

ALVARÁ DE LOTEAMENTO

N.º 2/2015/DRRU – AUGI

Bairro dos Pedrógãos – União das Freguesias de Ramada e Caneças

CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS

Nos termos combinados da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, na sua redação em vigor, e Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua redação em vigor, é emitido o presente Alvará de Loteamento n.º 2/2015/DRRU - AUGI, requerido pela Comissão de Administração Conjunta da AUGI designada por Bairro dos Pedrógãos – com sede na Rua Adriano Correia de Oliveira n.º 8, 1685-079, União das Freguesias de Ramada e Caneças, Pessoa Coletiva n.º 900.425.830, 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 número 9631 da freguesia de Caneças, na Conservatória do Registo Predial de Odivelas, com uma área de 33.000,00 metros quadrados do qual serão desanexados os lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40 e 41 com área total de 23.639,00 metros quadrados, a área de 1959,00 metros quadrados para Equipamento de Utilização Coletiva (Parcela A com 870,00 metros quadrados e Parcela B com 1.089,00 metros quadrados), remanescendo para domínio público e arruamentos a área de 7.402,00 metros quadrados. -----

Prédio descrito sob o número 612 da freguesia de Caneças, na Conservatória do Registo Predial de Odivelas, com uma área de 5.535,00 metros quadrados do qual serão desanexados os lotes 14, 15, 30, 31 e 35 com área total de 5.112,00 metros quadrados, remanescendo para domínio público e arruamentos a área de 423,00 metros quadrados. -----

A operação de loteamento consiste na divisão dos prédios que constituem a AUGI em 41 lotes com a numeração de L1 a L41 com as características urbanimétricas constantes na planta síntese do loteamento, abrangendo uma área de intervenção de 38.535,00 metros quadrados, de acordo com as informações técnicas n.º 266/ES/DRU/DGOU/2012 de fls. 1272 a 1274, n.º 78/MS/DGOU/DRU/12 de fls. 1264 a 1271, n.º 62/HL/DRRU/DGOU/14 de fls. 1561 a 1576, n.º 45/MS/DGOU/DRU/15 e n.º 42/SM/DRRU/DGOU/15 e respetivos despachos constantes a fls. 1276, 1578, 1641 e 1655 do Processo de Reconversão n.º 35937/LO/GI. -----

A operação de loteamento, obras de urbanização, condições para a emissão do alvará de loteamento, aprovação das alterações ao projeto de loteamento e alteração da distribuição da quota de

comparticipação de cada lote da caução da boa execução das obras de urbanização foram aprovados na 16.ª Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Odivelas realizada em 22/08/2012, na 22.ª Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Odivelas realizada em 20/11/2014, na 7.ª Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Odivelas realizada em 08/04/2015 e na 9.ª Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Odivelas realizada em 06/05/2015 respetivamente, incidindo sobre a área urbana de génese ilegal denominada "Bairro dos Pedrógãos" em Caneças.-----

Relativamente ao Plano Diretor Municipal (PDM) de Loures publicado no Diário da República I Série B de 14/07/94 com as alterações publicadas a 9 de setembro de 2013, a área abrangida está classificada como " Espaço Urbano a Recuperar ou a Legalizar." -----

Para os efeitos do art.º 37.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, na sua 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 18.º da mesma Lei. -----

O loteamento aprovado apresenta, de acordo com a planta de síntese que se encontra em anexo, as seguintes características: -----

1. Parâmetros Urbanísticos -----

- Área de intervenção – 38.535 m² -----
- Área total de lotes – 28.751 m² -----
- Área de construção habitacional – 13.132 m² -----
- Área de construção de anexos – 1.463 m² -----
- Área de construção de atividades económicas – 230 m² -----
- Percentagem mínima de atividades económicas – 1,72% -----
- Área total de construção – 13.362 m² -----
- Índice de construção – 0,35 -----
- Área de implantação das edificações – 6.291 m² -----
- Área de implantação de anexos – 1.463 m² -----
- Área de implantação total – 7.754 m² -----
- Índice de ocupação – 0,20 m² -----
- N.º de lotes – 41 -----
- N.º de fogos – 49 -----



Densidade habitacional – 12,72 f/ha -----

N.º máximo de pisos – 3 -----

N.º de lugares de estacionamento nos lotes – 119 -----

N.º de lugares de estacionamento exteriores – 6 -----

Área de cedência para espaços verdes – 0 m² -----

Área contabilizada para espaços verdes no interior dos lotes – 10.498,50 m² -----

Área de cedência para equipamento – 1.959 m² -----

Área a integrar no domínio público – 7.825 m² -----

2. Cedências -----

São cedidas ao domínio público as áreas de 7825,00 m², referentes a passeios e arruamentos e 1959,00 m² referentes a espaços para equipamentos de utilização coletiva. Não existem parcelas de cedência para espaços verdes e de utilização pública. De acordo com o previsto no art.º 6.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, na sua redação em vigor, pela falta de cedências para espaços verdes e de utilização pública, consideraram-se, nos termos do art.º 99.º do Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação (RMEU), as áreas afetadas aos logradouros, até 50% da área permeável dos mesmos, com o mínimo de 25 m² e os lugares de estacionamento privados e públicos propostos, foram aceites de acordo com o previsto no art.º 101.º do RMEU. -----

3. Infraestruturas -----

3.1. Rede de Infraestruturas Viárias -----

O projeto de arruamentos consta de fls. 474 a 476, 482 a 483, 485 a 486, 1343 a 1347 e 1369 a 1372 e foi aprovado nos termos do ponto 3.1. da informação técnica 62/HL/DRRU/DGOU/14 de fls. 1561 a fls. 1576 do processo 35937/LO/GI com a seguinte condição: -----

- O dever de, ser adotado nas ruas Escultor João da Silva e rua Pinhal dos Pedrógãos o revestimento asfáltico (camada de desgaste em tapete betuminoso com espessura mínima de 0,05 m precedido de camada de regularização com rega). -----

O termo de responsabilidade do autor do projeto de rede viária consta a fls. 528 e fls. 1373-c; -----

O orçamento e medições constam a fls. 1350 a 1367. -----

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

O projeto de Sinalização Vertical e Horizontal apresentado consta de fls. 1378 a 1386, 1491 a 1492 e 1499, objeto de parecer favorável conforme informação técnica com o n.º Interno/2013/11142 de 18/12/2013 do DOMHT, a fls. 1539 a 1539, nas seguintes condições: -----

- os sinais deverão ser colocados devidamente tapados, sendo a destapagem dos sinais feita segundo indicação do DOMHT/DIEU; -----
- os sinais deverão ser cadastrados de acordo com o esquema em anexo a fls.1538, estando a sua numeração entre os valores 14179 e 14184 de 2013 e as folhas de cadastro a fls. 1536 a 1537 devidamente preenchidas, carimbadas, assinadas e remetidas pelo DGOU/DRU ao DOMHT/DIEU. -

O termo de responsabilidade do autor do projeto de sinalização consta a fls. 1503. -----

O orçamento e medições constam a fls. 1494 e 1496. -----

3.3. Rede de Abastecimento de Águas -----

Em ofício n.º 0220096 de 3/12/2001, fls. 338, os SM Loures informam que *“a rede existente encontra-se em exploração a título precário, sendo necessário a sua substituição.”* *“A renovação da rede de águas carece de estudos a apresentar (...)”* no referido serviço. Dado que o ponto de abastecimento da rede de águas ao bairro não tem caudal suficiente para abastecer o bairro em hora de ponta, os SM Loures solicitam reforço da rede existente. -----

Em ofício n.º S/5275/2014 de 26/03/2014, fls. 1546, os SM Loures indicam o ponto de ligação da conduta de reforço da rede de abastecimento de águas do bairro, que se localiza na Rua da Quinta da Estrela.

Deverão ser entregues e aprovadas as telas finais das redes de águas antes do pedido de receção provisória das obras de urbanização. -----

O projeto da rede de abastecimento de águas consta a fls. 587, 589 a 592, 594, 1296, 1452 a 1453, 1480,1482 e 1485. -----

O orçamento e medições constam a fls. 1472 a 1474, 1476 a 1478 e a fls. 1556. -----

3.5. Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas e Pluviais -----

Em ofício n.º 0220096 de 3/12/2001, fls. 338, os SMAS de Loures SM Loures informam que *“o bairro não possui infraestruturas de drenagem de águas residuais domésticos e pluviais que sirvam as edificações existentes. (...) a implantação das Redes de Esgotos carecem de estudo a apresentar nestes Serviços (...)”*. -----

O Projeto de Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas e Pluviais consta a fls. 1295, 1297 a 1303, 1307, 1449 a 1451, 1460 a 1461, 1469 a 1470 e 1483 a 1485. -----

O orçamento e medições constam a fls. 1463 a 1464 e 1464 a 1467. -----

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

Em ofício n.º S/19089/2013, de 18/11/2013 os SM Loures a fls. 1522, informam que o “projeto está em condições de merecer aprovação”. -----

O projeto de recolha de resíduos sólidos Urbanos consta a fls. 1330 a 1331, 1491 e 1511. -----

O termo de responsabilidade de autor do projeto de resíduos consta a fls. 1515; -----

O orçamento e medições constam a 1506 e 1508. -----

3.7. Rede Elétrica e de Iluminação Pública -----

Em ofício com referência Carta 1025/12/RCLER de 23/07/2013, a fls. 1444 a EDP – Distribuição Energia S.A. informa que o projeto de infraestruturas elétrica do bairro dos Pedrógãos encontra-se aprovado devendo cumprir as seguintes condições técnico/administrativas: -----

- *Responsabilizar-se pela execução das infraestruturas elétricas do presente loteamento urbano, em conformidade com o projeto alterado aprovado e sob fiscalização 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 DWG, com pontos 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, 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 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 quaisquer 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 garantir a boa e regular execução das infraestruturas elétricas e outros encargos, estima-se um valor de 4.119,20 € (quatro mil cento e dezanove euros e vinte cêntimos). -----*
- *O prazo de validade da aprovação deste projeto será de 2 anos a partir da data da presente carta.*
- *Relativamente à iluminação pública de acordo com parecer técnico prestado na distribuição edoc/2014/50474, a CAC titular do alvará de loteamento deverá proceder à entrega dos seguintes*

elementos complementares, antes do início dos trabalhos: "(...) cálculos luminotécnicos de acordo com o estipulado na Portaria n.º 454/2001 de 5 de Maio Anexo I e adotados critérios de maior eficiência energética conforme recomendado no "Documento de Referência para a Eficiência Energética na Iluminação Pública". Este documento tem como objetivo estabelecer, como referência, uma série de parâmetros técnicos que deve seguir um projeto de IP de modo a se obter uma maior eficiência energética. Levando em linha de conta o exposto, deverá ser ponderado a redução dos consumos de energia (por exemplo recorrendo a lâmpadas com menor consumo, luminárias equipadas com balastros eletrónicos, etc.) garantindo-se os níveis de iluminância e uniformidades globais recomendados na Portaria já mencionada. Recomenda-se ainda que eventuais equipamentos / luminárias a substituir deverão ser aceites pela EDP e ser de uso corrente uma vez que a manutenção da rede IP é realizada por essa entidade ao abrigo do contrato de concessão de distribuição de energia elétrica em baixa tensão." -----

O projeto Rede Elétrica e de Iluminação Pública constam de fls. 1427 a 1428 e 1430 a 1439. -----

O termo de responsabilidade de autor do projeto consta a fls. 1442. -----

Para efeitos de estabelecimento de caução, os trabalhos a executar na rede de infraestrutura elétrica constam no ponto 6. do ofício enviado pela EDP, fls. 1443. -----

3.8. Projeto de Rede de Gás -----

Em ofício n.º PA-0098/2013, de 13/03/2013 a fls. 1405 a **Lisboagás** informa que "(...) no local indicado e nas suas proximidades, não dispomos de qualquer tipo de infraestruturas de distribuição de gás natural." Informam ainda "que para o local indicado, a Lisboagás não tem previsão para a execução da infraestrutura necessária ao abastecimento a gás natural (...)". -----

3.9. Projeto de Rede de Telecomunicações -----

Em ofício n.º Ent.021/2013, de 2013/03/01 a fls. 1404 a PT Comunicações informa que: -----

- "as infraestruturas para telecomunicações existentes foram efetuadas pela PT Comunicações, SA e o seu estado assegura a prestação dos serviços em condições de total normalidade e satisfação dos clientes"; -----
- "dever-se-á ter em conta o atual posicionamento das infraestruturas por forma a evitar a execução de desvios de qualquer traçado existente, cujos custos seriam da responsabilidade da entidade requerente dos mesmo; -----
- "em conformidade, dever-se-á considerar a elaboração de um projeto ITUR, bem como exigir que nos lotes onde se venham a construir edifícios sejam executados ramais subterrâneos para ligação dos edifícios" -----

4. Caução -----

4.1. O valor da caução a que se refere o art.º 26.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, na sua redação em vigor, é de €1.043.791,99 (um milhão, quarenta e três mil, setecentos e noventa e um euros e noventa e nove cêntimos) e foi prestada por hipoteca legal sobre os lotes nos valores estabelecidos na listagem específica, nos termos do art.º 27.º da Lei n.º 91/95 na sua redação em vigor e nos termos do art.º 40.º do RMEU, uma vez que a Comissão de Administração Conjunta da AUGI não declarou que pretende prestar a caução por outro meio legal no prazo previsto na Lei. -----

4.2. 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 redação em vigor e de acordo com o disposto no RMEU. -----

5. Ónus -----

5.1. Serão inscritos em Registo Predial como ónus as condicionantes mencionadas no quadro de ónus inserido na planta de síntese em anexo I. -----

5.2. 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 24.º da Lei 91/95 de 2 de setembro, na sua redação em vigor. -----

5.3. Todas as situações referidas no 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. -----

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

5.5. São ainda considerados como ónus, os valores referentes às quotas de comparticipação dos proprietários em dívida que constam da listagem que integra o presente alvará. -----

6. Condições Particulares -----

6.1. Para salvaguarda dos níveis satisfatórios de permeabilização de solo, e para efeitos do dimensionamento dos espaços verdes, de acordo com o n.º 3 do art.º 99.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. -----

6.2. Para garantir o cumprimento do art.º 101.º do RMEU, deverá cada lote garantir 1 lugar de estacionamento por fogo, e 1 lugar por cada 50 m² de atividades económicas. -----

6

6.4. 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. -----

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

6.6. 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 á conclusão do mesmo, e cujo pagamento integral será comprovado por declaração da Comissão de Administração Conjunta. Este encargo é transmissível aos adquirentes dos lotes. -----

6.7. A apresentação da declaração comprovativa das participações em dia emitida pela Comissão de Administração Conjunta é indispensável à instrução de qualquer comunicação prévia para construir ou legalizar. -----

6.8. As áreas de implantação e 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 dai venham a decorrer, outros impedimentos à legalização dessas construções. -----

6.9. As reconstruções sequentes à demolição total ou parcial de edificações existentes devem respeitar as distâncias regulamentares e os polígonos de implantação e parâmetros urbanísticos previstos para o respetivo lote na planta de síntese. -----

6.10. As operações urbanísticas devem seguir as recomendações indicadas no estudo geológico-geotécnico constante a fls. 966-1045 do processo, devendo os autores dos respetivos projetos de estabilidade, escavação e contenção periférica declará-lo no termo de responsabilidade, salvo justificação tecnicamente fundamentada em contrário. -----

7. Obras de Urbanização -----

7.1. O prazo para a execução das obras de urbanização é de 24 meses, de acordo com a calendarização para execução das obras de urbanização constante a fls. 1397-A do processo. -----

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

7.3. 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 se venham a considerar necessários no decurso das obras. -----

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

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

7.6. 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, devendo o técnico responsável comunicar à Câmara Municipal, com uma antecedência mínima de 5 dias úteis, as datas de início e fim dos trabalhos. -----

7.7. 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 a(s) habilitam a proceder à sua execução. -----

7.8. É da 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. -----

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

7.10. Em caso de necessidade de desvio 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, e em caso disso, às empresas de exploração de transportes públicos, devendo ser assegurados percursos alternativos devidamente sinalizados. -----

7.11. 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. -----

7.12. 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. -----

7.13. As áreas de cedência para equipamento de utilização coletiva ainda não utilizadas, deverão ser cedidas completamente limpas, desocupadas e com passeios adjacentes executados de acordo com os perfis transversais propostos, e livres de quaisquer ónus ou encargos para a Câmara Municipal de Odivelas. -----

7.14. É obrigação da titular do alvará de loteamento, até à receção provisória das obras de urbanização, vedar as 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. -----

7.15. As comunicações prévias para obras de edificação e legalização ficam dependentes da prévia demarcação dos lotes, da existência de adução de água, drenagem das águas residuais e o abastecimento de energia elétrica. -----

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

7.17. 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. -----

7.18. A comunicação prévia para obras de edificação e legalização 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. -----

7.19. Na instrução das comunicações prévias para obras de edificação que contemplem caves, para locais 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. -----

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

7.21. No caso de pedido da redução da caução das obras de urbanização, este deverá ser instruído de acordo com o RMEU, na sua redação em vigor. -----

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

7.23. 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 alvará a sua pronta substituição, durante o prazo de garantia, em caso de degradação física e/ou visual.

7.24. Os materiais a empregar deverão ser previamente sujeitos à aprovação da fiscalização. -----

7.25. 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. -----

7.26. Durante o prazo de garantia, que terá início na data de homologação do auto de receção provisória, a titular do alvará de loteamento 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. -----

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

7.28. Em tudo o que não ficar expressamente regulado, vigorará o Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua redação em vigor e demais legislação aplicável. -----

8. Taxas -----

8.1. O valor da Taxa Municipal de Urbanização (TMU) foi liquidado em **€213.879,21** (duzentos e treze mil, oitocentos e setenta e nove euros e vinte e um cêntimos). -----

8.2. De acordo com os parâmetros da Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março verificou-se que a área de cedência para equipamento de utilização coletiva no total de 1.959,00 m² é suficiente, não havendo assim lugar a compensação ao abrigo do disposto no RMEU, na sua redação em vigor. -----

8.3. 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 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. -----

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

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

9. 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 Ramada e Caneças, SIMAR e demais entidades públicas e serviços camarários com competência na matéria. -----

Para os efeitos do disposto no n.º4 alínea b) do art.º 30.º da Lei n.º 91/95 de 2 de setembro, na sua redação em vigor, 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, 29 de junho de 2015 -----

A PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL



Susana de Carvalho Amador

A receita deste alvará de loteamento no valor de € 3.499,21 (três mil quatrocentos e noventa e nove euros e vinte e um cêntimos) foi cobrada através da guia n.º 3/7513/9164/2015. Registrado na Câmara Municipal de Odivelas no livro n.º 2 com a designação eALV-LO/2015/2.