



MUNICÍPIO DE ÓBIDOS
CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

349
[Handwritten signature]

ALVARÁ DE LOTEAMENTO Nº 1/08 (Proc. 16/07)

Nos termos do artigo 74º do Decreto Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pela Lei 60/2007 de 4 de Setembro, é emitido o alvará de licenciamento do loteamento nº 1/08 em nome de **Óbidos Requalifica, E.M.** portadora do contribuinte fiscal nº 507 566 343, que titula a aprovação da operação de loteamento e respectivas obras de urbanização – 1ª fase, que incidem sobre três prédios, abaixo discriminados, sítos em Torres e Casal das Cruzes, Casal do Zambujeiro e Casal do Paio, freguesia de Santa Maria, do Concelho de Óbidos, descritos na Conservatória do Registo Predial de Óbidos sob os números 9/19841022 – Casal das Cruzes, 10/19841022 – Casal do Zambujeiro e 2760/20030317 – Casal do Paio, os quais se encontram inscritos respectivamente nas matrizes rústicas sob os artigos números 1, 3, e 2 da Secção J da referida freguesia de Santa Maria.

O loteamento e os projectos das obras de urbanização para a 1ª fase, aprovados respectivamente, por deliberações camarárias de 17 de Dezembro de 2007 e 18 de Fevereiro de 2008 e ainda por despacho do Sr. Vereador em Regime de Permanência de 19 de Março de 2008, respeitam o disposto no regulamento de alteração do PDM de Óbidos (nos termos do disposto na alínea b) do nº 2 do artigo 95º do D.L. nº 380/99, de 22.11 na sua actual redacção) publicada a proposta no Diário da República, II série de 8.10.2007, enquadrando-se em Áreas Industriais Proposta – Parque Tecnológico Proposto, cumprindo para o efeito os objectivos e parâmetros urbanísticos previstos nos artigos 45º e 46º do Regulamento do P.D.M. de Óbidos, nomeadamente nº 5 e nº 7 da sua alteração e apresentam de acordo com as plantas de síntese, designadas por 02 e 03 e memória descritiva, as seguintes características:

A área dos três prédios a lotear acima descritos é de 250.460 m², sendo a área de intervenção de 244.742 m², atendendo que a área de 5.718 m², foi expropriada, conforme documento da Junta Autónoma de Estradas – Direcção dos Serviços de Construção, relativo à Empreitada – IC1 Variante das Caldas da Rainha e IP6 – Óbidos/E.N. 115 – (Declaração de Utilidade Pública DR nº 99 – II Série de 91.04.30), anexo ao presente alvará;

A área total de construção é de 48.351 m²;

O loteamento desenvolve-se em três grandes zonas:

Zona de instalação das empresas;

Zona de instalação dos equipamentos de utilização colectiva (incubadora, edifícios de serviços, campo de ténis, campo de futebol 5, e circuito de manutenção);

Zona de instalação de espaços verdes e de utilização colectiva;

Foi autorizada a constituição de 55 lotes, numerados de 1 a 55, todos destinados à instalação de indústria/comércio/empresa, à excepção do lote 30, destinado a infra-estruturas. Todas as construções a instalar nos 55 lotes, possuirão 2 pisos mais cave e cêrcea máxima de 10 metros. As áreas dos 55 lotes, de implantação máxima e de construção máxima, são as indicadas no quadro que faz parte da memória descritiva, anexa ao alvará;

O edifício de equipamento, com a designação de equipamento 1, destinado a Incubadora, poderá ter de área máxima de implantação 1 024 m² e de área máxima de construção 2 048 m², poderá comportar 3 pisos e cêrcea máxima de 10 metros;

O edifício de equipamento, com a designação de equipamento 2, destinado a Auditório, poderá ter de área máxima de implantação 1024 m², e de área máxima de construção 2 048 m², poderá comportar 3 pisos e cêrcea máxima de 10 metros;

O edifício de equipamento, com a designação de equipamento 4, destinado a Cafeteria, poderá ter de área máxima de implantação e de construção 200 m², 1 piso e cêrcea máxima de 5 metros;

O edifício de equipamento, com a designação de equipamento 4, destinado a Cafeteria/balneário, poderá ter de área máxima de implantação e de construção 200 m², 1 piso e cêrcea máxima de 5 metros;

A área máxima de implantação para o designado equipamento 6, destinado a Campo de Ténis é de 392 m²; para o Lago é de 2 612 m²; para a Praça é de 2 827 m² e para o Circuito de Manutenção é de 3 900 m²;

O Polígono de implantação deverá cumprir o estabelecido na planta síntese, relativamente ao edifício, bem como deverão ser cumpridas as dimensões das áreas relativas ao estacionamento e área verde do lote;

Todas e quaisquer construções que venham a realizar-se no loteamento, deverão cumprir o constante do Regulamento do Parque Tecnológico – “Óbidos Terra Digital”, anexo ao alvará.-----

São condições de aprovação do loteamento, a execução dos arruamentos, das redes de águas, redes de esgotos e seus ramais, em que o colector de esgotos domésticos municipal onde o agora projectado irá entregar deverá ser redimensionado até pelo menos \varnothing idêntico ao actualmente projectado \varnothing 315 (PVC), e a drenagem de águas pluviais e seus ramais. Deverá ser solicitado pela requerente à C.P., autorização para atravessamento da via férrea pelo colector de esgotos domésticos agora projectado. São ainda da responsabilidade do loteador a execução das infra-estruturas eléctricas, das infra-estruturas telefónicas de acordo com o projecto aprovado pela Portugal Telecom a 8/1/2008, e a rede de distribuição de gás de acordo com o projecto aprovado pelo Instituto Tecnológico do Gás a 12/10/2007 – Pº P/AP/OI/07.-----



348

MUNICÍPIO DE ÓBIDOS
CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

São cedidos à Câmara Municipal para integração no domínio público municipal 39.531 m2, 12.179 m2 e 78. 378 m2 de terreno, destinados respectivamente a Área para vias, incluindo Estacionamentos e Passeios, Área de Equipamento de Utilização Colectiva e Área de Espaços Verdes de Utilização Colectiva, conforme memória descritiva anexa ao alvará.-----

Para conclusão das obras de urbanização foi fixado prazo em 270 dias, conforme requerido;-----

Foi dispensada a caução a que se refere o artigo 54º do Decreto Lei 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pela Lei nº 60/2007, de 4 de Setembro, conforme deliberação camarária de 15 de Outubro de 2007 e despacho do Sr. Vereador em Regime de Permanência de 27 de Março de 2008;-----

Fazem parte integrante do presente alvará, o documento da Junta Autónoma de Estrada sobre a expropriação de parcela de terreno, a memória descritiva, o regulamento – Parque Tecnológico – “Óbidos Terra Digital”, as plantas: de localização e extracto de ordenamento do território e as peças gráficas, designadas por 01, 02, 03, 04 e 05.-----

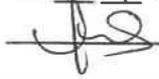
Dado e passado para que sirva de título à requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pela Lei nº 60/2007, de 4 de Setembro.-----

Pl'º Presidente da Câmara, O vereador em
Regime de Permanência

Engº Humberto da Silva Marques

Registado na Câmara Municipal de Óbidos,

livro nº 7 em 7 / 4 / 2008

O Func. , Categoria Chefe de Secção



MUNICÍPIO DE ÓBIDOS
CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

ADITAMENTO AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO Nº 1/08

(Proc. 16/07)

Nos termos do nº 7 do artigo 27º do Decreto Lei 555/99 de 16 de Dezembro, na redacção conferida pela Lei 60/07 de 4 de Setembro, é emitido por despacho do Sr. Vereador em Regime de Permanência de 12 de Fevereiro do presente ano, um aditamento às alterações das especificações do alvará de loteamento nº 1/08, concedido à **Óbidos Requalifica, E.M.**, portadora do Contribuinte Fiscal nº 507566343. -----

O pedido de alteração, que incide sob o prédio rústico com a denominação de Torres, Casal das Cruzes ou Casal do Paio, situado em Casal do Zambujeiro, freguesia de Santa Maria, deste Concelho, descrito na Conservatória do Registo Predial de Óbidos sob o número três mil duzentos e vinte e quatro da referida freguesia de Santa Maria, foi aprovado por esta Câmara Municipal na reunião de 15 de Dezembro de 2008 e pela Assembleia Municipal de Óbidos na reunião ordinária de 22 de Dezembro do mesmo ano (2008).-----

As alterações do referido loteamento, consistem no seguinte: -----

As áreas destinadas a equipamentos de utilização colectiva mencionadas na descrição da proposta de alteração, integradas no domínio público municipal, passam a ser integradas no domínio privado municipal.-----

As parcelas a desafectar do domínio público municipal manterão o mesmo tipo de utilização e as mesmas áreas de implantação e de construção, conforme consta do alvará de loteamento. -----

Fazem parte integrante do presente aditamento a descrição da proposta de alteração ao loteamento nº 1/08, bem como a peça gráfica com indicação das parcelas destinadas a equipamentos de utilização colectiva. -----

Dado e passado para que sirva de título à requerente e para todos os efeitos previstos no DL 555/99 de 16 de Dezembro, alterado pela Lei 60/07 de 4 de Setembro.-----

Paços do Município de Óbidos, 13 de Fevereiro de 2009

Pl'O Presidente da Câmara, O Vereador em

Regime de Permanência

Humberto da Silva Marques
Engº Humberto da Silva Marques



MUNICÍPIO DE ÓBIDOS

CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

SEGUNDO ADITAMENTO AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO Nº 1/08

(Proc. 16/07)

Nos termos do nº 7 do artigo 27º do Decreto Lei 555/99 de 16 de Dezembro, na redacção conferida pela Lei 60/07 de 4 de Setembro, é emitido por despacho do Senhor Vice Presidente da Câmara de 21 de Julho corrente, o segundo aditamento às alterações das especificações do alvará de loteamento nº 1/08, concedido à **Óbidos Requalifica, E.M.**, portadora do Contribuinte Fiscal nº 507566343.-----

O pedido de alteração que incide sob o prédio rústico com a denominação de Torres, Casal das Cruzes ou Casal do Paio, situado em Casal do Zambujeiro, freguesia de Santa Maria, deste Concelho, descrito na Conservatória do Registo Predial de Óbidos sob o número três mil duzentos e vinte e quatro da referida freguesia de Santa Maria, foi aprovado por esta Câmara Municipal na reunião de 6 de Julho de 2009.-----

As alterações do referido loteamento, consistem no seguinte:-----

A área do lote 13 que era de 2 826 m² passa a ter 2 365 m². Também a área máxima de implantação do referido lote passa de 670 m² para 500 m² e a área máxima de construção de 1 130 m² para 946 m²;-----

A área do lote 14, foi igualmente alterada, passando de 2 753 m² para 3 213 m², bem como a área máxima de implantação que passou de 500 m² para 670 m² e a área máxima de construção de 1 000 m² para 1 285 m²;-----

No lote 30, foi alterada a área máxima de construção, passando de 641 m² para 540 m²;-----

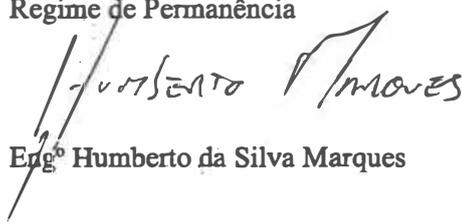
Foi ainda alterado o teor do artigo 13º do Regulamento do Loteamento em questão, que passa a ter a seguinte redacção: "*É permitida a construção de caves; caso as mesmas sejam destinadas a instalações técnicas e estacionamento a sua área não será contabilizada para a área total de construção, caso as mesmas sejam destinadas nomeadamente a auditório, salas polivalentes, a área será contabilizada para a área total de construção.*"-----

Dado e passado para que sirva de título à requerente e para todos os efeitos previstos no DL 555/99 de 16 de Dezembro, alterado pela Lei 60/07 de 4 de Setembro.-----

Paços do Município de Óbidos, 21 de Julho de 2009

Pl'º Presidente da Câmara, O Vereador em

Regime de Permanência


Eng.º Humberto da Silva Marques

633



MUNICÍPIO DE ÓBIDOS

CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

TERCEIRO ADITAMENTO AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO Nº 1/08

(Proc. 16/07)

Nos termos do nº 7 do artigo 27º do Decreto Lei 555/99 de 16 de Dezembro, na sua actual redacção, é emitido por despacho do Sr. Presidente desta Câmara Municipal, proferido a 20 de Outubro do corrente ano, o terceiro aditamento às alterações das especificações do alvará de loteamento nº 1/08, concedido à **Óbidos Requalifica, E.M.**, portadora do Contribuinte Fiscal nº 507566343. -----

O pedido de alteração que incide sob o prédio rústico com a denominação de Torres, Casal das Cruzes ou Casal do Paio, situado em Casal do Zambujeiro, freguesia de Santa Maria, deste Concelho, descrito na Conservatória do Registo Predial de Óbidos sob o número três mil duzentos e vinte e quatro da referida freguesia de Santa Maria, foi aprovado por esta Câmara Municipal na reunião de 16 de Junho de 2010.-----

As alterações do referido loteamento, consistem no seguinte: -----

A área objecto da 3ª alteração ao projecto de loteamento corresponde em planta síntese à denominação – área central, onde os indicadores urbanísticos que a caracteriza são os constantes do quadro apresentado em planta síntese.

Em termos gerais toda a informação e todos os indicadores urbanísticos do projecto de loteamento se mantêm conforme memória descritiva já aprovada, apenas deixam de estar representados em área central os polígonos de implantação que dizem respeito às áreas verdes (incluindo percursos pedonais) e equipamentos, não havendo alteração relativa aos seus indicadores urbanísticos. -----

Fazem parte integrante do presente aditamento, a memória descritiva e a planta de síntese, designada por “02”.-----

Dado e passado para que sirva de título à requerente e para todos os efeitos previstos no DL 555/99 de 16 de Dezembro, na redacção actualizada pelo DL 26/2010 de 30/03.-----

Paços do Município de Óbidos, 21 de Outubro de 2010

O Presidente da Câmara em Exercício

Humberto Maques
Eng. Humberto da Silva Maques



MUNICÍPIO DE ÓBIDOS
CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

QUARTO ADITAMENTO AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO Nº 1/08

(Proc. 16/07)

Nos termos do nº 7 do artigo 27º do Decreto Lei 555/99 de 16 de Dezembro, na sua atual redação, é emitido por despacho do Senhor Vereador com o Pelouro de Gestão Urbanística, proferido a 3 de março do corrente ano, o quarto aditamento às alterações das especificações do alvará de loteamento nº 1/08, concedido à **Óbidos Requalifica, E.M.**, portadora do Contribuinte Fiscal nº 507566343.-----

O pedido da quarta alteração, foi apresentado por **Óbidos Criativa - EM**, Contribuinte Fiscal nº 507566343, que incide sob o prédio rústico com a denominação de Torres, Casal das Cruzes ou Casal do Paio, situado em Casal do Zambujeiro, freguesia de Santa Maria, deste Concelho, descrito na Conservatória do Registo Predial de Óbidos sob o número três mil duzentos e vinte e quatro da referida freguesia de Santa Maria, foi aprovado por esta Câmara Municipal na reunião de 5 de fevereiro de 2016.-----

A alteração ao referido loteamento, surge devido à ausência de polígono relativo ao equipamento público de utilização coletiva da “área central” do loteamento em questão (parque tecnológico), destinado à instalação de incubadora e auditório.

Assim a área objeto desta alteração corresponde em planta síntese à dominação n.5 - “polígono de implantação de equipamento de utilização coletivo”, que corresponde à área de 7 487 m2, anteriormente constituída por incubadora, auditório, lago e praça.-----

Em termos gerais toda a informação e todos os indicadores urbanísticos do projeto de loteamento se mantêm conforme memória descritiva já aprovada, não havendo alteração relativa aos indicadores urbanísticos iniciais.-----

Fazem parte integrante do presente aditamento, a memória descritiva e a planta de síntese, designada por “02”, datada de janeiro de 2016.-----

Dado e passado para que sirva de título à requerente e para todos os efeitos previstos no D. L. nº555/99 de 16 de Dezembro, na redação atualizada pelo D. L. nº136/2014 de 9/09.-----

Paços do Município de Óbidos, 4 de março de 2016

O Vereador com o Pelouro de Gestão Urbanística,

no Uso da Competência Delegada

Pedro José de Barros Félix



MUNICÍPIO DE ÓBIDOS
CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

770
5

QUINTO ADITAMENTO AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO Nº 1/08

(Proc. 16/07)

Nos termos do nº 7 do artigo 27º do Decreto Lei 555/99 de 16 de Dezembro, na sua atual redação, é emitido por despacho do Senhor Vereador com o Pelouro de Gestão Urbanística, proferido a 6 de maio do corrente ano, o quinto aditamento às alterações das especificações do alvará de loteamento nº 1/08, concedido à **Óbidos Requalifica E.M.**, portadora do Contribuinte Fiscal nº 507566343. -----

O pedido da quinta alteração, foi apresentado por **Óbidos Criativa - EM**, Contribuinte Fiscal nº 507566343, que incide sob o prédio rústico com a denominação de Torres, Casal das Cruzes ou Casal do Paio, situado em Casal do Zambujeiro, freguesia de Santa Maria, deste Concelho, descrito na Conservatória do Registo Predial de Óbidos sob o número três mil duzentos e vinte e quatro da referida freguesia de Santa Maria e foi aprovado por esta Câmara Municipal na reunião de 8 de março de 2019.-----

A presente alteração consta do seguinte:

Criação de 2 (dois) novos lotes, designados por n.º 56 e 57, destinados a Indústria/Comércio/ Empresa. -----

O lote 56 possuirá a área de 1 057 m², de implantação máxima a área de 325 m² e de construção máxima a área de 650 m²;-----

O lote 57 possuirá a área de 1 107 m², de implantação máxima a área de 325 m² e de construção máxima a área de 650 m²;-----

A criação dos lotes atrás referidos (56 e 57), deu origem à alteração da área do lote 8, o qual ficará com a área de 1 102 m², área de implantação máxima 325 m² e área de construção máxima 650 m², destinado a Indústria/Comércio/Empresa.;-----

Também a área máxima de implantação e de construção dos lotes 1 a 11, 13 a 29, 31 a 47 e 50 a 55, foi alterada conforme indicação nas peças gráficas, designadas por 01 e 02, datadas de março de 2019.-----

Quanto aos lotes 30, 48 e 49 foi alterada a sua área de construção, conforme indicação nas peças gráficas, designadas por 01 e 02, datadas de março de 2019. -----

Quanto aos estacionamento, a verificação da sua localização sobre o cumprimento do estabelecido em PDM – Plano Diretor Municipal (artigo 46.º), será analisada quando forem apresentados os projetos de edificações.

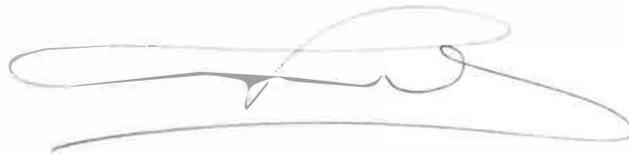
205
5

Fazem parte integrante do presente aditamento, a parte descritiva da proposta de alteração, quadro de parâmetros urbanísticos do loteamento, quadros correspondentes à fase 1 e fase 2, mapa resumo e duas peças gráficas designadas por 01 e 02 datadas de março de 2019.-----

Dado e passado para que sirva de título à requerente e para todos os efeitos previstos no D. L. n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na sua atual redação.

Paços do Município de Óbidos, 21 de maio de 2019

O Vereado com o Pelouro de Gestão Urbanística,
no Uso da Competência Delegada,



Pedro José de Barros Félix