

## AVISO

### Alvará de Loteamento nº eALV\_LO/2023/1

“Chafariz” ou “Chafariz ou Carochia”

União de Freguesias de Ramada e Caneças

Hugo Martins, Presidente da Câmara Municipal de Odivelas, ao abrigo do disposto nos artigos 27.º e nº 2 do 78.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redação atual, (RJUE), torna público que a Câmara Municipal de Odivelas, emitiu em 27 de fevereiro de 2023, o Alvará de Loteamento nº eALV\_LO/2023/1.-----

A operação de loteamento, as obras de urbanização, e condições para a emissão do alvará foram aprovadas pela Câmara Municipal de Odivelas, na 5ª Reunião Ordinária, realizada no dia 10 de março de 2010 e na 21ª Reunião Ordinária, realizada no dia 28 de outubro de 2020, e respeitam o Plano Diretor Municipal em vigor, e apresenta, de acordo com a Planta Síntese constante do Anexo I deste alvará, as seguintes características:-----

#### 1. PARÂMETROS URBANÍSTICOS -----

- Área total do terreno – 11.960,00 m<sup>2</sup> -----
- Área total dos lotes – 4.176,00m<sup>2</sup> -----
- Área de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva – 3.218,00m<sup>2</sup>.-----
- Área de cedência para equipamentos de utilização coletiva – \* -----
- Área destinada a integrar o domínio público municipal para arruamentos – 4.566,00 m<sup>2</sup> -----
- Área total de implantação – 2.362,50m<sup>2</sup> -----
- Área total de construção – 8.372,00m<sup>2</sup> -----
- Índice de construção – 0,70 -----
- Índice de atividades – 0,15 -----
- Área de construção para habitação – 7.117,00m<sup>2</sup> -----
- Área de construção para atividades económicas – 1.255,00m<sup>2</sup> -----
- Área total de estacionamento em estrutura edificada – 6.505,00 m<sup>2</sup> -----
- Número total de lotes – 3 -----
- Número total de fogos – 59 -----
- Densidade habitacional – F/Ha – 49 -----
- Número de lugares de estacionamento à superfície (público) – 59 -----
- Número de lugares de estacionamento à superfície (privado) – 6 -----
- Número de lugares de estacionamento em estrutura edificada – 150 -----

Câmara Municipal de Odivelas

Paços de Concelho – Quinta da Memória  
Rua Guilherme Gomes Fernandes  
2675-372 Odivelas

NIPC: 504 393 125

Tel.: 219 320 000 | E-mail: geral@cm-odivelas.pt  
www.cm-odivelas.pt

➤ As características dos lotes no que concerne aos respetivos números, áreas, usos, áreas de implantação e construção, número de fogos, número de pisos, encontram-se discriminadas no Quadro Urbanimétrico inserido na Planta Síntese do loteamento que se encontra em anexo e se dá por reproduzida para todos os efeitos.-----

\* A compensação pela área de cedência para equipamento em falta consiste na cedência de dois lotes (lote 60 e 61) do alvará de loteamento 75/72, da Urbanização da EDEC, descritos na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob o nº 32498 e 32499, com uma área total de 1.165,00m2 ao domínio privado da Câmara Municipal de Odivelas. -----

## **2. OBRAS DE URBANIZAÇÃO -----**

As obras de urbanização serão executadas em três Zonas, não implicando o faseamento da obra:-----

➤ Zona 1 – área de 11.960m2 e parte da rotunda -----

➤ Zona 2 – Rotunda do Nó 70 e ligação às vias que nele entroncam -----

➤ Zona 3 – Ligação da Via L14 à Rotunda e área envolvente -----

## **3. INFRAESTRUTURAS -----**

**3.1. Rede Elétrica e Iluminação Pública** – Projeto aprovado pela EDP Distribuição de fls. 1772 a fls. 1843, tendo o DOMH dado parecer favorável através do EDOC/2018/46266, na etapa 6. Termo de responsabilidade do autor do projeto consta a fls. 1823. -----

**3.2. Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos** - Projeto consta de fls. 1295 a fls. 1304, com parecer favorável dos SIMAR, através do of.º n.º S/14068 de 22/06/2015 a fls. 1305. Termo de responsabilidade do autor o projeto consta a fls 1304. -----

**3.3. Rede de Abastecimento de Águas** – Projeto consta de fls. 1274 a fls. 1290, com parecer favorável dos SIMAR, através do of.º n.º S/28552 de 17/10/2018 a fls. 1625. Termo de responsabilidade do autor o projeto consta a fls. 1290. -----

**3.4. Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas e Pluviais** – Projeto consta de fls. 1597 a fls. 1625, com parecer favorável dos SIMAR, através do of.º n.º S/28552 de 17/10/2018 a fls. 1625. Termo de responsabilidade do autor o projeto consta a fls 1621. -----

**3.5 Rede de Gás Natural** – O projeto da Rede de Gás Natural n.º 489/08, elaborado e aprovado pela Lisboagás através do ofício TCAP/1664/16843 de 06/08/2008, consta de fls. 275 a fls. 337. Termo de responsabilidade do autor o projeto consta a fls. 335. (A obra será executada à responsabilidade da Lisboagás).-----

**3.6 Rede Telecomunicações** – Projeto da Rede de Telecomunicações consta de fls. 598 a fls. 634. Termo de responsabilidade do autor o projeto consta a fls. 1004.-----

**3.7 Sinalização Vertical e Horizontal** – O projeto de Sinalização Vertical e Horizontal consta de fls. 506 a 508, com parecer favorável do DOMH, com condicionantes de fls. 680 a fls. 682. As

alterações constam de fls. 1565 a fls. 1566, com parecer condicionado, emitido através das informações n.º Interno/2019/40494 e n.º Interno/2019/7531. Os termos de responsabilidade dos autores dos projetos contam a fls. 548 e fls. 1763.-----

**3.8 Arranjos Exteriores** – O projecto de arranjos exteriores consta de fls. 549 a fls. 597, com parecer favorável da DPU a fls. 915. As alterações contam de fls. 1571 a fls. 1574 e fls. 1626, comparecer favorável da DPU a fls. 1728. Termo de responsabilidade do autor o projeto consta a fls. 597.--

**3.9 Infraestruturas Viárias** – O projeto de infraestruturas viárias consta de fls. 509 a fls. 548, com parecer favorável da DPU a fls. 741. As alterações que incluem a rotunda e ligação da via L14 ao Nó 70, consta de fls. 1567 a fls. 1568 com parecer favorável da DPU constante a fls. 1728. Os termos de responsabilidade dos autores dos projetos contam a fls. 548 e fls. 1763.-----

**3.10 Bacia de Retenção** – O projeto da bacia de retenção consta de fls. 1576 a fls. 1996, com aprovação da Agência Portuguesa do Ambiente através do título n.º AO11016.2018.RH5A, constante a fls. 1596. O termo de responsabilidade do autor do projeto conta a fls. 1594.-----

**3.11 Plano de Acessibilidades** – O plano de acessibilidades consta de fls. 467 a fls. 471, com parecer favorável da DPU a fls. 1320. O termo de responsabilidade do autor do projeto conta a fls. 471.-

**3.12 Planta de Coordenação de Projetos** – A planta de coordenação de projetos consta a fls. 993, com parecer favorável da DPU a fls. 1320.-----

#### **4. CAUÇÃO:**-----

Foi prestada caução no âmbito das obras de urbanização no valor de 2.070.766,35 € (dois milhões, setenta mil setecentos e sessenta e seis euros e trinta e cinco cêntimos) através do Depósito Caução n.º 00001718 de 22/10/2022 do Banco Caixa Geral de Depósitos de Loures .---

#### **5. CONDIÇÕES PARA A EXECUÇÃO DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO:**-----

**5.1.** O alvará autoriza a constituição de 3 lotes, dois dos quais destinados a habitação coletiva e atividades económicas e um lote de uso estrito para atividades económicas, com as áreas e características indicadas na planta síntese, que faz parte integrante deste Alvará. -----

**5.2.** Para a conclusão das obras de urbanização foi fixado o prazo de 15 (quinze) meses.-----

**5.3.** É cedida para integração no domínio público a área de 4.566,00 m<sup>2</sup>, destinada a arruamentos. A integração destas áreas no domínio público far-se-á por afetação. -----

**5.4.** Não está prevista a cedência de qualquer área para equipamento de utilização coletiva. A compensação por não cedência de área de equipamento de utilização coletiva será feita através de aceitação pela Câmara Municipal, da cedência de 2 lotes, o lote 60 e o lote 61 do Alvará de Loteamento 75/1972 da urbanização EDEC, com a área total de 1.165,00 m<sup>2</sup>, a integrar no domínio privado municipal, conforme informação técnica a fls. 1.723, bem como pela aceitação das obras a executar na Zona 3 como compensação em espécie, nos termos do art.º 59 do RMEU,

a deduzir ao valor da taxa municipal de compensação pela não cedência da área de equipamento em falta, calculado nos termos do art.º 58 do RMEU, da informação constante de fls. 1863 a 1867, ofício e informação do Gabinete Jurídico do DGOU, constantes nas etapas 33 e 34 do EDOC/2018/77323, no valor de 180.742,10€ (cento e oitenta mil, setecentos e quarenta e dois euros e dez cêntimos). -----

5.5. É cedida a área de 3.218 m2 destinada a espaços verdes de utilização coletiva. A integração destas áreas no domínio público far-se-á por afetação. -----

5.6. Antes do início das obras de urbanização terá de ser apresentado plano de estaleiro e 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 a antecedência mínima de 5 dias úteis, as datas de início e fim dos trabalhos. -----

**6. CONSTITUEM OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO TITULAR:-----**

6.1. Dar cumprimento ao parecer emitido pela Agência Portuguesa do Ambiente, constante a fls. 1596.-----

6.2. O cumprimento do disposto no Regime de Operações de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição.-----

6.3. A demolição de todas as construções existentes na área de intervenção e realojamento de eventuais moradores das mesmas.-----

6.4. A vedação de toda a zona da obra, sem impedir o acesso a qualquer construção existente, garantindo a adequada sinalização dos percursos, devendo a mesma manter-se até que a urbanização reúna as condições necessárias à construção dos edifícios.-----

6.5. O estaleiro de obra não poderá ultrapassar os limites indicados na planta de estaleiro.-----

6.6. Garantir a limpeza dos pavimentos envolventes à área de intervenção e manter os mesmos em perfeitas condições de segurança e circulação.-----

6.7. A execução e restabelecimento das 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.-----

6.8. A atempada informação à Câmara Municipal da necessidade de desvio de trânsito rodoviário, em consequência da execução de trabalhos inerentes às obras de urbanização com interferência nos arruamentos existentes, sendo da sua responsabilidade a articulação com, a(s) empresa(s) de exploração de transportes públicos e PSP, assegurando percursos alternativos devidamente sinalizados. Os custos decorrentes de desvios de trânsito necessários à concretização de operação urbanística em caso algum serão suportados pelo Município.-----

- 6.9.** Reduzir ao mínimo indispensável o tempo de execução das ligações às infraestruturas existentes, de forma a minimizar transtornos aos seus utentes.-----
- 6.10.** Integral execução de todos os arranjos exteriores e sua manutenção até que a CMO assuma formalmente a sua manutenção, competindo-lhe até essa data, custear todos os encargos inerentes e até essa data.-----
- 6.11.** Reparação de todas as infraestruturas que apresentem deficiências de execução, durante o prazo de garantia das obras de urbanização, que terá início na data de homologação do auto de receção provisória.-----
- 6.12.** O dever de manter na obra e acessível aos serviços técnicos que intervierem na fiscalização dos trabalhos, o livro de obra.-----
- 6.13.** O dever 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 habilitam a proceder à sua execução.-----
- 6.14.** É vedada a instalação de contentores ou quaisquer equipamentos, fixos ou amovíveis alheios ao estrito âmbito da operação urbanística titulada pelo presente alvará, sem prejuízo da eventual autorização a título excecional, desde que requerida e fundamentada.-----
- 6.15.** Independentemente do estado de execução das obras de urbanização, a Câmara Municipal reserva-se o direito de não proceder à sua receção provisória ou definitiva caso se verifique o incumprimento de alguma das condições definidas neste artigo ou definidas na operação urbanística antecedente.-----
- 6.16.** Até à receção definitiva das obras de urbanização poderão os Serviços Municipais determinar a realização de ensaios aos pavimentos para aferição da sua adequada execução, sendo as despesas a cargo do comunicante.-----
- 6.17.** A apresentação do pedido de controlo prévio para a construção dos edificios apenas será possível após a receção provisória das obras de urbanização.-----
- 6.18.** Não poderão ser executadas obras diversas das aprovadas sem a prévia apresentação do respetivo projeto de alterações e respetivo orçamento que poderão dar origem a alteração do valor da caução prestada.-----
- 6.19.** Até á receção provisória, solicitar aos serviços que indiquem quais das parcelas de cedência devem ser vedadas e quais as características dessa vedação, ficando responsável pela sua manutenção até á receção definitiva das obras de urbanização.-----
- 6.20.** Antes do pedido de receção provisória das obras de urbanização e depois de concluídas as obras relativas às redes de abastecimento de água, esgotos pluviais, esgotos residuais e RSU, deverão ser entregues na Câmara Municipal ou nos SIMAR de Loures, as respetivas telas finais.-----

6.21. Antes da receção provisória das obras de urbanização deverão ser colocadas placas toponímicas e respetivos suportes que deverão ser iguais às atualmente existentes nos arruamentos confinantes com o loteamento.-----  
-----

Paços do Concelho, 27 de fevereiro de dois mil e vinte e três.-----

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL



(Hugo Martins)