

CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS

Alvará de Loteamento N.º 7/92 – B.º Moinho do Baeta - Caneças

ADITAMENTO

Susana de Carvalho Amador, Presidente da Câmara Municipal de Odivelas, ao abrigo do disposto no artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro e pelo Decreto-Lei 26/2010, de 30 de Março, fundamentando-se na deliberação tomada em sede da 26.ª Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Odivelas de 21 de Dezembro de 2010 e 2.ª Reunião da 1.ª Sessão Ordinária de 2011 da Assembleia Municipal de Odivelas – Aprovação da proposta de alteração ao Alvará de Loteamento n.º 7/1992 relativa aos lotes 48, 49,50,51,52,54,55,57,58,59,60,63,65,67,68,69,70, 73,74,75,76,77,78,79, 80, 84, 85,86,87,88,89,90,91,92,93,94,95,138,139,140,141,142,143,144,154,155,156,157,158,159,175 176,177,178 e 179 que mereceu aprovação por unanimidade, de acordo com o proposto nas informações n.º interno/7261/2010 e n.º 141/MS/DGOU/DRU/10, determina que se emita o presente aditamento ao Alvará de Loteamento identificado em epígrafe em nome de Associação de Comproprietários do art.º 101E do B.º Moinho do Baeta.

A aplicação deste aditamento apenas respeita aos lotes sobre os quais recai o artigo 101E do B.º Moinho do Baeta. As alterações às especificações constantes do mencionado alvará, constam em Planta Síntese anexa e respectivo Regulamento, que constituem parte integrante do presente aditamento.

1. Parâmetros urbanísticos alterados

1.2. Ao Quadro dos Índices Urbanísticos Totais

	ÍNDICES DO ALVARÁ 7/92	ALTERAÇÃO AO ALVARÁ.
Área de Intervenção	78104m2	78104m2
Área de Lotes	55170m2	55567,5m2
Área de Equipamento	5776m2	5776m2
Área de Arruamentos	17158m2	16760,5m2
Número de Lotes	187	186
Número de Fogos	253	260

Número de Actividades	27	28
Área Máxima de Implantação	23430m ²	23352,6m²
Área Máxima de Construção	46860m ²	46860m ²
Índice Máximo de Ocupação	0,3	0,3
Índice Máximo de Construção	0,6	0,6
Densidade Habitacional	32,4	33,4

Os valores alterados foram representados a negrito.

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

Paços do Concelho, 01 de Julho de 2011

A Presidente da Câmara Municipal,



(Susana de Carvalho Amador)

**ADITAMENTO AO REGULAMENTO DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DO
BAIRRO MOINHO DO BAETA, ALVARÁ nº 07/92, FREGUESIA DE
CANEÇAS - ODIVELAS**

(Alteração aplicada aos lotes 48, 49, 50, 51, 52, 54, 55, 57, 58, 59, 60, 63, 65, 67, 68, 69, 70, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 175, 176, 177, 178 e 179 do artigo 101E)

Preâmbulo (Objectivos e método)

1. O âmbito de aplicação do presente regulamento tem como território exclusivo o artigo 101 secção E do Bairro Moinho do Baeta, e aplica-se aos lotes 48, 49, 50, 51, 52, 54, 55, 57, 58, 59, 60, 63, 65, 67, 68, 69, 70, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 175, 176, 177, 178 e 179.

2. São aditados ao Regulamento do Alvará 7/92 os artigos 1º, 2º e 3º, sendo substituído o artigo 6º pelo artigo ~~4º~~ do presente aditamento.

3. Este Regulamento tem como objectivo fundamental conseguir, dentro daquilo que é admissível no actual quadro legal, a legalização do maior número possível de construções existentes, bem como definir parâmetros claros quanto às novas construções. Para tal, estabelece-se de seguida um conjunto de regras que pretendem dar uma resposta muito específica às várias particularidades que se apresentam no bairro e que foram sendo geradas ao longo dos anos, quer pelas indefinições do anterior Alvará, quer por certas necessidades dos proprietários e moradores, quer ainda por acções menos respeitadoras do que deve ser um "bom ordenamento" por parte de alguns proprietários.

4. Considerando que se trata de uma alteração apenas a um dos artigos que integram o Alvará 7/92 teve-se em grande atenção não gerar situações de maior privilégio ou injustiça dos proprietários do art. 101E em relação aos restantes proprietários. Assim o que refere o presente aditamento

restringe-se a situações pontuais ou que de nenhuma forma afectam o restante bairro.

Artº 1º (Adita ao regulamento do Alvará 7/92)

Geminação de Construções Existentes

Sempre que uma construção existente apresente afastamentos laterais inferiores a 1,50m, pode encostar à extrema lateral do lote, nos seguintes casos:

- a) seja indicado no polígono de implantação da Planta de Síntese;
- b) no lote ao lado exista já uma empena cega;
- c) no lote ao lado se verifique uma situação idêntica. Neste caso é ainda necessário que da ampliação da construção do primeiro lote não resulte prejuízo manifesto do segundo lote e que o proprietário deste dê o seu consentimento através de declaração.

Artº 2º (Adita ao regulamento do Alvará 7/92)

Mudanças de Uso

Podem ocorrer mudanças de uso no piso 0, de habitação para actividade ou actividades, desde que:

- a) Seja assegurado estacionamento automóvel. O estacionamento poderá ser feito com o recuo da frente do lote para o plano da fachada frontal. Em todos os casos, a alteração de uso implica o recuo do lote conforme assinalado, devendo este espaço fronteiro à construção ser de uso público embora de domínio privado;
- b) Os usos pretendidos não tenham impactos negativos, poluentes ou outros, sobre o uso habitacional;
- c) Se situem de preferência em arruamento com perfil transversal adequado;
- d) Seja respeitada a regulamentação prevista para a actividade em causa.

Também é possível a alteração de uso de actividade para habitação. No entanto, neste caso, esta alteração não pode dar origem à criação de mais um fogo, devendo a área deixada pela actividade ser integrada no fogo, ou fogos já existentes.

Artº 3º (Substitui o artigo 6º ao regulamento do Alvará 7/92)

Anexos

A área de construção do anexo deverá ser incluída na área de ocupação máxima definida para o lote, sendo o pé direito, área e uso definidos no artigo 6º do RMEU.

30 m²

Nota final

Aos lotes que constam na presente alteração, aplica-se o regulamento do Alvará 7/92 de bairro do Moinho do Baeta, em conjugação com o presente aditamento. Em tudo omissos deverá ser aplicado o RMEU em vigor à data de emissão do referido alvará e demais legislação aplicável.

Lisboa, 03 de Junho de 2011

O Técnico Autor,


Arq. Carlos Henriques
OA N.º 5000

6