

CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS



Alvará de Loteamento n.º 8/1992 – Bairro Casal do Bispo

6.º ADITAMENTO

Nos termos dos artigos 27.º e 74.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual, é emitido o 6.º Aditamento ao Alvará de Licença de Loteamento n.º 8/1992 do Bairro Casal do Bispo. -----

O presente Aditamento titula a alteração dos lotes 33 e 328, descritos na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob os números 1433/19951109 e 1049/11951025 da freguesia de Famões, solicitada por Júlio de Oliveira Gonçalves e Pedro Miguel Gonçalves Afonso, portadores dos números de contribuinte 189100389 e 218736584 e aprovada, através de deliberação da Câmara Municipal de Odivelas, na 19.ª Reunião Ordinária, de 4 de outubro de 2023, respeitam o Plano Diretor Municipal e consistem nas alterações de acordo com a planta de síntese em ANEXO. -----

1. DESCRIÇÃO DAS ALTERAÇÕES -----

As alterações à licença de loteamento consistem na alteração dos parâmetros urbanísticos definidos para os lotes 33 e 328, visando a legalização de obras executadas em desconformidade com as respetivas licença e instrumento de gestão territorial, o alvará de loteamento. -----

2. PARÂMETROS URBANÍSTICOS ALTERADOS -----

2.1. PARÂMETROS URBANÍSTICOS DO LOTE -----

Lote	Parâmetros Prévios					Parâmetros Alterados				
	Área Lote (m²)	Área Impl. (m²)	Área Const. (m²)	Usos	Nº de Pisos	Área Lote (m²)	Área Impl. (m²)	Área Const. (m²)	Usos	Nº de Pisos
33	288	100	200	1H	2	288	100	240	1H	3
328	349	134	268	1H	2	349	141	439	1A	3
Diferencial						--	+ 7	+ 211	- 1H/+1A	+ 1

H – Habitação A – Atividade económica -----

Os parâmetros alterados estão representados a negro -----

2.2. PARÂMETROS GLOBAIS DO LOTEAMENTO -----

Área dos prédios a lotear (m²)	201.460,00
Área total dos lotes (m²)	141.808,00
Área de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva (m²)	2.531,00
Área de cedência para equipamentos de utilização coletiva (m²)	14.039,00
Área destinada a integrar o domínio público municipal para arruamentos (m²)	42.375,00
Índice de construção/ utilização	0,52
Área de construção total (m²)	104.110,50
Área de construção destinada a habitação (m²)	99.980,50

CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS



Área de construção destinada a comércio/serviços (m ²)	1.886,00
Área de construção destinada a indústria/armazém (m ²)	2.244,00
Área de construção destinada a atividades (m ²)	4.130,00
Índice de atividades	0,04
Índice de ocupação	0,26
Área de ocupação (m ²)	51.902,75
Número total de lotes	431
Número total de fogos	448
Densidade habitacional (f/ha)	22,24
Lugares de estacionamento exteriores	0
Lugares de estacionamento interiores	531
Total de estacionamentos	531
Os parâmetros alterados estão representados a negro	

3. OUTRAS CONDIÇÕES ALTERADAS -----

Todas as restantes especificações constantes do aludido alvará de loteamento não sofrem qualquer alteração.

4. CEDÊNCIAS AO DOMÍNIO PÚBLICO -----

Pela falta de áreas de cedência para equipamentos de utilização coletiva, foi aceite a compensação em numerário nos termos previstos no art.º 44.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação em vigor. Para os espaços verdes e de utilização coletiva foram contabilizadas as áreas de natureza privada, designadamente as áreas afetadas aos logradouros de lotes privados, até 50% da área livre permeável, com o mínimo de 25 m², nos termos do art.º 114.º do Regulamento Municipal da Edificação e Urbanização. -----

5. ESTACIONAMENTO -----

No âmbito da legalização das edificações deve ser garantida a capacidade de estacionamento privado em conformidade com o disposto no Artigo 116.º do RMEU, devendo ser instruído procedimento de acordo com o n.º 4 do referido artigo, em caso de solução a apresentar em domínio público, sob pena de pagamento da compensação em numerário, nos termos do disposto no n.º 5 do mesmo artigo. -----

6. ELEMENTOS ANEXOS AO PRESENTE ADITAMENTO -----

Planta de Síntese do Loteamento de 02-01-2024. -----

7. TAXAS URBANÍSTICAS -----

A taxa total pela emissão deste aditamento é de € 17.846,47 (dezassete mil oitocentos e quarenta e seis euros e quarenta e sete cêntimos) e foi cobrada com redução de 50% nos termos do art.º 4.º do RTORM, através das guias n.º 12692 e 12693 de 30-10-2023. -----

CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS



Em tudo o que não ficar expressamente regulado no presente alvará, vigorará a legislação aplicável, designadamente o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual. -----

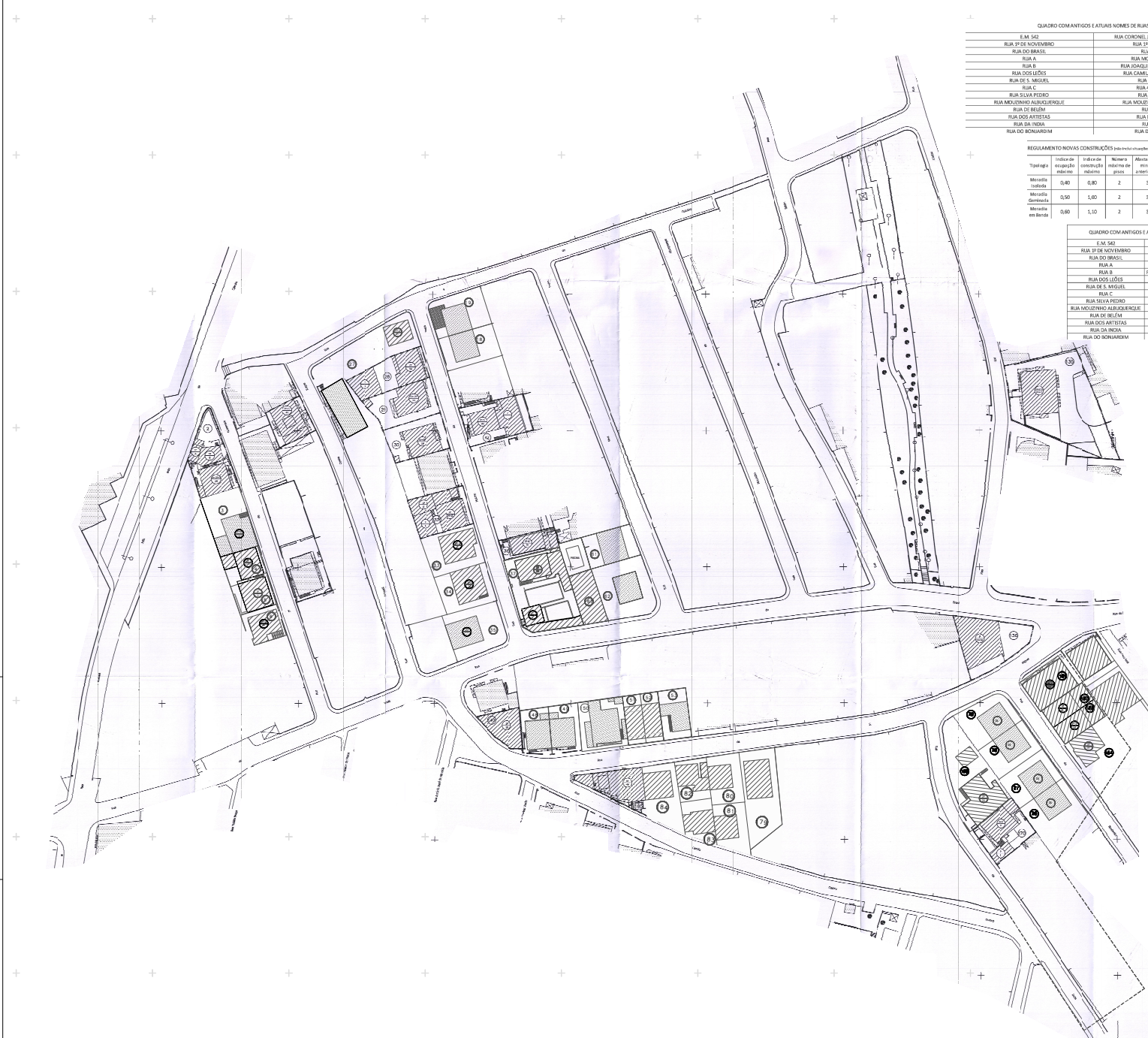
Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual. -----

Registado na Câmara Municipal de Odivelas, com o registo eADT_LO 2024/8 no livro eADT_LO. -----

Município de Odivelas. -----

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

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



QUADRO COM ANTIGOS E ATUAIS NOMES DE RUAS

EM 542	NOVA	ANTIGO
RUA S. MARCEL	RUA CORONEL JOÃO BRAZ DE OLIVEIRA	
RUA S. MIGUEL	RUA S. JOAQUIM DA CUNHA ROQUE	
RUA S. PEDRO	RUA DOS LEÕES	
RUA S. JOAQUIM DA CUNHA ROQUE	RUA DE S. ANTONIO	
RUA DOS LEÕES	RUA DE S. JOSE	
RUA DE S. ANTONIO	RUA DE S. FRANCISCO	
RUA DE S. JOSE	RUA DOS ARTISTAS	
RUA DE S. FRANCISCO	RUA DA INDAIA	
RUA DOS ARTISTAS	RUA DO BONFARIUM	

REGULAMENTO NOVAS CONSTRUÇÕES

Tipologia	Índice de ocupação máxima (%)	Índice de cobertura máxima (%)	Número máximo de pavimentos	Altura máxima em metros	Altura máxima em metros	Altura máxima em metros
Mercado	0,40	0,80	2	3	3	6
Mercado	0,50	1,00	2	3	3	6
Mercado em Mercado	0,60	1,10	2	3	3	6

QUADRO COM ANTIGOS E ATUAIS NOMES DE RUAS

EM 542	NOVA	ANTIGO
RUA S. MARCEL	RUA CORONEL JOÃO BRAZ DE OLIVEIRA	
RUA S. MIGUEL	RUA S. JOAQUIM DA CUNHA ROQUE	
RUA S. PEDRO	RUA DOS LEÕES	
RUA S. JOAQUIM DA CUNHA ROQUE	RUA DE S. ANTONIO	
RUA DOS LEÕES	RUA DE S. JOSE	
RUA DE S. ANTONIO	RUA DE S. FRANCISCO	
RUA DE S. JOSE	RUA DOS ARTISTAS	
RUA DE S. FRANCISCO	RUA DA INDAIA	
RUA DOS ARTISTAS	RUA DO BONFARIUM	

MAPA DE USOS NÃO HABITACIONAIS

Lote	Servico	Convenio	Investimento	Arrendamento	Numero de estabelecimentos
1			150,00		
2			80,00		
3			400,00	100,00	
4			200,00	250,00	
5			80,00		
6			20,00		
7			100,00	250,00	
8			80,00		
9			20,00		
10			100,00		
11			150,00		
12			80,00		
13			20,00		
14			100,00		
15			150,00		
16			80,00		
17			20,00		
18			100,00		
19			150,00		
20			80,00		
21			20,00		
22			100,00		
23			150,00		
24			80,00		
25			20,00		
26			100,00		
27			150,00		
28			80,00		
29			20,00		
30			100,00		
31			150,00		
32			80,00		
33			20,00		
34			100,00		
35			150,00		
36			80,00		
37			20,00		
Totais			1468,00	1010,00	894,30

MAPA DE VALORES URBANÍSTICOS

Área de Intervenção (m²)	78250
Área das Lotes (m²)	56246
Logradouro (m²)	3199
1 - Parque Infantil (m²)	210
2 - Sede da Associação/Coletivo (m²)	3817
3 - Parque Urbano (m²)	2893
4 - Parque Público do Morador (m²)	309
5 - Equipamento de lazer/Recreio (m²)	3079
6 - L.A.S.A.S. - Cedeira do Município de Soares (m²)	5770
Cedeira do Município Público (m²)	16699
Equipamento público por freguesia (m²/Popo)	70,85
Equipamento público por freguesia (m²/Popo)	18,12
Área de ocupação máxima (m²)	24254
Área de construção máxima (m²)	48213
Área de habitação máxima (m²)	39628
Garagens (m²)	1482
Comercio (m²)	1011
Industria (m²)	694
Servico (m²)	1498
Armazen (m²)	516
Índice de ocupação	0,31
Índice de construção	0,12
Numero de Lotes	37
Freguesias	21,3
Togel	3
Estabelecimentos	31
Estabelecimentos comerciais	8
Estabelecimentos industriais	4
Estabelecimentos servico	12
Estabelecimentos armazem	4
Industria (m²/Popo)	1492
Densidade populacional (hab/Popo)	135
Densidade habitacional (hab/Popo)	50,98

QUADRO URBANOMÉTRICO

Proprietário	Lote nº	Freguesia	Área		NP Freguesias	Pisos	Usos					
			Preparação (m²)	Construção (m²)			Habitacao	Servico	Comercio	Garagem	Arrendo	
ILIJAD ANTUNES DE SOUSA	4	Barcelos	163,10	113,50	177,00	3	2	0	0	0	0	0
ILIJAD ANTUNES DE SOUSA	5	Barcelos	154,75	111,55	115,55	1	1	0	0	0	0	0
JOSÉ AUGUSTO COELHO PEDRO	37	Germinade	723,60	316,20	596,70	2	2	13	0	0	0	0
ANTONIO RIBEIRO	101	Germinade	217,50	307,00	675,00	6	Cv4	0	0	0	0	0

LEGENDA

Construções Existentes

□ Nº do LOTE

○ Nº de Pisos

○ Nº de Freguesias

○ Nº de Torres

○ Nº de Garagens

▨ ÁREA DE OCUPAÇÃO

NOTA: Nº DE LOTES ABRANGIDOS: 4+5+36+7+101

----- LIMITE ÁREA DE INTERVENÇÃO

Planimetria - Datum 73
Altímetria - Marçgrafo Cascals

SIST. DE REFERÊNCIA P.T.METRETR80

arquitectura

• Henri do Lillo Antunes Sousa - lso - #4-5
• José Augusto Coelho Pedro - jacp - #7-9
• António Ribeiro - ar - #1

Alvará de Loteamento 7/92

Bomfim do Bate

PLANTA SÍNTESE

AL_03_01

1:100

10/01/2011