

AVISO

Alvará de Loteamento n.º 7/2002 – B.º Casal do Monte

1.º ADITAMENTO

Nos termos dos artigos 27.º e 74.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, é emitido o 1.º aditamento ao Alvará de Loteamento n.º 7/2002 do Bairro Casal do Monte. -----
 O presente Aditamento titula as alterações dos lotes 10 e 11, descritos na Conservatória do Registo Predial de Odivelas, sob os números 1532/20190115 e 1094/20070115 da freguesia de Póvoa de Santo Adrião, e aprovada, através de deliberação da Câmara Municipal de Odivelas, na 5.ª reunião ordinária de 16 de março de 2022. ----

1. DESCRIÇÃO DAS ALTERAÇÕES -----

As alterações à licença de loteamento consistem no reparcelamento dos lotes 10 e 11, destinados a habitação, em 3 lotes de menores dimensões, resultando no aumento de n.º de fogos, área de implantação, implantação de anexos e de construção, não visando a legalização de nenhuma edificação existente. -----

2. PARÂMETROS URBANÍSTICOS ALTERADOS -----

2.1. PARÂMETROS URBANÍSTICOS DOS LOTES -----

Parâmetros Prévios								Parâmetros Alterados							
N.º Lote	A. Lote	A.I.	Pisos	Anexos	Cave	A.C.	Fogos	A. Lote	A.I.	Pisos	Anexos	Cave	A.C.	Fogos	
10	1431,05	164,95	2	25,00	0	329,90	1	657,34	164,95	2	25,00	0	329,90	1	
11	1451,45	102,95	2+CV	16,55	170,40	205,90	1	646,04	102,95	2+CV	16,55	170,40	205,90	1	
13								1501,12	420,00	2+CV	72,00	420,00	840,00	3	
DIFERENCIAL								-78,00	+420,00	-	+72,00	+420,00	+840,00	+ 3	

Os parâmetros alterados estão representados a negrito.

2.2. PARÂMETROS GLOBAIS DO LOTEAMENTO -----

Área dos prédios a lotear (m ²)	9.000,00
Área total dos lotes (m ²)	7.872,15
Área de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva (m ²)	0
Área de cedência para equipamentos de utilização coletiva (m ²)	414,00
Área destinada a integrar o domínio público para arruamentos, passeios e estacionamento (m ²)	1.127,85
Índice de construção/ utilização	0,44
Área de construção total (m ²)	3.948,00
Área de construção destinada a habitação (m ²)	3.796,10
Área de construção destinada a atividades (m ²)	151,90
Índice de atividades	4,00
Índice de ocupação (com anexos).....	0,24

Índice de ocupação (sem anexos).....	0,21
Área de ocupação (com anexos) (m ²)	2.185,40
Área de ocupação (sem anexos) (m ²)	1.898,05
Número total de lotes	13
Número total de fogos.....	16
Densidade habitacional (f/ha)	17,78
Os parâmetros alterados estão representados a negrito.....	

3. OUTRAS CONDIÇÕES

A norma de regulamento do alvará de loteamento que estipula uma área máxima admissível de anexos de 24,00m² - n.º 5.16 do ponto 5 do regulamento do bairro – não se aplicará ao lote 13, abrangido por esta alteração, que poderá ter uma área igual ao indicado no quadro urbanimétrico inserido na planta de síntese.

4. CEDÊNCIAS AO DOMÍNIO PÚBLICO

De acordo com o previsto no art.º 6.º da Lei n.º 91/95, de 2 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 44.º 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 114.º do Regulamento Municipal da Edificação e Urbanização.

5. ESTACIONAMENTO

Quanto ao estacionamento privado, a norma de regulamento do alvará de loteamento que estipula 2 lugares de estacionamento por lote - n.º 5.20 do ponto 5 do regulamento do bairro – não se aplicará ao lote 13, que terá de ser cumprido no âmbito da construção da edificação, o Anexo VII do Regulamento do PDM de Odivelas, que corresponde a 3 lugares por fogo num total de 9 lugares.

De acordo com os parâmetros de dimensionamento previstos no Anexo VII do Regulamento do PDM de Odivelas, relativamente ao estacionamento público, pelo aumento de parâmetros será necessário assegurar 2 lugares de estacionamento públicos, os quais estão contemplados na Rua A, junto ao lote 10.

Para este efeito, a planta constante a fls. 966 constituirá um anexo ao aditamento, sendo que ficará a cargo dos proprietários dos lotes 10 e 13, aquando da legalização / edificação nos lotes, a execução de estacionamento de acordo com as indicações constantes nessa planta. A instrução de procedimento administrativo nestes lotes deve ser acompanhada de projeto de execução do estacionamento público, elaborado sobre levantamento topográfico, onde se pormenorize o estudo prévio apresentado a fls. 966, integrando e considerando condicionantes do local, tais como postes de iluminação pública e de telecomunicações, por exemplo.

6. ELEMENTOS ANEXOS AO PRESENTE ADITAMENTO

Planta de Síntese do Loteamento - escala 1/500 de 17-05-2022.



7. TAXAS URBANÍSTICAS

A taxa total pela emissão deste aditamento é de € 66.640,82 (sessenta e seis mil seiscentos e quarenta euros e oitenta e dois céntimos) e foi cobrada com redução de 50% nos termos do art.º 4.º do Regulamento de Taxas e Outras Receitas Municipais (RTORM) através da guia n.º 1008 de 18-04-2022.

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 de dezembro, na sua 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 de dezembro, na sua redação atual.

Registado na Câmara Municipal de Odivelas, com o registo eADT_LO 2022/16 no livro eADT_LO, em 2 de junho de 2022.

Município de Odivelas, 2 de junho de 2022.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

(Hugo Martins)