

CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS



ALVARÁ DE LOTEAMENTO

N.º eALV_LO/2019/1

Bairro Casal do Saramago – União das Freguesias de Pontinha e Famões

Nos termos combinados da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, na redação em vigor, e Decreto-lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na redação em vigor, é emitido o presente Alvará de Loteamento n.º eALV_LO/2019/1, no âmbito do Processo de Reconversão Urbanística n.º 4681/LO/GI, requerido pela Comissão de Administração Conjunta da AUGI designada por Bairro Casal do Saramago – com sede na Rua Inocêncio Francisco da Silva, n.º 24-B, 1500-348, União das Freguesias de Pontinha e Famões, Pessoa Coletiva n.º 901.148.458, através do qual é licenciado o loteamento e as respetivas obras de urbanização, que incidem sobre os prédios a seguir discriminados: -----

Prédio descrito sob o n.º 1488/19960103 da Freguesia de Odivelas, na Conservatória do Registo Predial de Odivelas e inscrito na matriz sob o n.º 32184 do Livro n.º B-94, com uma área total de 10.801,00 metros quadrados do qual serão desanexados os lotes de 1 a 25 com uma área total de 4.232,90 metros quadrados, uma área de 2.349,35 metros quadrados para equipamento de utilização coletiva e espaços verdes de utilização coletiva e 4.218,75 metros quadrados para integrar o domínio público para arruamentos, passeios e estacionamento. -----

Prédio descrito sob o n.º 2263/19901030 na Conservatória do Registo Predial de Odivelas e inscrito na matriz sob o n.º 32182 do Livro n.º 94, com a área total de 80 metros quadrados para equipamento de utilização coletiva. -----

Prédio descrito sob o n.º 2264/19901030 na Conservatória do Registo Predial de Odivelas e inscrito na matriz sob o n.º 32183 do Livro n.º 94, com a área total de 207 metros quadrados para equipamento de utilização coletiva. -----

A operação de loteamento consiste na divisão dos prédios que constituem a AUGI em 25 lotes com a numeração de L1 a L25 com as características urbanimétricas constantes na planta síntese do loteamento, abrangendo uma área de intervenção de 11.088,00 metros quadrados, de acordo com as informações técnicas n.º 007/SVM/DGOU/DRRU/10 a fls. 362 e 363, n.º 05/RD/DRRU/DGOU/2019 de fls. 2061 a 2063, n.º 6/AV/DRRU/DGOU/2019 de fls. 2064 a 2072 com os respetivos despachos a fls. 2073 e 2074 do Processo de Reconversão n.º 4681/LO/GI. -----

A operação de loteamento, obras de urbanização e condições para a emissão do alvará de loteamento foram aprovados na 3.ª Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Odivelas realizada em 06/02/2019, incidindo sobre a área urbana de génese ilegal denominada “Bairro Casal do Saramago” em Famões.

Relativamente ao Plano Diretor Municipal (PDM) de Odivelas publicado no Diário da República n.º 171/2015, Série II de 02/09/2015 a área abrangida está classificada como “ Espaço Urbanizado Consolidado – Espaço Central – Nível 2.” -----

Para os efeitos do art.º 37º da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, na redação em vigor, o presente loteamento corresponde, à realidade da AUGI conforme planta a que se refere a alínea d) do n.º 1 do art.º 18º da mesma Lei. -----

O loteamento aprovado apresenta as seguintes características: -----

1. Parâmetros Urbanísticos -----

Área de intervenção – 11.088,00 m² -----

Área total de lotes – 4.232,90 m² -----

Índice de construção (utilização) – 0,55 -----

Área total de implantação – 2.345,73 m² -----

Índice de Ocupação – 0,21 -----

N.º de lotes – 25 -----

N.º de fogos – 35 -----

Densidade habitacional – 31,57 fogos/ha -----

Número máximo de pisos – 3 -----

Número de lugares de estacionamento no interior dos lotes – 84 -----

Número de lugares de estacionamento no exterior dos lotes – 25 -----

Área de construção para serviços – 500,00 m² -----

Área de cedência para equipamento e espaços verdes – 2.636,35 m² -----

Área de cedência para arruamentos, passeios e estacionamentos – 4.218,75 m² -----

2. Cedências -----

São cedidas ao domínio público as áreas de 4.218,75 m², para arruamentos, passeios e estacionamentos e 2.636,35 m² para equipamento de utilização coletiva e espaços verdes de utilização coletiva. -----

A área cedida para espaços verdes e de utilização coletiva sendo inferior à regulamentar, de acordo com o artigo 6.º da Lei 91/95, na sua redação atual, foi prescindida a respetiva compensação, nos termos do artigo 114.º do Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização, tendo sido consideradas para o seu dimensionamento, as áreas afetas aos logradouros, até 50% da área permeável dos mesmos, com o mínimo de 25m². -----

3. Condicionantes -----

3.1. Servidões administrativas e condicionantes urbanísticas -----

3.1.1. No que se refere à área abrangida pela servidão de domínio hídrico, para a execução do impasse da rua A, através de ofício com data de 17/01/2019 S/refª S002198-201901-ARHTO-DRHI, Proc. ARH-LX 556/20357, pela Agência Portuguesa do Ambiente, foi emitido parecer favorável, condicionado ao

CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS



pedido de título de utilização dos recursos hídricos de acordo com o Decreto-Lei n.º 226-A, de 31/05/2007.-----

4. Infraestruturas -----

4.1. Rede de Infraestruturas Viárias-----

4.1.1. Projeto de Arruamentos-----

4.1.1.2. O projeto de arruamentos é constituído por peças escritas e desenhadas de fls. 1747 a fls.1799 tendo sido aprovado, nos termos da informação técnica n.º 06/AV/DRRU/DGOU/19 de fls. 2064 a fls. 2072 do processo. -----

4.1.1.3. O Termo de Responsabilidade do autor do projeto consta a fls. 1802.-----

4.1.1.4. As Medições/Orçamento constam de fls. 1758 a fls. 1775.-----

4.1.2. Plano de Acessibilidades-----

4.1.2.1. O plano de acessibilidades é constituído por peças escritas e desenhadas de fls. 1808 e fls.1851 tendo sido aprovado, nos termos da informação técnica n.º 06/AV/DRRU/DGOU/19 de fls. 2064 a fls. 2072 do processo. -----

4.1.2.2. O plano de acessibilidades obriga à travessia pedonal na Avenida João António Carvalho fora da área de intervenção do bairro (junto ao lote 25), pelo que, deverá o titular garantir a adequada continuidade prevista no plano, com o necessário prolongamento do passeio e passagem de peões, com o devido rebaixamento dos passeios, tendo em conta os perfis transversais tipo com as devidas adaptações.-----

4.1.2.3. O Termo de Responsabilidade do autor do projeto consta a fls. 1812.-----

4.1.2.4. As Medições/Orçamento constam de fls. 1758 a fls. 1775.-----

4.2. Projeto de Muros de Contenção-----

4.2.1. O projeto de estabilidade dos muros de contenção e escadaria é constituído por peças escritas e desenhadas constantes de fls. 1095 a 1366 tendo sido aprovado, nos termos da informação técnica n.º 06/AV/DRRU/DGOU/19 de fls. 2064 a fls. 2072 do processo.-----

4.2.2. O termo de responsabilidade do autor do projeto consta a fls. 1300.-----

4.2.3. As Medições/Orçamento constam de fls. 1758 a fls. 1775.-----

4.3. Arranjos Exteriores -----

4.3.1. O projeto de arranjos exteriores é constituído por peças escritas e desenhadas constantes de fls. 1096 a 1186, 1212 a 1221 e de fls. 1380 a fls. 1435, ao qual foi prestado parecer favorável, nos termos da informação técnica n.º 039/DPUPE/TP/13 de 21/11/2013, a fls. 1645 condicionado ao seguinte: -----

- *"A localização final da vedação em madeira deverá ser decidida em obra, após a limpeza e modelação do terreno, uma vez que a vegetação densa existente não permite avaliar corretamente a solução apresentada;-----"*

- *A implementação da solução proposta para as placas toponímicas deverá ficar condicionada à sua aprovação pela fiscalização em fase de obra.*-----

4.3.2. O projeto de arranjos exteriores, no que se refere à área de intervenção abrangida pela servidão de domínio hídrico, teve parecer favorável à localização, condicionado ao pedido de título de utilização dos recursos hídricos de acordo com o decreto-lei n.º 226-A/07 de 31/05 para a execução da obra.-----

4.3.3. O termo de responsabilidade do autor do projeto consta a fls. 1225.-----

4.3.4. As Medições/Orçamento constam de fls. 1426 a fls. 1434.-----

4.4. Projeto de Sinalização Vertical e Horizontal -----

4.4.1. O projeto de Sinalização Vertical e Horizontal é constituído por peças escritas e desenhadas de fls. 1725 a fls. 1743 ao qual foram prestados pareceres favoráveis nos termos dos pareceres técnicos do DOMHT/DIEU de fls. 1833, 1834 e 1838 nas seguintes condições: -----

- *"Fica a cargo do titular os trabalhos de construção civil (infraestruturas e redes) relativos à execução da instalação semafórica projetada no cruzamento da Rua S. Sebastião com a Av.ª João António de Carvalho e Rua Cristóvão ficando a cargo da Câmara Municipal a instalação dos equipamentos de superfície conforme pontos 3.3.1. e 3.3.2. da informação técnica n.º 136/SM/DRRU/DGOU constante de fls. 1696 a fls. 1701;*-----
- *Deslocação do abrigo existente para o local da zona de acostagem de transporte público projetada;*-----
- *Substituição do sinal C15 (estacionamento proibido) previsto para o início da zona de acostagem pelo sinal H20a (paragem de veículos de transporte coletivo de passageiros) a colocar junto do abrigo;*-----
- *Os sinais deverão ser colocados devidamente tapados, sendo a destapagem dos sinais feita segundo DOMHT/DIEU;*-----
- *Os sinais deverão ser cadastrados de acordo com o esquema em anexo, estando a sua numeração entre os valores 15300 e 15315 de 2015 e as folhas de cadastro devidamente preenchidas, carimbadas, assinadas e remetidas pelo DGOU/DRU ao DOMHT/DIEU.*-----

4.4.2. O termo de responsabilidade do autor do projeto consta a fls. 1746. -----

4.4.3. As Medições/Orçamento constam de fls. 1734 e 1735.-----

4.5. Projeto da Rede de Abastecimento de Água -----

4.5.1. O projeto de Rede de Abastecimento de Água é constituído por peças escritas e desenhadas de fls. 838 a fls.863 o qual foi aprovado nos termos do ofício n.º S/713/2012 de 25/01/2012 dos Serviços Municipalizados de Loures a fls. 821. -----

4.5.2. As Medições/Orçamento constam de fls. 842 a fls. 846.-----

CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS



4.6. Projeto da Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas e Pluviais -----

4.6.1. O Projeto da Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas e Pluviais é constituído por peças escritas e desenhadas de fls. 864 a fls.887 o qual foi aprovado nos termos do ofício n.º S/713/2012 de 25/01/2012 dos Serviços Municipalizados de Loures a fls. 821. -----

4.6.2. As Medições/Orçamento constam de fls. 864 a fls. 868. -----

4.7. Projeto de Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos-----

4.7.1. Em ofício n.º S/18355/2013 de 31/10/2013 a fls. 1515, os Serviços Municipalizados de Loures informam que o aglomerado projetado se insere num sistema de deposição coletivo com contentores 1100 litros na via pública pelo que, não existe a necessidade de alterar a localização do equipamento de deposição existente. Mais informam que concordam com a criação de reforço de contentor para resíduos indiferenciados e consideram importante a colocação de um ecoponto.-----

O promotor deverá adquirir um contentor para resíduos indiferenciados com a capacidade de 1100 litros e um ecoponto de igual capacidade para as frações recicláveis, com as necessárias estruturas de suporte, de acordo com as cláusulas técnicas anexas ao ofício e constantes de fls. 1510 a fls. 1514.

4.7.2. A localização dos equipamentos encontra-se prevista no projeto de loteamento.-----

4.7.3. O orçamento estimado para aquisição dos equipamentos de deposição e respetivas estruturas metálicas de proteção foi estabelecido através de ofício S/8451/2014 de 23/05/2014 a fls. 1679.-----

4.8. Projeto da Rede Elétrica e de Iluminação Pública -----

4.8.1. O projeto da Rede Elétrica e de Iluminação Pública é constituído por peças escritas e desenhadas de fls. 1540 a fls. 1640 o qual foi visado pela EDP, nos termos do ofício n.º 1421/13/RCLER de 14/11/2013 a fls. 1642 com as seguintes condições: -----

“Responsabilizar-se pela execução das infraestruturas elétricas do presente loteamento/urbanização em conformidade com o projeto aprovado e sob a fiscalização da EDP Distribuição, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.-----

Fornecer à EDP Distribuição, no prazo de 30 (trinta) dias, uma coleção de todas as peças desenhadas do projeto das infraestruturas elétricas, de acordo com as retificações aprovadas, em formato digital com extensão DWG ou DXF georreferenciados no sistema Hayford Gauss, Datum 73.-----

Solicitar e liquidar na EDP Distribuição, pelo menos com 10 meses de antecedência, as importâncias devidas aos encargos do Requerente; designadamente...os encargos com reforço das redes.-----

O fornecimento de energia elétrica aos diversos edifícios ou ligações provisórias para obras só poderá efetuar-se após a conclusão, receção e ligação das infraestruturas elétricas do loteamento/urbanização à rede pública.-----

A EDP Distribuição reserva-se o direito de arquivar todo o processo, e/ou de não proceder à sua ligação à rede de distribuição de energia elétrica, nem à instalação de qualquer contadores (ainda que de obras

ou provisórios), no caso do respetivo Requerente não cumprir integralmente as condições contidas na presente comunicação e respetivo Anexo (condições técnico-administrativas).-----

Para efeitos de caução, destinada a boa e regular execução das infraestruturas elétricas e outros encargos, estima-se um valor de 64.573,34€ (sessenta e quatro mil quinhentos e setenta e três euros e trinta e quatro cêntimos), esta caução é prestada a favor da Câmara Municipal, de acordo com os números 1,2 e 3 do artº54 do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelos Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de junho e Lei nº 60/2007, de 4 de Setembro.-----

O prazo de validade da aprovação deste projeto será de 2 anos a partir da data da presente carta.”-----

4.8.2. O termo de responsabilidade do autor do projeto consta a fls. 1636.-----

4.8.3. As Medições/Orçamento constam a fls. 1558. -----

4.8.4. Rede de Iluminação Pública -----

4.8.4.1. Relativamente à rede de iluminação pública foi prestado parecer favorável através de parecer técnico do DOMHT a fls. 1870 nas seguintes condições:-----

- “Substituição das luminárias previstas em projeto pelas luminárias consideradas pela EDP como do tipo de uso corrente com as referências Luminária Viária – Sulnor, modelo Bracara de 150W; Luminária de Jardim – Soneres, modelo Reflux de 100W, bola de 500mm. As tabelas técnicas constam de fls. 1867 a 1868.”-----

O promotor fica obrigado à implantação dos apoios de luminárias na rua A projetada de modo a permitir no passeio um corredor livre de 1,20m. -----

4.8.4.2. O termo de responsabilidade do autor do projeto consta a fls. 1636.-----

4.8.4.3. As Medições/Orçamento constam a fls. 1558.-----

4.9. Projeto de Rede de Telecomunicações-----

4.9.1. O projeto de telecomunicações consta de fls. 436 a fls.465 e em ofício n.º DPL/PIF/PIS 20110009 de 27/01/2011 a PT Comunicações, a fls. 645, informa que o projeto de Infra-estruturas de Telecomunicações se encontra em conformidade com as Normas Técnicas em vigor no Portugal Telecom. -----

O projeto de telecomunicações não contempla o desvio dos apoios da rede da PT existentes. A responsabilidade será do promotor promover os desvios dos apoios que se mostrem necessários para cumprir o projeto de loteamento, nomeadamente o plano de acessibilidades. -----

4.9.2. O termo de responsabilidade do autor do projeto consta a fls. 1874. -----

4.9.3. O Orçamento consta de fls. 439 a 444. -----

4.10. Projeto de Rede de Gás Natural -----

4.10.1. O projeto da rede de distribuição de gás natural consta de fls. 1023 a fls.1061 e em ofício n.º 8160 de 14/08/2013, a fls. 2034, a Lisboagás GDL – Sociedade Distribuidora de Gás Natural de Lisboa,

CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS



S.A. informa que se responsabiliza pela montagem da rede de distribuição de gás subterrânea na urbanização suportando os respetivos custos. Com base no compromisso desta entidade foi dispensada a prestação da caução para execução desta infraestrutura.-----

4.10.2. O termo de responsabilidade do autor do projeto consta a fls. 1060.-----

4.10.3. O Orçamento consta a fls. 1062.-----

5. Caução -----

5.1. O valor da caução a que se refere o artigo 26.º da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, na sua redação atual, e do artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua redação atual, é de **762.699,53€** (setecentos e sessenta e dois mil, seiscentos e noventa e nove euros e cinquenta e três cêntimos) e foi prestada por hipoteca legal sobre todos os lotes nos valores estabelecidos na listagem específica, nos termos do Art.º 27º da Lei n.º 91/95 com a sua redação atual e nos termos do art.º 48.º do RMEU, uma vez que a Comissão de Administração Conjunta da AUGI não declarou que pretende prestar a caução por outro meio legal. -----

5.2. No anexo II apresenta-se listagem específica com a quota de comparticipação do valor da caução para cada lote, de acordo com o n.º 2 do Art.º 26º da Lei n.º 91/95 de 02 de Setembro, na sua atual redação e de acordo com o disposto no artigo 109.º do RMEU. -----

6. Ónus -----

6.1. Serão inscritos em Registo Predial como ónus as condicionantes mencionadas no quadro de ónus em anexo I. -----

6.2. O prazo estabelecido para o seu cumprimento é de três anos, podendo ser prorrogáveis a requerimento devidamente fundamentado do proprietário, nos termos e para os efeitos da alínea a) do n.º 3 do art.º 24º da Lei 91/95 de 2 de Setembro, na sua atual redação. -----

6.3. Todas as situações referidas em quadro de ónus são considerados em Manutenção Temporária enquanto o proprietário do lote não der cumprimento ao ónus respetivo. Só após esse cumprimento estarão reunidas condições para a legalização das construções a que respeitam e a consequente emissão de autorizações de utilização. -----

6.4. Após a emissão da autorização de utilização poderá ser anulado no Registo Predial o ónus ora registado. -----

6.5. São ainda considerados como ónus os valores referentes às quotas de comparticipação dos proprietários em dívida que constam da listagem, entregue pela Comissão de Administração Conjunta, que integra o presente alvará. -----

7. Condições Particulares

7.1. É autorizada a constituição de 25 lotes numerados de L1 a L25 e são propostos 35 fogos.

7.2. Integrar-se-á automaticamente em domínio público a área de 4.218,75 m² correspondendo a arruamentos, passeios e estacionamento público e será cedida uma área de 2.636,35 m² para equipamento e espaços verdes.

7.3. Para salvaguarda dos níveis satisfatórios de permeabilização de solo, e para efeitos do dimensionamento dos espaços verdes, de acordo com o art.º 115.º do RMEU, deverão os lotes limitar a área de impermeabilização à implantação das edificações e sua normal acessibilidade, admitindo-se que a impermeabilização dos logradouros atinja 50% da área dos mesmos, garantindo o mínimo de 25 m² de área permeável, tendo sido contabilizados 783,93m² como área de logradouros.

7.4. Os lugares de estacionamento para cada lote são os estabelecidos no quadro urbanimétrico da planta de síntese do loteamento.

7.5. São autorizadas alterações do uso habitacional definido no loteamento para atividades económicas compatíveis com a função habitacional, ao nível do piso térreo das edificações, garantindo o respetivo estacionamento no interior do lote ou afetando a frente do lote a estacionamento público.

7.6. As áreas de construção indicadas no quadro de lotes, referentes às construções já existentes aquando da emissão do título de reconversão, podem vir a ser excedidas em 7% desde que não existam, ou daí venham a decorrer, outros impedimentos à legalização dessas construções.

7.7. Em caso de demolição, total ou parcial, da construção existente, a futura construção deverá respeitar as distâncias regulamentares e os polígonos de implantação e parâmetros urbanísticos previstos para o respetivo lote na planta de síntese.

7.8. A comunicação prévia ou licença para a legalização de construções existentes terá, obrigatoriamente, o prazo mínimo de um ano para conclusão da obra.

7.9. É obrigatória apresentação de projeto de estaleiro e o pagamento das taxas previstas na lei quando estes ocupem a via pública.

7.10. Constitui encargo do proprietário de cada lote o pagamento das quantias que vierem a ser fixadas para fazer face à reconversão da AUGI, designadamente, para as obras de urbanização na sequência do processo de reconversão, até à conclusão do mesmo, e cujo pagamento integral será comprovado por declaração da Comissão de Administração Conjunta. Este encargo é transmissível aos adquirentes dos lotes.

7.11. A apresentação da declaração comprovativa das comparticipações em dia emitida pela Comissão de Administração Conjunta é indispensável à instrução de qualquer pedido de comunicação prévia ou licença para construção e legalização.

7.12. A comunicação prévia ou licença dos edifícios fica dependente da marcação dos respetivos lotes, devendo ainda estar assegurada a adução de água, a drenagem das águas residuais e o abastecimento

CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS



de energia elétrica. Os arruamentos deverão estar devidamente executados na totalidade, exceto 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.-----

7.13. Não serão emitidas autorizações de utilização para as edificações sem que se encontrem concluídos todos os arranjos exteriores envolventes ao lote, incluindo os passeios.-----

7.14. No acesso de viaturas ao interior dos lotes, o lancil só poderá ser rampeado, não se autorizando qualquer tipo de enchimento para vencer o desnível entre o arruamento e o passeio.-----

7.15. A comunicação prévia ou o licenciamento dos edifícios fica dependente das obras de infraestruturas serem consideradas em adequado estado de execução para esse efeito, não incluindo os espaços verdes nem a camada de desgaste dos arruamentos.-----

7.16. Para a comunicação prévia ou o licenciamento dos edifícios com caves, situados em zonas com diferença de cota substancial entre a cota de soleira do edifício e do arruamento, é obrigatória a apresentação de projeto de contenção periférica de terras conjuntamente com o projeto de estabilidade.

7.17. Constitui encargo do proprietário de cada lote a reparação de eventuais danos causados nas infraestruturas aquando da construção dos edifícios, nomeadamente lancis e passeios, aquando da construção ou legalização da respetiva edificação, ficando a emissão da autorização de utilização da respetiva construção condicionada à total conclusão destes trabalhos.-----

8. Obras de Urbanização -----

8.1. As obras de urbanização serão executadas numa fase única.-----

8.2. O prazo para a execução das obras de urbanização é de 18 meses, de acordo com a calendarização para execução das obras de urbanização constante a fls. 1807 do processo.-----

8.3. Constitui obrigação da titular, no prazo estabelecido para o efeito, a execução de todas as obras de urbanização de acordo com os projetos e nas condições impostas pelos Serviços ou entidades que intervieram na apreciação dos mesmos, bem como nas que constam no presente título e com as instruções dos serviços que intervierem na sua fiscalização, incluindo trabalhos acessórios ou complementares que venham a considerar necessários no decurso das obras.-----

8.4. Antes do início das obras de urbanização terá de ser apresentado um plano de execução de trabalhos, contemplando a calendarização e a interligação entre os vários tipos de infraestruturas a construir, devendo respeitar o prazo global de execução fixado adiante, devendo o técnico responsável comunicar à Câmara Municipal, com uma antecedência mínima de 5 dias úteis, as datas de início e fim dos trabalhos. -----

8.5. A titular do alvará terá de comunicar, antes de iniciar a obra ou cada uma das suas partes, a empresa ou empresas encarregadas da sua realização, especificando a natureza e valor dos trabalhos que cada uma delas realizará e identificando o alvará ou alvarás que habilitam a proceder à sua execução. -----

8.6. O livro de obra deverá estar permanentemente na obra e acessível aos serviços técnicos que intervierem na fiscalização dos trabalhos.-----

8.7. A titular deverá cumprir o disposto no Regime de Operações de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição.-----

8.8. É de competência da titular do alvará vedar toda a zona da obra, sem impedir o acesso a qualquer construção existente, garantindo a devida sinalização dos percursos, devendo a mesma permanecer assim até que a urbanização reúna as condições necessárias ao licenciamento dos edifícios.-----

8.9. Não poderão ser ocupados terrenos exteriores à propriedade do loteamento, com estaleiro e/ou todo e qualquer material/equipamento referente às obras de urbanização.-----

8.10. Em consequência das obras de urbanização, compete à titular do alvará garantir a limpeza dos pavimentos envolventes ao loteamento e manter os mesmos em perfeitas condições de segurança e circulação. -----

8.11. É de competência da titular do presente alvará, no âmbito da realização das obras de urbanização, a demolição das construções existentes, designadas na Planta de Demolições como "Construção 1" e "Construção 2". -----

8.12. Deverão ser asseguradas as convenientes ligações viárias e pedonais às áreas urbanas situadas na área envolvente ao loteamento, bem como outras obras de reparação resultantes da instalação da urbanização. -----

8.13. Em caso de necessidade de desvio/condicionamento de trânsito rodoviário, em consequência de execução de trabalhos inerentes às obras de urbanização, é da responsabilidade da titular a comunicação atempada do mesmo aos serviços de trânsito da Câmara Municipal e PSP, em caso disso, à(s) empresa(s) de exploração de transportes públicos, devendo ser assegurados percursos alternativos devidamente sinalizados.-----

8.14. A área de cedência para equipamento de utilização coletiva, deverá ser cedida limpa, desocupada e com arranjos exteriores envolventes executados de acordo com os projetos aprovados, e livre de quaisquer ónus ou encargos para a Câmara Municipal de Odivelas.-----

8.15. É obrigação da titular até à receção provisória das obras de urbanização, a vedação das áreas de cedência para equipamento de utilização coletiva. Essa vedação deverá ser constituída por rede de arame plastificado, na cor verde, com a altura mínima de 2,00 m, fixada em prumos metálicos com a mesma altura e da mesma cor, devendo ainda ser previsto portão com fechadura para acesso rodoviário;

8.16. Em caso de pedido da redução da caução das obras de urbanização, este deverá ser instruído de acordo com o RMEU em vigor.-----

8.17. Concluídas as obras de urbanização na sua totalidade (incluindo passeios, que perante a Câmara são da responsabilidade da CAC), a titular requererá à Câmara Municipal a sua receção provisória de acordo com o RMEU em vigor.-----

8.18. A receção provisória fica condicionada à prévia vedação dos lotes não construídos, em material adequado, de apresentação condigna e de durabilidade comprovada, constituindo encargo do titular do

CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS



alvará a sua pronta substituição, durante o prazo de garantia, em caso de degradação física e/ou visual. Os materiais a empregar deverão ser previamente sujeitos à aprovação da fiscalização.-----

8.19. Independentemente da situação das obras de urbanização, a CMO reserva-se o direito de não proceder à receção provisória das mesmas caso se verifique o incumprimento de alguma das condições estabelecidas. -----

8.20. Durante o prazo de garantia, que terá início na data de homologação do auto de receção provisória, a titular do alvará é responsável pela execução das obras de reparação/manutenção das infraestruturas urbanísticas incluindo as zonas verdes, competindo-lhe custear todos os encargos inerentes com exceção do fornecimento de luz e águas para regas e limpeza dos serviços públicos.-----

8.21. Ultrapassado o prazo de garantia, que terá início na data de homologação do auto de receção provisória, a titular do alvará requererá à Câmara Municipal a sua receção definitiva de acordo com o RMEU em vigor.-----

8.22. Em tudo o que não ficar expressamente regulado, vigorará a legislação aplicável, designadamente o Decreto-Lei n.º 555/99 de 16/12, na sua redação atual, e regulamentos municipais.-----

9. Taxas-----

9.1. O valor da Taxa Municipal de Urbanização (TMU) é de **76.607,29 €** (setenta e seis mil seiscientos e sete euros e vinte e nove cêntimos). -----

9.2. As taxas devidas pela emissão do título de reconversão (TMU) encontram-se determinadas em listagem específica com afetação por cada lote, nos termos previstos no Regulamento de Taxas e Outras Receitas Municipais, constando do anexo II que faz parte integrante do presente alvará e podem ser pagas por cada lote simultaneamente com as taxas da respetiva comunicação prévia ou licença de construção ou legalização, no prazo de um ano a contar da data de emissão do presente alvará de loteamento, 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 projetos ou elementos necessários para o efeito. -----

9.3. Os valores das taxas devidas pela comunicação prévia ou licenciamento de construção e legalização nos lotes afetos a moradias unifamiliares ou bifamiliares com ou sem atividade económica compatível com a habitação, terão uma redução de 50% desde que, tenham sido pagas, antes da emissão do alvará de loteamento, as taxas relativas ao alvará de loteamento, designadamente TMU e desde que o pedido de comunicação prévia ou licença 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.-----

10. Condições Gerais -----

Integram ainda o presente alvará as condições gerais previstas no RMEU, na sua redação em vigor.-----

Da concessão do presente alvará vai ser dada imediata publicidade, nos termos legais e enviadas cópias autenticadas às seguintes entidades e serviços: CCDR, Conservatória do Registo Predial, União das Freguesias de Pontinha e Famões, SIMAR e demais entidades públicas e serviços camarários com competência na matéria. -----

Para os efeitos do disposto no nº4 alínea b) do art.º 30º da Lei n.º 91/95 de 2 de Setembro, na sua redação atual, 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.-----

Em tudo quanto não ficar expressamente regulado no presente alvará vigorará a legislação aplicável. ---

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

Paços do Concelho, 5 de julho de 2019 -----

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL


(Hugo Martins)

CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS



Anexos

CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS



118

ANEXO I

- 1 – Planta de Síntese do Loteamento à escala 1/500, que inclui Quadro Urbanimétrico
- 2 - Planta de Localização à escala 1/2000
- 3 – Planta de Estacionamentos à escala 1/500
- 4 – Planta de Piso Térreo à escala 1/500
- 5 – Planta de Demolições/Quadro de Ónus
- 6 - Regulamento do Loteamento
- 7 - Quadro de Ónus

