

CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS



Alvará de Loteamento n.º 4/1967

5.º ADITAMENTO

Nos termos do artigo 27º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação atual, é emitido o 5º aditamento ao alvará de licença de loteamento n.º 4/1967, em nome de Herança de Abílio Nunes, contribuinte fiscal número 748716041, referente ao lote 34-B da Travessa Ary dos Santos, Quinta das Pretas, união de freguesias da Pontinha e Famões, descrito na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob o n.º 1547/19970303 Freguesia de Famões, referente ao processo n.º 9209/U.-----

As alterações foram aprovadas por deliberação da Câmara Municipal de Odivelas na sua 4ª Reunião Ordinária de 22/02/2023 e consistem nas seguintes alterações, de acordo com a planta síntese em ANEXO-----

LOTE 34-B: -----

- Alteração da tipologia de moradia unifamiliar (1 fogo) para edifício multifamiliar (4 fogos T2) implicando um aumento de 3 fogos;
- Aumento da área de implantação do edifício (mais 66,12m²) passando de 80m² para 146,12m²;
- Aumento da área de construção habitacional (mais 147,88m²) passando de 160m² para 307,88m²;
- Redução da área de construção para anexos (menos 8,30m²) passando de 36,80m² para 28,50m²;
- Aumento do nº de pisos (mais 1 piso) passando de 2 pisos para 3 pisos acima da cota de soleira, sendo anulado o piso abaixo da cota de soleira,
- Previsão de 7 lugares de estacionamento no interior do lote, 5 dos quais em estrutura edificada e 2 no logradouro;
- Ónus de alteração dos vãos das instalações sanitárias da fachada norte/nordeste do edifício, de janelas para frestas.

A operação urbanística implica as seguintes alterações globais ao loteamento: -----

- a) Aumento da área de implantação total do loteamento passando de 13.380,14m² para 13.437,96m²;
- b) Aumento da área de construção habitacional do loteamento passando de 19.801,16m² para 19.949,04m²;
- c) Redução da área de construção para anexos do loteamento passando de 3.899,30m² para 3.891,00m²;
- d) Aumento do número total de fogos do loteamento passando de 104 para 107 fogos, passando a densidade habitacional de 16,59 f/ha para 17,07 f/ha.

CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS



Trata-se de uma alteração simplificada nos termos do nº 8 do artigo 27º do RJUE em vigor, cuja variação dos valores referentes à área de construção, implantação e número de fogos é inferior a 3%. -----

A presente alteração à licença de loteamento contempla ainda a correção do somatório da área total dos lotes de 41.055,69m², para 41.955,69m² (mais 900m²) e necessariamente da área de cedência ao domínio público destinada a arruamentos de 14.774,31m², para 13.874,31m² (menos 900 m²). Esses valores encontram-se errados desde a atualização da planta síntese do loteamento aprovada em Reunião de Câmara datada de 10-02-2010. Prevê ainda o cumprimento dos afastamentos mínimos fixados nos artigos 73º e 75º do RGEU ao lote 34A e ao encerramento dos vãos das instalações sanitárias em confronto com o lote 35, de acordo com o corte esquemático apresentado com o requerimento urbanismo/2022/12748 que consta a fls. 2051 do processo 9209/U.-----

A presente alteração implica um aumento dos indicadores globais do loteamento ao nível do número de fogos, da área de construção habitacional e da área de implantação e garante genericamente o cumprimento do PDM em vigor na Câmara Municipal de Odivelas, de acordo com o seguinte:

Indicadores Urbanísticos		RPDM	Projeto de Loteamento
Índice de Utilização		0,55	0,32
Índice de Ocupação		0,35	0,21
% de AE		Entre 0,00% e 40,00%	0,00%
% máx de HAB		100,00%	100,00%
Área de Implantação (m ²)	TOTAL	21 938,00	13 437,96
	USO COMPATÍVEL	6 581,40	0,00
Área de construção (m ²)	TOTAL	34 474,00	19 949,04
	HAB	34 474,00	19 949,04
	AE	Entre 0,00 e 13.789,60	0,00
Densidade Habitacional		40,00	17,07
Nº de Fogos		250,72	107

A alteração proposta não tem implicações no desenho urbano aprovado, em especial na configuração de lotes, arruamentos, e nas parcelas de cedência ao domínio municipal. Também não tem implicações nas infraestruturas executadas. -----

A taxa relativa à emissão deste aditamento paga com o DRC 2071 EM 27-03-2023 no valor de 12.992,00€ inclui a compensação pela área de cedência de espaço verde e utilização coletiva (39,43 m²) e para equipamento de utilização coletiva (46,83 m²) em falta, prevista no nº 4 do art.º 44º do DL nº 555/99 de 16-12 na sua atual redação e calculada nos termos do art.º 56º a 59º do RMEU. -----

CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS



Registado na Câmara Municipal de Odivelas, com o registo eADT_LO/2023/18 no livro eADT_LO, em 25/05/2023. -----

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, com a redação em vigor. -----

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 redação atual.-----

Paços do Concelho, vinte e cinco de maio de dois mil e vinte e três. -----

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autografada.

