

EDITAL Nº6/25

José Pedro Ribeiro, Vereador das Infraestruturas e Obras Municipais, Administração Urbanística, Economia e Desenvolvimento Local, por delegação de competência ao abrigo do número 2 do artigo 36º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, e no uso dos poderes que me foram delegados pela Sr.ª Presidente, através do seu despacho nº 17/2021-2025 de 03 de novembro de 2021:-----

Nos termos e para os efeitos do disposto no nº3 do art.º 27º do Decreto-Lei nº 555/99 de 16 de dezembro, na sua atual redação e do nº2 do artigo 6º do Regulamento Urbanístico do Município de Almada – RUMA, publicado no Diário da República, 2ª Série, n.º 93 de 14 de maio de 2008, AVISA-SE E TORNA-SE PÚBLICO, que ficam os proprietários dos lotes constantes do alvará de loteamento nº 582/14, sito em Quinta de Santo António da Romeira, União das freguesias de Caparica e Trafaria, notificados para, querendo, se pronunciar, no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data da afixação do presente edital, sobre o pedido de alteração ao Loteamento nº 683/91, apresentado pela Comissão de Administração da AUGI da Quinta de Santo António da Romeira, que tem por objeto: -----

- Uma diminuição da área total de construção; -----
- Não é alterada a área de cedência, considerando que esta já foi concretizada aquando da emissão do correspondente Alvará de Loteamento; -----
- Uma diminuição da área total de implantação; -----
- Uma redução de o número de lotes; -----
- Um aumento do número de fogos; -----
- Uma redução de nº de lugares de estacionamento (privado); -----
- Uma redução do nº de lugares de estacionamento (na via). -----

Como resultado dos condicionamentos com as propriedades confinantes e após o concretizado no decurso das obras de infraestruturas, da presente alteração constam: -----

a) Novos perfis transversais para duas zonas específicas da “via estruturante”, na designada Azinhaga da Romeira e os quais traduzem alterações ao seu dimensionamento e às características da sua pavimentação; -----

b) A principal alteração na Azinhaga da Romeira, localiza-se num troço entre a Rua dos Castanheiros e a Rua do Alecrim, resultou da impossibilidade de se concretizar as demolições inicialmente previstas, de construções fora do limite da propriedade a lotear, em que a sua implantação resulta numa zona de estreitamento de via. Este troço passará a ter um acesso viário condicionado, com um critério de “Uso Misto”, sendo alterado o pavimento para calçada grossa, tendo colhido parecer Favorável da Divisão de Mobilidade, Trânsito, Manutenção e Iluminação Pública; -----

c) Retificação de pormenor em alguns dos demais perfis transversais dos arruamentos, quanto ao seu dimensionamento, pavimentação (de betuminoso para calçada grossa) e ao número de lugares de estacionamento públicos propostos; -----

d) Retificações de pormenor, quanto aos polígonos de implantação e respetivas áreas de alguns dos lotes já constituídos, assim como, quanto à realocação de alguns dos seus acessos, pedonais e para viaturas; -----

Verifica-se ainda uma alteração do teor do Regulamento. -----

Com a presente alteração é proposta a redelimitação das fases das obras de urbanização inicialmente previstas, resultando nas seguintes alterações: -----

- Incluir na 1ª Fase, todos os lotes que confrontem com a RUA DAS LARANJEIRAS. -----

- Incluir na 2ª Fase o PERFIL ESTRUTURANTE PE - (AZINHAGA DA ROMEIRA), que inicia em frente ao lote (156) - equipamento, até ao cruzamento com a Rua das Laranjeiras. -----

Na parcela P2ZV2, como cedência destinada a espaço verde de recreio e lazer, com a presente alteração, verifica-se proposta uma nova localização da Parcela P2, com a área de 3.370,00m², a ceder para domínio público municipal nos termos da Clausula 2.ª do Alvará de Loteamento emitido a 26/09/2014. Perante esta proposta, verifica-se agora revertido para uma nova planta de cedências (Des09), elemento indicado no alvará como sendo o anexo 5. -----

As presentes alterações, justificam o registo de uma nova descrição (quanto à área e/ou confrontações) sobre os prédios já constituídos e que correspondem nomeadamente aos Lotes 32; 46; 51; 79; 113; 147 e 166, devendo ainda ser registada a constituição dos novos Lotes 46A e 147ª e considerada a anulação dos Lotes 9; 74; 75; 76 e 175. -----

Pelo que, o presente pedido irá traduzir-se na seguinte alteração às Cláusulas do Alvará de Loteamento nº 582/14: -----

----- PRIMEIRA -----

a) É autorizada a constituição de 181 lotes, destinados a habitação, num total de 194 fogos, com 8 unidades comerciais e 2 lotes destinados a equipamento, assim como, à constituição de quatro parcelas designadas por P1 a P4, destinadas a Espaços Verdes e três lotes PT, com as características e designação conforme Planta de Síntese e Quadro de Loteamento (anexo 4); -----

b) (mantêm-se o anterior teor); -----

----- SEGUNDA -----

Todas as áreas remanescentes da parcela objeto desta operação de licenciamento de loteamento urbano, que não se destinem à constituição de lotes e que se quantificam em 34,860,00m², passarão por este título a integrar o domínio público municipal, conforme planta de cedências (anexo 5) e da seguinte forma: -----

Arruamentos, passeios e estacionamento	26.208,00 m2
Parcela 1 (Espaço verde de utilização coletiva)	3.240,00 m2
Parcela 2 (Espaço verde de utilização coletiva)	3.370,00 m2
Parcela 3 (Espaço verde de proteção e enquadramento)	916,00 m2
Parcela 4 (Espaço verde de proteção e enquadramento)	1.046,50 m2
PT – A (Posto de transformação)	24,00 m2
PT – B (Posto de transformação)	24,00 m2
PT – C (Posto de transformação)	31,50 m2

(mantêm-se igual o restante teor desta cláusula). -----

DECIMA QUARTA

- a) (mantêm-se o anterior teor); -----
- b) (mantêm-se o anterior teor); -----
- c) (mantêm-se o anterior teor); -----
- d) (mantêm-se o anterior teor); -----
- e) (mantêm-se o anterior teor); -----
- f) (mantêm-se o anterior teor); -----
- g) (mantêm-se o anterior teor); -----
- h) (mantêm-se o anterior teor); -----
- i) (mantêm-se o anterior teor); -----
- j) Alínea a eliminar; -----
- k) (mantêm-se o anterior teor); -----
- l) (mantêm-se o anterior teor); -----
- m) Alínea a eliminar; -----
- n) Os trabalhos relativos à 1ª Fase das obras não serão recebidos definitivamente, sem que tenham sido recebidos provisoriamente os trabalhos da 2ª Fase. -----

No que refere às restantes cláusulas, verifica-se que se mantêm sem quaisquer alterações. -----

Mais se informa que o pedido foi analisado pelos serviços municipais verificando-se que o mesmo cumpre os parâmetros urbanísticos definidos para o local. -----

Não se verificam inconvenientes na pretensão apresentada, considerando-se enquadrada no disposto nos nºs 2/3 do art.º 27º do Decreto-Lei nº 555/99 de 16 de dezembro, na sua atual redação. -----

Os interessados poder-se-ão pronunciar por escrito no prazo supra identificado mediante requerimento dirigido à Exma. Sr.ª Presidente da Câmara Municipal de Almada. -----

Informa-se que o processo administrativo poderá ser objeto de consulta, no Departamento de Administração Urbanística, sito na Av. D. Nuno Álvares Pereira n.º 67, 2800-181 Almada. Para o

efeito deverá previamente ser solicitada a respetiva consulta através do formulário “consulta de processo”, disponível no Balcão Virtual do site da Câmara Municipal de Almada. -----

E para constar se passou o presente Edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos locais públicos de estilo. -----

Almada, 15 de abril de 2025. -----

O Vereador

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. P. Ribeiro', written in a cursive style.

(José Pedro Ribeiro)