



ALVARÁ DE LOTEAMENTO
N.º 6 / 2007/DRU – AUGI
Bairro dos Carrascais – Freguesia de Caneças

CAMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS

Nos termos combinados da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, alterada pela Lei n.º 165/99, de 14 de Setembro e Lei n.º 64/2003 de 23 de Agosto e Decreto Lei n.º 448/91 de 29 de Novembro, é emitido o presente Alvará de Loteamento n.º 6 /2007/DRU - AUGI, conforme requerido pela Comissão de Administração Conjunta do Bairro dos Carrascais, com sede para o efeito na Rua da Boavista, Vivenda Militar, Bairro dos Carrascais, Caneças, Pessoa Colectiva n.º 900944498, através do qual é licenciado o loteamento e as respectivas obras de urbanização que incidem sobre os prédios a seguir discriminados: -----

- Prédio descrito sob o n.º 1086 a fls 19 verso do Livro B-4 , da Conservatória do Registo Predial de Odivelas, com a área de 2.650 metros quadrados o qual constitui parte da Parcela A, a integrar no domínio público, -----
 - Prédio descrito sob o n.º 1789 a fls do Livro B-6 , da Conservatória do Registo Predial de Odivelas com a área de 917 metros quadrados do qual serão desanexados
 - 583 metros quadrados que constituem a Parcela C -----
 - 80 metros quadrados que constituem parcialmente a Parcela A -----
 - a área de 107,85 metros quadrados a qual se destina a constituir parcialmente a área dos seguintes lotes respectivamente: -----
 - * 13 metros quadrados para o lote 30 -----
 - * 4,50 metros quadrados para o lote 31 -----
 - * 1,50 metros quadrados para o lote 32 -----
 - * 9,55 metros quadrados para o lote 33 -----
 - * 6,25 metros quadrados para o lote 34 -----
 - * 31 metros quadrados para o lote 35 -----
 - * 42,05 metros quadrados para o lote 38 -----
- Remanescendo 146,15 metros quadrados destinados a arruamentos. -----

- Prédio descrito sob o nº 3257 a fls do Livro B-10 , da Conservatória do Registo Predial de Odivelas com a área de 880 metros quadrados do qual serão desanexados -----
- os lotes nºs 80 (265 m2), 81 (240 m2) e 82 (260 m2) somando no total a área de 765 metros quadrados;-----
Remanescendo 115 metros quadrados para arruamentos.-----

- Prédio descrito sob o nº 3375 a fls do Livro B-10, da Conservatória do Registo Predial de Odivelas com a área de 620 metros quadrados, do qual serão desanexados -----
- os lotes nºs 12 (390 m2) e 13 (176 m2), somando no total a área de 566 metros quadrados; -
Remanescendo 54 metros quadrados para arruamentos. -----

- Prédio descrito sob o nº 4045 a fls do Livro B-12 , da Conservatória do Registo Predial de Odivelas com a área de 620 metros quadrados do qual serão desanexados -----
- os lotes nºs 78 (270 m2) e 79 (208 m2), somando no total a área de 478 metros quadrados, -
Remanescendo 142 metros quadrados para arruamentos. -----

- Prédio descrito sob o nº 6963 a fls do Livro B-21, da Conservatória do Registo Predial de Odivelas com a área de 300 metros quadrados , o qual constituirá parte da parcela B

- Prédio descrito sob o nº 6964 a fls do Livro B-21, da Conservatória do Registo Predial de Odivelas com a área de 300 metros quadrados do qual serão desanexados
- 175 metros quadrados para a Parcela B -----
Remanescendo 125 metros quadrados para arruamentos. -----

- Prédio descrito sob o nº 6989 a fls do Livro B-21, da Conservatória do Registo Predial de Odivelas com a área de 300 metros quadrados do qual será desanexada -----
- a área de 300 metros quadrados que se destina a constituir parcialmente a área dos seguintes Lotes respectivamente: -----
* 150 metros quadrados para o lote 74 -----
* 150 metros quadrados para o lote 74A -----

- Prédio descrito sob o nº 7694 a fls do Livro B-23, da Conservatória do Registo Predial de Odivelas com a área de 600 metros quadrados do qual serão desanexados -----

- os lotes 51 (228 m2) e 52 (252 m2) somando , no total, a área de 480 metros quadrados, ----
Remanesendo 120 metros quadrados para arruamentos. -----

- Prédio descrito sob o nº 23810 a fls do Livro B-66 , da Conservatória do Registo Predial de Odivelas com a área de 3.000 metros quadrados do qual serão desanexados -----

- os Lotes 83 (205 m2), 84 (200 m2), 85 (193 m2), 86 (203 m2), 87 (210 m2), 88 (210 m2), 89 (270 m2), 90 (236 m2), 91 (220 m2), 92 (202 m2), 93 (186 m2) e 94 (180 m2) , somando a área de 2.515 metros quadrados, -----

- a área de 130 metros quadrados que se destina a constituir parcialmente a área dos seguintes Lotes respectivamente: -----

* 15 metros quadrados para o lote 75 -----

* 115 metros quadrados para o lote 77 -----

Remanesendo 355 metros quadrados destinados a arruamentos. -----

- Prédio descrito sob o nº 23974 a fls do Livro B-67, da Conservatória do Registo Predial de Odivelas com a área de 136 metros quadrados do qual serão desanexados -----

- a área de 56 metros quadrados que se destina a constituir parcialmente a área dos seguintes lotes: -----

* 23 metros quadrados para o lote 74 -----

* 33 metros quadrados para o lote 74A -----

Remanesendo 80 metros quadrados destinados a arruamentos. -----

- Prédio descrito sob a ficha nº 220/Caneças, da Conservatória do Registo Predial de Odivelas com a área de 1.150 metros quadrados do qual serão desanexados -----

- os lotes 4 (362 m2), 5 (360 m2) e 6 (338 m2), somando no total a área de 1.060 metros quadrados -----

Remanesendo 90 metros quadrados destinados a arruamentos. -----

- Prédio descrito sob a ficha nº 516/Caneças , da Conservatória do Registo Predial de Odivelas com a área de 3.800 metros quadrados do qual serão desanexados -----

- os lotes 19 (513 m2), 20 (387 m2), 22 (365 m2), 23 (392 m2), 24 (383 m2) e 25 (545 m2), somando no total a área de 2.585 metros quadrados -----

Remanesendo 1.215 metros quadrados destinados a arruamentos. -----

- Prédio descrito sob a ficha nº 527/Caneças, da Conservatória do Registo Predial de Odivelas na parte que correspondente à área de 7.150,40 metros quadrados que integra a área de intervenção do Bairro, (sendo que o prédio tem a área total de 9.550,40 metros quadrados) do qual serão desanexados -----
- os lotes 7 (474 m2), 8 (370 m2), 9 (460 m2), 10 (100 m2), 11 (386 m2), 14 (276 m2), 15 (205 m2), 16 (147 m2), 17 (122 m2) e 18 (65 m2), somando no total a área de 2.605 metros quadrados -----
- 4.545,40 metros quadrados destinados a arruamentos -----
- Prédio descrito sob a ficha nº 737/Caneças, da Conservatória do Registo Predial de Odivelas com a área de 1.000 metros quadrados do qual serão desanexados -----
- os lotes 1 (326 m2), 2 (302 m2) e 3 (307 m2) somando no total a área de 935 metros quadrados -----
Remanescendo 65 metros quadrados destinados a arruamentos. -----
- Prédio descrito sob a ficha nº 1124/Caneças, da Conservatória do Registo Predial de Odivelas com a área de 532,50 metros quadrados do qual serão desanexados -----
- os lotes 60 (115 m2), 61 (105 m2), 62 (100 m2) e 63 (123 m2) somando no total a área de 443 metros quadrados -----
Remanescendo 89,50 metros quadrados destinados a arruamentos. -----
- Prédio descrito sob a ficha nº 1677/Caneças, da Conservatória do Registo Predial de Odivelas com a área de 500 metros quadrados do qual serão desanexados -----
- os lotes 48 (251 m2) e 49 (240 m2) somando no total a área de 491 metros quadrados -----
Remanescendo 9 metros quadrados destinados a arruamentos. -----

Do presente alvará e para efeitos de legalização da Divisão de Lotes e Execução de obras de urbanização, fazem também parte integrante os prédios sitos no Bairro Quinta das Pretas, adiante identificados e a que correspondem as descrições prediais, os lotes e as áreas de cedência de seguida indicados: -----

Descrição ou Ficha na Conservatória de Registo Predial de Odivelas	Lote Nº	Área do Lote	Área a desanexar para cedência (Arruamentos)
Descrição nº3304 Livro B-10 com a área de 498 m2	21	413 m2	85 m2
Descrição nº10172 Livro B-32 com a área de 439,60 m2	26	433 m2 (e 2,54 m2 para anexar ao lote 27)	4,06 m2
Descrição nº10191 Livro B-32 com a área de 188,46 m2	27	191 m2 Autorizada que seja a anexação de 2,54 m2, a destacar da descrição nº 10172 do Livro B-32	-----
Descrição nº10173 Livro B-32 com a área de 188,46 m2	28	191 m2 Autorizada que seja a anexação de 2,54 m2, a destacar da descrição nº 7708 do Livro B-32	-----
Descrição nº7708 Livro B-23 com a área de 362 m2	29	357 m2 (e 2,54 m2 para anexar ao lote 28)	2,46 m2
Descrição nº7709 Livro B-23 com 305,50 m2	30	318,50 m2 Autorizada que seja a anexação de 13 m2, a destacar da descrição nº1789 do Livro B-6	-----
Ficha nº 101/Caneças com a área de 314 m2	31	318,50 m2 Autorizada que seja a anexação de 4,50 m2 a destacar da descrição nº 1789 do Livro B-6	-----
Descrição nº 8012 Livro B-24 com a área de 355,50 m2	32	357 m2 Autorizada que seja a anexação de 1,50 m2 a destacar da descrição nº 1789 do Livro B-6	-----
Descrição nº10174 Livro B-32 com a área de 390,45 m2	33	400 m2 Autorizada que seja a anexação de 9,55 m2 a destacar da descrição nº1789 do Livro B-6	-----
Descrição nº10860 Livro B-34 com a área de 282,75 m2	34	289 m2 Autorizada que seja a anexação de	-----

		6,25 m2 a destacar da descrição nº 1789 do Livro B-6	
Descrição nº8014 Livro B-24 com a área de 400 m2	35	431 m2 Autorizada que seja a anexação de 31 m2 a destacar da descrição nº 1789 do Livro B-6	-----
Descrição nº10171 Livro B-32 com a área de 467,40 m2	36	465 m2	2,40 m2
Descrição nº10170 Livro B-32 com a área de 425,53 m2	37	420 m2	5,53 m2
Descrição nº10190 Livro B-32 com 392,95 m2	38	435 m2 Autorizada que seja a anexação de 42,05 m2 a destacar da descrição nº 1789 do Livro B-6	-----
Ficha nº 1565/Caneças com a área de 393 m2	39	370 m2	23 m2
Descrição nº 7068 Livro B-21 com a área de 358 m2 e a Descrição nº 7069 Livro B-21 com a área de 369 m2	40	375 m2	352 m2
Ficha nº 289/Caneças com a área de 385 m2	41	342 m2	43 m2
Descrição nº 7707 Livro B-24 com a área de 309 m2	42	293 m2	16 m2
Descrição nº 8011 LivroB-24 (ou ficha 01393/Caneças) com a área de 306 m2	43	300 m2	6 m2
Descrição nº 6865 Livro B-21 com a área de 296 m2	44	287 m2	9 m2
Ficha nº 743/Caneças com a área de 318 m2	45	306 m2	12 m2
Descrição nº 1269 Livro B-4 com a área de 324 m2	46	328 m2 Autorizada que seja a anexação de 4 m2 a destacar da ficha nº	-----

		505/Caneças	
Ficha nº 1220/Caneças com a área de 323 m2	47	315 m2	8 m2
Ficha nº 1602/Caneças com a área de 357 m2	50	306 m2 (e 12 m2 para adicionar ao lote 64)	39 m2
Ficha nº 1123/Caneças com a área de 300 m2	53	280 m2	20 m2
Descrição nº11370 Livro B-36 com a área de 300 m2	54	241 m2	59 m2
Descrição nº 7285 Livro B-22 com a área de 287 m2	55	243 m2	44 m2
Descrição nº 8315 Livro B-25 com a área de 277 m2	56	232 m2	45 m2
Descrição nº5298 Livro B- 21 Com a área de (290,50)m2 <i>322,50 m2</i>	57	284 m2	6,5 m2 <i>38,50 m2</i>
Descrição nº7010 Livro B-21 com a área de 322,50 m2	58	260 m2	62,50 m2
Ficha nº 505/Caneças com a área de 322,50 m2	59	252 m2 (4 m2 para adicionar ao lote 46)	66,50 m2
Ficha nº 502/Caneças com a área de 316 m2	64	328 m2 Autorizada que seja a anexação de 12 m2 a destacar da Ficha nº 1602/Caneças	-----
Descrição nº7244 Livro B-22 Com a área de 304 m2	65	293 m2	11 m2
Descrição nº7361 Livro B-22 com a área de 303 m2	66	276 m2	27 m2
Descrição nº7247 Livro B-22 com a área de 318 m2	67	290 m2	28 m2
Descrição nº7344 Livro B-22 com 306 m2	68	290 m2	16 m2
Ficha nº 414/Caneças com a	69	340 m2	30 m2

Alterada a zona de
predial
Adm. Lote 10.08.03

área de 370 m2			
Descrição nº7959 Livro B-24 com a área de 340 m2	70	310 m2	30 m2
Descrição nº6981 Livro B-21 com a área de 300 m2	71	300 m2	-----
Ficha nº 413/Caneças com a área de 297 m2	72	300 m2 Autorizada que seja a anexação de 3 m2 a destacar da descrição nº 7155 do Livro B-22	-----
Descrição nº7155 Livro B-22 com a área de 305 m2	73	300 m2 (e 3 m2 para adicionar ao lote 72)	2 m2
Descrição nº7485 Livro B-23 com a área de 110 m2 e a Descrição nº7486 Livro B-23 com a área de 230 m2	75	355 m2 Autorizada que seja a anexação de 15 m2 a destacar da descrição nº 23810 do Livro B-66	-----
Ficha nº 708/Caneças com a área de 345 m2	76	333 m2	12 m2
Descrição nº7156 Livro B-22 com a área de 111 m2 e a Descrição nº7157 Livro B-22 com a área de 230 m2	77	456 m2 Autorizada que seja a anexação de 115 m2 a destacar da descrição nº 23810 do Livro B-66	-----

Consistindo aquele pedido na divisão dos prédios que constituem a AUGI em 95 lotes, com as características Urbanimétricas constantes na planta síntese do Loteamento, de acordo com as informações técnicas nº 170/JS/DRU/DGOU/2007 a fls 996 a 1003, nº 371/PC/DGOU/DRU/07, a fls 1004 a 1013, nº 65/MP/DGOU/DRU/2007 a fls 1014 a 1015 e Interno 2007/18991 a fls 951 a 952 e respectivos despachos a fls 1016 a 1017 do Processo de Reconversão n.º 9942/L/OC.-----

A operação de loteamento e respectivos projectos obras de urbanização foram aprovados por unanimidade na 5ª Reunião Extraordinária da Câmara Municipal de Odivelas realizada em

24/10/2007, incidindo sobre a área urbana de génese ilegal denominada " Bairro dos Carrascais ", Freguesia de Caneças.-----

Relativamente ao Plano Director Municipal (PDM) de Loures publicado no Diário da República I Série B de 14/07/94, a área abrangida está classificada como " Espaço Urbano a recuperar e legalizar ". -----

Para os efeitos do Art.º 37º da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, alterada pelas Leis n.º 165/99, de 14 de Setembro e 64/2003 de 23 de Agosto, o presente loteamento corresponde, na sua essência, à situação evidenciada na planta a que se refere a alínea d) do n.º 1 do art.º 18º da mesma Lei. -----

O Loteamento aprovado apresenta, de acordo com as Plantas que se encontram em Anexo , as seguintes características: -----

Área dos prédios objecto de Intervenção: 41.889 metros quadrados -----

Área da AUGI loteada: 39. 489 metros quadrados -----

Área total dos lotes particulares: 27.483 metros quadrados -----

N.º de lotes: 95 -----

Ocupações (Comércio e Serviços) : 16 -----

Área de Implantação : 10.805 metros quadrados -----

Área de construção : 24.062,50 metros quadrados -----

Área para domínio público (arruamentos e passeios) : 8.218 metros quadrados -----

Área de cedência para equipamentos (Parcelas A, B e C) : 3.788 metros quadrados ---

N.º de fogos: 138 -----

Densidade habitacional: 34 fogos/ha -----

Índice de Construção: 0,60 -----

Sendo constituídos os lotes com o número, áreas, áreas de implantação e construção, número de fogos, número de pisos e finalidade conforme se indica no quadro urbanimétrico constante da Planta síntese do Loteamento que se dá por reproduzido para todos os efeitos. -----

Sobre o presente alvará incidem as seguintes **Condicionantes, Condições Particulares e Gerais**:-----

Condicionantes: -----

I – Linha eléctrica de Média Tensão -----

Sobre esta linha consta a fls 703 do processo informação da EDP em como deve ser respeitado o regulamento de segurança. Os pedidos de licenciamento ou autorização administrativa das construções sitas nos lotes sob influência desta linha ficam condicionados ao parecer da EDP. -----

Condições Particulares: -----

1. É autorizada a constituição de 95 lotes com construções destinadas a Habitação e Actividades económicas (em 16 lotes), que são numerados de 1 a 74, 74A , 75 a 94 , estando as áreas, finalidades, número de fogos ou actividades e demais características de edificabilidade em cada um dos lotes devidamente indicadas nos elementos que integram o presente Alvará de Loteamento, designadamente a planta síntese e respectivo quadro urbanimétrico. -----
2. As parcelas de cedência para equipamento denominadas “ A ” (com a área de 2.730 metros quadrados), “ B ” (com a área de 475 metros quadrados) e “ C ” (com a área de 583 metros quadrados) , somam o total de 3.788 metros quadrados e devem ser integradas no domínio público. -----
3. Uma vez que a área cedida para equipamento é inferior ao necessário (calculada em 5.433,40 metros quadrados) foi deliberado recorrer à forma de compensação em numerário conforme legalmente previsto.-----
4. É ainda autorizada a alteração ao uso, nos termos de condição infra, desde que tal alteração não implique o aumento do número de fogos.-----
5. A área de cedência destinada a espaços verdes será assegurada pelas áreas permeáveis que devem ser garantidas nos logradouros dos lotes e deverá ser de 50% da área livre do logradouro, com um mínimo de 25 metros quadrados. -----

6. Integrar-se-á automaticamente em domínio público a área correspondente a arruamentos, passeios ou espaços públicos. -----

ÓNUS

7. Serão inscritos em Registo Predial como ónus, as condicionantes registáveis acima mencionadas no quadro de ónus constante a fls 711 e 712 do processo. Os ónus fazem parte integrante deste Alvará sendo o prazo para o seu cumprimento estipulado para três anos, podendo ser prorrogáveis a requerimento devidamente fundamentado do proprietário, nos termos e para os efeitos da alínea a) do nº 3 do Artº 24º da Lei n.º 91/95 de 2 de Setembro, na sua actual redacção. -----
8. São ainda considerados como ónus os valores referentes às quotas de comparticipação em dívida que constam da Lista que se encontra no Anexo I ao presente Alvará e que dele faz parte integrante para todos os efeitos legais. -----
9. Todas as situações referenciadas no Quadro de Ónus são consideradas em Manutenção Temporária enquanto o proprietário do lote não der cumprimento ao ónus respectivo. Só após esse cumprimento estarão reunidas condições para a legalização das construções a que respeitam e a consequente emissão de autorizações de utilização. -----

10. INFRAESTRUTURAS

10. 1. Infra-estruturas Viárias -----

Os encargos de execução ou conclusão destas obras são da responsabilidade da Comissão de Administração Conjunta do Bairro. -----

10.2. Rede de Abastecimento de Água e de Drenagem de Águas Residuais -----

Em ofício dos Serviços Municipalizados de Loures nº 16241 de 23/09/04 a fls 474 é informado que a rede de abastecimento de água se encontra concluída. -----

Em fax de 18/10/07 a fls 979, os mesmos Serviços informam que as infra-estruturas se encontram na totalidade concluídas, devendo ser mantida uma caução de 2.000 Euros dado que se encontram em falta as telas finais da rede de esgotos. -----

10.3. Rede Eléctrica e de Iluminação Pública -----

A EDP em ofício 237/07/OTPC-AA de 01/03/07 a fls 703 informa que as infra-estruturas para alimentar os lotes se encontram executadas em grande parte do bairro e estão em boas condições técnicas de exploração.-----

Existe um apoio de baixa tensão que deverá ser recolocado no passeio, sendo o custo associado da responsabilidade da CAC. -----

Existem troços de arruamentos sem infra-estruturas eléctricas (Impasse da Rua da Boa Hora e Rua dos Carrascais entre os lotes 19 a 40). -----

A execução das infra-estruturas eléctricas em falta incluindo a iluminação pública serão da responsabilidade da CAC até à recepção provisória das obras de urbanização, sendo que o respectivo traçado também da sua responsabilidade, deverá ser acompanhado pela EDP.-----

10.4. Rede de Telecomunicações -----

Em ofício da PT de 17/04/2007, a fls 708, é informado que o loteamento é anterior à exigência de execução de infraestruturas para telecomunicações.

Tendo em conta que existem apoios que se encontram na faixa de rodagem e nos passeios deverá a CAC do Bairro fazer o desvio dos mesmos para fora da faixa de rodagem e passeios até à recepção das obras de urbanização de acordo com indicações da CMO e PT, com custos da responsabilidade da CAC. -----

10.5. Rede de Gás -----

Em ofício nº3121 de 7/02/2007, a fls 702, a Lisboa Gás informa que expansão da rede nesta zona, projecto de distribuição e montagem será da responsabilidade desta entidade. -----

11. CAUÇÃO

11.1. É prestada caução, a que se refere o artigo 27º da Lei nº 91/95 na sua redacção actual, para garantia da execução das obras de urbanização em falta, a qual foi calculada no

valor de 33.987,88 Euros (trinta e três mil novecentos e oitenta e sete euros e oitenta e oito cêntimos). -----

- 11.2. A caução, que foi calculada por lote e conforme consta a fls 1010 e 1004 a 1005 do processo de reconversão, é prestada por hipoteca legal de todos os lotes de acordo com listagem específica em Anexo. -----
- 11.3. Em caso de pedido de redução de caução das obras em falta, este deverá ser instruído com planta de loteamento à escala adequada, com a indicação dos trabalhos executados e a executar e sua medição e orçamentação que integrem os projectos das obras aprovadas, com destriça por especialidades das quantidades e valores respectivos e ainda a calendarização prevista para a execução daquelas obras. -----
12. O prazo para a conclusão das obras de urbanização é de 12 meses, contados a partir da data de emissão do presente título. -----
13. É obrigação do titular do Alvará a vedação das áreas de cedência para equipamento colectivo, no prazo de 180 dias a contar da data de emissão do presente alvará. Essa vedação deverá ser em rede de arame plastificado de cor verde, com uma altura de 2 metros, apoiada em prumos metálicos à mesma cor e da mesma altura, implantados em sapatas devidamente fixadas ao solo. -----
14. As áreas de cedência para equipamento de utilização colectiva deverão ser cedidas completamente limpas e desocupadas e com passeios adjacentes executados caso estejam previstos de acordo com os perfis transversais propostos e livres de quaisquer ónus ou encargos para a CMO. -----
15. Os passeios deverão ser executados em calçada de cubo em vidro assentes em base de areia de 10 cm e sub-base de macadame compacto com 0,15 cm de espessura. -----
16. Os lancis deverão ser em cantaria calcária. -----

17. Não poderão ser ocupados terrenos exteriores ao limite da área do loteamento com estaleiro e/ou qualquer outro tipo de material ou equipamento referente à conclusão das obras de urbanização em falta. -----
18. Em caso de necessidade de desvio de trânsito rodoviário, em consequência de execução de trabalhos inerentes às obras de urbanização, é da responsabilidade do titular a comunicação atempada do mesmo aos serviços da Câmara Municipal e PSP bem como, em caso disso, às empresas de exploração de transportes públicos, devendo ser assegurados percursos alternativos devidamente sinalizados. -----
19. No caso de se verificar diferença de cota entre o espaço público e o lote, o acesso deste à via pública deverá ser resolvido no interior do seu perímetro, mantendo-se o passeio constante. -----
20. No acesso de viaturas ao interior dos lotes, o lancil só poderá ser boleado, não se autorizando qualquer tipo de enchimento para vencer o desnível entre o arruamento e o passeio. -----
21. Não serão autorizadas construções sem que os lotes se encontrem demarcados, com o lancil totalmente concluído, e sem que esteja garantida a adução de água, a drenagem das águas residuais e o fornecimento de energia eléctrica. Os arruamentos deverão estar executados na totalidade excepto no respeitante à camada de desgaste e de passeios que poderão ser executados posteriormente, desde que esteja garantido o trânsito regular de veículos em boas condições de segurança. -----
22. Os estaleiros referentes a cada uma das construções particulares não poderão exceder o perímetro do lote respectivo. Caso tenham de ocupar a via pública deverão entregar projecto de estaleiro, quando solicitarem a Autorização Administrativa, estando sujeito a licenciamento e pagamento das taxas previstas. -----
23. Constitui encargo do proprietário de cada lote a construção do passeio adjacente ao perímetro do respectivo lote, bem como a reparação de eventuais danos causados nas infra-estruturas, nomeadamente lancis, passeios e arruamentos, se aos mesmos der causa, aquando da construção ou legalização da respectiva edificação, ficando a

emissão da autorização de utilização da respectiva construção condicionada à total conclusão destes trabalhos. -----

24. Constitui encargo do proprietário de cada lote o pagamento das quantias fixadas para fazer face à recuperação do bairro designadamente para as obras de urbanização na sequência do processo de reconversão e até à conclusão do mesmo. O pagamento integral será comprovado por declaração de Comissão de Administração Conjunta. Este encargo é transmissível aos adquirentes dos lotes. -----
25. A apresentação da declaração emitida pela Comissão de Administração Conjunta comprovativa do pagamento das participações é indispensável à instrução de qualquer pedido de autorização de construção ou legalização. -----
26. Em todos os lotes em que existam ou venham a ser requeridas construções destinadas a actividades no piso térreo e que não possuam baia de estacionamento à frente do lote, deverão recuar o limite do lote para o plano da fachada e/ou devem prever a criação do número de lugares de estacionamento necessários a afectar à actividade em causa. -----
27. No interior de cada lote deverá ser garantido um lugar de estacionamento por cada fogo bem como um lugar de estacionamento por cada actividade económica já existente no bairro à data da emissão do presente alvará. -----
28. As áreas de construção constantes do quadro de lotes e referentes às edificações existentes poderão ser excedidas até 7% desde que, não existam ou daí decorram ou venham a decorrer, outros impedimentos à legalização dessas edificações. -----
29. Em qualquer demolição, total ou parcial, de construção existente, a futura construção deverá respeitar as distâncias regulamentares e a área de construção previstas no projecto de loteamento. -----
30. As construções existentes com um único piso deverão, numa futura ampliação em altura (mais um piso), respeitar os afastamentos e a área de construção prevista no projecto de loteamento. -----

31. Não serão emitidas autorizações de utilização para as construções sem que se encontrem garantidos os arranjos exteriores envolventes ao respectivo lote e cumpridas as demais condições fixadas na análise do respectivo processo individual. -----
32. Para os lotes sob a influência da linha eléctrica de Média Tensão – lotes 1, 2, 3, 19, 29, 30, 40, 41, 51, 52, 53, 68, 69, 70, 71, 72 e 73 – os pedidos de licenciamento ou autorização administrativa deverão ficar condicionados a parecer prévio da EDP. -----
33. Para os lotes 3, 6 e 68, que se encontram com uma servidão de passagem de esgotos, será interdita qualquer obra de terraplanagem ou de construção no corredor assinalado como não edificandi. Esta servidão deverá ser registada na Conservatória de Registo Predial. -----
34. A autorização administrativa das construções entre os lotes 19 a 40 e 83 fica condicionada à apresentação de comprovativo em como está garantida a respectiva ligação do lote à rede eléctrica, de acordo com o supra referido em 10.3. -----
35. As autorizações administrativas das construções nos lotes 1, 2 e 3 ficam dependentes das obras de infra-estruturas serem consideradas em adequado estado de execução para esse efeito. -----

36. TAXAS

- 36.1. A Taxa Municipal de Urbanização (TMU) encontra-se determinada em listagem específica com afectação por cada lote e consta do Anexo I do presente Alvará do qual faz parte integrante. -----
- 36.2. O valor da Compensação pela área de cedência para equipamento de utilização colectiva em falta, que é de 1.645,40 metros quadrados, foi calculada em 375.143,89 Euros (trezentos e setenta e cinco mil cento e quarenta e três euros e oitenta e nove cêntimos) e encontra-se em listagem específica com afectação por cada lote a qual consta do Anexo I do presente Alvará do qual faz parte integrante para todos os efeitos legais. -----

- 36.3.** A TMU poderá ser liquidada e paga por cada lote de acordo com listagem específica em anexo no acto de emissão da respectiva autorização de construção ou legalização, sem prejuízo da sua exigência a qualquer momento pela Câmara Municipal de Odivelas, nos casos em que aquela não tenha sido emitida por inércia na apresentação dos projectos ou elementos necessários à autorização. -----
- 36.4.** Decorridos que sejam dois anos após a data de emissão deste título, haverá lugar a uma actualização das taxas calculadas, tendo por base os valores constantes da tabela de taxas, tarifas e outras receitas municipais em vigor no ano em que ocorrer efectivamente o pagamento. -----
- 36.5.** Os valores das taxas devidas pela emissão de autorizações de construção e legalização nos lotes afectos a moradias unifamiliares ou bifamiliares com ou sem actividade compatível com a habitação terão uma redução de 50% desde que tenham sido pagas, antes da emissão do título de reconversão, as taxas relativas ao alvará de loteamento, designadamente TMU e taxa de compensação por área de cedência para equipamento em causa e desde que o pedido de autorização administrativa para legalização ou para a construção do lote tenha dado entrada na Câmara Municipal no prazo de um ano contado a partir da data de emissão do alvará de loteamento. -----
- 37.** A autorização das construções existentes, para efeito de taxas, terá obrigatoriamente como prazo mínimo de conclusão da obra, um ano.-----
- 38.** Em tudo quanto não ficar expressamente regulado no presente alvará vigorará a legislação aplicável.-----

Condições Gerais: -----

Integram ainda o presente alvará as condições gerais previstas no Regulamento Municipal aprovadas em Reuniões da Câmara Municipal de Odivelas e publicadas no Boletim Municipal e no Diário da Republica – IIª Série, nº 111 de 14 de Maio de 2003 e respectivas actualizações. --

Da concessão do presente alvará vai ser dada imediata publicidade, nos termos legais e enviadas cópias autenticadas às seguintes entidades e serviços: CCDR, Junta de Freguesia de Caneças, Serviços Municipalizados de Loures e demais entidades publicas e serviços camarários com competência na matéria.-----

Para os efeitos do disposto no nº4 alínea b) do artº 30º da Lei n.º 91/95 de 2 de Setembro, alterada pelas Leis n.º 165/99 de 14 de Setembro e n.º 64/2003 de 23 de Setembro, a Câmara Municipal de Odivelas remeterá o presente alvará ao Serviço de Finanças de Odivelas, ficando em arquivo dois exemplares nesta Câmara Municipal de Odivelas. -----

Dado e passado para que sirva de título aos interessados e para todos os efeitos previstos na Lei aplicável. -----

Odivelas, 28 de Dezembro de 2007 -----

A PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS


Susana de Carvalho Amador