

CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS

Alvará de Loteamento n.º 1/2005 – B.º Casal Novo - Pontinha/Famões e Ramada/Caneças

3.º ADITAMENTO

Hugo Martins, Presidente da Câmara Municipal de Odivelas, ao abrigo do disposto nos artigos 27.º e 78.º n.º 2 do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redação atual, fundamentando-se na deliberação tomada em sede da 12.ª Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Odivelas datada de 14 de junho de 2017, onde foi deliberada por maioria a aprovação da alteração ao alvará de loteamento n.º 1/2005 referente aos lotes 2, 3, 17, 54, 55, 56, 56A, 118, 118A, 118B, 118C, 119, 120, 121, 223, 258, 259, 289, 290, 309, 310, 317, 387, 390, 400, 416, 418, 418A, 419, 423, 425, 450A, 460, 467, 526, 531, 553, 561, 591, 593, 596L, 601, 607, 650, 670, 682, 751, 808, 809, 813, 826, 984, 985, 1029, 1064, 1066, 1077, 1083, 1098, 1112, 1198, 1237 descritos na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob os números 3236/20100209, 3214/20091211, 2915/20090205, 3036/20090401, 3037/20090401, 3167/20090915, 2214/20060120, 2625/20080118, 3274/20100219, 3596/20120112, 1125/19950928, 3784/20140625, 2769/20081029, 193/19860521, 3551/20110927, 2810/20090115, 2832/20090120, 3570/20111107, 3639/20120912, 3393/20091209, 3368/20100415, 3350/20100408, 3370/20100415, 2720/20080822, 3237/20100209, 3238/20100209, 3251/20100209, 3007/20090309, 3240/20100209, 2875/20090129, 2959/20090217, 3837/20141015, 2949/20090216, 2645/20080124, 2308/20060530, 2799/20081216, 2608/20071114, 3031/20090320, 3119/20090609, 3124/20090622, 3555/20110922, 3018/20090306, 2859/20090127, 4196/20110607, 3995/20100211, 3295/20061004, 4831/20161116, 3296/20061004, 3922/20090915, 3923/20090915, 3917/20090912, 3064/20090424, 3061/20090424, 2801/20081230, 3713/20130617, 2565/20070905, 3074/20090511, 3566/20111104 e 2968/20090227, determina que se emita o presente aditamento ao Alvará de Licença de Loteamento identificado em epígrafe em nome de Comissão de Administração Conjunta do Bairro Casal Novo, portador do número de contribuinte 901201693.

As alterações às especificações do mencionado alvará constam das Plantas de Síntese em anexo.

1. Pelo presente aditamento introduzem-se as seguintes alterações ao alvará de loteamento:

- Alteram-se os parâmetros urbanísticos de lotes que já se encontram ocupados com construções: 3, 17, 121, 223, 258, 289, 290, 309, 387, 418, 418A, 460, 526, 553, 561, 591, 593, 601, 607, 650, 670, 682, 1029, 1077, 1083, 1112, 1198, 1237;
- Alteram-se os parâmetros urbanísticos de lotes que se encontram vagos: 118A, 310, 416, 808;
- Eliminam-se os lotes 56 e 56A, pela reconfiguração do lote 55 e elimina-se o lote 259 pela anexação ao lote adjacente;
- Constituem-se três novos lotes, o 826 e, por fracionamento do lote 118A, os 118B, 118C;
- Altera-se o desenho da planta de síntese, ao nível da configuração dos lotes e das condições de ocupação dos mesmos, relativamente aos lotes 54, 390, 423, 467, 809, 813, 1064, 1066;
- Eliminam-se os ónus atribuídos aos lotes 3, 17, 390, 418, 418A, 460, 526, 591, 593, 601, 607, 467;
- Constitui-se uma nova parcela de cedência para equipamentos de utilização coletiva decorrente da eliminação dos lotes 56 e 56A, a parcela Z1 com 495 m2;

HJ.

- Reduz-se a área da parcela B cedida para equipamentos de utilização coletiva para 337,00 m²;
- Anula-se a "condicionante A****" decorrente da alteração ao ordenamento do PDM publicada em 28-04-2011 que afeta os lotes 118, 118A, 119, 120 e 121;
- Anula-se a condicionante "C - lotes compatíveis com a Área de Verde Urbano Equipado onde se inserem, destinados única e exclusivamente a habitação conforme anexo do regulamento do PDM".

2. As alterações têm os seguintes reflexos nos parâmetros globais do loteamento:

- Aumento da área de lotes privados: +36,70 m²;
- Aumento da área de implantação das edificações principais: +1382,00 m²;
- Aumento da área de construção habitacional: +2359,90 m²;
- Redução da área de atividades económicas: -144,70 m²;
- Aumento da área total de construção: + 2215,20 m²;
- Redução da área de construção em lotes vagos: -138,10 m²;
- Aumento da área de construção em lotes ocupados, destinada à legalização das edificações existentes: +2353,30 m²;
- Redução da área afeta a anexos: -139,55 m²;
- Aumento do número de fogos: +10;
- Redução da área verde privada (RMEU): - 690,83 m²;
- Redução da área a integrar o domínio público: -172,70 m²;
- Aumento das cedências para equipamentos: +136,00 m²;
- Aumento das necessidades de cedências para equipamentos públicos: 176,67 m²
- Aumento das necessidades de cedências para espaços verdes e de utilização pública: 257,67 m².

3. Os parâmetros urbanísticos globais do loteamento que foram alterados correspondem aos indicados nas plantas de síntese.

4. Os parâmetros alterados dos lotes são os indicados no quadro seguinte:

Secção	Lote	Área Lote	Construção	Uso	A. Impl.	A. Hab.	A.Com.	A.B.C.	Anexo		N.º Pisos			Fogos
									Área	Destino	Ab.c.s.	Ac.c.s.	Total	
4	2	268,5	Exist.	Hab.	122,3	244,6	0	244,6	14,1	Arrumos	0	2	2	2
4	3	220,40	Exist.	Com./Hab.	178,00	112,00	178,00	290	0,00		0	2	2	1
4	17	336,10	Exist.	Hab.	156,00	312,00	0,00	312	0,00		0	2	2	2
4	54	764,30	Prev.	Hab.	150,00	300,00	0,00	300	25,00	Estacion.	0	2	2	1
4	55	757,00	Exist.	Hab.	124,00	248,00	0,00	248	0,00	-	1	2	3	2
4	56	Eliminado												
4	56A	Eliminado												
1	118	174,60	Exist.	Hab.	54,10	54,10	0,00	54,10	0,00		0	1	1	1
1	118A	643,40	Prev.	Arm./Com.	136,00	0,00	136,00	136,00	0,00		0	1	1	0
1	118B	217,00	Prev.	Arm./Com.	144,00	0,00	144,00	144,00	0,00		0	1	1	0
1	118C	225,00	Prev.	Arm./Com.	144,00	0,00	144,00	144,00	0,00		0	1	1	0
1	119	234,90	Exist.	Hab.	117,50	235,00	0,00	235,00	9,60	Arrumos	0	2	2	1
1	120	273,00	Exist.	Hab.	90,00	180,00	0,00	180,00	26,80	Estacion.	0	2	2	1

Secção	Lote	Área Lote	Construção	Uso	A. Impl.	A. Hab.	A.Com.	A.B.C.	Anexo		N.º Pisos			Fogos
									Área	Destino	Ab.c.s.	Ac.c.s.	Total	
1	121	748,20	Exist.	Hab.	150,00	300,00	0,00	300,00	50,00	Est./Arr.	0	2	2	2
2	223	327,00	Exist.	Hab.	103,00	309,00	0,00	309,00	34,90	Estacion.	0	3	3	2
1	258	598,30	Exist.	Hab.	168,00	336,00	0,00	336,00	50,00	Est./Arr.	0	2	2	1
1	259	Eliminado												
1	289	215,60	Exist.	Hab.	170,00	340,00	0,00	340,00	0,00		0	2	2	3
1	290	263,00	Exist.	Hab.	145,00	290,00	0,00	290,00	31,65	Estacion.	0	2	2	2
4	309	300,00	Exist.	Hab.	158,00	158,00	0,00	158,00	0,00		1	1	2	1
4	310	268,00	Prev.	Hab.	100,00	200,00	0,00	200,00	25,00	Estacion.	1	2	3	1
4	317	600,00	Exist./Prev.	Hab.	254,00	508,00	0,00	508,00	31,30	Estacion.	2	2	4	5
4	387	339,00	Exist.	Hab.	230,00	610,00	0,00	610,00	0,00		0	3	3	5
4	390	349,40	Exist.	Hab.	110,00	220,00	0,00	220,00	25,00	Estacion.	0	2	2	2
4	400	323,70	Exist.	Hab.	168,00	336,00	0,00	336,00	0,00		1	2	3	4
4	416	215,00	Prev.	Hab.	90,00	180,00	0,00	180,00	25,00	Estacion.	0	2	2	1
4	418	222,00	Exist.	Com.	191,00	0,00	191,00	191,00	0,00		0	1	1	0
4	418A	222,70	Exist.	Com./Hab.	208,00	0,00	208,00	208,00	0,00		0	1	1	0
4	419	208,20	Exist.	Hab.	179,40	538,20	0,00	538,20	0,00		0	3	3	6
4	423	186,90	Exist./Prev.	Hab.	109,30	218,60	0,00	218,60	0,00		0	2	2	2
4	425	353,40	Exist./Prev.	Hab.	140,10	280,20	0,00	280,20	0,00		0	2	2	2
4	450A	129,60	Exist.	Hab.	87,30	174,60	0,00	174,60	0,00		0	2	2	2
2	460	296,25	Exist.	Hab.	198,40	364,60	0,00	364,60	38,00	Estacion.	0	2	2	2
2	467	360,00	Exist.	Hab.	150,50	301,00	0,00	301,00	25,00	Estacion.	1	2	3	2
2	526	226,90	Exist.	Hab.	90,00	90,00	0,00	90,00	50,00	Est./Arr.	0	1	1	1
2	531	168,10	Exist.	Hab.	113,30	339,90	0,00	339,90	0,00		0	3	3	3
2	553	341,75	Exist./Prev.	Hab.	156,00	312,00	0,00	312,00	18,00	Arrumos	0	2	2	2
2	561	312,10	Exist./Prev.	Com./Hab.	211,00	291,00	100,00	391,00	0,00		0	2	2	3
2	591	278,50	Exist./Prev.	Hab.	103,00	173,00	0,00	173,00	40,00	Estacion.	0	2	2	2
2	593	263,90	Exist.	Hab.	105,70	191,40	0,00	191,40	26,00	Estacion.	0	2	2	2
2	596L	344,00	Exist.	Hab.	120,00	240,00	0,00	240,00	25,00	Estacion.	0	2	2	2
2	601	474,80	Exist.	Hab.	202,00	345,00	0,00	345,00	15,00	Arrumos	0	2	2	2
2	607	387,80	Exist./Prev.	Com./Hab.	206,00	313,80	206,00	519,80	0,00		1	2	3	4
2	650	696,90	Exist.	Hab.	130,00	260,00	0,00	260,00	50,00	Est./Arr.	0	2	2	2
2	670	643,70	Exist.	Com./Hab.	231,20	326,00	100,00	426,00	50,00	Estacion.	0	2	2	2
3	682	332,90	Exist.	Hab.	153,20	261,55	0,00	261,55	31,40	Estacion.	0	2	2	2
2	751	341,10	Exist.	Hab.	118,30	236,60	0,00	236,60	50,00	Estacion.	0	2	2	2
3	808	314,60	Prev.	Hab.	100,00	200,00	0,00	200,00	25,00	Est./Arr.	1	2	3	1
3	809	636,00	Exist.	Com.	544,80	0,00	544,80	544,80	0,00		0	1	1	0
3	813	321,40	Prev.	Hab.	120,00	240,00	0,00	240,00	25,00	Est./Arr.	1	2	3	1
3	826	359,00	Prev.	Hab.	140,00	280,00	0,00	280,00	25,00	Estacion.	0	2	2	1
3	984	314,90	Exist.	Hab.	117,60	235,20	0,00	235,20	33,30	Estacion.	0	2	2	1
3	985	326,00	Exist.	Hab.	122,30	244,60	0,00	244,60	40,20	Est./Arr.	0	2	2	1

Hy

Hg.

Secção	Lote	Área Lote	Construção	Uso	A. Impl.	A. Hab.	A.Com.	A.B.C.	Anexo		N.º Pisos			Fogos
									Área	Destino	Ab.c.s.	Ac.c.s.	Total	
3	1029	312,90	Exist.	Hab.	81,00	160,00	0,00	160,00	50,00	Est./Arr.	0	2	2	1
4	1064	637,40	Exist./Prev.	Hab.	200,00	400,00	0,00	400,00	25,00	Estacion.	0	2	2	2
4	1066	320,20	Exist.	Hab.	110,00	220,00	0,00	220,00	25,00	Estacion.	0	2	2	2
4	1077	625,00	Exist.	Com./Hab.	280,40	238,35	280,40	518,75	50,00	Estacion.	0	2	2	2
4	1083	340,10	Exist.	Com./Hab.	137,00	174,00	100,00	274,00	15,00	Estacion.	0	2	2	1
4	1098	474,40	Exist.	Com./Hab.	98,20	98,20	98,20	196,40	20,20	Estacion.	0	2	2	2
4	1112	282,70	Exist.	Hab.	167,00	334,00	0,00	334,00	25,00	Estacion.	0	2	2	2
4	1198	300,00	Exist.	Hab.	142,00	284,00	0,00	284,00	0,00		0	2	2	2
4	1237	242,20	Exist.	Hab.	170,00	310,00	0,00	310,00	30,00	Estacion.	0	2	2	2

5. Condições

- A viabilidade das ocupações e respetivas volumetrias contempladas neste pedido de aditamento, não invalida que no âmbito da apreciação dos projetos de legalização das edificações neles existentes, se proceda à verificação da sua conformidade com a legislação e normas regulamentares aplicáveis, designadamente, as relativas ao enquadramento e inserção urbanística, salubridade, iluminação e ventilação definidas na regulamentação aplicável, com as exceções previstas na Lei n.º 91/95, de 02-09, bem como os requisitos específicos dos usos propostos, sobretudo, em matéria de segurança contra riscos de incêndio e estacionamento.

- As operações urbanísticas de edificação e legalização nos lotes 118A, 118B, 118C e 121, situados em áreas de risco geotécnico, são precedidas de informação prévia, que contemplem as medidas de prevenção dos riscos subjacentes à geologia e sismicidade da própria área de intervenção e da sua envolvente próxima, mediante avaliação por técnico especialista certificado em geotecnia, nos termos indicados no art.º 55.º do regulamento do Plano Diretor Municipal de Odivelas.

- A hipoteca voluntária, a favor do município de Odivelas, do lote 56 A, que é eliminado pelo presente aditamento, para garantia da boa execução das obras de urbanização, é transferida para o lote 77, constando a fls. 12132 e 12134 do processo 882/LO/GI, as autorizações dos seus proprietários.

6. Cedências ao Domínio Público e Estacionamento

De acordo com o previsto no art.º 6º da Lei n.º 91/95, de 02 de setembro, com a redação em vigor, pela falta de áreas de cedência para equipamentos de utilização coletiva, foi aceite a compensação em numerário nos termos previstos no art.º 44º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação em vigor, para os espaços verdes e de utilização coletiva, foram contabilizadas as áreas de natureza privada, designadamente as áreas afetas aos logradouros de lotes privados, até 50% da área livre permeável, com o mínimo de 25 m², nos termos do art.º 99º do Regulamento Municipal da Edificação e Urbanização. No âmbito da legalização das edificações, deverão ser garantidos os lugares de estacionamento necessários de acordo com o disposto no art.º 101.º do RMEU, devendo também ser cumprido o regulamento do loteamento.

Todas as restantes especificações constantes do aludido alvará de loteamento não sofrem qualquer alteração.

Paços do Concelho, 22 de maio de 2018

O Presidente da Câmara Municipal



(Hugo Martins)

A taxa total pela emissão deste aditamento é de €65.345,31 (sessenta e cinco mil trezentos e quarenta e cinco euros e trinta e um cêntimos) e foi cobrado com redução de 50% nos termos do art.º 4.º do RTORM, através das guias n.º 13257 de 05/09/2017, 13200 de 04/09/2017, 13171 de 04/09/2017, 13449 de 11/09/2017, 13499 de 12/09/2017, 13646 de 18/09/2017, 13645 de 18/09/2017, 13733 de 19/09/2017, 13743 de 20/09/2017, 13778 de 20/09/2017, 13970 de 25/09/2017, 13938 de 25/09/2017, 14008 de 26/09/2017, 14024 de 27/09/2017, 14162 de 29/09/2017, 14249 de 02/10/2017, 13982 de 25/09/2017, 14457 de 10/10/2017, 14841 de 18/10/2017, 15003 de 23/10/2017, 15309 de 30/10/2017, 15316 de 30/10/2017, 15337 de 31/10/2017, 15333 de 31/10/2017 e 14827 de 17/10/2017. Registado na Câmara Municipal de Odivelas, no livro 3 em 22 de maio de dois mil e dezoito.