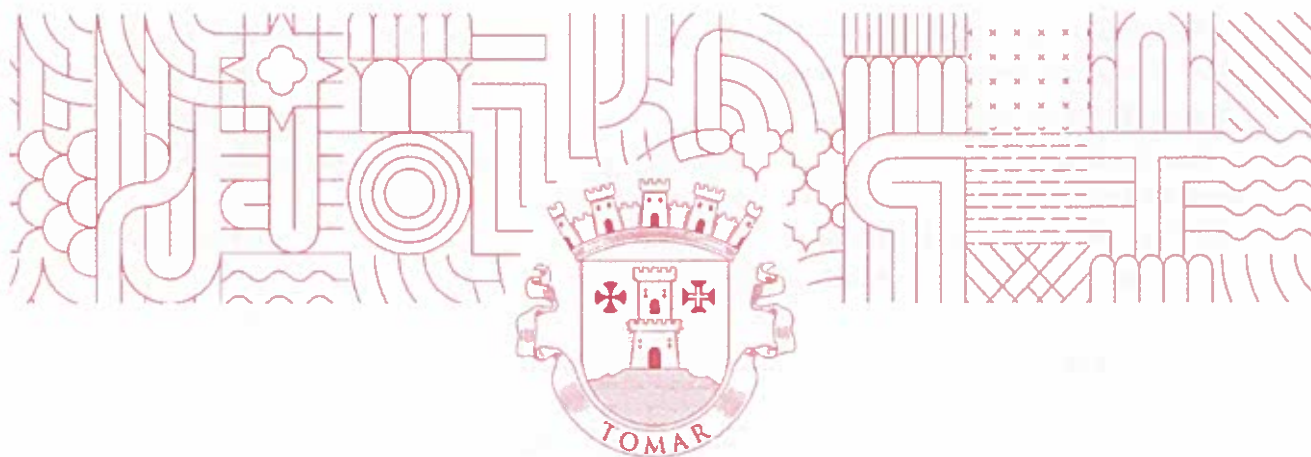




MUNICÍPIO DE TOMAR – DIVISÃO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO

AVISO

ALVARÁ DE LOTEAMENTO COM OBRAS DE URBANIZAÇÃO Nº 1/2024

FILIPA ALEXANDRA FERREIRA FERNANDES, VEREADORA DA CÂMARA MUNICIPAL DE TOMAR, - FAZ PÚBLICO que, nos termos do nº 2 do artigo 78º do Decreto-Lei 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº 136/2014, de 9 de setembro, se torna público que a Câmara Municipal de Tomar, emitiu, a 29 de fevereiro de 2024, o Alvará de Loteamento com Obras de Urbanização, número 01/2024, em nome de **FINANGESTE – Empresa de Investimentos, Gestão e Desenvolvimento, S.A.**, com sede na Rua Barata Salgueiro, nº 37, 7º, Lisboa, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e identificação fiscal 501366261; que titula a aprovação da operação de loteamento e respetivas obras de urbanização, que incidem sobre o prédio, sito na Quinta do Contador, na União de Freguesias de Tomar, descrito na Conservatória do Registo Predial de Tomar sob o número 2996/19770601, da extinta freguesia de Santa Maria dos Olivais, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 46, secção Q, da respetiva união das freguesias. -----

A operação de loteamento foi aprovada por despacho da Vereadora Filipa Fernandes, de 02/01/2024. -----

O loteamento enquadra-se segundo o Plano Diretor Municipal em vigor, na maior parte em Espaço urbanizável de nível I, na UOPG13, uma parte no espaço Agroflorestal e uma pequena área na área de Reconversão Urbana de Marmelais. O terreno restante enquadra parte no espaço urbanizável de nível I e no espaço Agroflorestal. -----

A operação urbanística enquadra-se na operação de loteamento com a constituição de 20 lotes para construção, áreas a ceder ao município e uma área restante, mantendo como solo rústico, que inclui a porção de terreno do prédio em espaço Agroflorestal; apresenta, de acordo com a planta síntese, que constitui o anexo I, devidamente assinada e autenticada com o selo branco deste Município, as seguintes características: -----

OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO

Área Total de Terreno (Registo Matricial)	199.000,00 m ²
Área Proposta do Loteamento	179.225,37 m ²
Área restante	19.774,63 m ²
Área de Lotes	
Área Total em Lotes para Habitação	63.569,25 m ²
Área Total em Lotes para Habitação/Comercio/Serviços	55.823,45 m ²
Área Total em Lotes	119.392,70 m ²
Áreas de Cedência	
Para equipamento de utilização coletiva - Domínio Privado Municipal	26.837,11 m ²
Para arruamentos, estacionamento, passeios – Domínio Público Municipal	8.435,66 m ²
Para futura via - Domínio Privado Municipal	24.552,66 m ²
Área Total de Cedência ao Domínio Público Municipal	8.435,66 m ²
Área Total de Cedência ao Domínio Privado Municipal	51.389,77m ²
Estacionamento	
Nº Total de LPA no Perímetro dos Lotes para uso Privativo	853
Nº Total de LPA no Perímetro dos Lotes para publico / visitantes	0
Nº Total de LPA em Baía de Estacionamento	269
Nº Total de LPA	1122
Edificação	
Nº Total de Fogos Destinados a Habitação	125
Nº Total de Fogos em Regime de Habitação a Custos Controlados	220
Nº Total de Fogos	345
Área Bruta de Implantação para Habitação	6.850,00 m ²
Área Bruta de Implantação para Habitação/Comércio/Serviços	5.300,00 m ²
Área Bruta de Implantação Total	12.150,00 m ²
Área Bruta de Construção para Habitação	22.900,00 m ²
Área Bruta de Construção para Habitação/Comercio/Serviços	21.200,00 m ²
Área Bruta de Construção Total	44.100,00 m ²
Índice/Densidade	
Índice de construção bruto	0,25
Densidade Bruta	19

CARACTERÍSTICAS DOS LOTES:**Lote 1**

Área do lote	26.427,74m ²
Área bruta de implantação	4.200,00m ²
Uso	Habitação
Área bruta de construção - Comércio	0,00m ²
Área bruta de construção - Serviços	0,00m ²
Área bruta construção – Habitação	16.800,00m ²
Área bruta de construção – Total	16.800,00m ²
Nº de fogos – Habitação	0
Nº de fogos a custos controlados	200
Altura da fachada	15,00m
Volumetria	63.00,00m ³
Nº LPA público / visitas	0

Nº LPA privativo.....	200
Nº pisos acima da cota de soleira	4
Nº pisos abaixo da cota de soleira	0
Índice de ocupação do solo (I.O.S.)	15,89%
Índice de ocupação do solo (I.U.S.)	0,64

Lote 2 -----

Área do lote	25.541,97m ²
Área bruta de implantação.....	400m ²
Uso.....	Habitação
Área bruta de construção - Comércio	0m ²
Área bruta de construção - Serviços	0m ²
Área bruta construção – Habitação.....	1.600,00m ²
Área bruta de construção – Total.....	1.600,00m ²
Nº de fogos – Habitação.....	0
Nº de fogos a custos controlados.....	20
Altura da fachada	15,00m
Volumetria.....	6.000,00m ³
Nº LPA público / visitas.....	0
Nº LPA privativo.....	20
Nº pisos acima da cota de soleira	4
Nº pisos abaixo da cota de soleira	0
Índice de ocupação do solo (I.O.S.)	1,57%
Índice de ocupação do solo (I.U.S.)	0,06

Lote 3 -----

Área do lote	10.931,41m ²
Área bruta de implantação.....	1.500,00m ²
Uso.....	Habitação/Serviços/Comércio
Área bruta de construção - Comércio	600,00m ²
Área bruta de construção - Serviços	3.000,00m ²
Área bruta construção – Habitação.....	2.400,00m ²
Área bruta de construção – Total.....	6.000,00m ²
Nº de fogos – Habitação.....	27
Nº de fogos a custos controlados.....	0
Altura da fachada	16,00m
Volumetria.....	2.400,00m ³
Nº LPA público / visitas.....	0
Nº LPA privativo.....	139
Nº pisos acima da cota de soleira	4
Nº pisos abaixo da cota de soleira	0
Índice de ocupação do solo (I.O.S.)	13,72%
Índice de ocupação do solo (I.U.S.)	0,55

Lote 4 -----

Área do lote	38.520,28m ²
Área bruta de implantação.....	3.000,00m ²

Uso.....	Habitação/Serviços/Comércio
Área bruta de construção - Comércio	1.200,00m ²
Área bruta de construção - Serviços	6.000,00m ²
Área bruta construção – Habitação.....	4.800,00m ²
Área bruta de construção – Total.....	12.000,00m ²
Nº de fogos – Habitação.....	54
Nº de fogos a custos controlados.....	0
Altura da fachada	16,00m
Volumetria.....	48.000,00m ³
Nº LPA público / visitas.....	0
Nº LPA privativo.....	414
Nº pisos acima da cota de soleira	4
Nº pisos abaixo da cota de soleira	0
Índice de ocupação do solo (I.O.S.)	7,79%
Índice de ocupação do solo (I.U.S.)	0,31

Lote 5

Área do lote	6.371,76m ²
Área bruta de implantação.....	800,00m ²
Uso.....	Habitação/Serviços/Comércio
Área bruta de construção - Comércio	320,00m ²
Área bruta de construção - Serviços	320,00m ²
Área bruta construção – Habitação.....	2.560,00m ²
Área bruta de construção – Total.....	12.000,00m ²
Nº de fogos – Habitação.....	29
Nº de fogos a custos controlados.....	0
Altura da fachada	15,00m
Volumetria.....	12.000,00m ³
Nº LPA público / visitas.....	0
Nº LPA privativo.....	50
Nº pisos acima da cota de soleira	4
Nº pisos abaixo da cota de soleira	0
Índice de ocupação do solo (I.O.S.)	12,56%
Índice de ocupação do solo (I.U.S.)	0,50

Lote 6

Área do lote	1.022,18m ²
Área bruta de implantação.....	150,00m ²
Uso.....	Habitação
Área bruta de construção - Comércio	0,00m ²
Área bruta de construção - Serviços	0,00m ²
Área bruta construção – Habitação.....	300,00m ²
Área bruta de construção – Total.....	300,00m ²
Nº de fogos – Habitação.....	1
Nº de fogos a custos controlados.....	0
Altura da fachada	6,00m
Volumetria.....	900,00m ³

Nº LPA público / visitas.....	0
Nº LPA privativo.....	2
Nº pisos acima da cota de soleira	2
Nº pisos abaixo da cota de soleira	0
Índice de ocupação do solo (I.O.S.)	14,67%
Índice de ocupação do solo (I.U.S.)	0,29

Lote 7	
Área do lote	692,56m ²
Área bruta de implantação.....	150,00m ²
Uso.....	Habitação
Área bruta de construção - Comércio	0,00m ²
Área bruta de construção - Serviços	0,00m ²
Área bruta construção – Habitação.....	300,00m ²
Área bruta de construção – Total.....	300,00m ²
Nº de fogos – Habitação.....	1
Nº de fogos a custos controlados.....	0
Altura da fachada	6,00m
Volumetria.....	900,00m ³
Nº LPA público / visitas.....	0
Nº LPA privativo.....	2
Nº pisos acima da cota de soleira	2
Nº pisos abaixo da cota de soleira	0
Índice de ocupação do solo (I.O.S.)	21,66%
Índice de ocupação do solo (I.U.S.)	0,43

Lote 8	
Área do lote	675,32m ²
Área bruta de implantação.....	150,00m ²
Uso.....	Habitação
Área bruta de construção - Comércio	0,00m ²
Área bruta de construção - Serviços	0,00m ²
Área bruta construção – Habitação.....	300,00m ²
Área bruta de construção – Total.....	300,00m ²
Nº de fogos – Habitação.....	1
Nº de fogos a custos controlados.....	0
Altura da fachada	6,00m
Volumetria.....	900,00m ³
Nº LPA público / visitas.....	0
Nº LPA privativo.....	2
Nº pisos acima da cota de soleira	2
Nº pisos abaixo da cota de soleira	0
Índice de ocupação do solo (I.O.S.)	22,21%
Índice de ocupação do solo (I.U.S.)	0,44

Lote 9	
Área do lote	666,32m ²
Área bruta de implantação.....	150,00m ²
Uso.....	Habitação
Área bruta de construção - Comércio	0,00m ²
Área bruta de construção - Serviços	0,00m ²
Área bruta construção – Habitação.....	300,00m ²
Área bruta de construção – Total.....	300,00m ²
Nº de fogos – Habitação.....	1
Nº de fogos a custos controlados.....	0
Altura da fachada	6,00m
Volumetria.....	900,00m ³
Nº LPA público / visitas.....	0
Nº LPA privativo.....	2
Nº pisos acima da cota de soleira	2
Nº pisos abaixo da cota de soleira	0
Índice de ocupação do solo (I.O.S.)	22,51%
Índice de ocupação do solo (I.U.S.)	0,45

Lote 10	
Área do lote	665,54m ²
Área bruta de implantação.....	150,00m ²
Uso.....	Habitação
Área bruta de construção - Comércio	0,00m ²
Área bruta de construção - Serviços	0,00m ²
Área bruta construção – Habitação.....	300,00m ²
Área bruta de construção – Total.....	300,00m ²
Nº de fogos – Habitação.....	1
Nº de fogos a custos controlados.....	0
Altura da fachada	6,00m
Volumetria.....	900,00m ³
Nº LPA público / visitas.....	0
Nº LPA privativo.....	2
Nº pisos acima da cota de soleira	2
Nº pisos abaixo da cota de soleira	0
Índice de ocupação do solo (I.O.S.)	22,51%
Índice de ocupação do solo (I.U.S.)	0,45

Lote 11	
Área do lote	671,74m ²
Área bruta de implantação.....	150,00m ²
Uso.....	Habitação
Área bruta de construção - Comércio	0,00m ²
Área bruta de construção - Serviços	0,00m ²
Área bruta construção – Habitação.....	300,00m ²
Área bruta de construção – Total.....	300,00m ²
Nº de fogos – Habitação.....	1

Nº de fogos a custos controlados.....	0
Altura da fachada	6,00m
Volumetria.....	900,00m³
Nº LPA público / visitas.....	0
Nº LPA privativo.....	2
Nº pisos acima da cota de soleira	2
Nº pisos abaixo da cota de soleira	0
Índice de ocupação do solo (I.O.S.)	22,33%
Índice de ocupação do solo (I.U.S.)	0,45

Lote 12

Área do lote	679,46m²
Área bruta de implantação.....	150,00m²
Uso.....	Habitação
Área bruta de construção - Comércio	0,00m²
Área bruta de construção - Serviços	0,00m²
Área bruta construção – Habitação.....	300,00m²
Área bruta de construção – Total.....	300,00m²
Nº de fogos – Habitação.....	1
Nº de fogos a custos controlados.....	0
Altura da fachada	6,00m
Volumetria.....	900,00m³
Nº LPA público / visitas.....	0
Nº LPA privativo.....	2
Nº pisos acima da cota de soleira	2
Nº pisos abaixo da cota de soleira	0
Índice de ocupação do solo (I.O.S.)	22,08%
Índice de ocupação do solo (I.U.S.)	0,44%

Lote 13

Área do lote	687,18m²
Área bruta de implantação.....	150,00m²
Uso.....	Habitação
Área bruta de construção - Comércio	0,00m²
Área bruta de construção - Serviços	0,00m²
Área bruta construção – Habitação.....	300,00m²
Área bruta de construção – Total.....	300,00m²
Nº de fogos – Habitação.....	1
Nº de fogos a custos controlados.....	0
Altura da fachada	6,00m
Volumetria.....	900,00m³
Nº LPA público / visitas.....	0
Nº LPA privativo.....	2
Nº pisos acima da cota de soleira	2
Nº pisos abaixo da cota de soleira	0
Índice de ocupação do solo (I.O.S.)	21,83%
Índice de ocupação do solo (I.U.S.)	0,44

Lote 14

Área do lote	920,06m ²
Área bruta de implantação	150,00m ²
Uso	Habitação
Área bruta de construção - Comércio	0,00m ²
Área bruta de construção - Serviços	0,00m ²
Área bruta construção – Habitação	300,00m ²
Área bruta de construção – Total	300,00m ²
Nº de fogos – Habitação	1
Nº de fogos a custos controlados	0
Altura da fachada	6,00m
Volumetria	900,00m ³
Nº LPA público / visitas	0
Nº LPA privativo	2
Nº pisos acima da cota de soleira	2
Nº pisos abaixo da cota de soleira	0
Índice de ocupação do solo (I.O.S.)	16,30%
Índice de ocupação do solo (I.U.S.)	0,33

Lote 15

Área do lote	850,00m ²
Área bruta de implantação	150,00m ²
Uso	Habitação
Área bruta de construção - Comércio	0,00m ²
Área bruta de construção - Serviços	0,00m ²
Área bruta construção – Habitação	300,00m ²
Área bruta de construção – Total	300,00m ²
Nº de fogos – Habitação	1
Nº de fogos a custos controlados	0
Altura da fachada	6,00m
Volumetria	900,00m ³
Nº LPA público / visitas	0
Nº LPA privativo	2
Nº pisos acima da cota de soleira	2
Nº pisos abaixo da cota de soleira	0
Índice de ocupação do solo (I.O.S.)	17,63%
Índice de ocupação do solo (I.U.S.)	0,35

Lote 16

Área do lote	786,05m ²
Área bruta de implantação	150,00m ²
Uso	Habitação
Área bruta de construção - Comércio	0m ²
Área bruta de construção - Serviços	0m ²
Área bruta construção – Habitação	300,00m ²
Área bruta de construção – Total	300,00m ²

Nº de fogos – Habitação	1
Nº de fogos a custos controlados	0
Altura da fachada	6,00m
Volumetria	900,00m ³
Nº LPA público / visitas	0
Nº LPA privativo	2
Nº pisos acima da cota de soleira	2
Nº pisos abaixo da cota de soleira	0
Índice de ocupação do solo (I.O.S.)	19,08%
Índice de ocupação do solo (I.U.S.)	0,38

Lote 17

Área do lote	755,47m ²
Área bruta de implantação	150,00m ²
Uso	Habitação
Área bruta de construção - Comércio	0,00m ²
Área bruta de construção - Serviços	0,00m ²
Área bruta construção – Habitação	300,00m ²
Área bruta de construção – Total	300,00m ²
Nº de fogos – Habitação	1
Nº de fogos a custos controlados	0
Altura da fachada	6,00m
Volumetria	900,00m ³
Nº LPA público / visitas	0
Nº LPA privativo	2
Nº pisos acima da cota de soleira	2
Nº pisos abaixo da cota de soleira	0
Índice de ocupação do solo (I.O.S.)	19,86%
Índice de ocupação do solo (I.U.S.)	0,40

Lote 18

Área do lote	767,90m ²
Área bruta de implantação	150,00m ²
Uso	Habitação
Área bruta de construção - Comércio	0,00m ²
Área bruta de construção - Serviços	0,00m ²
Área bruta construção – Habitação	300,00m ²
Área bruta de construção – Total	300,00m ²
Nº de fogos – Habitação	1
Nº de fogos a custos controlados	0
Altura da fachada	6,00m
Volumetria	900,00m ³
Nº LPA público / visitas	0
Nº LPA privativo	2
Nº pisos acima da cota de soleira	2
Nº pisos abaixo da cota de soleira	0
Índice de ocupação do solo (I.O.S.)	19,53%

Índice de ocupação do solo (I.U.S.) 0,39

Lote 19

Área do lote 824,87m²
Área bruta de implantação 150,00m²
Uso Habitação
Área bruta de construção - Comércio 0,00m²
Área bruta de construção - Serviços 0,00m²
Área bruta construção – Habitação 300,00m²
Área bruta de construção – Total 300,00m²
Nº de fogos – Habitação 1
Nº de fogos a custos controlados 0
Altura da fachada 6,00m
Volumetria 900,00m³
Nº LPA público / visitas 0
Nº LPA privativo 2
Nº pisos acima da cota de soleira 2
Nº pisos abaixo da cota de soleira 0
Índice de ocupação do solo (I.O.S.) 18,18%
Índice de ocupação do solo (I.U.S.) 0,36

Lote 20

Área do lote 933,90m²
Área bruta de implantação 150,00m²
Uso Habitação
Área bruta de construção - Comércio 0,00m²
Área bruta de construção - Serviços 0,00m²
Área bruta construção – Habitação 300,00m²
Área bruta de construção – Total 300,00m²
Nº de fogos – Habitação 1
Nº de fogos a custos controlados 0
Altura da fachada 6,00m
Volumetria 900,00m³
Nº LPA público / visitas 0
Nº LPA privativo 2
Nº pisos acima da cota de soleira 2
Nº pisos abaixo da cota de soleira 0
Índice de ocupação do solo (I.O.S.) 16,06%
Índice de ocupação do solo (I.U.S.) 0,32

Condicionantes:

- a) Prazo para a conclusão das obras de urbanização - 11 meses; -----
b) São cedidos à Câmara Municipal, para integração no Domínio Público Municipal 8.435,66 m², e para integração no Domínio Privativo Municipal 51.389,77m², conforme planta síntese que constitui o anexo I; -----
c) Foi prestada caução, a que se refere o artigo 54º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº 136/2014, de 9 de setembro, a favor da

Câmara Municipal, destinada a garantir a boa e regular execução das obras de urbanização do presente loteamento, mediante apresentação Escritura de Hipoteca, exarada a 12/02/2024, sobre o prédio denominado Lote 149 – situado em Alecrineira ou Boavista, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 4491 da freguesia de Quelfes, descrito na Conservatória do Registo Predial de Olhão sob o número 4335 da freguesia de Quelfes (onde se encontra registada a autorização de loteamento Alvará nº 111 de 25/06/1997; no valor de 900.000,00€ (novecentos mil euros); -----

d) As construções a levar a efeito nos lotes devem obedecer à planta síntese anexa ao alvará de loteamento e que dele faz parte integrante; -----

e) O titular do alvará deverá dar imediata publicitação à concessão deste alvará, mediante a afixação no prédio objeto do licenciamento, de **AVISO**, que se deve manter no local, de forma bem visível, no exterior do prédio, até à conclusão das obras; -----

f) Constituirá encargo do proprietário e/ou promotor do loteamento a reposição de toda e qualquer infraestrutura que venha a ser afetada ou destruída no decorrer das obras; -----

g) Constituirá encargo do proprietário e/ou promotor do loteamento a vedação total da área de intervenção, a qual será executada com material resistente, com boa apresentação e dispor de uma única entrada para estaleiro, salvaguardando assim a segurança dos utentes da via pública e de terceiros.-----

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

Registado na Câmara Municipal de Tomar em 29 de fevereiro de 2024

A VEREADORA

Filipa Fernandes

