



MUNICÍPIO DE ÓBIDOS
CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

EDITAL

Notificação
Proposta de Alteração ao Alvará de Loteamento nº 1/2020

Nos termos do nº 3 do artigo 27º do D.L. 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, em conjugação com o nº 3 do artigo 13º do RUMO – Regulamento Urbanístico do Município de Óbidos, torna-se público que foi requerida na Câmara Municipal de Óbidos, em nome de Future Directly, Unipessoal, Lda., uma alteração à licença de loteamento com alvará nº 1/2020, sito em Rua do Santo Antão, Óbidos, freguesia de Santa Maria, São Pedro e Sobral da Lagoa .

As alterações propostas, são referentes às áreas máximas de impermeabilização do solo em cada um dos lotes, e às cotas de soleira propostas para cada uma das moradias.

Assim, apresenta-se em anexo a planta síntese do loteamento na qual consta a atualização das áreas máximas de impermeabilização, tal como o quadro síntese.

Apresenta-se também a alteração ao regulamento do loteamento, no qual, passa a constar no artigo 12º a possibilidade de haver uma margem máxima para a conta de soleira da habitação em relação à cota proposta no quadro síntese de loteamento.

O projeto apresentado, juntamente com a informação técnica elaborada pelos Serviços Municipais (Chefe de Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística) encontra-se patente para consulta na Secção de Loteamentos e Obras Particulares, pelo prazo de 10 dias, contado a partir da divulgação efetuada através de editais, no edifício dos Paços do Concelho, nas sedes das Juntas de Freguesia e na página da internet do Município.

Os documentos atrás mencionados encontrar-se-ão disponíveis para consulta de segunda-feira a sexta-feira, devendo para o efeito ser agendada a consulta dos mesmos através do numero de telefone geral do Município (262955500), podendo os interessados apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito e dirigida ao Sr. Presidente da Câmara Municipal, devidamente identificadas com nome e morada do autor e acompanhadas de documento comprovativo da legitimidade para intervenção no procedimento.

Óbidos, 31 de maio de 2021

O Presidente da Câmara

Eng.º Humberto da Silva Marques

Quadro de Lotes

| Lotes | Detig. | Área (m ²) | Tipo de Construção | Cota de Sobrelheira Proposta | Número de Pisos | Número de Fogos | Cércea Máxima | Área de Implantação | | | Área Máxima de Implantação do Lote (m ²) | Área Bruta Máxima de Construção | Lugares de Estacionamento interior do lote |
|--------------|---------------|------------------------|--------------------|------------------------------|-----------------|-----------------|---------------|--|---|--|--|---------------------------------|--|
| | | | | | | | | Área de Implantação Máxima Habitação (m ²) | Área de Implantação Máxima Telhados (m ²) | Área de Implantação Máxima Piscina (m ²) | | | |
| Lote 1 | 577,00 | Morada unif. | 54,2 | 2 | 1 | 7,00m | 140,0 | 25,0 | 32,0 | 288,5 | 169,2 | 2 | |
| Lote 2 | 549,00 | Morada Unif. | 53,8 | 2 | 1 | 7,00m | 140,0 | 25,0 | 32,0 | 274,5 | 169,2 | 2 | |
| Lote 3 | 549,00 | Morada Unif. | 53,2 | 2 | 1 | 7,00m | 140,0 | 25,0 | 32,0 | 274,5 | 169,2 | 2 | |
| Lote 4 | 549,00 | Morada Unif. | 52,8 | 2 | 1 | 7,00m | 140,0 | 25,0 | 32,0 | 274,5 | 169,2 | 2 | |
| Lote 5 | 546,00 | Morada Unif. | 52,8 | 2 | 1 | 7,00m | 140,0 | 24,0 | 32,0 | 273 | 169,2 | 2 | |
| Lote 6 | 458,00 | Morada Unif. | 52,9 | 2 | 1 | 7,00m | 140,0 | 25,0 | 32,0 | 274,8 | 169,2 | 2 | |
| Total | 3228,0 | | | | | | 840 | 349 | 192 | 1659,8 | 1015,2 | 12 | |

*Telheiro (espaço coberto, não encastrado, reservado a estacionamento)

**ESPAÇOS URBANIZÁVEIS DE NIVEL 2
PARÂMETROS TÉCNICOS/URBANÍSTICOS (máx.):**

Densidade bruta máxima (Db): 60 hab/ha;
Índice de construção bruto máximo (ICb): 0,25;
Nº de Pisos: 2;
Cércea máxima (C): 7 m.

Área Total do Terreno: 6660m²

Área de terreno em espaço Urbano: 4062m²

Área para Parcela Rustica: 2908m²

Índice de Construção Bruto Máximo: 0,25

Área Máxima Total de Construção: 1015,6m²

Área Média de Construção por lote: 169,2m²

Volumetria Máxima das Construções: 3045,6m³

Numero de Lotes: 6

Densidade Bruta Máxima: 60 hab/ha

Cércea Máxima: 6,5m

Máximo de Pisos acima da cota de soleira: 2

Pisos para Habitação: 2

Lugares de Estacionamento (Privado): 12

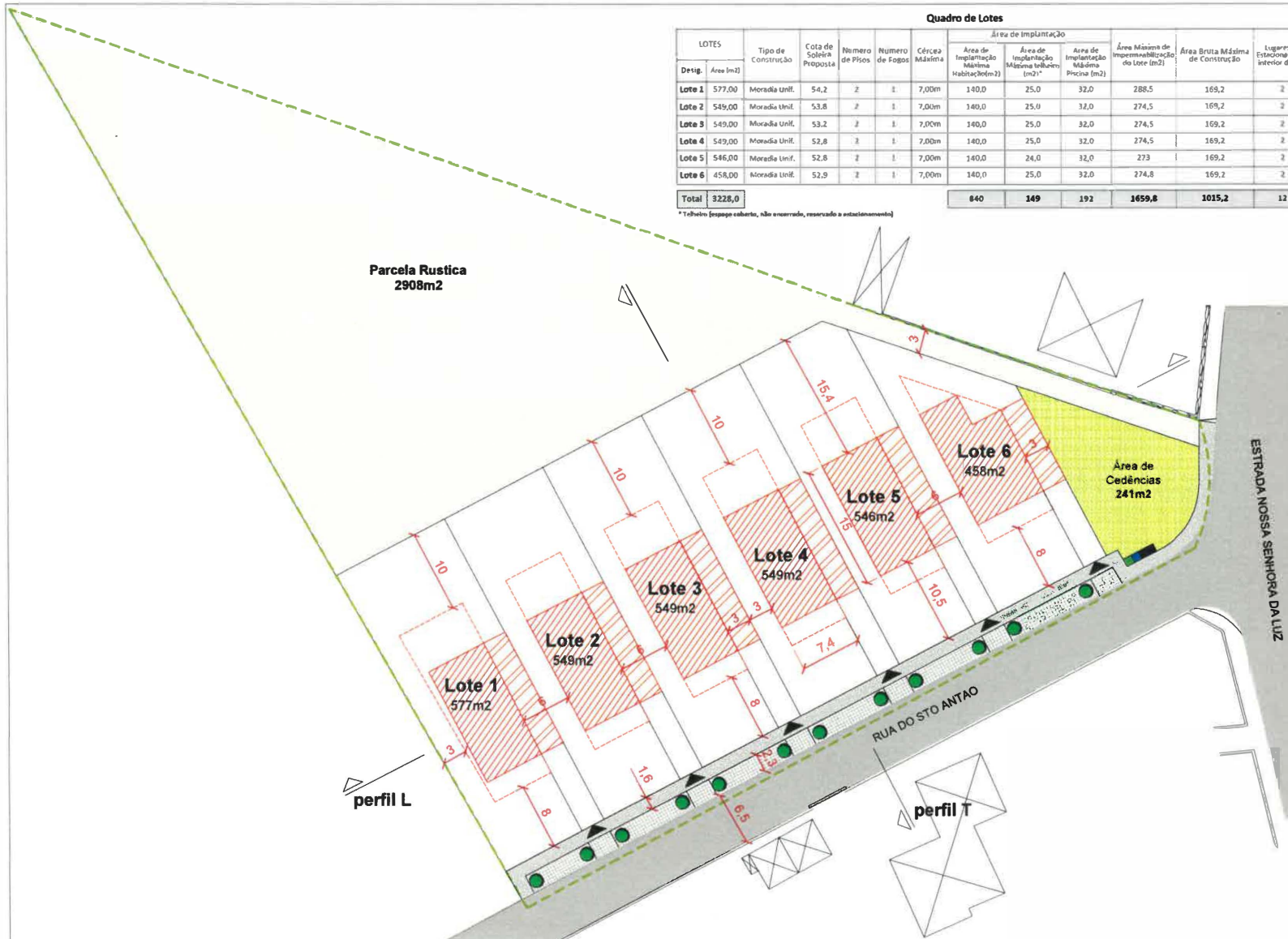
Lugares de Estacionamento (Público): 6

Áreas de Cedência Esp. Verdes e Equip.: 241m²

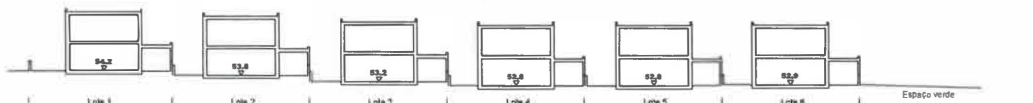


LEGENDA:

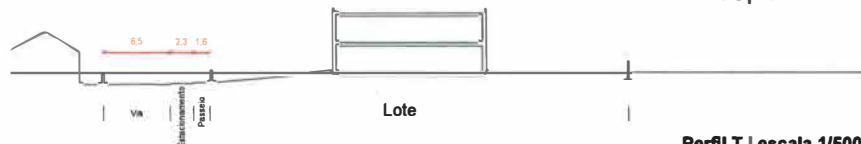
- Polígono Máximo para Implantação da Habitação
- Polígono Preferencial para Implantação da Habitação
- Calçada Fina (área de acesso pedonal)
- Calçada Grossa (área de acesso viário)
- Área destinada a Implantação de Garagem ou Alpendre para estacionamento



Planta | escala 1/500



Perfil L | escala 1/500



Perfil T | escala 1/500

Operação de Loteamento

| | | | |
|--------------|---|-----------------|---------------|
| Local | Rua do Santo Antão Avarela Óbidos | | |
| Dono da Obra | Future Directly, Lda arquitecto.samuel@gmail.com | | |
| Técnico | Samuel Félix arquitecto n.º 15.929 - OA | tfn 916 204 260 | |
| Projecto | Arquitectura | Fsse | Licenciamento |
| Escala | 1/500 | data | Março de 2020 |

Planta Síntese de Loteamento

| | | | |
|-------------|----|-------------|-----|
| Substitui | 02 | Desenho n.º | 02a |
| Substituído | | | |

REGULAMENTO DO LOTEAMENTO

(alteração)

O presente regulamento contém as prescrições relativas ao loteamento, localizado na Rua do Santo Antão, Freguesias de Sta Maria, São Pedro e Sobral, Concelho de Óbidos, requerido por **FUTURE DIRECTLY - UNIPESSOAL LDA.**

Artigo 1º

A divisão em lotes e as áreas de implantação e construção, respeitarão o indicado na planta de síntese, sem prejuízo da conceção global, do estabelecido pelo PDM e os artigos do presente regulamento.

Artigo 2º

As construções nos lotes previstos, destinados exclusivamente a habitação, compreenderão 2 pisos acima da cota de soleira.

Artigo 3º

As áreas máximas de implantação e construção são as indicadas no Quadro Síntese.

Artigo 4º

A tipologia das habitações deverá obedecer as características de T3/T4 e respeitar as respetivas normas aplicáveis.

Artigo 5º

É obrigatória a previsão de estacionamento no interior dos lotes para 2 viaturas.

Artigo 6º

O espaço descoberto dos lotes (logradouro) deve ser tratados com jardim e quanto possível arborizados.

Artigo 7º

Os muros de vedação confinantes com a via pública não devem ter altura superior a 1,20m a contar do plano confinante de maior cota. Justapostos aos muros, podem ser colocados gradeamentos, desde que tal não afete a estética do local e, no seu conjunto, a altura não exceda os 1,80 m de altura. Os muros não confinantes com a via pública terão uma altura não superior a 1,80m de acordo com o RMUE de Óbidos.

Artigo 8º

Admite-se a fusão de lotes, para efeitos de projeto destinado a uma única habitação, tendo como índices de utilização do solo e coeficientes de ocupação do solo o somatório dos inicialmente previstos para os lotes envolvidos. A união/fusão dos lotes, estarão sempre dependentes da aprovação da Câmara Municipal da Óbidos.

Artigo 9º

Em eventuais omissões, aplicam-se para a área de abrangência desta Operação de Loteamento, os condicionalismos estabelecidos no Regulamento do PDM de Óbidos e no RGEU.

Artigo 10º

Prevê-se, em cada lote, a construção de uma piscina.

Artigo 11º

Admite-se a construção de um Telheiro, não encerrado, destinado a estacionamento.

Artigo 12º

As cotas de soleira das futuras construções poderão variar numa margem máxima de 30cm face aos valores definidos no quadro síntese de loteamento.