

## AVISO

Alvará de Loteamento n.º 14/89 – B.º CASAL DO RATO

### 9.º ADITAMENTO

Nos termos dos artigos 27.º e 74.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redação atual, é emitido o 9.º aditamento ao Alvará de Loteamento n.º 14/89 do Bairro Casal do Rato. -----

O presente Aditamento titula a alteração dos lotes 9, 175, 176 e 177, descritos na Conservatória do Registo Predial de Odivelas, sob os números 3467/20140819, 3420/20140414, 3502/20150805 e 3468/20140819 da freguesia de Pontinha, aprovada, através de deliberação da Câmara Municipal de Odivelas, na 24.ª reunião ordinária de 13 de dezembro de 2019. -----

#### 1. DESCRIÇÃO DAS ALTERAÇÕES -----

As alterações à licença de loteamento consistem na eliminação dos lotes 176 e 177, por anexação ao lote 175, na alteração dos parâmetros urbanísticos dos lotes resultantes, 9 e 175, com aumento do número de fogos e eliminação da área afeta a atividades económicas, com a reconfiguração do desenho urbano da área envolvente destes lotes, incluindo o acerto de extremas entre o lote 175 e a parcela B de cedência para equipamentos públicos, sem alteração da área desta última. -----

#### 2. PARÂMETROS URBANÍSTICOS ALTERADOS -----

##### 2.1. PARÂMETROS URBANÍSTICOS DOS LOTES -----

Parâmetros prévios									Parâmetros alterados								
Lote	Área do Lote	A.O.	A.C. Total	A.C. Habit.	A.C. A.E.	Fogos	A.E. (un.)	Pisos	Lote	Área do Lote	A.O.	A.C. Total	A.C. Habit.	A.C. A.E.	Fogos	A.E. (un.)	Pisos
9	2.540	1.750	6.580	6.450	130	42	2	4	9	2.134	1.919	6.080	6.080	0	56	0	4
175	720	400	1.450	1.450	0	8	0	4	175	2.696	2.115	6.500	6.500	0	60	0	4
176	460	400	1.500	1.390	110	7	1	4	–	–	–	–	–	–	–	–	–
177	1.410	900	3.050	2.800	250	15	3	4	–	–	–	–	–	–	–	–	–
<b>Total</b>	<b>5.130</b>	<b>3.450</b>	<b>12.580</b>	<b>12.090</b>	<b>490</b>	<b>72</b>	<b>6</b>		<b>Total</b>	<b>4830</b>	<b>4034</b>	<b>12580</b>	<b>12580</b>	<b>0</b>	<b>116</b>	<b>0</b>	
<b>Diferença</b>									<b>-2</b>	<b>-300</b>	<b>+584</b>	<b>0</b>	<b>+490</b>	<b>-490</b>	<b>+44</b>	<b>-6</b>	

Legenda: A.O. – Área de Ocupação; A.C. – Área de Construção; Habit. – Habitação; A.E. – Atividades Económicas; F. – Fogos; P. – Pisos.

##### 2.2. PARÂMETROS GLOBAIS DO LOTEAMENTO -----

Área dos prédios a lotear (m <sup>2</sup> ) .....	205 000,00
Área total dos lotes (m <sup>2</sup> ).....	<b>117.034,30</b>
Área de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva (m <sup>2</sup> ) .....	3.120,00
Área de cedência para equipamentos de utilização coletiva (m <sup>2</sup> ) .....	24.189,00
Área destinada a integrar o domínio público municipal para arruamentos (m <sup>2</sup> ) .....	<b>63.776,70</b>
Número total de lotes .....	<b>327</b>

Número total de fogos .....	<b>656</b>
Densidade habitacional (f/ha) .....	<b>32</b>
Lugares de estacionamento exteriores (*) .....	<b>180</b>
Lugares de estacionamento interiores (*) .....	<b>37</b>
Total de estacionamentos (*) .....	<b>217</b>

(\*) Referentes à área de intervenção do presente aditamento. ....

Os parâmetros alterados estão representados a negrito. ....

### 3. CONDIÇÕES PARTICULARES -----

3.1. As condições indicadas no 1.º aditamento ao alvará de loteamento n.º 14/89, emitido em 11-11-2011, referentes aos lotes abrangidos pelo presente aditamento, são substituídas pelas do presente aditamento. --

3.2. Na sequência do acerto de extremas entre o lote 175 e a parcela B, a titular do aditamento obriga-se a reconstruir o muro de vedação e a repor os equipamentos lúdicos existentes no logradouro da parte da parcela B, ocupada em regime de comodato pelo Grupo de Danças e Cantares do Casal do Rato, bem como à execução das restantes beneficiações acordadas entre as partes. -----

3.3. Nos procedimentos urbanísticos para realização de obras de edificação, é obrigatória apresentação de projeto de estaleiro e o pagamento das taxas previstas na lei, quando estes ocupem a via pública. -----

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

3.5. 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 sua construção, ficando a emissão da autorização de utilização, condicionada à total conclusão destes trabalhos. -----

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

### 4. CEDÊNCIAS AO DOMÍNIO PÚBLICO -----

As alterações aprovadas pelo presente aditamento repercutem-se no aumento das necessidades de cedências para equipamentos de utilização pública, em 32,67 m2. Pela falta de áreas de cedência para equipamentos de utilização coletiva, foi aceite a compensação em numerário nos termos previstos no artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na redação atual. -----

### 5. ESTACIONAMENTO -----

No âmbito das edificações, deverão ser garantidos os lugares de estacionamento públicos e privados estabelecidos no presente aditamento, devendo também ser cumprido o disposto no anexo VII do regulamento do PDM publicado no Diário da República, 2.ª série — N.º 171 — 2 de setembro de 2015. -----

**6. OBRAS DE URBANIZAÇÃO** -----

O presente aditamento compreende a execução de obras de urbanização, na área envolvente dos lotes 9 e 175, incluindo a conclusão da Rua da Portela entre a Rua de Portugal e a EM 542 e a execução do arruamento interno entre os referidos lotes. -----

**7. CONDIÇÕES RELATIVAS ÀS OBRAS DE URBANIZAÇÃO** -----

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

O prazo para a execução das obras de urbanização é de 24 meses. -----

Município de Odivelas, 27 de maio de 2020. -----

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL



(Hugo Martins)

**9.º ADITAMENTO**

Nos termos dos artigos 27.º e 74.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redação atual, é emitido o 9.º aditamento ao Alvará de Loteamento n.º 14/89 do Bairro Casal do Rato. -----

O presente Aditamento titula a alteração dos lotes 9, 175, 176 e 177, descritos na Conservatória do Registo Predial de Odivelas, sob os números 3467/20140819, 3420/20140414, 3502/20150805 e 3468/20140819 da freguesia de Pontinha, solicitada por Padrão Jubilante, Lda., portador do número de contribuinte 514413980, e aprovada, através de deliberação da Câmara Municipal de Odivelas, na 24.ª reunião ordinária de 13 de dezembro de 2019. -----

**1. DESCRIÇÃO DAS ALTERAÇÕES** -----

As alterações à licença de loteamento consistem na eliminação dos lotes 176 e 177, por anexação ao lote 175, na alteração dos parâmetros urbanísticos dos lotes resultantes, 9 e 175, com aumento do número de fogos e eliminação da área afeta a atividades económicas, com a reconfiguração do desenho urbano da área envolvente destes lotes, incluindo o acerto de extremas entre o lote 175 e a parcela B de cedência para equipamentos públicos, sem alteração da área desta última. -----

**2. PARÂMETROS URBANÍSTICOS ALTERADOS** -----

**2.1. PARÂMETROS URBANÍSTICOS DOS LOTES** -----

Parâmetros prévios									Parâmetros alterados								
Lote	Área do Lote	A.O.	A.C. Total	A.C. Habit.	A.C. A.E.	Fogos	A.E. (un.)	Pisos	Lote	Área do Lote	A.O.	A.C. Total	A.C. Habit.	A.C. A.E.	Fogos	A.E. (un.)	Pisos
9	2.540	1.750	6.580	6.450	130	42	2	4	9	2.134	1.919	6.080	6.080	0	56	0	4
175	720	400	1.450	1.450	0	8	0	4	175	2.696	2.115	6.500	6.500	0	60	0	4
176	460	400	1.500	1.390	110	7	1	4	–	–	–	–	–	–	–	–	–
177	1.410	900	3.050	2.800	250	15	3	4	–	–	–	–	–	–	–	–	–
<b>Total</b>	<b>5.130</b>	<b>3.450</b>	<b>12.580</b>	<b>12.090</b>	<b>490</b>	<b>72</b>	<b>6</b>		<b>Total</b>	<b>4830</b>	<b>4034</b>	<b>12580</b>	<b>12580</b>	<b>0</b>	<b>116</b>	<b>0</b>	
<b>Diferença</b>									<b>-2</b>	<b>-300</b>	<b>+584</b>	<b>0</b>	<b>+490</b>	<b>-490</b>	<b>+44</b>	<b>-6</b>	

Legenda: A.O. – Área de Ocupação; A.C. – Área de Construção; Habit. – Habitação; A.E. – Atividades Económicas; F. – Fogos; P. – Pisos.

**2.2. PARÂMETROS GLOBAIS DO LOTEAMENTO** -----

Área dos prédios a lotear (m <sup>2</sup> ) .....	205 000,00
Área total dos lotes (m <sup>2</sup> ) .....	<b>117.034,30</b>
Área de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva (m <sup>2</sup> ) .....	3.120,00
Área de cedência para equipamentos de utilização coletiva (m <sup>2</sup> ) .....	24.189,00
Área destinada a integrar o domínio público municipal para arruamentos (m <sup>2</sup> ) .....	<b>63.776,70</b>
Número total de lotes .....	<b>327</b>

Número total de fogos .....	<b>656</b>
Densidade habitacional (f/ha) .....	<b>32</b>
Lugares de estacionamento exteriores (*) .....	<b>180</b>
Lugares de estacionamento interiores (*) .....	<b>37</b>
Total de estacionamentos (*) .....	<b>217</b>

(\*) Referentes à área de intervenção do presente aditamento.....

Os parâmetros alterados estão representados a negrito.....

### 3. CONDIÇÕES PARTICULARES -----

**3.1.** As condições indicadas no 1.º aditamento ao alvará de loteamento n.º 14/89, emitido em 11-11-2011, referentes aos lotes abrangidos pelo presente aditamento, são substituídas pelas do presente aditamento. --

**3.2.** Na sequência do acerto de extremas entre o lote 175 e a parcela B, a titular do aditamento obriga-se a reconstruir o muro de vedação e a repor os equipamentos lúdicos existentes no logradouro da parte da parcela B, ocupada em regime de comodato pelo Grupo de Danças e Cantares do Casal do Rato, bem como à execução das restantes beneficiações acordadas entre as partes. -----

**3.3.** Nos procedimentos urbanísticos para realização de obras de edificação, é obrigatória apresentação de projeto de estaleiro e o pagamento das taxas previstas na lei, quando estes ocupem a via pública. -----

**3.4.** Não serão emitidas autorizações de utilização para as edificações sem que se encontrem concluídos todos os arranjos exteriores envolventes aos lotes, incluindo os passeios. -----

**3.5.** 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 sua construção, ficando a emissão da autorização de utilização, condicionada à total conclusão destes trabalhos. -----

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

### 4. CEDÊNCIAS AO DOMÍNIO PÚBLICO -----

As alterações aprovadas pelo presente aditamento repercutem-se no aumento das necessidades de cedências para equipamentos de utilização pública, em 32,67 m2. Pela falta de áreas de cedência para equipamentos de utilização coletiva, foi aceite a compensação em numerário nos termos previstos no artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na redação atual. -----

### 5. ESTACIONAMENTO -----

No âmbito das edificações, deverão ser garantidos os lugares de estacionamento públicos e privados estabelecidos no presente aditamento, devendo também ser cumprido o disposto no anexo VII do regulamento do PDM publicado no Diário da República, 2.ª série — N.º 171 — 2 de setembro de 2015. -----

## 6. OBRAS DE URBANIZAÇÃO

O presente aditamento compreende a execução de obras de urbanização, na área envolvente dos lotes 9 e 175, incluindo a conclusão da Rua da Portela entre a rua de Portugal e a EM 542 e a execução do arruamento interno entre os referidos lotes.

### 6.1. PROJETOS DE INFRAESTRUTURAS E PARECERES DAS ENTIDADES

Pela necessidade de execução de obras de urbanização em domínio público, foram apresentados projetos de infraestruturas aprovados pelas entidades concessionárias das redes de infraestruturas, de acordo com o seguinte:

#### 6.1.1. Projeto de Arruamentos

O projeto de arruamentos é constituído por peças escritas e desenhadas, constantes de fls. 6636 a fls. 6691 e foi aprovado nos termos da informação técnica dos serviços N.º57/RO/DRRU/DGOU/2019 de 04/12/2019, constante de fls. 7199 a fls. 7204, com adenda de fls. 7277 a fls.7336, aceite nos termos da informação técnica dos serviços N.º20/RO/DRRU/DGOU/2020 de 25/05/2020, constante de fls. 7420 a fls. 7421. Face às omissões do projeto, as transições entre os arruamentos e os passeios deverão cumprir os requisitos técnicos de acessibilidades, estabelecidos no DL n.º163/2006, de 8 de agosto.

O termo de responsabilidade do autor do projeto, consta a fls. 7335.

O orçamento para efeitos de estabelecimento do valor da caução é de 143.062,76 € e consta a fls. 7199.

#### 6.1.2. Projeto de Sinalização Vertical e Horizontal

O projeto de sinalização vertical e horizontal é constituído por peças escritas e desenhadas, constantes de fls. 6619 a fls. 6635 e foi aprovado nos termos da informação técnica dos serviços N.º Interno/2019/11258 de 28/11/2019, constante de fls. 7193 a fls. 7193verso e adenda de fls. 7232 a fls. 7240, fls. 7364 a fls. 7380, aceite nos termos da informação técnica dos serviços N.º Interno/2020/32563 de 14/05/2020, constante de fls. 7406 a fls. 7406verso, com as seguintes condições:

*A redução de 3 para 2 lugares de estacionamento para pessoa com deficiência, mantendo-se apenas o lugar que se encontra na Rua S. Sebastião e o lugar à entrada do impasse;*

*A sinalização de lugares de estacionamento para pessoa com deficiência deverá ser efetuada através do sinal H1a (estacionamento autorizado) com o painel adicional de Modelo 11d e o sinal H40 (fim de estacionamento autorizado), sendo que no caso da Rua S. Sebastião também é necessário colocar o painel adicional de Modelo 11d no sinal H40;*

- Não deverá ser colocado o sinal H1a na zona de estacionamento da Rua São Sebastião;*
- As faixas laterais de acesso aos lugares de deficiente motor são marcadas através de linhas transversais brancas, com 0,50m de largura. No caso formalizadas com cubo de calcário com 0,11m de aresta;*

- *No impasse existe uma passagem de peões cujos lancis não estão rebaixados. Deve considerar-se o rebaixamento dos lancis na largura da passagem de peões, assim como a colocação de pavimentos tácteis de acordo com a Lei das Acessibilidades Decreto-Lei n.º163/2006, de 8 de agosto; -----*
- *A execução da sinalização terá de ser efetuada de acordo com o Código da Estrada e o Regulamento de Sinalização de Trânsito, nomeadamente, quanto ao exposto nos Art.º13.º ao 18.º do Regulamento; -----*
- *A tela da sinalização vertical deverá ser, no mínimo, do tipo High Intensity Prismatic;-----*
- *Os sinais deverão ser colocados devidamente tapados, sendo a destapagem dos sinais feita segundo indicação do DOMH/DIEU; -----*
- *Os sinais deverão ser cadastrados de acordo com o esquema em anexo, estando a sua numeração entre os valores 13005 e 13021 e as folhas de cadastro devidamente preenchidas, carimbadas, assinadas e remetidas pelo DGOU/DRRU ao DOMH/DIEU. -----*
- *Em fase de obra e a pedido do promotor a remoção da paragem de transporte público será efetuada pelo DOMH, no âmbito do contrato em vigor com a empresa Cemark (ex-Cemusa). A aquisição do novo abrigo (conforme características estabelecidas no parecer) e a sua colocação no passeio, junto do novo edifício, será da responsabilidade exclusiva do promotor. -----*

O termo de responsabilidade do autor do projeto, consta a fls. 7379. -----

O orçamento para efeitos de estabelecimento do valor da caução é de 2.275,00 € e consta a fls. 7199. -----

### **6.1.3. Projeto de Arranjos Exteriores -----**

O projeto de arranjos exteriores é constituído por peças escritas e desenhadas, constantes de fls. 7104 a fls. 7111 e foi aprovado nos termos da informação técnica dos serviços N.º 17/DPU/TP/19 de 08/11/2019, constante de fls. 7192 a fls. 7192verso e adenda de fls. 7104 a fls. 7107 , fls. 7241 a fls.7243, aceite nos termos da informação técnica dos serviços N.º 06/DPU/TP/20 de 11/05/2020, constante de fls. 7390 a fls. 7390verso, com as seguintes condições: -----

- *A eliminação da árvore em caldeira junto ao RSU deverá ser revista em fase de obra com a possibilidade de se introduzir uma ilha pavimentada nos lugares de estacionamento junto ao lote 9, com introdução de caldeira e árvore respetiva como forma de fomentar estrutura arbórea com alguma presença no espaço público. -----*
- *Os espaços verdes que integram o domínio privado dos lotes e que confinam com espaços públicos de circulação pedonal, devem ser projetados por arquitectos paisagistas, recomendando-se ainda que se desenvolvam sobrelevados em relação aos passeios confinantes, com remate diferenciado na transição entre o privado e o público. -----*

O termo de responsabilidade do autor do projeto, consta a fls. 7244. -----

O orçamento para efeitos de estabelecimento do valor da caução é de 380,00 € e consta a fls. 7199. -----

#### **6.1.4. Plano de Acessibilidades** -----

O plano de acessibilidades é constituído por peças escritas e desenhadas, constantes de fls. 6971 a fls. 6974, e foi aprovado nos termos da informação técnica dos serviços N.º57/RO/DRRU/DGOU/2019 de 04/12/2019, constante de fls. 7200 a fls. 7204. -----

O termo de responsabilidade do autor do plano, consta a fls. 7246. -----

#### **6.1.5. Projeto da Rede de Abastecimento de Água** -----

O projeto da rede de abastecimento de água é constituído por peças escritas e desenhadas, constantes de fls. 6692 a fls. 6726. -----

O termo de responsabilidade do autor do projeto, consta a fls. 6721. -----

O orçamento para efeitos de estabelecimento do valor da caução é de 6.725,00 € e consta a fls. 7199. -----

#### **6.1.6. Projeto da Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas e Pluviais** -----

O projeto da rede de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais é constituído por peças escritas e desenhadas, constantes de fls. 6727 a fls. 6771. -----

O termo de responsabilidade do autor do projeto, consta a fls. 6766. -----

O orçamento para efeitos de estabelecimento do valor da caução é de 38.210,00€ e consta a fls. 7199. -----

#### **6.1.7. Projeto da Rede de Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos** -----

O projeto da rede de recolha de resíduos sólidos urbanos é constituído por peças escritas e desenhadas, constantes de fls. 6855 a fls. 6870. -----

O termo de responsabilidade do autor do projeto, consta a fls. 6869. -----

O orçamento para efeitos de estabelecimento do valor da caução é de 7.500,00 € e consta a fls. 7199. -----

#### **6.1.8. Projeto da Rede de Abastecimento de Gás Natural** -----

O projeto da rede de abastecimento de gás natural é constituído por peças escritas e desenhadas, constantes de fls. 6988 a fls. 7027 e foi aprovado a 28/01/2019 a fls. 7028. -----

O termo de responsabilidade do autor do projeto, consta a fls. 7026. -----

O orçamento para efeitos de estabelecimento do valor da caução é de 2.913,00€ e consta a fls. 7199. -----



### **6.1.9. Projeto da Rede Elétrica e de Iluminação Pública**-----

O projeto da rede elétrica e de iluminação pública é constituído por peças escritas e desenhadas, constantes de fls. 7128 a fls. 7185 e foi aprovado pela EDP Distribuição - Energia, S.A a 08/10/2019, nos termos do parecer N.º Carta/243/19/D-DRCL de fls. 7186 a fls. 7190, que a seguir se transcreve, o titular do presente título deve: -----

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

*2. Fornecer a EDP Distribuição, no prazo de 30(trinta) dias, uma coleção de todas as peças desenhadas do projeto das infraestruturas eléctricas, de acordo com as retificações aprovada, em formato digital com extensão dwg ou dxf, georeferenciadas no sistema hayford-gauss, datum 73. -----*

*3. Solicitar e liquidar na EDP Distribuição, pelo menos com 10 meses de antecedência, as importâncias devidas aos encargos do requerente, designadamente: -----*

- Ligações da infraestrutura a rede pública;-----*
- Modificações da rede Média Tensão/Baixa Tensão existentes; -----*
- Encargos relativos a participações das redes.-----*

*4. O fornecimento de energia eléctrica aos diversos edifícios ou ligações provisórias para as obras só poderá efetuar-se após a conclusão, receção e ligação das infra-estrutura eléctricas do loteamento/urbanização à rede pública. -----*

*5. A ligação do(s) respetivo(s) circuito(s) de iluminação pública só será possível após autorização e celebração de contrato(s) de fornecimento de energia eléctrica pela Autarquia onde se inserem esta(s) infraestrutura(s). -----*

*6. 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 eléctrica, nem à instalação de quaisquer contadores (ainda que de obras ou provisórios), no caso do respectivo requerente não cumprir integralmente as condições contidas na presente comunicação e respetivo Anexo (condições técnico-administrativas). -----*

*7. Para efeitos de caução, destinada a garantir a boa e regular execução das infraestruturas eléctricas e outros encargos, estima-se um valor de 149.505,00 € ( cento e quarenta e nove mil quinhentos e cinco euros). Esta caução é prestada a favor da Câmara Municipal, de acordo com os numeros 1, 2e 3 do art.º 54 do Decreto-Lei 555/99 de 16 de Dezembro, com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de setembro. -----*

*8. Pela análise do projeto, constatando-se a opção por luminárias LED de uso não corrente, quando for necessário a sua substituição, o Município deverá assegurar a entrega da luminária de substituição. Caso o*

Município não actue nos moldes referidos dentro do prazo concedido para o efeito, a substituição será efetuada por luminária de uso corrente. -----

9. O prazo de validade da aprovação deste projecto será de dois anos a partir da data da presente carta.”---

O termo de responsabilidade do autor do projeto, consta a fls. 7184. -----

O orçamento para efeitos de estabelecimento do valor da caução é de 149.505,00 €, e consta a fls. 7199.----

#### **6.1.10. Projeto da Rede de Telecomunicações** -----

O projeto da rede de telecomunicações é constituído por peças escritas e desenhadas, constantes de fls. 6823 a fls. 6854. -----

O termo de responsabilidade do autor do projeto, consta a fls. 6849. -----

O orçamento para efeitos de estabelecimento do valor da caução é de 16.459,90 € e consta a fls. 7199. -----

#### **6.1.11. Estudo que demonstra a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído** -----

O termo de responsabilidade do técnico atestando a conformidade do condicionamento acústico da operação urbanística, consta a fls. 7387. -----

#### **6.1.12. Planta de coordenação de projetos de obras de urbanização** -----

A planta de coordenação de projetos de obras de urbanização aprovada, consta a fls. 7338.-----

O termo de responsabilidade do autor do projeto, consta a fls. 7342. -----

### **6.2. CAUÇÃO PELA REALIZAÇÃO DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO** -----

Nos termos do previsto no artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na redação atual, foi estabelecida a caução no valor de 469.799,24€ (quatrocentos e sessenta e nove mil, setecentos e noventa e nove euros e vinte e quatro cêntimos), para garantida da boa execução das obras de urbanização, correspondente ao orçamento apresentado para a sua execução, em conformidade com os projetos das diversas especialidades, acrescido do IVA à taxa legal em vigor (23%) e ainda, da taxa a remunerar os encargos de administração (5%).

A caução foi prestada através da garantia bancária n.º 2513.004505.693 da Caixa Geral Depósitos, a favor do Município de Odivelas, no valor de 469.799,29 €, fls. 7226 do processo. -----

### **6.3 CONDIÇÕES RELATIVAS ÀS OBRAS DE URBANIZAÇÃO** -----

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

6.3.2. O prazo para a execução das obras de urbanização é de 24 meses, de acordo com a calendarização apresentada a fls. 7116. -----

6.3.3. Constitui obrigação da titular do presente aditamento, 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-se necessários no decurso das obras. -----

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

**6.3.5.** A titular terá de comunicar à Câmara Municipal, antes de iniciar a obra ou cada uma das suas partes, qual 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 as habilita a proceder à sua execução. ---

**6.3.6.** O livro de obra deverá permanecer na obra e estar acessível aos serviços técnicos que intervierem na fiscalização dos trabalhos. -----

**6.3.7.** A titular deverá cumprir o disposto no Regime de Operações de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição aprovado pelo Decreto-Lei n.º 46/2008 de 01/03. -----

**6.3.8.** Compete à titular vedar área de intervenção das obras de urbanização contempladas no presente aditamento, sem impedir o acesso a qualquer construção existente, garantindo a devida sinalização dos percursos, devendo a mesma permanecer assim, até que estejam reunidas as condições necessárias à realização das operações urbanísticas de edificação nos lotes. -----

**6.3.9.** Não poderão ser outras áreas exteriores à área de intervenção das obras de urbanização abrangidas pelo presente aditamento, com estaleiro e/ou todo e qualquer material/equipamento referente às obras de urbanização. -----

**8.3.10.** Compete à titular garantir a limpeza dos pavimentos envolventes à área de intervenção das obras de urbanização abrangidas pelo presente aditamento e manter os mesmos em perfeitas condições de segurança e circulação, caso sejam afetados pelas obra de urbanização. -----

**6.3.11.** A titular deve comunicar atempadamente aos serviços de trânsito da Câmara Municipal e PSP a eventual necessidade de desvio do trânsito rodoviário que se mostre necessário para execução das obras de urbanização, e também, quando se aplique, à(s) empresa(s) de exploração de transportes públicos, devendo ser assegurados percursos alternativos devidamente sinalizados. -----

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

**6.3.13.** As operações urbanísticas de edificação nos lotes, ficam dependentes das obras de infraestruturas serem consideradas em adequado estado de execução para esse efeito. -----

**6.3.14.** As operações urbanísticas de edificação nos lotes não poderão ser realizadas sem que os respetivos lotes se encontrem demarcados e sem que estejam garantidas a adução de água, a drenagem das águas residuais (doméstica e pluvial) e o abastecimento de energia elétrica. Os arruamentos deverão estar

devidamente executados, à exceção da camada de desgaste, dos passeios e dos arranjos exteriores que poderão ser executados posteriormente, desde que esteja garantido o trânsito regular de veículos em boas condições de segurança. -----

**6.3.15.** O projeto de contenção periférica de terras é obrigatório para as obras de edificação que contemplem caves ou verifiquem uma diferença substancial entre a cota de soleira do edifício e a do arruamento. -----

**6.3.16.** A instrução dos pedidos de redução da caução das obras de urbanização obedece ao estabelecido no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação. -----

**6.3.17.** Concluídas as obras de urbanização na sua totalidade, a titular requererá à Câmara Municipal a sua receção provisória, cuja instrução obedece ao estabelecido no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação. -----

**6.3.18.** A receção provisória fica condicionada à prévia vedação dos lotes não edificados, em material adequado, de apresentação condigna e de durabilidade comprovada, constituindo encargo da titular, a sua pronta substituição, durante o prazo de garantia, em caso de degradação física e/ou visual. Os materiais a utilizar deverão sempre ser previamente sujeitos à aprovação da fiscalização. -----

**6.3.19.** Independentemente da situação das obras de urbanização, a Câmara Municipal reserva-se ao direito de não proceder à receção provisória das mesmas, caso se verifique o incumprimento de alguma das condições estabelecidas. -----

**6.3.20.** 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. -----

**6.3.21.** Ultrapassado o prazo de garantia, que terá início na data de homologação do auto de receção provisória, a titular requererá à Câmara Municipal a sua receção definitiva de acordo com o Regulamento Municipal da Edificação e da Urbanização em vigor. -----

**6.3.22.** Em tudo o que não ficar expressamente regulado no presente título, vigorará o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na redação atual e demais legislação aplicável. -----

## **7. ELEMENTOS ANEXOS AO PRESENTE ADITAMENTO** -----

- **Planta de síntese do aditamento** de 08-05-2020; -----

## **8. TAXAS URBANÍSTICAS** -----

A taxa total pela emissão deste aditamento é de € 7.299,08 (sete mil duzentos e noventa e nove euros e oito cêntimos), cobrada através da guia n.º 4546 de 30/03/2020, correspondendo € 4.368,82 (quatro mil trezentos e sessenta e oito euros e oitenta e dois cêntimos) à taxa de compensação por área de equipamento em falta,

e € 2.930,26 (dois mil novecentos e trinta euros e vinte e seis cêntimos) à taxa prevista no artigo 42.º do RTORM. -----

Em tudo o que não ficar expressamente regulado no presente alvará, vigorará a legislação aplicável, designadamente o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na redação atual. -----

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na redação atual. -----

Registado na Câmara Municipal de Odivelas, no livro 4, em 25 de maio de 2020. -----

Município de Odivelas, 25 de maio de 2020. -----

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL



(Hugo Martins)