NIF: 501 280 740 . Praça D. Maria II, n.º 1 . 2490-499 Ourém . **T** +351 249 540 900 . **F** +351 249 540 908 . **e-mail** geral@mail.cm-ourem.pt . **www.ourem.pt**

MUNICÍPIO DE OURÉM

Aviso

---------- Luís Miguel Marques Grossinho Coutinho Albuquerque, Presidente da Câmara Municipal de Ourém, torna público que, nos termos da alínea b) do n.º 2 do art.º 78.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014 de 09 de Setembro, a Câmara Municipal de Ourém, emitiu em **dezassete de dezembro de dois mil e vinte** o Alvará de Loteamento nº **3/2020**, em nome de **Mafalda Cristina Pereira da Silva Gonçalves Delgado**, através do qual é licenciado o loteamento, que incide sobre o prédio sito na **Rua dos Pastorinhos, em Aljustrel,** da freguesia de **Fátima**, descrito na **Conservatória do Registo Predial de Ourém**, sob o n.º **8933** e inscrito na matriz predial **Mista**, sob os artigos n.º **5832 (urbano) e 11376 (rústico)**, da respetiva freguesia.----------

--------A operação de loteamento, aprovada por **Despacho** do Exmo. Sr. Vice-Presidente **Natálio Reis,** no uso das competências delegadas pelo Ex.mo Sr. Presidente da Câmara, publicadas no edital n.º 71/2018, de 23/07, de **14/04/2020**, respeita o disposto no **PUF (Plano de Urbanização de Fátima)**, apresenta, de acordo com a planta que constitui o anexo I (Planta de Síntese 8-2.01), as seguintes características: ----------

Área do prédio a lotear: **4.940,00 metros quadrados**;----------

Área do lote: **4.906,40 metros quadrados**;----------

Número de lotes: **1 (um)**;----------

--------O Lote tem as seguintes características: ----------

Lote Número Um: ----------

Área máxima de construção: **1.057,55 metros quadrados**;----------

Área máxima de implantação: **901,05 metros quadrados**;----------

Área máxima de volumetria: **3.592,24 metros cúbicos**;----------

N.º máximo de pisos acima da cota da soleira: **2 (dois)**----------

N.º máximo de pisos abaixo da cota da soleira: **1 (um), destinado a locais técnicos, arrumos e estacionamento**.

N.º máximo de fogos: **2 (dois)**;----------

Finalidade: **Habitação;**----------

Confrontações: ----------

Norte com Inácia de Jesus Pereira da Silva Afonso Pedrosa; ----------

Sul com Maria dos Anjos Reis; ----------

Nascente com Estrada; ----------

Poente com Margarida Maria Pereira Matias;----------

--------Prazo máximo para a conclusão das operações de edificação previstas na operação de loteamento: **10 anos**.----------

--------Não são cedidas áreas relativas a espaços verdes públicos, espaços de utilização coletiva e equipamentos, tendo sido aplicado o regime de compensações correspondentes à área de **528,78 metros quadrados,** no valor de **12.906,66,** referente à guia n.º **1023 de 10/12/2020.**----------

--------Área a ceder para domínio público **33,60 metros quadrados**.----------

Mod. 10087.1 08/2019 - 10429

--------**Regulamento Interno ao Lote:**----------
--------O presente Lote será provido de um regulamento interno podendo o mesmo ser melhorado em Assembleia de coproprietários.----------
--------O regulamento interno define os espaços privados, comuns e públicos com base na planta de atribuição de áreas do projeto de arquitetura da operação de loteamento e as obrigações dos coproprietários como abaixo estipulado; ----------
--------Cabe ao proprietário de cada fração do Lote a conservação do seu Edifício, a manutenção do mesmo e as obras normais de restauração, assim como obras mais complexas de boa conservação e atualização do Edifício, conforme as possibilidades técnicas, de modo a que este se encontre de acordo com a legislação de Segurança em vigor. ----------
--------Os custos e obras de manutenção e conservação de todas as zonas de circulação pedonal ou de veículos no interior do Lote, são da responsabilidade dos coproprietários do Lote. ----------
----------**Direitos e obrigações dos proprietários**: ----------
----------Os coproprietários têm o direito de usar exclusivamente a sua fração no lote; ----------
----------Não podem praticar quaisquer atos que prejudiquem ou dificultem a utilização do Lote; ----------
----------Não podem prejudicar, quer por falta de reparação, quer por alterações exteriores, a linha arquitetónica, o arranjo estético ou a segurança do edifício; ----------
----------Não podem destinar a sua fração pertencente ao lote, a quaisquer usos ofensivos dos bons costumes;
----------Não podem dar à fração uso diverso do que lhe é atribuído pelo título constitutivo; ----------
----------Não podem ocupar, por qualquer modo, as partes comuns; ----------
----------Desrespeitar, na utilização do Lote, as disposições legais sobre higiene e salubridade; ----------
----------Emitir sons, vibrações, cheiros ou fumos que, pela sua natureza ou intensidade, possam degradar o bem-estar dos restantes coproprietários ou pôr em risco a sua segurança; ----------
----------De um modo geral, praticar quaisquer atos que prejudiquem os restantes coproprietários. ----------
--------Registado na Divisão de Urbanismo e Território através da guia n.º **213** de **12/10/2020,** de um total de **7.533,19€**, referente às taxas de reforço, manutenção de infraestruturas e administrativas. ----------
--------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 redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei 136/2014 de 09 de setembro.-
----------Ourém, Paços do Concelho, **vinte e dois de dezembro de dois mil e vinte**----------

O Presidente da Câmara

LUÍS MIGUEL MARQUES GROSSINHO COUTINHO ALBUQUERQUE

Digitally signed by LUÍS MIGUEL MARQUES GROSSINHO COUTINHO ALBUQUERQUE
Date: 2020.12.22 14:28:13 +00:00
Location: Portugal

Luís Miguel Albuquerque

.Mod. 10087.1-08/2019 - 10429

Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autógrafa.

Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.