

Alvará de Loteamento n.º 5/2011 – B.º Alto de Famões

2.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 2.º Aditamento ao Alvará de Licença de Loteamento n.º 5/2011, do Bairro Alto de Famões.-----

O presente Aditamento procede, de acordo com o disposto no artigo 174.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), à **RETIFICAÇÃO** do Alvará de Loteamento n.º 5/2011, nos seguintes termos: -----

Na página 1/25, segundo parágrafo, **onde se lê:** -----

“Prédio descrito sob o n.º 4106, do Livro B-13, da Conservatória de Registo Predial de Odivelas, com a área de 10.194,00m², sendo que dele serão desanexados os lotes 77 (158,00m²), 90 (166,00m²), 100 (153,00m²), 106 (177,00m²), 119 (134,00m²), 120 (172,00m²), 123 (148,00m²), 125 (140,00m²), 144 (268,00m²), 153 (330,00m²), 158 (225,00m²) e 171 (152,00m²), e parte do lote 3 (293,00m²), e ainda as parcelas a integrar no domínio público designadas por PD (305,00m²), PF (1.094,00m²) e PI (3.181,00m²), somando, no total, a área de 7.096,00m², e ainda a área de 1.070,20m² para acrescer aos lotes 15 (24,00m²), 16 (6,00m²), 18 (54,00m²), 22 (1,00m²), 27 (17,00m²), 35 (2,00m²), 46 (69,00m²), 47 (214,00m²), 48 (6,00m²), 49 (5,00m²), 50 (1,20m²), 56 (4,00m²), 57 (3,00m²), 58 (7,00m²), 59 (6,00m²), 63 (1,00m²), 67 (2,00m²), 69 (3,00m²), 71 (20,00m²), 74 (45,00m²), 82 (74,00m²), 83 (74,00m²), 93 (85,00m²), 96 (6,00m²), 97 (52,00m²), 98 (13,00m²), 105 (1,00m²), 106 (12,00m²), 108 (14,00m²), 145 (10,00m²), 147 (2,00m²), 148 (12,00m²), 149 (90,00m²), 150 (5,00m²), 151 (10,00m²), 161 (10,00m²), 178 (110,00m²) remanescendo 2.027,80m² destinado a arruamentos”.-----

Deve ler-se: -----

“Prédio descrito sob o n.º 4106, do Livro B-13, da Conservatória de Registo Predial de Odivelas, com a área de 10.194,00m², sendo que dele serão desanexados os lotes 76 (154,00m²), 100 (153,00m²), 102 (171,00m²), 106 (177,00m²), 119 (134,00m²), 120 (172,00m²), 125 (140,00m²), 144 (268,00m²), 155 (170,00m²), 158 (225,00m²), e parte do lote 3 (293,00m²), e ainda as parcelas a integrar no domínio público designadas por PD (305,00m²), PF (1.094,00m²) e PI (3.181,00m²), somando, no total, a área de 6.637,00m², e ainda a área de 1.070,20m² para acrescer aos lotes 15 (24,00m²), 16 (6,00m²), 18 (54,00m²), 22 (1,00m²), 27 (17,00m²), 35 (2,00m²), 46 (69,00m²), 47 (214,00m²), 48 (6,00m²), 49 (5,00m²), 50 (1,20m²), 56 (4,00m²), 57 (3,00m²), 58 (7,00m²), 59 (6,00m²), 63 (1,00m²), 67 (2,00m²), 69 (3,00m²), 71 (20,00m²), 74 (45,00 m²), 82 (74,00m²), 83 (74,00m²), 93 (85,00m²), 96 (6,00m²), 97 (52,00m²), 98 (13,00m²), 105 (1,00m²), 106 (12,00m²), 108 (14,00m²), 145 (10,00m²), 147 (2,00m²), 148 (12,00m²), 149 (90,00m²), 150 (5,00m²), 151 (10,00m²), 161 (10,00m²), 178 (110,00m²), remanescendo 2.486,80m² destinado a arruamentos”. -----

Na página 2/25, segundo parágrafo, **onde se lê:** -----

“Prédio descrito sob o n.º 9084, do Livro B-26, da Conservatória do Registo Predial de Odivelas, com a área de 330,00m², sendo que dele serão desanexados os lotes nº 88 (162,00m²) e 102 (168,00m²), sendo que o

lote 102 ficará com a área total de 171,00m², autorizada que seja a desanexação de 3m² da descrição nº 4106 do livro B-13".-----

Deve ler-se: -----

"Prédio descrito sob o n.º 9084, do Livro B-26, da Conservatória do Registo Predial de Odivelas, com a área de 330,00m², sendo que dele serão desanexados os lotes 89 (160,00m²) e 90 (166,00m²), cujas áreas somam 326,00m², remanescendo 4,00m², destinados a arruamentos". -----

No quadro da página 10/25, **onde lê:** -----

Lote 89	Descrição n.º 10760, do Livro B-31, com 165,00m ²	166,00m ²	5,00m ²
---------	--	----------------------	--------------------

Deve ler-se: -----

Lote 88	Descrição n.º 10760, do Livro B-31, com 165,00m ²	162,00m ²	3,00m ²
---------	--	----------------------	--------------------

O presente Aditamento titula ainda a **ALTERAÇÃO** dos lotes 1, 2, 6, 7, 19, 23, 24, 25, 26, 29, 30, 31, 32, 33, 40, 41, 43, 44, 45, 47, 53, 57, 60, 66, 70, 76, 77, 79, 84, 97, 111, 116, 117, 123, 124, 131, 134, 138, 139, 151, 153, 154, 155, 156, 158, 159, 163, 165, 167, 169, 170, 171, 173, 176, 180, 183 e 184, descritos na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob os números 4206/20111118, 4234/20120106, 4806/20160204, 3283/20060811, 4242/20120109, 1641/20000329, 1640/20000329, 3607/20080530, 4746/20131129, 4748/20131129, 4749/20131129, 4237/20120106, 4236/20120106, 4753/20131129, 5452/20110303, 5459/20110317, 5458/20110317, 2599/19921217, 5654/20111125, 4804/20151030, 39/19901107, 4213/20111125, 4208/20111125, 4730/20131129, 4727/20131129, 3441/20080104, 4231/20120106, 1567/19971126, 4747/20131129, 4224/20111125, 4711/20140116, 4210/20111125, 4256/20111125, 4744/20131129, 4755/20131129, 5706/20120105, 4757/20140507, 5602/20110705, 4227/20111125, 4250/20111125, 4174/20110120, 3991/20100128, 5492/20110405 e 4251/20111125, e parcelas de cedência B, C, E e F, solicitada pela Administração Conjunta da AUGI Bairro Alto de Famões portadora do número de contribuinte 901949396, e aprovada, através de deliberação da Câmara Municipal de Odivelas, na 3.ª Reunião Ordinária, de 06 de fevereiro de 2019 e na 18.ª Reunião Ordinária de 18 de setembro de 2019. -----

1. DESCRIÇÃO DAS ALTERAÇÕES-----

As alterações à licença de loteamento consistem na variação de parâmetros urbanísticos para lotes vagos e construídos e alterações a efetuar nas parcelas de cedência e nas obras de urbanização.-----

2. PARÂMETROS URBANÍSTICOS ALTERADOS-----

Os parâmetros urbanísticos alterados constam dos seguintes quadros:-----

2.1. PARÂMETROS URBANÍSTICOS DOS LOTES

Alvará n.º 5/2011							Alteração ao Alvará n.º 5/2011					
Lote	Área Lote (m²)	Área Impl. (m²)	Área Const. (m²)	Pisos	Fogos	Com/Serv/Ind (m²)	Área Lote (m²)	Área Impl. (m²)	Área Const. (m²)	Pisos	Fogos	Com/Serv/Ind (m²)
1	437	90	180	2	1	0	894	315	525	2	1	0
2	457	130,70	261,40	2	1	130,70	emparcelado com o lote 1					
6	192	96	192	2	2	0	220	175	350	2	2	0
7	224	134	268	2	2	134	224	134	536	4	6	134
19	149	113,70	341,10	3	2	227,40	165	165	555	3	4	225
23	186	137,90	275,80	2	2	0	186	145	290	2	4	0
24	165	123,55	247,10	2	1	123,55	165	165	330	2	1	82,50
25	184	72,60	145,20	1	2	0	184	145	435	2	3	0
26	191	104	208	2	2	0	191	160	320	2	3	0
29	143	105,60	211,20	2	1	0	143	130	235,60	2	1	0
30	165	103	206	2	1	0	165	130	260	2	2	0
31	164	130,65	261,70	2	2	0	164	150	300	2	3	0
33	76	58,85	117,70	2	2	0	76	65	130	2	2	0
40	199	102,90	205,80	2	2	0	199	194	650	4	6	0
41	195	112,70	225,40	2	2	112,70	195	170	340	2	2	0
43	142	74,80	149,60	2	1	74,80	142	120	220	2	1	120
44	203	133	266	2	1	133	203	203	368	2	1	203
45	152	90	180	2	1	0	194	100	200	2	1	0
47	377	100,50	301,50	3	3	0	395	225	675	3	5	100
53	164	88,80	177,60	2	2	0	164	130	260	2	2	0
57	153	99	198	2	2	0	153	120	480	3	7	0
60	195	90	180	2	2	0	370	370	1480	4	12	0
66	198	155,25	310,50	2	4	0	198	170	510	4	6	0
70	230	90	180	2	2	0	emparcelado com o lote 60					
76	154	90,95	181,90	2	1	0	154	105	210	2	2	0
77	158	81,25	162,50	1	2	0	158	95	190	1	3	0
79	76	55	110	2	1	0	76	76	152	2	2	0
84	250	135,95	271,90	2	2	0	250	175	480	3	6	0
97	332	125	250	2	2	0	332	230	460	2	4	0
111	162	116,30	232,60	2	1	0	162	130	255	2	2	0
116	155	120,10	240,20	2	2	62,40	155	133,80	352	3	2	62,40
124	152	85,20	170,40	2	2	0	152	103	412	4	6	0

	Alvará n.º 5/2011						Alteração ao Alvará n.º 5/2011					
Lote	Área Lote (m ²)	Área Impl. (m ²)	Área Const. (m ²)	Pisos	Fogos	Com/ Serv/ Ind (m ²)	Área Lote (m ²)	Área Impl. (m ²)	Área Const. (m ²)	Pisos	Fogos	Com/ Serv/ Ind (m ²)
131	155	120,95	362,85	3	3	0	155	150	450	3	5	0
134	163	113,50	340,50	3	3	0	163	150	400	3	6	0
139	165	123,20	246,40	2	2	0	165	155	310	2	4	0
151	120	105	315	3	2	0	120	120	315	3	1	0
156	178	130,20	260,40	2	2	0	178	140	280	2	4	0
158	225	144,30	288,60	2	4	96,20	203	157	314	2	4	157
159	126	73,85	147,70	2	2	0	280	130	260	2	2	0
163	147	88,50	177	2	1	0	147	100	200	2	2	0
165	153	82,25	246,75	3	2	82,25	153	85	255	3	2	0
167	157	100,75	201,50	2	2	0	157	130	260	2	3	0
169	153	90,85	181,70	2	2	0	153	140	240	2	4	0
173	253	148,20	296,40	2	4	148,20	275	148,20	296,40	2	4	148,20
176	195	100	300	3	3	0	195	100	300	3	2	0
180	287	180,35	180,35	1	0	180,35	287	287	287	1	0	287
183	194	180	540	3	4	180	191	191	573	3	4	191
184	169	150	450	3	4	150	191	191	573	3	4	191

Os parâmetros alterados estão representados a negrito

2.2. PARÂMETROS GLOBAIS DO LOTEAMENTO

Área dos prédios a lotear (m ²)	53.885,58
Área total dos lotes (m ²)	35.434,00
Área de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva (m ²)	6.520,00
Área de cedência para equipamento de utilização coletiva (m ²)	0
Área destinada a integrar o domínio público municipal para arruamentos (m ²)	11.931,58
Índice de construção/ utilização	0,80
Área de construção total (m ²)	43.274,05
Área de construção destinada a habitação (m ²)	39.498,05
Área de construção destinada a atividades (m ²)	3.776
Índice de atividades	0,09
Índice de ocupação	0,37
Área de ocupação (m ²)	19.840,75
Número total de lotes	185
Número total de fogos	352
Densidade habitacional (f/ha)	65
Lugares de estacionamento exteriores	72

Os parâmetros alterados estão representados a negrito

3. OUTRAS CONDIÇÕES ALTERADAS-----

São eliminados os lotes 2 e 70, pela anexação ao lote 1 e 60, respetivamente.-----

São reconfiguradas as parcelas de cedência B, C, E e F, que passam a ter 285m², 267m², 223m² e 1163m², respetivamente.-----

São alterados os ónus atribuídos aos lotes 32 e 97, que passam a ter a seguinte redação:-----

Lote 32 - Excesso de área de construção; não cumpre afastamento tardoz; construção a reformular. Manter servidão de passagem para o lote 33.-----

Lote 97 – Anexo a demolir.-----

São eliminados os ónus atribuídos aos lotes 1, 2, 6, 19, 23, 24, 25, 26, 29, 30, 31, 40, 41, 43, 44, 47, 53, 57, 66, 76, 79, 84, 116, 124, 131, 134, 139, 151, 156, 158, 159, 163, 165, 167, 169, 176 e 180, ressalvando-se que deverão estar garantidas as condições de salubridade previstas na legislação aplicável e que, caso as edificações possuam vãos abertos sobre os vizinhos em desconformidade com o disposto no Artigo 7º da Lei 91/95 de 02/09 na sua atual redação, tal situação deverá ser colmatada aquando do processo de legalização da construção.-----

O alinhamento dos muros, para todos os lotes incluídos na AUGI, deverá salvaguardar um passeio público livre de obstáculos de 1,00m de largura mínima, com exceção dos lotes em que a construção se encontre implantada no limite do arruamento e impeça essa dimensão mínima, e nas situações em que o passeio possua dimensões superiores a 1,00m não será permitido o avanço dos muros com o intuito de salvaguardar o espaço público, situações a serem aferidas individualmente aquando das legalizações das edificações.-----

A alteração ao alvará de loteamento n.º 5/2011 inclui alterações às obras de urbanização nos seguintes termos:

Alterações aos projetos de infraestruturas, designadamente:

-Do projeto de arruamentos:

O projeto de arruamentos é constituído pelas peças escritas e desenhadas a fls. 4103, 4104 e 4108 a 4111, relativo à Rua Luciano Lopes Rosa, que inclui perfis transversais necessários à caracterização do arruamento, bem como dos passeios a intervir, devidamente cotados e à escala 1:50 e mapa dos materiais a aplicar nos passeios a executar, constantes no processo 44673/RC.

-Do projeto de sinalização:

O projeto de sinalização é constituído pelas peças escritas e desenhadas a fls. 3797 a 3803 com retificações a fls. 3933, 3989 a 3996 e 4019, encontrando-se retificados e aprovados na planta síntese do aditamento ao alvará de loteamento, os lugares de estacionamento para a Rua Luciano Lopes Rosa, constantes no processo 44673/RC.

-Do projeto de estabilidade e contenção periférica:

O projeto de estabilidade e contenção periférica da escadaria proposta junto à parcela "C", que liga a Rua Carlos de Oliveira à Rua Feliciano António de Carvalho é constituído pelas peças escritas e desenhadas a fls. 4066 a 4097, constantes no processo 44673/RC.

O termo de responsabilidade do autor do projeto, a declaração da ordem profissional e o seguro constam de fls.4094 a 4097.

O orçamento/medições consta de fls.4018 a 4020 do processo 44673/RC.

Foi estabelecido o **prazo de 12 meses** para a execução das obras de urbanização.

Mantem-se o valor inicial de **caução** prestado por hipoteca legal sobre todos os lotes que integram a AUGI, (321.219,71€), contudo face ao emparcelamento de lotes, a caução prestada pelo lote 1, passa a ser o valor da soma das cauções do lote 1 e do lote 2 (3.786,60€) e para o lote 70, passa a ser o valor da soma das cauções do lote 70 e do lote 60 (3.088,30€).-----

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

4. CEDÊNCIAS AO DOMÍNIO PÚBLICO-----

De acordo com o previsto no art.º 6º da Lei n.º 91/95, de 02 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 44º 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 115.º do Regulamento Municipal da Edificação e Urbanização.-----

5. ESTACIONAMENTO-----

Das alterações propostas resulta o acréscimo de 16 lugares de estacionamento público, sendo que parte das alterações a efetuar nas obras de urbanização visam o acréscimo de 23 lugares de estacionamento público.--

No âmbito das edificações e legalizações, deverão ser garantidos os lugares de estacionamento necessários de acordo com o disposto no Artigo 116.º do RMEU, devendo também ser cumprido o regulamento do loteamento.-----

6. ELEMENTOS ANEXOS AO PRESENTE ADITAMENTO

- **Planta de síntese do loteamento** de 06-03-2020;-----
- **Planta de manutenção temporária e Quadro de ónus** de 06-03-2020;-----

7. TAXAS URBANÍSTICAS-----

A taxa total pela emissão deste aditamento é de € 277.281,13 (duzentos e setenta e sete mil, duzentos e oitenta e um euros e treze cêntimos), sendo € 93.507,45 (noventa e três mil, quinhentos e sete euros e quarenta e cinco cêntimos) de Taxa Municipal de Urbanização (TMU), € 179.616,21 (cento e setenta e nove mil, seiscentos e dezasseis euros e vinte e um cêntimos) de Taxa de Compensação por área de equipamento em falta, e €4.157,47 (quatro mil cento e cinquenta e sete euros e quarenta e sete cêntimos) da taxa prevista no Artigo 42.º do RTORM, e foi cobrada, com redução de 50% da TMU, através das guias n.º 18069 de 28/10/2019, 14953 de 23/10/2019, 14807 de 21/10/2019, 15404 de 31/10/2019, 15561 de 05/11/2019, 18050 de 28/10/2019, 15162 de 28/10/2019, 15385 de 31/10/2019, 15748 de 08/11/2019, 15263 de 30/10/2019, 15652 de 07/11/2019, 15043 de 24/10/2019, 6 de 02/01/2020, 15675 de 07/11/2019, 14910 de

23/10/2019, 14948 de 23/10/2019, 14959 de 23/10/2019, 17824 de 18/12/2019, 15302 de 30/10/2019, 2943 de 13/02/2020, 16450 de 22/11/2019, 16467 de 25/11/2019, 15788 de 11/11/2019, 15787 de 11/11/2019, 138 de 03/01/2020, 14812 de 21/10/2019, 15021 de 24/10/2019, 16665 de 27/11/2019, 14900 de 22/10/2019, 15884 de 22/11/2019, 15536 de 05/11/2019, 14873 de 22/10/2019, 15555 de 05/11/2019, 15163 de 28/10/2019, 14882 de 22/10/2019, 15057 de 24/10/2019, 15402 de 31/10/2019, 15400 de 31/10/2019, 15730 de 08/11/2019, 15399 de 31/10/2019, 15398 de 31/10/2019 e 5810 de 02/06/2020.-----

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.-----

Registado na Câmara Municipal de Odivelas, no livro 4, em 16 de junho de 2020. -----

Município de Odivelas, 16 de junho de 2020.-----

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL



(Hugo Martins)

