



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 <sup>2</sup> )	Tipo de Construção	Cota de Sobrel. Proposta	Número de Pisos	Número de Fogos	Cércea Máxima	Área de Implantação			Área Máxima de Implantação do Lote (m <sup>2</sup> )	Área Bruta Máxima de Construção	Lugares de Estacionamento interior do lote
								Área de Implantação Máxima Habitação (m <sup>2</sup> )	Área de Implantação Máxima Telhados (m <sup>2</sup> )*	Área de Implantação Máxima Piscina (m <sup>2</sup> )			
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	
<b>Total</b>	<b>3228,0</b>						<b>840</b>	<b>349</b>	<b>192</b>	<b>1659,8</b>	<b>1015,2</b>	<b>12</b>	

\*Telheiro (espaço coberto, não encaixado, 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: 6660m<sup>2</sup>

Área de terreno em espaço Urbano: 4062m<sup>2</sup>

Área para Parcela Rustica: 2908m<sup>2</sup>

Índice de Construção Bruto Máximo: 0,25

Área Máxima Total de Construção: 1015,6m<sup>2</sup>

Área Média de Construção por lote: 169,2m<sup>2</sup>

Volumetria Máxima das Construções: 3045,6m<sup>3</sup>

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.: 241m<sup>2</sup>



**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

**Operação de Loteamento**

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

**Planta Síntese de Loteamento**

Substitui	02	Desenho n.º	02a
Substituído			

Parcela Rustica  
2908m<sup>2</sup>

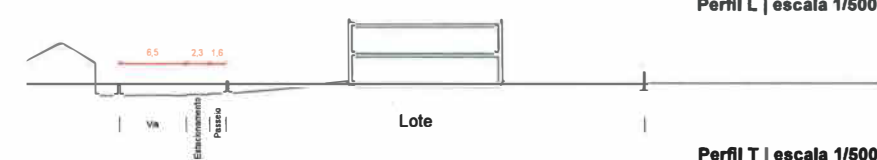
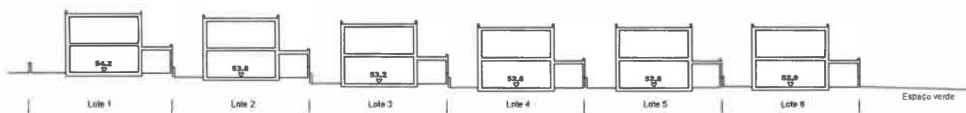
perfil L

perfil T

Planta | escala 1/500

Perfil L | escala 1/500

Perfil T | escala 1/500



## **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.