mil e quarenta e três vírgula trinta metros quadrados);
- Área total de construção (sem anexos) – 8.231,10 m² (oito mil duzentos e trinta e um vírgula dez metros quadrados);
- Índice de construção – 0.584;
- Índice de ocupação – 0.287;
- Total de lotes – 33;
- Número de fogos e ocupações – 68+5;

- Densidade habitacional (fogos / ha) – 48

Conforme as referidas informações 88/PM/AUGI de 08.06.00 e 235/LC/DRLA/00 a pags.713 a 724 do Processo nº 31.433/OM, que passam a integrar o presente aditamento, a deliberação contém ainda:

- A aprovação das pretensões formuladas pelos requerentes que consistem na aprovação das alterações do estudo de loteamento pedido, das quais resulta a divisão em 33 lotes e 68 fogos e 5 ocupações, 8.231.10 m² de área de construção e 990 m² de área total para anexos e garagem com as características urbanimétricas constantes da planta síntese, em Memória descritiva e regulamento, constante do processo de reconversão a págs. 707 a 710 e de acordo com as informações técnicas a págs. 482 a 484 e págs. 713 a 718 no que diz respeito às alterações e ainda que a área máxima para anexos e estacionamento seja de 30 m² por lote.
- As demais características do Loteamento incluídas no quadro urbanimétrico que se segue, bem como as condições impostas no anterior alvará, que se mantêm nos seguintes termos:

CONDIÇÕES DO ALVARÁ DE LOTEAMENTO:

- 1ª - Será autorizada a constituição de trinta e três lotes, numerados de dois a trinta e quatro, com as áreas e confrontações constantes nas listas anexas que fazem parte integrante do alvará.
- 2ª - Deverá integrar-se no domínio público por afectação os terrenos que o estudo de loteamento considere para este fim.
- 3ª - Deverá constituir encargo de cada lote relativamente às obras de urbanização, o pagamento de determinada quantia aprovada em plenário de moradores.

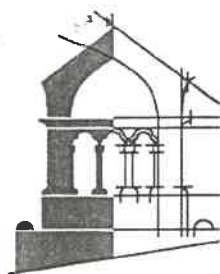
4ª - O referido encargo será transmissível aos adquirentes dos lotes.

5ª - Deverão ainda considerar-se aplicáveis as condições gerais aprovadas na reunião de Câmara de Loures de vinte e três de Janeiro de mil novecentos e setenta e quatro, devidamente adaptadas.

QUADRO URBANIMÉTRICO:

Dos prédios que integram o presente aditamento, a área total dos lotes é de 11.192,50 m², a área de construção de 8.231,10 m², sendo constituído na sua totalidade por 33 lotes, com o número, áreas, área de implantação, área de construção, número de pisos, número de fogos, usos, área de cave e anexos conforme se indica no quadro seguinte:

Lote	Área m ²	Área máxima implantação	Área máxima construção	Nº de pisos	Nº de fogos	Usos	Área em cave	Anexos garagem	Anexos outros
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
2	642.00	432.00	957.00	3+CV	4	5 ocup.	432.00	30.00	-----
3	377.50	83.40	83.40	2+CV	2		83.40	30.00	-----
4	332.50	82.30	164.60	2+CV	2		82.30	30.00	-----
5	334.00	88.90	88.90	2+CV	2		88.90	30.00	-----
6	397.00	153.40	306.80	2+CV	2		153.40	30.00	-----
7	376.50	110.50	221.00	2+CV	2		110.50	30.00	-----
8	376.00	107.70	107.70	2+CV	2		107.70	30.00	-----
9	295.00	130.70	261.40	2+CV	2		130.70	30.00	-----
10	334.00	118.10	236.20	2+CV	2		118.10	30.00	-----
11	306.50	154.80	309.60	2+CV	2		154.80	30.00	-----
12	298.50	116.60	233.20	2+CV	2		116.60	30.00	-----
13	435.00	92.20	184.40	2+CV	2		92.20	30.00	-----
14	194.50	50.40	100.80	2+CV	2		50.40	30.00	-----
15	258.50	92.30	184.60	2+CV	2		92.30	30.00	-----



MUNICÍPIO
ODIVELAS
COMISSÃO INSTALADORA

Município de Odivelas

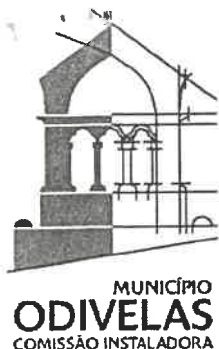
Lote	Área m2	Área máxima implantação	Área máxima construção	Nº de pisos	Nº de fogos	Usos	Área em cave	Anexos garagem	Anexos outros
16	335.00	159.60	478.80	2+CV	2		159.60	30.00	-----
17	331.50	85.20	170.40	2+CV	2		85.20	30.00	-----
18	304.00	95.90	191.80	2+CV	2		95.90	30.00	-----
19	315.00	97.40	194.80	2+CV	2		97.40	30.00	-----
20	317.50	119.60	239.20	2+CV	2		119.60	30.00	-----
21	293.50	114.30	228.60	2+CV	2		114.30	30.00	-----
22	322.50	108.10	216.20	2+CV	2		108.10	30.00	-----
23	356.00	132.60	265.20	2+CV	2		132.60	30.00	-----
24	298.50	133.10	266.20	2+CV	2		133.10	30.00	-----
25	386.00	141.80	283.60	2+CV	2		141.80	30.00	-----
26	369.50	120.00	240.00	2+CV	2		120.00	30.00	-----
27	288.50	64.30	128.60	2+CV	2		64.30	30.00	-----
28	371.50	120.00	240.00	2+CV	2		120.00	30.00	-----
29	343.50	103.70	207.40	2+CV	2		103.70	30.00	-----
30	333.10	129.10	258.20	2+CV	2		129.10	30.00	-----
31	309.40	123.20	246.40	2+CV	2		123.20	30.00	-----
32	314.00	106.40	212.80	2+CV	2		106.40	30.00	-----
33	302.50	103.80	207.60	2+CV	2		103.80	30.00	-----
34	343.50	171.90	515.70	2+CV	2		171.90	30.00	-----
Total	11.192.50	4043.30	8231.10	-----	68	5	4043.30	990.00	-----

- Aprovação do valor das taxas de urbanização devidamente actualizadas a pagar no momento da emissão do aditamento ao alvará de loteamento, de acordo com os seguintes cálculos:

Artº 26º - Para alvará de licença de loteamento e de obras de urbanização:

Nº 1 – Taxa geral

80.000\$00



Município de Odivelas

Nº 2 – Taxa por cada unidade de utilização

$$5 \times 1.630\$00 =$$

8.150\$00

Taxa por cada lote

$$1 \times 4.000\$00 = 4.000\$00$$

Nº 4 – Taxa de compensação pela área para equipamento a ceder

$$(\underline{25 \text{ m}^2/100\text{m}^2}) \times \underline{218.30 \text{ m}^2} \times 39.100\$00 =$$

2.133.883\$00

(218.30 m²/ de área a mais 100 m² X 25 m²)

TOTAL = 2.226.033\$00

Artº 27º - Taxa Municipal a aplicar pela realização de obras de infra-estruturas:

(A pagar no momento da emissão do aditamento ao alvará de loteamento ou, com base no nº 1 do artº 32º, a pagar proporcionalmente no momento da emissão do alvará de licença de cada construção, mediante deliberação da Comissão Instaladora do Município de Odivelas);

Nº 2 – Taxa por m² de áreas não afectas aos fogos – 218.30 m² X 585\$00 = **127.706\$00**

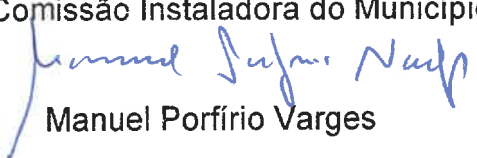
Inclui ainda em anexo:

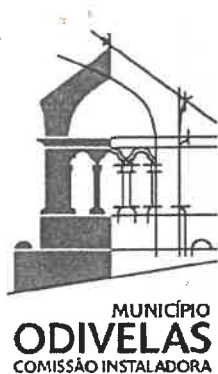
Anexo 1 – Memória descritiva, Regulamento e Lista de proprietários subscritores deste Aditamento (2/3);

Anexo 2 – Planta Síntese esc: 1:500.

Departamento de Gestão urbanística, ... de de

O Presidente da Comissão Instaladora do Município de Odivelas

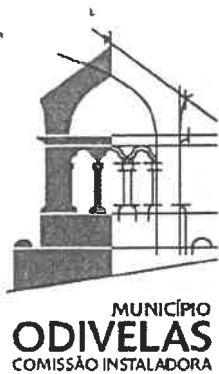

Manuel Porfírio Vargues



Município de Odivelas

mp

ANEXO 1



Município de Odivelas

[Handwritten signature]

ANEXO 1

- Memória Descritiva -----
- Regulamento do Bairro -----
- Lista de proprietários subscritores deste Aditamento -----



ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DO BAIRRO DA
CAROCHIA
RAMADA - LOURES
RECTIFICAÇÃO AO PLANO DE RECUPERAÇÃO URBANÍSTICA (3)
ADITAMENTO AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO

1 - INTRODUÇÃO

O presente estudo que se apresenta a aprovação do Município de Odiveelas, refere-se ao Aditamento ao Loteamento do Bairro da Carochia, Freguesia da Ramada, do Concelho de Loures (Procº 31 433/OM).

Este estudo surge na sequência do parecer emitido pelo Município de Odiveelas (Ofício nº 9488 de 3/11/99), e das reuniões havidas quer com o Município quer com a Associação de Proprietários.

2 - DO PARECER

Do parecer emitido ressalta o seguinte:

- . Necessidade de manter o nº de fogos previstos no Alvará nº 12/89, emitido.
- . Respeito pelos parâmetros urbanísticos definidos no PDM, nomeadamente no que se refere ao índice de construção (máximo de 0,7) e densidade habitacional (máximo de 50 fogos/ha).
- . Apresentação de Certidões de Registo da propriedade válidas.

Entretando, no âmbito do Processo nº 10 816/UCP/OC (Legalização de Lar de de Terceira Idade - Lote 34), considera o Município de Odiveelas (Ofício nº 10777 de 10/11/1999) desejável enquadrar a existência deste equipamento no âmbito da revisão do loteamento, independentemente do cumprimento da legislação específica a que este tipo de equipamento, e do cumprimento das condicionantes urbanísticas que vierem a ser consideradas para o Lote. Contudo, este desejo não foi aceite pela Associação de Proprietários, em reunião efectuada em 2000.01.24.

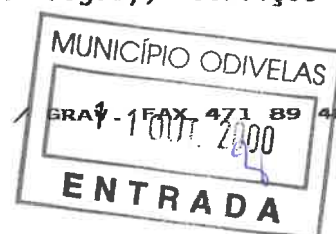
3 - PROPOSTA

Reformulou-se a proposta, dando resposta às questões enumeradas anteriormente, depois de auscultada a Associação de Proprietários.

- . Manteve-se o número de fogos previsto no Alvará (68 fogos).

Esta manutenção é conseguida através da supressão de 2 fogos ao número de fogos previstos para o Lote 2, que passa a possuir 4 fogos.

Desta forma o Lote 2 terá como uso Habitação (4 fogos), Serviços (2 ocupações) e Comércio (3 ocupações).





. Respeitaram-se os índices e parâmetros urbanísticos previstos no PDM.

De acordo com a área da propriedade, 14 100,00 m², os parâmetros máximos previstos são os seguintes:

- Área de Construção máxima (14 100,00 m² x 0.7)..... 9 870,00 m²
Proposta..... 9 375,80 m²
- Densidade habitacional máxima (55 x 1,41 ha)..... 78 fogos
Proposta..... 68 fogos
- Área mínima de construção para actividades económica (15%).... 1 480,50 m²

Em todos os Lotes poderá coexistir uma ocupação destinada a actividades económicas.

. Apresentação de Certidões de Registo actualizadas.

Foi acordado na Reunião havida no Município que as Certidões só seriam apresentadas, antes da emissão do Aditamento ao Alvará, por forma a evitar que voltem a caducar, apresentando-se contudo as fichas relativas ao Cadastro revistas.

Da análise destas e da comparação com o Quadro de Loteamento do Alvará pode verificar-se que há rectificações de áreas em todos os Lotes.

Ódivelas, 24 de Janeiro de 2000



ANTERO DE SOUSA
(Arquitecto inscrito CMO n.º 3)



ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DO BAIRRO DA
CAROCHIA
RAMADA - LOURES
RECTIFICAÇÃO AO PLANO DE RECUPERAÇÃO URBANÍSTICA
ADITAMENTO AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO

REGULAMENTO

- 1- EM TODOS OS LOTES PODE EXISTIR COMÉRCIO.
- 2- TODOS OS LOTES PODEM TER 2 FRACÇÕES, SENDO AS DUAS DE HABITAÇÃO, OU UMA DE HABITAÇÃO E UMA DE COMÉRCIO, EXCEPTO NO LOTE 2 ONDE EXISTEM 9 FRACÇÕES, SENDO 4 DE HABITAÇÃO, 2 DE SERVIÇOS E 3 DE COMÉRCIO.
- 3- NAS CONSTRUÇÕES NOVAS E EM CASO DE DEMOLIÇÃO COM CONSTRUÇÃO NOVA DE SUBSTITUIÇÃO OS AFASTAMENTOS MÍNIMOS SÃO OS SEGUINTE:
FRENTE - 3 METROS
LATERAL - 3 METROS
TARDOZ - 5 METROS
NESTES CASOS, A ÁREA DE IMPLANTAÇÃO MÁXIMA É A QUE RESULTAR DA APLICAÇÃO DESTES AFASTAMENTOS AOS LIMITES DO LOTE.
- 4- NO CASO DO N° 3, ADMITE-SE A GEMINAÇÃO DE LOTES CONFINANTES, OU A CRIAÇÃO DE BANDAS, DESDE QUE PROPOSTAS E EXECUTADAS EM CONJUNTO COM OS PROPRIETÁRIOS INTERVENIENTES.
- 5- OS ANEXOS SÓ PODEM TER UM PISO E DESTINAM-SE A GARAGENS, ARRECADAÇÃO DE MATERIAL DE JARDINAGEM OU CHURRASQUEIRAS. NO CASO DO N° 3 SÓ PODEM TER 30.00 M2 DE ÁREA.
- 6- NA LEGALIZAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES EXISTENTES SUGERE-SE QUE OS ANEXOS QUE POSSUAM MAIS DE 30 M2 VEJAM A SUA ÁREA REDUZIDA, POR FORMA A MELHORAR O ASPECTO GERAL DO CONJUNTO.
- 7- É POSSÍVEL A MUDANÇA DE USO DE HABITAÇÃO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS AO NÍVEL DO R/CHÃO.
- 8- O PISO EM CAVE, CASO EXISTA, DESTINA-SE OBRIGATORIAMENTE A PARQUEAMENTO E ARRUMOS.

