



MUNICÍPIO DE ÓBIDOS
CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

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, anêxa 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 Cafetaria, 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 Cafetaria/baileário, 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.-----



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.-----

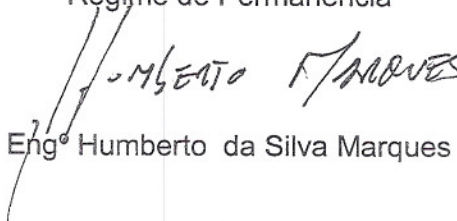
Para conclusão das obras de urbanização foi fixado prazo em 270 dias, conforme requerido;-----

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