



ALVARÁ DE LOTEAMENTO

N.º 5 / 2011/DRU – AUGI

Bairro Alto de Famões – Freguesia de Famões

CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS

Nos termos combinados da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 165/99, de 14 de Setembro, Lei n.º 64/2003, de 23 de Agosto e Lei n.º 10/2008 de 20 de Fevereiro e do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na sua redacção actual, é emitido o presente Alvará de Loteamento n.º 5/2011/DRU - AUGI, conforme requerido pela Associação de Proprietários do Bairro Alto de Famões, com sede para o efeito na Rua dos Moinhos, Lote 8 B.º Alto de Famões 1675 freguesia de Famões, Pessoa Colectiva n.º 502.496.304, através do qual é licenciado o loteamento e as respectivas obras de urbanização que incidem sobre os prédios a seguir discriminados: -----

Prédio descrito sob o n.º 4106, do Livro B-13, da Conservatória de Registo Predial de Odivelas, com a área de 10.194,00 m², sendo que dele serão desanexados os lotes 77 (158,00 m²), 90 (166,00 m²), 100 (153,00 m²), 106 (177,00 m²), 119 (134,00 m²), 120 (172,00 m²), 123 (148,00 m²), 125 (140,00 m²), 144 (268,00 m²), 153 (330,00 m²), 158 (225,00 m²), e 171 (152,00 m²), e parte do lote 3 (293,00 m²), e ainda as parcelas a integrar no domínio público designadas por PD (305,00 m²), PF (1.094,00 m²) e PI (3.181,00 m²), somando, no total, a área de 7.096,00 m², e ainda a área de 1.070,20 m² para acrescer aos lotes 15 (24,00 m²), 16 (6,00 m²), 18 (54,00 m²), 22 (1,00 m²), 27 (17,00 m²), 35 (2,00 m²), 46 (69,00 m²), 47 (214,00 m²), 48 (6,00 m²), 49 (5,00 m²), 50 (1,20 m²), 56 (4,00 m²), 57 (3,00 m²), 58 (7,00 m²), 59 (6,00 m²), 63 (1,00 m²), 67 (2,00 m²), 69 (3,00 m²), 71 (20,00 m²), 74 (45,00 m²), 82 (74,00 m²), 83 (74,00 m²), 93 (85,00 m²), 96 (6,00 m²), 97 (52,00 m²), 98 (13,00 m²), 105 (1,00 m²), 106 (12,00 m²), 108 (14,00 m²), 145 (10,00 m²), 147 (2,00 m²), 148 (12,00 m²), 149 (90,00 m²), 150 (5,00 m²), 151 (10,00 m²), 161 (10,00 m²), 178 (110,00 m²) remanescendo 2.027,80 m² destinado a arruamentos; -----

Prédio descrito sob o n.º 6541, do Livro B-19, da Conservatória de Registo Predial de Odivelas, com a área de 1.055,00 m², sendo que dele serão desanexados os lotes n.º 156 (178,00 m²), 157 (178,00 m²) e 172 (172,00 m²), somando, no total, a área de 528,00 m², remanescendo 527,00 m² destinado a arruamentos; -----

Prédio descrito sob o n.º 6548, do Livro B-19, da Conservatória de Registo Predial de Odivelas, com a área de 330,00 m², sendo que dele serão desanexados os lotes n.º 91 (192,00 m²) e 92 (132,00 m²), somando, no total 324,00 m², remanescendo 6,00 m² destinado a arruamentos; -----

Prédio descrito sob o n.º 6684, do Livro B-20, da Conservatória de Registo Predial de Odivelas, com a área de 495,00 m², sendo que dele serão desanexados os lotes n.º 65 (145,00 m²) e 66 (198,00 m²), e ainda a área de 136,00 m² para acrescer ao lote 55, remanescendo 16,00 m² destinado a arruamentos; -----

Prédio descrito sob o n.º 6984, do Livro B-21, da Conservatória de Registo Predial de Odivelas, com a área de 900,18 m², sendo que dele serão desanexados os lotes n.º 1 (437,00 m²) e 2 (457,00 m²), somando, no total 894,00 m², remanescendo 6,18 m² destinado a arruamentos; -----

Prédio descrito sob o n.º 7271, do Livro B-21, da Conservatória de Registo Predial de Odivelas, com a área de 165,00 m², sendo que dele será desanexados os lotes 151 (110,00 m²) e parte do lote 166 (55,00 m²), o lote 151 ficará com a área total de 120,00 m², autorizada que seja a desanexação de 10,00 m² da Descrição n.º 4106, Livro B-13 de Loures; -----

Prédio descrito sob o n.º 7681, do Livro B-23, da Conservatória de Registo Predial de Odivelas, com a área de 330,00 m², sendo que dele serão desanexados os lotes n.º 30 (165,00 m²) e 31 (164,00 m²), somando o total a área de 329,00 m², remanescendo 1,00 m² destinado a arruamentos; -----

Prédio descrito sob o n.º 8386, do Livro B-24, da Conservatória de Registo Predial de Odivelas, com a área de 165,00 m², sendo que dele serão desanexados os lotes n.º 86 (81,00 m²) e 87 (82,00 m²) somando, no total, a área de 163,00 m², remanescendo 2,00 m² destinado a arruamentos; -----

Prédio descrito sob o nº 8679, do Livro B-25, da Conservatória de Registo Predial de Odivelas, com a área de 330,00 m², sendo que dele serão desanexados o lote nº 122 (147,00 m²) e ainda a parcela designada PE (98,00 m²) somando, no total, a área de 245,00 m², remanescendo 85,00 m² destinado a arruamentos; -----

Prédio descrito sob o nº 9084, do Livro B-26, da Conservatória de Registo Predial de Odivelas, com a área de 330,00 m², sendo que dele serão desanexados os lotes nº 88 (162,00 m²) e 102 (168,00 m²), sendo que o lote 102 ficará com a área total de 171,00 m², autorizada que seja a desanexação de 3 m² da descrição nº 4106 do livro B-13; -----

Prédio descrito sob o nº 24330, do Livro B-68, da Conservatória de Registo Predial de Odivelas, com a área de 165,00 m², sendo que dele serão desanexados os lotes nº 93 (82,00 m²) e 149 (83,00 m²), os quais ficarão com a área de, o lote 93 com 167,00 m² e o lote 149 com 173,00 m², autorizada que seja a desanexação de 85,00 m² para o lote 93, e de 90,00 m² para o lote 49, a destacar da descrição nº 4106 do livro B-13; -----

Prédio descrito sob o nº 25355, do Livro B-71, da Conservatória de Registo Predial de Odivelas, com a área de 330,00 m², sendo que dele serão desanexados os lotes nº 145 (193,00 m²) e 161 (137,00 m²), os quais ficarão com a área de, o lote 145 com 203,00 m² e o lote 161 com 147,00 m², autorizada que seja a desanexação de 10,00 m² para o lote 145, e de 10,00 m² para o lote 161, a destacar da descrição nº 4106 do livro B-13; -----

Prédio descrito sob o nº 26220, do Livro B-74, da Conservatória de Registo Predial de Odivelas, com a área de 398,00 m², sendo que dele serão desanexados os lotes nº 39 (197,00 m²) e 41 (195,00 m²), totalizando a área de 392,00 m², remanescendo 6,00 m² destinado a arruamentos; -----

Prédio descrito sob o nº 27066, do Livro B-76, da Conservatória de Registo Predial de Odivelas, com a área de 768,00 m², sendo que dele serão desanexados os lotes nº 177 (202,00 m²) e 180 (287,00 m²), totalizando a área de 489,00 m², remanescendo 279,00 m² destinado a arruamentos; -----

Prédio descrito sob o nº 27067, do Livro B-76, da Conservatória de Registo Predial de Odivelas, com a área de 385,00 m², sendo que dele serão desanexados os lotes nº 48 (213,00 m²) e 49 (172,00 m²), os quais ficarão com a área de, o lote 48 com 219,00 m² e o lote 49 com 177,00 m², autorizada que seja a desanexação de 6,00 m² para o lote 48, e de 5,00 m² para o lote 49, a destacar da descrição nº 4106 do livro B-13; -----

Prédio descrito sob os nºs 27112 e 27113, do Livro B-76, da Conservatória de Registo Predial de Odivelas, com a área de 857,80 m², sendo que dele serão desanexados os lotes nº 183 (194,00 m²) e 184 (169,00 m²), totalizando a área de 363,00 m², remanescendo 494,80 m² destinado a arruamentos; -

Prédio descrito sob o nº 27147, do Livro B-77, da Conservatória de Registo Predial de Odivelas, com a área de 330,00 m², sendo que dele serão desanexados os lotes nº 62 (159,00 m²) e 63 (171,00 m²), sendo que o lote 63 ficará com a área de 172,00 m², autorizada que seja a desanexação de 1,00 m² da descrição nº 4106 do livro B-13; -----

Prédio descrito sob o nº 27588, do Livro B-78, da Conservatória de Registo Predial de Odivelas, com a área de 165,00 m², sendo que dele serão desanexados os lotes nº 78 (76,00 m²) e 79 (76,00 m²), totalizando a área de 152,00 m², remanescendo 13,00 m² destinado a arruamentos; -----

Prédio descrito sob o nº 27905, do Livro B-79, da Conservatória de Registo Predial de Odivelas, com a área de 828,00 m², sendo que dele serão desanexados os lotes nº 154 (165,00 m²), 155 (170,00 m²) e 178 (153,00 m²), e ainda a Parcela a integrar no domínio público designada PH (340,00 m²), totalizando a área de 828,00 m²; -----

Prédio descrito sob o nº 6045, de Famões, da Conservatória de Registo Predial de Odivelas, com a área de 1.070,00 m², sendo que dele serão desanexados os lotes nº 70 (230,00 m²), 60 (195,00 m²) e ainda a parcela a integrar no domínio público designada PC (385,00 m²) cujas áreas somam 810,00 m², remanescendo 260,00 m² destinado a arruamentos; -----

Prédio descrito sob o nº 6704, de Famões, da Conservatória de Registo Predial de Odivelas, com a área de 330,00 m², sendo que dele serão desanexados os lotes nº 28 (142,00 m²) e 29 (143,00 m²) cujas áreas somam 285,00 m², e ainda a área de 45,00 m² para acrescer ao lote 27; -----

Prédio descrito sob o nº 27663, de Famões, da Conservatória de Registo Predial de Odivelas, com a área de 330,00 m², sendo que dele serão desanexados os lotes nº 140 (144,00 m²) e 141 (185,00 m²) cujas áreas somam 329,00 m², remanescendo 1,00 m² destinado a arruamentos; -----

Prédio descrito sob o nº 7065, de Odivelas, da Conservatória de Registo Predial de Odivelas, com a área de 660,00 m², sendo que dele serão desanexados os lotes nº 126 (145,00 m²), 127 (148,00 m²), 128



(156,00 m2) e 129 (151,00 m2) cujas áreas somam 600,00 m2, remanescendo 60,00 m2 destinado a arruamentos; -----

Prédio descrito sob o nº 1899, de Famões, da Conservatória de Registo Predial de Odivelas, com a área de 6.874,20 m2, sendo que dele serão desanexados os lotes nº 170 (154,00 m2), 185 (181,00 m2), 186 (207,00 m2), 187 (397,00 m2), 188 (347,00 m2), 189 (193,00 m2), 190 (173,00 m2), 191 (200,00 m2), 192 (155,00 m2), 193 (200,00 m2) e 194 (130,00 m2), e ainda as parcelas a integrar no domínio público designadas PJ (550,00 m2) e PK (206,00 m2) cujas áreas somam 3.093,00 m2, remanescendo 3.781,20 m2 destinado a arruamentos; -----

Prédio descrito sob o nº 6683, de Famões, da Conservatória de Registo Predial de Odivelas, com a área de 330,00 m2, sendo que dele serão desanexados os lotes nº 115 (157,00 m2) e 116 (155,00 m2) cujas áreas somam 312,00 m2, remanescendo 18,00 m2 destinado a arruamentos; -----

Prédio descrito sob o nº 7414, de Famões, da Conservatória de Registo Predial de Odivelas, com a área de 330,00 m2, sendo que dele serão desanexados os lotes nº 54 (166,00 m2) e 55 (164,00 m2), ficando o lote nº 55 com a área de 300,00 m2, autorizada que seja a anexação de 136,00 m2, a destacar da descrição nº 6684 do livro B-20; -----

Prédio descrito sob a ficha nº 1720, de Odivelas, da Conservatória de Registo Predial de Odivelas, com a área de 1187,00 m2, sendo que dele serão desanexados os lotes nº 10 (187,00 m2), 14 (211,00 m2) e 36 (202,00 m2) e ainda a parcela a integrar no domínio público designada PB (253,00 m2) cujas áreas somam 853,00 m2, e ainda a área de 249,00 m2 para acrescer aos lotes 3 (150,00 m2), 4 (46,00 m2), 9 (19,00 m2), 11 (20,00), 13 (6,00 m2), 42 (8,00 m2) remanescendo 85,00 m2 destinado a arruamentos; ---

Prédio descrito sob o nº 6813, de Famões, da Conservatória de Registo Predial de Odivelas, com a área de 495,00 m2, sendo que dele serão desanexados os lotes nº 130 (155,00 m2), 131 (155,00 m2) e 132 (157,00 m2) cujas áreas somam 467,00 m2, remanescendo 28,00 m2 destinado a arruamentos; -----

Prédio descrito sob o nº 7682, de Famões, da Conservatória de Registo Predial de Odivelas, com a área de 495,00 m2, sendo que dele serão desanexados os lotes nº 103 (176,00 m2), 104 (135,00 m2) e 105 (184,00 m2), sendo que o lote 105 ficará com a área total de 185,00 m2, autorizada que seja a desanexação de 1,00 m2 da descrição 4106 do livro B-13; -----

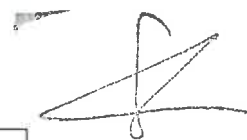
Prédio descrito sob o nº 27136, de Odivelas, da Conservatória de Registo Predial de Odivelas, com a área de 325,00 m2, sendo que dele serão desanexados os lotes nº 46 (162,00 m2) e 47 (163,00 m2), sendo que os lotes ficaram com a área total o lote 46 de 231,00 m2 e o 47 de 377,00 m2, autorizada que seja a desanexação de 69,00 m2 para o lote 46 e 214,00 para o lote 47 à descrição 4106 do livro B-13; --

Prédio descrito sob o nº 10876, de Odivelas, da Conservatória de Registo Predial de Odivelas, com a área de 330,00 m2, sendo que dele serão desanexados os lotes nº 56 (180,00 m2) e 57 (150,00 m2), os quais ficarão com a área de, o lote 56 com 184,00 m2 e o lote 57 com 153,00 m2, autorizada que seja a desanexação de 4,00 m2 para o lote 56, e de 3,00 m2 para o lote 57, a destacar da descrição nº 4106 do livro B-13; -----

Do presente Alvará, e para efeitos de legalização da Divisão de Lotes e Execução de obras de urbanização, fazem ainda parte os prédios sitos no Bairro da Quinta das Pretas, adiante identificados como lotes, a que correspondem as descrições da Conservatória de Registo Predial de Odivelas a seguir indicadas: -----

Lotes	Descrição ou ficha da Conservatória de Registo Predial de Odivelas	Área do lote	Área a desanexar para arruamentos e zonas verdes
Lote 4	Descrição nº 29242 de Odivelas com 216,00 m2	216,00 m2 - a área do lote será de 262,00 m2, autorizada que seja a anexação de 46,00 m2 a	-----

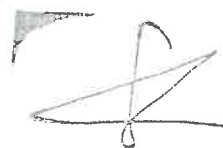
		destacar da ficha nº 1720 de Odivelas	
Lote 5	Descrição nº 26345 do Livro B-74 com 195,00 m2	187,00 m2	8,00 m2
Lote 6	Descrição nº 26230 do Livro B-74 com 246,00 m2	192,00 m2	54,00 m2
Lote 7	Ficha nº 1892, Odivelas, com 230,00 m2	224,00 m2	6,00 m2
Lote 8	Descrição nº 29084, Famões com 230,40 m2	210,00 m2	20,40 m2
Lote 9	Descrição nº 27073, Odivelas com 255,00 m2	255,00 m2 – a área do lote será de 274,00 m2, autorizada que seja a anexação de 19,00 m2 a destacar da ficha nº 1720 de Odivelas	-----
Lote 11	Descrição nº 27068 do Livro B-76 com 350,00 m2	350,00 m2 – a área do lote será de 370,00 m2, autorizada que seja a anexação de 20,00 m2 a destacar da ficha nº 1720 de Odivelas	-----
Lote 12	Ficha nº 1614 Famões com 315,00 m2	297,00 m2	18,00 m2
Lote 13	Descrição nº 27793 do Livro B-79 com 242,00 m2	242,00 m2 – a área do lote será de 248,00 m2, autorizada que seja a anexação de 6,00 m2 a destacar da ficha nº 1720 de Odivelas	-----



Lote 15	Descrição nº 22337 do Livro B-62 com 323,00 m2	323,00 m2 – a área do lote será de 347,00 m2, autorizada que seja a anexação de 24,00 m2 a destacar da descrição nº 4106 do Livro B-13	-----
Lote 16	Descrição nº 22340 do Livro B-62 com 165,00 m2	165,00 m2 – a área do lote será de 171,00 m2, autorizada que seja a anexação de 6,00 m2 a destacar da descrição nº 4106 do Livro B-13	-----
Lote 17	Descrição nº 25306 do Livro B-71 com 165,00 m2	163,00 m2	2,00 m2
Lote 18	Descrição nº 7169 do Livro B-21 com 250,00 m2	250,00 m2 - a área do lote será de 304,00 m2, autorizada que seja a anexação de 54,00 m2 a destacar da descrição nº 4106 do Livro B-13	-----
Lote 19	Descrição nº 26637 de Famões com 205,20 m2	149,00 m2	56,20 m2
Lote 20	Descrição nº 26286 do Livro B-74 com 203,00 m2	197,00 m2	6,00 m2
Lote 21	Descrição nº 26187 de Odivelas com 203,00 m2	202,00 m2	1,00 m2
Lote 22	Descrição nº 26294 do Livro B-74 com 206,00 m2	206,00 m2 - - a área do lote será de 207,00 m2,	-----



		autorizada que seja a anexação de 15,00 m2 a destacar da descrição nº 4106 do Livro B-13	
Lote 23	Descrição nº 26323 do Livro B-74 com 202,00 m2	186,00 m2	16,00 m2
Lote 24	Descrição nº 26279 de Famões com 150,00 m2	150,00 m2 - a área do lote será de 165,00 m2, autorizada que seja a anexação de 15,00 m2 a destacar da ficha nº 1640 de Famões	-----
Lote 25	Descrição nº 26678 de Famões com 201,00 m2	184,00 m2, e para adicionar ao lote 24 (15,00 m2)	2,00 m2
Lote 26	Descrição nº 26295 de Famões com 216,00 m2	191,00 m2	25,00 m2
Lote 27	Descrição nº 26009 do Livro B-73 com 150,00 m2	150,00 m2 – a área do lote será de 212,00 m2, autorizada que seja a anexação de 45,00 m2 a destacar da ficha 939 de Famões e 17,00 m2 da descrição nº 4106 do Livro B-13	-----
Lote 32	Descrição nº 22163 do Livro B-62 com 90,00 m2	88,00 m2, e para adicionar ao lote 33 (1,00 m2)	1,00 m2
Lote 33	Descrição nº 25569 do Livro B-72 com 75,00 m2	75,00 m2 - a área do lote será de	-----



		76,00 m2, autorizada que seja a anexação de 1,00 m2 a destacar da descrição nº 22163 do Livro B-62	
Lote 34	Descrição nº 6771 do Livro B-20 com 165,00 m2	164,00 m2	1,00 m2
Lote 35	Descrição nº 7168 do Livro B-21 com 165,00 m2	165,00 m2 - a área do lote será de 167,00 m2, autorizada que seja a anexação de 2,00 m2 a destacar da descrição nº 4106 do Livro B-13	-----
Lote 37	Descrição n.º 26404 de Odivelas com 202,00 m2	180,00 m2	22,00 m2
Lote 38	Descrição nº 26282 do Livro B-74 com 202,00 m2	200,00 m2	2,00 m2
Lote 40	Descrição nº 26269 do Livro B-74 com 200,00 m2	199,00 m2	1,00 m2
Lote 42	Descrição nº 26346 do Livro B-74 com 210,00 m2	210,00 m2 - a área do lote será de 218,00 m2, autorizada que seja a anexação de 8,00 m2 a destacar da ficha nº 1720 de Odivelas	-----
Lote 43	Descrição nº 26218 do Livro B-74 com 174,00 m2	142,00 m2	32,00 m2
Lote 44	Descrição nº 26316 do Livro B-74 com 237,00 m2	203,00 m2	34,00 m2
Lote 45	Descrição nº 26315 do Livro B-74 com 171,00 m2	152,00 m2	19,00 m2

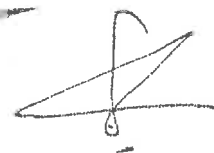
Lote 50	Descrição n.º 6409 de Famões com 165,00 m2 e Descrição n.º 6410 de Famões com 114,80 m2	279,80 m2 - a área do lote será de 281,00 m2, autorizada que seja a anexação de 1,20 m2 a destacar da descrição n.º 4106 do Livro B-13	-----
Lote 51	Ficha n.º 1680 de Famões com 165,00 m2	165,00 m2	-----
Lote 52	Descrição n.º 27582 do Livro B-78 com 165,00 m2	165,00 m2	-----
Lote 53	Descrição n.º 6407 do Livro B-19 com 165,00 m2	164,00 m2	1,00 m2
Lote 58	Descrição n.º 9035 de Famões com 165,00 m2	165,00 m2 - a área do lote será de 172,00 m2, autorizada que seja a anexação de 7,00 m2 a destacar da descrição n.º 4106 do Livro B-13	-----
Lote 59	Descrição n.º 9648 de Famões com 165,00 m2	165,00 m2 - a área do lote será de 171,00 m2, autorizada que seja a anexação de 6,00 m2 a destacar da descrição n.º 4106 do Livro B-13	-----
Lote 61	Descrição n.º 6703 de Famões com 370,00 m2	325,00 m2	45,00 m2
Lote 64	Descrição n.º 9010 de Famões com 165,00 m2	165,00 m2	-----
Lote 67	Descrição n.º 7125 do Livro B-21 com 165,00 m2	165,00 m2 - a área do lote será de 167,00 m2,	-----

		autorizada que seja a anexação de 2,00 m2 a destacar da descrição nº 4106 do Livro B-13	
Lote 68	Descrição nº 6898 do Livro B-20 com 165,00 m2	164,00 m2	1,00 m2
Lote 69	Descrição nº 8435 de Odivelas com 165 m2	165,00 m2 – a área do lote será de 168,00 m2, autorizada que seja a anexação de 3,00 m2 a destacar da descrição nº 4106 do Livro B-13	-----
Lote 71	Descrição nº 8492 do Livro B-25 com 176,00 m2	176,00 m2 – a área do lote será de 196,00 m2, autorizada que seja a anexação de 20,00 m2 a destacar da descrição nº 4106 do Livro B-13	-----
Lote 72	Descrição nº 27227 de Odivelas com 247,50 m2	145,00 m2	102,50 m2
Lote 73	Descrição nº 5408 do Livro B-16 com 247,50 m2	145,00 m2	102,50 m2
Lote 74	Descrição nº 27679 do Livro B-78 com 165,00 m2	210,00 m2 - a área do lote será de 210,00 m2, autorizada que seja a anexação de 45,00 m2 a destacar da descrição nº 4106 do Livro B-13	-----



Lote 75	Descrição nº 27776 do Livro B-79 com 165,00 m2	138,00 m2	27,00 m2
Lote 76	Descrição nº 5407 do Livro B-16 com 165,00 m2	154,00 m2	11,00 m2
Lote 80	Descrição nº 7191 do Livro B-21 com 165,00 m2	157,00 m2	8,00 m2
Lote 81	Descrição nº 6607 do Livro B-20 com 165,00 m2	158,00 m2	7,00 m2
Lote 82	Descrição nº 27555 do Livro B-78 com 165,00 m2	165,00 m2 – a área do lote será de 239,00 m2, autorizada que seja a anexação de 74,00 m2 a destacar da descrição nº 4106 do Livro B-13	-----
Lote 83	Descrição nº 12471 do Livro B-38 com 165,00 m2	165,00 m2 – a área do lote será de 239,00 m2, autorizada que seja a anexação de 74,00 m2 a destacar da descrição nº 4106 do Livro B-13	-----
Lote 84	Descrição nº 5409 de Famões com 270,00 m2	250,00 m2	20,00 m2
Lote 89	Descrição nº 10760 do Livro B-31 com 165,00 m2	160,00 m2	5,00 m2
Lote 94	Descrição nº 6870 do Livro B-20 com 216,00 m2	165,00 m2	51,00 m2
Lote 95	Ficha nº 1490 de Famões com 165,00 m2	145,00 m2	20,00 m2
Lote 96	Descrição nº 7079 do Livro B-21 com 330,00 m2	330,00 m2 – a área do lote será de	-----

		336,00 m2, autorizada que seja a anexação de 6,00 m2 a destacar da descrição nº 4106 do Livro B-13	
Lote 97	Descrição nº 25477 do Livro B-71 com 280,00 m2	280,00 m2 – a área do lote será de 332,00 m2, autorizada que seja a anexação de 52,00 m2 a destacar da descrição nº 4106 do Livro B-13	-----
Lote 98	Descrição nº 9036 do Livro B-26 com 165,00 m2	165,00 m2 – a área do lote será de 178,00 m2, autorizada que seja a anexação de 13,00 m2 a destacar da descrição nº 4106 do Livro B-13	-----
Lote 99	Descrição nº 6555 de Famões com 165,00 m2	147,00 m2	18,00 m2
Lote 101	Descrição nº 8563 do Livro B-25 com 290,00 m2	211,00 m2	79,00 m2
Lote 107	Ficha nº 1196 de Odivelas com 165,00 m2	164,00 m2	1,00 m2
Lote 108	Descrição nº 5599 do Livro B-17 com 165,00 m2	165,00 m2 – a área do lote será de 179,00 m2, autorizada que seja a anexação de 14,00 m2 a destacar da	-----



		descrição nº 4106 do Livro B-13	
Lote 109	Descrição nº 6702 do Livro B-20 com 330,00 m2	144,00 m2	186,00 m2
Lote 110	Descrição nº 6608 do Livro B-20 com 165,00 m2	164,00 m2	1,00 m2
Lote 111	Descrição nº 23382 de Famões com 165,00 m2	162,00 m2	3,00 m2
Lote 112	Ficha nº 3712 com 165 m2	161,00 m2	4,00 m2
Lote 113	Ficha nº 2260 de Famões com 165,00 m2	159,00 m2	6,00 m2
Lote 114	Ficha nº 2261 de Famões com 165,00 m2	159,00 m2	6,00 m2
Lote 117	Descrição nº 6685 de Famões com 300,00 m2	153,00 m2	147,00 m2
Lote 121	Descrição nº 12473 do Livro B-36 com 165,00 m2	156,00 m2	9,00 m2
Lote 124	Descrição nº 8632 do Livro B-25 com 165,00 m2	152,00 m2	13,00 m2
Lote 133	Descrição nº 27542 do Livro B-78 com 165,00 m2	160,00 m2	5,00 m2
Lote 134	Descrição nº 6858 do Livro B-20 com 330,00 m2	163,00 m2	167,00 m2
Lote 135	Descrição nº 5833 do Livro B-17 com 165,00 m2	160,00 m2	5,00 m2
Lote 136	Descrição nº 25449 do Livro B-71 com 82,50 m2 <i>Sr. António</i>	80,00 m2	2,50 m2
Lote 137	Descrição nº 25453 do Livro B-71 com 82,50 m2 <i>Sr. Medeiros</i>	80,00 m2	2,50 m2
Lote 138	Descrição nº 5650 do Livro B-17 com 165,00 m2	163,00 m2	2,00 m2
Lote 139	Descrição nº 8590 do Livro B-25 com 330,00 m2	165,00 m2	165,00 m2
Lote 143	Descrição nº 27063 de Odivelas com 195,00 m2	195,00 m2	-----
Lote 146	Descrição nº 25287 do Livro B-71	162,00 m2	3,00 m2



	com 165,00 m2		
Lote 147	Descrição nº 25289 do Livro B-71 com 165,00 m2	165,00 m2 – a área do lote será de 167,00 m2, autorizada que seja a anexação de 2,00 m2 a destacar da descrição nº 4106 do Livro B-13	-----
Lote 148	Descrição nº 7115 de Famões com 82,50 m2 e a descrição nº 28079 Livro B-79 com 247,50	318,00 m2	12,00 m2
Lote 150	Descrição nº 24328 do Livro B-68 com 165,00 m2	165,00 m2 - a área do lote será de 170,00 m2, autorizada que seja a anexação de 5,00 m2 a destacar da descrição nº 4106 do Livro B-13	-----
Lote 159	Descrição nº 27893 do Livro B-79 com 307,00 m2	126,00 m2	181,00 m2
Lote 160	Descrição nº 27589 do Livro B-78 com 165,00 m2	152,00 m2	13,00 m2
Lote 162	Descrição nº 25760 de Odivelas com 165,00 m2	147,00 m2	18,00 m2
Lote 163	Descrição nº 27059 do Livro B-76 com 165,00 m2	147,00 m2	18,00 m2
Lote 164	Descrição nº 24329 de Famões com 165,00 m2	153,00 m2	12,00 m2
Lote 165	Descrição nº 24272 do Livro B-68 com 165,00 m2	153,00 m2	12,00 m2
Lote 166	Descrição nº 22774 do Livro B-64 com 165,00 m2	165,00 m2 a área do lote será de 206,00 m2, autorizada que seja	14,00 m2



		a anexação de 41,00 m2 a destacar da descrição nº 7271 do Livro B-21	
Lote 167	Descrição nº 8742 do Livro B-25 com 165,00 m2	157,00 m2	8,00 m2
Lote 168	Descrição nº 8741 do Livro B-25 com 165,00 m2	154,00 m2	11,00 m2
Lote 169	Descrição nº 22341 do Livro B-62 com 165,00 m2	153,00 m2	12,00 m2
Lote 173	Descrição nº 6542 do Livro B-19 com 435,00 m2	253,00 m2	182,00 m2
Lote 176	Descrição nº 27064 de Odivelas com 247,00 m2	195,00 m2	52,00 m2
Lote 179	Descrição nº 27140 do Livro B-76 com 306,00 m2	193,00 m2	113,00 m2

A operação de loteamento consiste na divisão dos prédios que constituem a AUGI em 187 lotes, com as características urbanimétricas constantes na planta síntese do loteamento, abrangendo uma área de intervenção de 53.390,58 metros quadrados, de acordo com as informações técnicas n.º 104/JRS/DRU/DGOU/09 de fls. 1344 a 1349, n.º 102/MS/DGOU/DRU/09 de fls. 1350 a 1358, n.º 114/MS/DGOU/DRU/10 de fls. 1487 a 1493, n.º 91/JRS/DRU/DGOU/10 de fls. 1527 a 1535, n.º 169/SM/DRU/DGOU/10 de fls. 1537 a 1544, e n.º 11/MS/DGOU/DRU/11 de fls. 1570 a 1573 e respectivos despachos constantes a fls. 1369/1370, a fls. 1545/1547 e a fls. 1573 do Processo de Reconversão Urbanística n.º 44673/RC. -----

A operação de loteamento, alterações ao projecto de loteamento, obras de urbanização e condições para a emissão do alvará de loteamento e rectificação ao projecto de reconversão, foram aprovados na 18.ª Reunião Ordinária de 23/09/2009, 25.ª Reunião Ordinária de 07/12/2010 e 2.ª Reunião Ordinária de 25/01/2011 da Câmara Municipal de Odivelas, respectivamente, incidindo sobre a área urbana de génese ilegal denominada "Bairro Alto de Famões", Freguesia de Famões. -----

Relativamente ao Plano Director Municipal (PDM) de Loures publicado no Diário da República I Série B de 14/07/94 com as alterações publicadas a 28 de Abril de 2011, a área abrangida está classificada como "Espaços Urbanos - a consolidar e a beneficiar". -----

Para os efeitos do art.º 37.º da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, alterada pelas Leis n.º 165/99, de 14 de Setembro, 64/2003 de 23 de Agosto, e pela Lei 10/2008, de 20 de Fevereiro, o presente loteamento corresponde, na sua essência, à situação evidenciada na planta a que se refere a alínea d) do n.º 1 do art.º 18.º da mesma Lei. -----

O loteamento aprovado apresenta, de acordo com as peças escritas e desenhadas que se encontram em anexo (Anexo I), as seguintes características: -----

1. Parâmetros Urbanísticos

Área de intervenção - 53 390,58 m² -----
 Área de Lotes - 35 212,00 m² -----
 Área de implantação - 18 017,10 m² -----
 Área de construção para habitação - 33 733,85 m² -----
 Área de construção para serviços - 693,80 m² -----
 Área de construção para comércio - 2 227,00 m² -----
 Área de construção para armazéns e oficinas - 789,65 m² -----
 Área total de construção - 37 444,30 m² -----
 Índice de construção - 0,70 (máximo admissível = 0,70) -----
 N.º de Lotes - 187 -----
 N.º de fogos - 295 -----
 Densidade habitacional - 55 fogos/ha (máximo admissível = 55 fogos/ha) -----
 Número de pisos - 3 (máximo = 4) -----
 Lugares de estacionamento exteriores (em espaço público) - 49 -----
 Cedências para espaços verdes - 6 412,00 m² -----
 Cedências para arruamentos, passeios e estacionamento público - 11 766,58 m² -----

2. Cedências: São cedidas ao domínio municipal para espaços verdes e de utilização pública 9 parcelas, identificadas na planta de síntese com as letras B, C, D, E, F, G, H, I, J e K, que totalizam a área de 6 412,00 m². Não são cedidas áreas para equipamentos de utilização colectiva. -----

3. Condicionantes:

3.1. Servidões Administrativas e condicionantes urbanísticas

3.2. Consultada a carta de condicionantes RAN e REN do PDM em vigor no Concelho, verifica-se que a área de intervenção está abrangida pelas seguintes condicionantes: -----

- Domínio público hídrico, na faixa marginal à linha de água; -----
- Servidão rodoviária, nos termos do n.º 3 do art.º 21.º do regulamento do PDM. -----

4. Infra-estruturas

4.1. Rede eléctrica e Iluminação Pública

4.2. Em ofício com referência Carta 1179/09/RCLER, datado de 06/04/2009, a EDP pronunciou-se nos seguintes termos: " ... -----

- Em grande parte do bairro as infra-estruturas eléctricas para alimentar os lotes já se encontram executadas há alguns anos e estão em boas condições técnicas de exploração; -----
- A Travessa dos Moinhos não está dotada de infra-estruturas eléctricas; -----
- No local não está executado o arruamento correspondente à Rua Luciano Lopes Rosa, entre os lotes L1A e L56; -----
- No local não estão executados os acessos pedonais entre os lotes L105 e L126 e entre os lotes L148 e L165; -----
- O cruzamento das ruas Ferreira de Castro, Rua dos Moinhos e Rua Feliciano António de Carvalho, assim como parte da Rua Feliciano António de Carvalho não está dotada de iluminação pública; -----
- Um troço da Rua dos Moinhos entre os lotes L23 e L38 não está dotada de iluminação pública; --
- A Travessa Carlos de Oliveira não está dotada de iluminação pública; -----
- Um troço da Rua Bernardo Santareno entre os lotes L106 e L105 não está dotada de iluminação pública; ...". -----



4.3. No mesmo ofício a EDP propõe que este Município "analise os níveis de iluminação instalados e informa ainda que não existem quaisquer linhas aéreas de Média Tensão, Alta Tensão ou Muito Alta Tensão sobre o bairro". No entanto, a EDP não deu informação relativamente ao custo total das referidas infra-estruturas em falta, pelo que foi novamente consultada com esse mesmo intuito, para efeitos de estabelecimento de caução. -----

4.4. Através de n/ofício com a saída 2009/22238 de 11/08/2009 (cópia a fls. 1342 e 1342A) foi ainda solicitado à EDP que se pronunciasse relativamente às infra-estruturas de iluminação pública e aos custos das referidas infra-estruturas em falta. -----

4.5. A fls. 1525, consta declaração comprovativa da Comissão de Administração Conjunta do Bairro Alto de Famões, de que o parecer da EDP não foi emitido e a si remetido dentro do prazo de 20 dias úteis e estabelecido no n.º 8 do Artigo 19º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16/12 com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001 de 04/06. -----

4.6. Decorrido o prazo estabelecido no artigo supra referido para emissão do parecer, de acordo com o previsto no n.º 9 do Artigo 19º do mesmo diploma, consideram-se reunidas as condições para presumir a concordância da entidade sobre o projecto de Iluminação Pública, à responsabilidade do técnico autor do projecto, com o respectivo deferimento do DOMT, que, em fls. 1456, propõe ainda que as armaduras de iluminação seleccionadas pelo projectista sejam fornecidas com difusores em vidro da mesma marca que foi apresentada no projecto. -----

5. Rede de Águas (SM Loures) -----

5.1. Em ofício com n.º 10.583, datado de 23/04/2009, esta entidade refere que a rede de abastecimento de água encontra-se executada e em funcionamento há largos anos, não havendo necessidade de executar obras destas infra-estruturas. -----

6. Projecto de Esgotos (SM Loures) -----

6.1. Em ofício com n.º 10.583, datado de 23/04/2009, esta entidade refere que o projecto aprovado em 20/11/2002 e comunicado no ofício desta entidade com n.º 17880, datada de 21/11/2002, refere-se à drenagem das águas residuais pluviais na Rua Luciano Lopes Rosa (arruamento ainda não executado), cujas obras ainda não foram terminadas; no que diz respeito aos restantes arruamentos do bairro, a rede de drenagem das águas residuais pluviais encontra-se executada e em funcionamento há largos anos, não havendo necessidade de executar mais quaisquer obras destas infra-estruturas. -----

7. Resíduos Sólidos (SM Loures) -----

7.1. Em parecer recebido a 27/02/2009 (fls. 1232), esta entidade informa que o projecto de resíduos sólidos apresentado se encontra de acordo com o indicado pelos serviços dessa entidade. -----

8. Rede de Telecomunicações (PT) -----

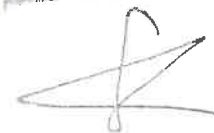
8.1. Em ofício da PT-Telecomunicações, datado de 27/03/2008 (fls. 673), revalida-se o parecer anterior, o qual não levanta qualquer objecção relativamente à aprovação das obras de urbanização. -----

9. Domínio Hídrico (ARH-Tejo) -----

9.1. Em 03 de Dezembro de 2009 foi entregue o estudo paisagístico, da margem que confina com o bairro, bem como os respectivos esclarecimentos relativos ao destino final dos efluentes domésticos e pluviais (ver fls. 1395). -----

9.2. Através de n/ofício com a saída 2009/33444 de 16/12/2009 (cópia a fls. 1400, e comprovativo de recepção a fls. 1400(a) foi enviado à ARH para que se pronunciasse relativamente ao referido estudo paisagístico. -----

9.3. A fls. 1525, consta declaração comprovativa da Comissão de Administração Conjunta do Bairro Alto de Famões, de que o parecer da ARH não foi emitido e a si remetido dentro do prazo de 20 dias úteis e estabelecido no n.º 8 do Artigo 19º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16/12 com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001 de 04/06. -----



9.4. Decorrido o prazo estabelecido no artigo supra referido para emissão do parecer, de acordo com o previsto no n.º 9 do Artigo 19º do mesmo diploma, consideram-se reunidas as condições para presumir a concordância da entidade sobre o estudo de arranjo paisagístico. -----

10. Arruamentos -----

10.1. No que se refere ao Projecto de Arruamentos / Planta Síntese, conforme já havia sido constatado, existem passeios e faixas de rodagem que não apresentam as dimensões mínimas regulamentares. -----

10.2. No entanto, conforme constatado na adenda à memória descritiva efectuada como resposta aos elementos solicitados por estes serviços nas reuniões de 3 e 22 de Junho de 2009, "apesar destes [arruamentos] não cumprirem as dimensões mínimas regulamentares e por se tratar de um bairro de génese ilegal, perfeitamente consolidado, a proposta de redimensionamento da faixa de rodagem iria trazer uma sobrecarga orçamental insuportável para o bairro", pelo que propuseram, "com o objectivo de minimizar o problema, (...) arruamentos com apenas um sentido de trânsito, onde também o estacionamento público se fará apenas de um dos lados do arruamento". -----

10.3. Em conclusão, não obstante o referido na última informação técnica, as justificações apresentadas pela equipa técnica que elaborou o projecto foram superiormente aceites, considerando-se aceite o actual projecto de arruamentos. -----

11. Projecto de Sinalização -----

11.1. O projecto de sinalização consta em fls. 1402 a 1407. Este mesmo projecto foi aprovado pelo DOMT, através de informação com referência "Interno/2010/635", constante em fls. 1412 a 1413, com a seguinte pronúncia "julga-se que [o projecto] se encontra de acordo com a legislação em vigor do Código da Estrada e do Regulamento de Sinalização de Trânsito, sendo que a execução de sinalização terá de ser efectuada de acordo com o estipulado nesta legislação, nomeadamente, quanto ao exposto nos art.º 13.º ao 18.º do Regulamento de Sinalização e Trânsito, assim como a tela utilizada deverá ser, no mínimo, do tipo Engineer Grade". -----

11.2. O caderno de encargos foi entregue e consta de fls. 1433 a 1436 do processo de reconversão. -----

12. Caução: -----

12.1. É prestada caução, a que se refere o art.º 27 da Lei n.º 91/95 de 2 de Setembro, na sua redacção actual, no valor de 321.219,71€ (trezentos e vinte e um mil. -----

12.2. De acordo com o n.º 2 do art.º 26.º da Lei n.º 91/95 de 2 de Setembro, na sua actual redacção e de acordo com a alínea b) do n.º 2 do art.º 94.º do Regulamento Municipal da Edificação e Urbanização, a caução será distribuída por bairro, nas proporções indicadas pela Comissão de Administração Conjunta conforme listagem específica que constitui anexo do presente alvará (Anexo 2) com a quotas de comparticipação do valor da caução correspondente a cada lote. -----

12.3. A caução calculada é prestada por hipoteca legal sobre os lotes nos valores estabelecidos na listagem específica, nos termos do art.º 27.º da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro com a sua redacção actual e nos termos do Regulamento Municipal da Edificação e Urbanização, dado que não foi proposto, pela Comissão de Administração Conjunta do bairro, no prazo previsto na Lei, prestar a caução por outro meio legal. -----

13. Ónus: -----

13.1. Serão inscritos em Registo Predial como ónus as condicionantes mencionadas no quadro de ónus e plantas de ónus em anexo (Anexo 1). -----

13.2. Os ónus fazem parte integrante deste alvará sendo o prazo estabelecido de três anos, para o seu cumprimento, podendo ser prorrogáveis a requerimento devidamente fundamentado do proprietário, nos termos e para os efeitos da alínea a) do n.º 3 do art.º 24.º da Lei 91/95 de 2 de Setembro, na sua actual redacção. -----



13.3. Todas as situações referidas em Quadro de Ónus são considerados em Manutenção Temporária enquanto o proprietário do lote não der cumprimento ao ónus respectivo. Só após esse cumprimento estarão reunidas condições para a legalização das construções a que respeitam e a consequente emissão de autorizações de utilização. -----

13.4. Após a emissão da autorização de utilização poderá ser anulado no Registo Predial o ónus ora registado. -----

13.5. São ainda considerados como ónus os valores referentes às quotas de comparticipação dos proprietários em dívida que constam da listagem que integra o alvará. -----

13.6. Consideram-se as restantes construções, no que diz respeito à sua inserção na envolvente, livres de ónus. -----

14. Condições Particulares: -----

14.1. É autorizada a constituição de 187 lotes numerados de 1 a 71, 73 a 84, 86 a 141, 143 a 173, 176 a 180, 183 a 194. São propostos 295 fogos distribuídos pelos referidos lotes. 28 lotes têm actividades económicas. -----

14.2. Integrar-se-á automaticamente em domínio público a área de 18178,58 m² correspondendo a vias, passeios públicos e espaços verdes públicos. -----

14.3. Qualquer ocupação na faixa de protecção de 10m em relação ao leito da linha de água, carece de título de utilização dos recursos hídricos atribuído pela Administração de Região Hidrográfica territorialmente competente (ARH- Tejo), emitido nos termos e condições previstos na Lei da Água (Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro) e no Regime de Utilizações dos Recursos Hídricos (Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de Maio). -----

14.4. As comunicações prévias para edificação nos lotes deverão ser instruídas com projecto de estaleiro quando haja necessidade de ocupar a via pública para execução da obra, estando esta ocupação sujeita ao pagamento de taxas previstas na Lei. -----

14.5. Constitui encargo do proprietário de cada lote o pagamento das quantias que vierem a ser fixadas para fazer face à reconversão do bairro, designadamente, para as obras de urbanização na sequência do processo de reconversão e até à conclusão do mesmo, e cujo pagamento integral será comprovado por declaração da Comissão de Administração Conjunta. Este encargo é transmissível aos adquirentes dos lotes. -----

14.6. A instrução das comunicações prévias para construção ou legalização deve ser acompanhada de declaração da Comissão da Administração Conjunta que ateste que o proprietário do lote tem em dia as comparticipações para a reconversão urbanística. -----

14.7. O vencimento de desníveis na transição do espaço público para o interior dos lotes deve ser exclusivamente realizado no interior dos lotes para que não se interponham obstáculos no espaço público. -----

14.8. Em caso de reconstrução ou reformulação significativa das construções existentes deverão respeitar-se os afastamentos regulamentares aplicáveis. -----

14.9. Na legalização das construções não é possível o recurso à tolerância de 7% prevista no artigo 95.º do Regulamento Municipal da Edificação e Urbanização publicado no Diário da República em 24 de Junho de 2009 sobre os parâmetros urbanísticos previstos no quadro urbanimétrico, sob pena de incumprimento do Plano Director Municipal. -----

15. Obras de Urbanização -----

15.1. As obras de urbanização serão executadas numa fase única; -----

15.2. O livro de obra deverá estar permanentemente na obra e acessível aos serviços técnicos que intervierem na fiscalização dos trabalhos; -----



15.3. A titular deverá cumprir o disposto no Regime de Operações de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição; -----

15.4. Antes do início das obras de urbanização terá de ser apresentado um plano de execução de trabalhos, contemplando a calendarização e a interligação entre os vários tipos de infra-estruturas a construir, devendo respeitar o prazo global de execução fixado adiante, devendo o técnico responsável comunicar à Câmara Municipal, com uma antecedência mínima de 5 dias úteis, as datas de início e fim dos trabalhos; -----

15.5. A titular do alvará terá de comunicar, antes de iniciar a obra ou cada uma das suas partes, a empresa ou empresas encarregadas da sua realização, especificando a natureza e valor dos trabalhos que cada uma delas realizará e identificando o alvará ou alvarás que habilitam a proceder à sua execução; -----

15.6. É de competência da titular do alvará vedar toda a zona da obra, sem impedir o acesso a qualquer construção existente, garantindo a devida sinalização dos percursos, devendo a mesma permanecer assim até que a urbanização reúna as condições necessárias ao licenciamento dos edifícios; -----

15.7. Deverão ser asseguradas as convenientes ligações viárias e pedonais às áreas urbanas situadas na área envolvente ao loteamento, bem como outras obras de reparação resultantes da instalação da urbanização; -----

15.8. As áreas de cedência para verde de utilização colectiva deverão ser cedidas completamente desocupadas, limpas e tratadas, com passeios adjacentes e passagens pedonais, executados de acordo com os projectos e livre de quaisquer ónus ou encargos para a Câmara Municipal de Odivelas; -----

15.9. Não serão emitidas autorizações de utilização para as edificações sem que se encontrem concluídos todos os arranjos exteriores envolventes ao lote, incluindo os passeios; -----

15.10. Para a admissão da comunicação prévia dos edifícios com caves, situados em zonas com diferença de cota substancial entre a cota de soleira do edifício e do arruamento, é obrigatória a apresentação de projecto de contenção periférica de terras conjuntamente com o projecto de estabilidade; -----

15.11. Os passeios deverão ser executados em calçada de cubo em vidro assentes em base de areia de 10 cm e sub-base de macadame compacto com 15 cm de espessura; -----

15.16. Os lancis deverão ser em cantaria calcária; -----

15.17. Os proprietários dos lotes são responsáveis pela reparação das infra-estruturas eventualmente danificadas durante a construção dos edifícios não podendo ser emitida a autorização de utilização sem que se verifique a sua conveniente reparação; -----

15.18. Não poderão ser ocupados terrenos exteriores à propriedade do loteamento, com estaleiro e/ou todo e qualquer material / equipamento referente às obras de urbanização; -----

15.19. No acesso de viaturas ao interior dos lotes, o lancil só poderá ser rampeado, não se autorizando qualquer tipo de enchimento para vencer o desnível entre o arruamento e o passeio; -----

15.20. Não serão admitidas construções sem que os lotes se encontrem demarcados e sem que estejam garantidas a adução de água e a drenagem das águas residuais, o abastecimento de energia eléctrica; --

15.21. Os arruamentos deverão estar devidamente executados na totalidade, excepto no respeitante à camada de desgaste e de passeios que poderão ser executados posteriormente, desde que esteja garantido o trânsito regular de veículos em boas condições de segurança; -----

15.22. Constitui encargo de cada proprietário, a reparação de eventuais danos causados nas infra-estruturas, nomeadamente lancis e passeios, se ao mesmo der causa aquando da construção ou legalização da respectiva edificação, ficando a emissão da autorização de utilização da respectiva construção condicionada à total conclusão destes trabalhos; -----



15.23. Em consequência das obras de urbanização, compete ao comunicante garantir a limpeza dos pavimentos envolventes à área de intervenção e manter os mesmos em perfeitas condições de segurança e circulação; -----

15.24. Constitui obrigação do titular, dentro do prazo estabelecido, a execução de todas as obras de urbanização de acordo com os projectos admitidos e nas condições impostas pelos serviços, ou entidades que intervieram na apreciação dos mesmos, e com as instruções dos serviços técnicos que intervêm na sua fiscalização, incluindo trabalhos acessórios ou complementares que se venham a considerar necessários no decurso das obras; -----

15.25. O tempo de execução das ligações às infra-estruturas existentes, deverá ser reduzido ao mínimo possível; -----

15.26. Em caso de necessidade de desvio de trânsito rodoviário, em consequência de execução de trabalhos inerentes às obras de urbanização, é da responsabilidade do titular informar atempadamente à Câmara Municipal e, em caso disso, à(s) empresa(s) de exploração de transportes públicos e PSP, devendo ser assegurados percursos alternativos devidamente sinalizados; -----

15.27. A admissão da comunicação prévia da construção dos edifícios fica dependente das obras de infra-estruturas serem consideradas em adequado estado de execução, isto é, que estejam concluídos os trabalhos de terraplenagem e modelação do terreno, os lotes se encontrem demarcados com marcos de betão com dimensões aparentes de 0,20m x 0,20m x 0,20m devidamente fixados no terreno, esteja garantida a adução de água e a drenagem dos efluentes, o abastecimento de energia eléctrica incluindo a rede de iluminação pública, concluída a rede telefónica e de gás e garantida a acessibilidade rodoviária aos lotes respectivos. Os arruamentos deverão estar devidamente marginados por lancis e executados na totalidade, excepto no respeitante à última camada de desgaste, que poderá ser colocada posteriormente, desde que permitam o trânsito regular de veículos; -----

15.28. Independentemente da situação das obras de urbanização a Câmara Municipal reserva-se o direito de não proceder à recepção provisória das mesmas caso se verifique o incumprimento de alguma das condições definidas neste artigo ou definidas na operação de loteamento quando exista; -----

15.29. Durante o prazo de garantia das obras de urbanização, que terá início na data de homologação do auto de recepção provisória, o comunicante é responsável pela execução das obras de reparação/manutenção das infra-estruturas urbanísticas incluindo as zonas verdes, competindo-lhe custear todos os encargos inerentes com excepção do fornecimento de luz e água para regas e limpeza dos espaços públicos; -----

15.30. Conforme solicitado em parecer do DOMT, datado de 05/07/2010 (fls. 1456), as armaduras de iluminação seleccionadas pelo projectista deverão ser fornecidas com difusores em vidro da mesma marca que foi apresentada no projecto. -----

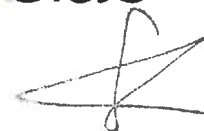
15.31. Em caso de pedido da redução da caução das obras de urbanização, este deverá ser instruído de acordo com o Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização. -----

15.32. Concluídas as obras de urbanização na sua totalidade (incluindo passeios, que perante a Câmara são da responsabilidade da CAC), a titular requererá à Câmara Municipal a sua recepção provisória de acordo com o Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização. -----

15.33. A recepção provisória fica condicionada à prévia vedação dos lotes não construídos, em material adequado, de apresentação condigna e de durabilidade comprovada, constituindo encargo do titular do alvará a sua pronta substituição, durante o prazo de garantia, em caso de degradação física e/ou visual. Os materiais a empregar deverão ser previamente sujeitos à aprovação da fiscalização; -----

15.34. Ultrapassado o prazo de garantia, que terá início na data de homologação do auto de recepção provisória, a titular do alvará requererá à Câmara Municipal a sua recepção definitiva de acordo com o Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização. -----

15.35. Em tudo o que não ficar expressamente regulado, vigorará a legislação aplicável, designadamente o Decreto-Lei n.º 555/99 de 16/12, na sua redacção actual, Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização e Tabela de Taxas e Outras Receitas Municipais. -----



16. Taxas

16.1. De acordo com o Artigos 50º e 51º do Regulamento de Taxas e Outras Receitas Municipais (Regulamento n.º 26/2010, publicado em DR de 14/01/2010 - 2ª série – N.º 9) o valor da Taxa Municipal de Urbanização devida à pretensão é de 541.402,89€ (quinhentos e quarenta e um mil, quatrocentos e dois euros e oitenta e nove cêntimos).

16.2. De acordo com os parâmetros da Portaria n.º 216-B/2008 de 03/03 verificou-se que existe um défice de área de cedência para equipamento de 9.571,53m², havendo assim lugar a compensação ao abrigo dos Artigos 49º e 50º do Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização (Regulamento n.º 258/2009, publicado em DR de 24/06/2009 - 2ª série – N.º 120). Assim, de acordo com o Artigos 50º do Regulamento de Taxas e Outras Receitas Municipais (Regulamento n.º 26/2010, publicado em DR de 14/01/2010 - 2ª série – N.º 9), o valor desta compensação é de 2.253.401,54 € (dois milhões, duzentos e cinquenta e três mil, quatrocentos e um euros e cinquenta e quatro cêntimos).

16.3. As taxas TMU e Compensação pela área de cedência para equipamento de utilização colectiva em falta encontram-se determinadas em listagem específica com afectação por cada lote e consta do Anexo 2 do presente Alvará, do qual faz parte integrante;

16.4. As taxas TMU e Compensação pela área de cedência para equipamento de utilização colectiva em falta poderão ser pagas por cada lote de acordo com listagem específica em anexo (Anexo 2) no acto de emissão da admissão da comunicação prévia de construção ou legalização, sem prejuízo da sua exigência a qualquer momento pela Câmara Municipal de Odivelas, nos casos em que aquela não tenha sido emitida por inércia na apresentação dos projectos ou elementos necessários à sua instrução. Todas as taxas e encargos são transmissíveis aos adquirentes dos lotes;

16.5. Os valores das taxas devidas pela admissão de comunicação prévia de construção e legalização nos lotes afectos a moradias unifamiliares ou bifamiliares, com ou sem actividade económica compatível com a habitação, terão uma redução de 50% desde que tenham sido pagas, antes da emissão do título de reconversão, as taxas relativas à emissão do alvará de loteamento, designadamente, TMU e Compensação por área de cedência para equipamento de utilização colectiva em falta e desde que a comunicação prévia para legalização ou para construção do lote seja instruída no prazo de um ano contado a partir da data da emissão do presente título.

16.6. Nas comunicações prévias para legalização de construções existentes, para efeitos de taxas, considerar-se-á o prazo mínimo de 12 meses para conclusão da obra.

16.7. Em tudo quanto não ficar expressamente regulado no presente alvará vigorará a legislação aplicável.

17. Condições Gerais:

Integram ainda o presente alvará as condições gerais previstas no Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização aprovadas em Reuniões da Câmara Municipal de Odivelas e publicadas no Boletim Municipal e no Diário da República – IIª Série, n.º 120 de 24 de Junho de 2009 e respectivas actualizações.

Da concessão do presente alvará vai ser dada imediata publicidade, nos termos legais e enviadas cópias autenticadas às seguintes entidades e serviços: CCDR, Junta de Freguesia de Famões, Serviços Municipalizados de Loures e demais entidades publicas e serviços camarários com competência na matéria.

Para os efeitos do disposto no n.º 4 alínea b) do art.º 30.º da Lei n.º 91/95 de 2 de Setembro, alterada pelas Leis n.º 165/99 de 14 de Setembro e n.º 64/2003 de 23 de Setembro, a Câmara Municipal de Odivelas remeterá o presente alvará ao Serviço de Finanças de Odivelas, ficando em arquivo dois exemplares nesta Câmara Municipal de Odivelas.

Dado e passado para que sirva de título aos interessados e para todos os efeitos previstos na Lei aplicável. -----

Odivelas, 18 de Novembro de 2011 -----

A PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL



Susana de Carvalho Amador

A receita deste alvará de loteamento no valor de € 10.675,85 (dez mil seiscientos e setenta e cinco euros e oitenta e cinco cêntimos) foi cobrada através da guia n.º 3/12349/14631/2011.

Registado na Câmara Municipal de Odivelas, no livro 1 em 18 de Novembro de dois mil e onze.



ANEXO 1 – Peças escritas e desenhadas do projecto de loteamento:

- Planta de Localização;
- Regulamento do Projecto de Recuperação e Legalização do Bairro Alto de Famões;
- Planta de Manutenção Temporária 1/500;
- Planta de Síntese 1/500.

ANEXO 2 – Outros elementos

- Lista de Devedores entregue pela Associação de Proprietários do Bairro Alto de Famões;
- Quadro de Taxa de Compensação pela Área de Cedência para Equipamento de Utilização Colectiva em Falta, Taxa Municipal de Urbanização e valor da Caução por lote.

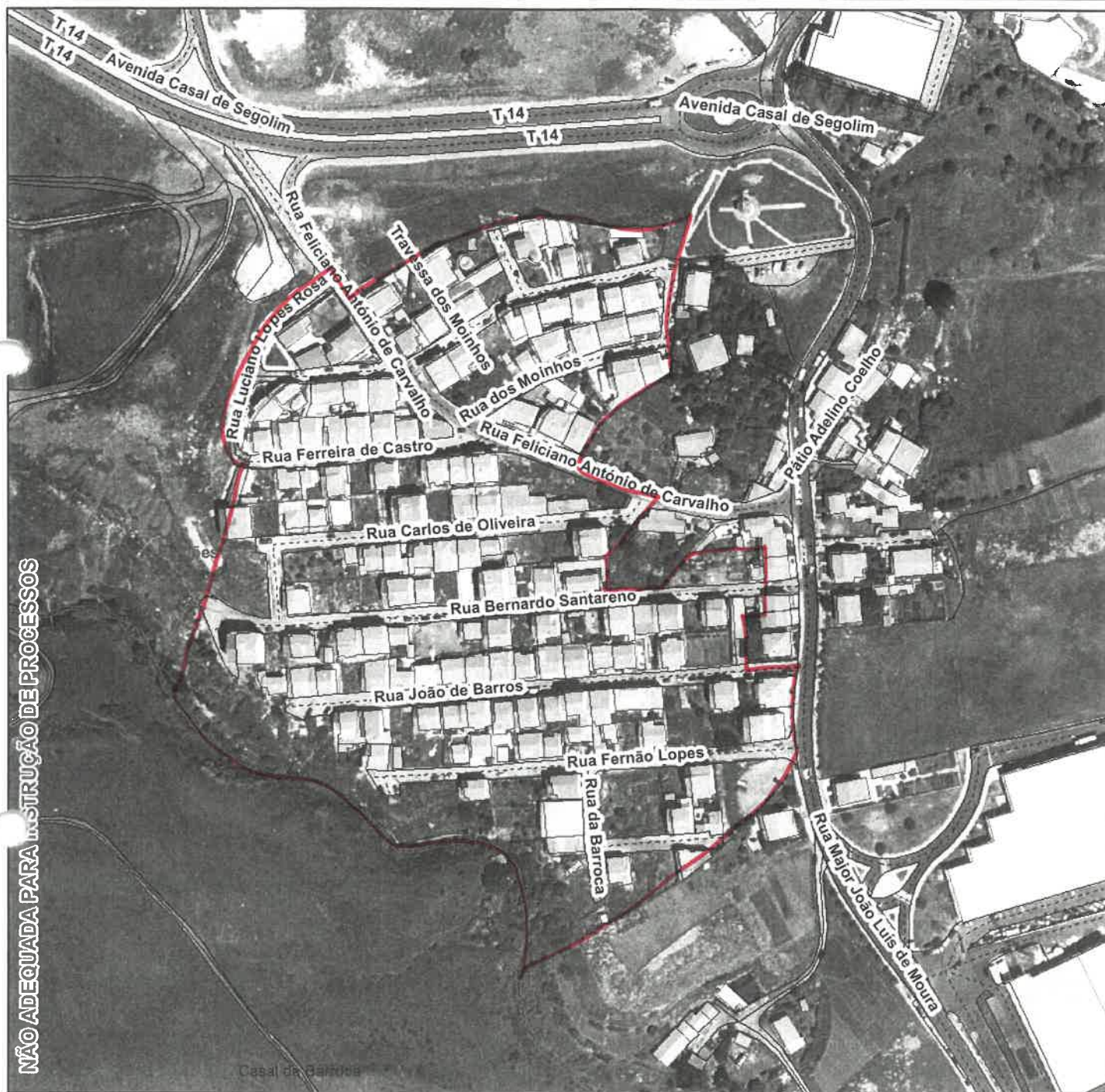
ANEXO I



1:25000



Escala: 1:2.500



NÃO ADEQUADA PARA INSTRUÇÃO DE PROCESSOS

 Limites Administrativos
 Edifícios
 Eixo de via
 Via

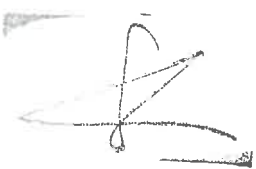
Nota: Os temas do tema 11 foram ilustrados com uma imagem cartográfica adquirida pela CMO (data de referência de 09 de Abril 2005).
Escala de cartoraba: 1:10.000

MUNICÍPIO DE OZIVELAS

08 JUN. 2011

ENTRADA





Regulamento do Projecto de Recuperação e **Legalização do Bairro Alto de Famões**

Este regulamento aplica-se a toda a área abrangida pelo estudo, cujos limites vão indicados nas peças desenhadas do presente projecto.

CAPÍTULO I

Construções Existentes

1) Legalizações

As construções edificadas sem licença, poderão ser legalizadas desde que cumpram as normas expressas neste estudo e a legislação em vigor.

2) Estacionamento

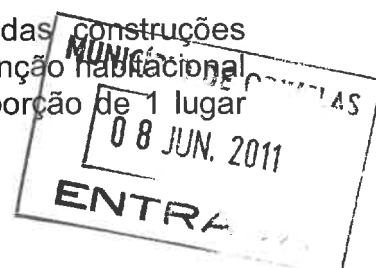
Na legalização das construções existentes poderá não ser garantida a capacidade mínima de estacionamento privado correspondente a 1 lugar por fogo ou ocupação, quando tal seja técnica e funcionalmente impossível de concretizar. Nestes casos, o estacionamento pode ocorrer total ou parcialmente em espaço público.

3) Reconstruções

Às construções existentes que sejam objecto de obras de reconstrução subsequentes à demolição de mais de 50% da sua área de construção original, aplicam-se as normas definidas neste regulamento para as novas construções.

4) Alteração de uso

São permitidas as alterações de uso dos pisos térreos das construções existentes para actividades económicas compatíveis com a função habitacional, desde que seja assegurado estacionamento privado na proporção de 1 lugar por cada 50.00m² de área afecta a actividades económicas





CAPÍTULO II

Novas Construções

As **novas construções** deverão apresentar as seguintes características:

1) Número de Pisos

O número máximo de pisos acima e abaixo da cota de soleira corresponde ao indicado no quadro urbanimétrico. Poderão ser criadas caves não previstas no quadro urbanimétrico, desde que tal solução se adeque às características topográficas do lote e sem prejuízo do cumprimento dos parâmetros urbanísticos definidos para o lote.

2) Caves

As caves destinar-se-ão preferencialmente a arrecadações afectas à função habitacional ou a estacionamento.

Quando as caves sejam afectas a outros usos, ou sejam dotadas de condições de habitabilidade tal como definidas no RGEU, as mesmas são contabilizáveis para efeitos dos parâmetros urbanísticos.

3) Anexos

Os anexos destinam-se a estacionamento e a funções complementares da função habitacional (arrecadações, cozinha de lenha, forno, garrafeira). A sua área máxima de construção/ ocupação é de 25.00 m² e o seu pé – direito máximo de 2.40 m, medidos do ponto mais desfavorável no caso da cobertura ser inclinada.

4) Estacionamento privado

Deverão ser previstos no interior dos lotes, lugares de estacionamento contemplando pelo menos 1 lugar por cada fogo ou ocupação prevista.

Nas edificações plurifamiliares é obrigatória a existência de um lugar de estacionamento por fogo no interior do lote, excepto a tipologia do fogo T4, situação em que são exigidos dois lugares por fogo.





5) Sótãos

Os sótãos quando destinados a arrecadação afecta à habitação ou ocupação principal deverão cumprir as seguintes condições:

- I. Não poderão constituir fracção ou ocupação autónoma. O pé direito máximo é de 3 m. O arranque do telhado não poderá elevar-se acima dos 50 cm da lage de esteira, devendo a sua inclinação ser adequada ao material aplicado na cobertura, com um máximo de 40%.
- II. Não poderão possuir vãos de porta comunicantes com varandas, sacadas e balcões ou possuir acessos independentes da habitação ou ocupação principal.
- III. A área total dos vãos de iluminação e ventilação não poderá ser superior a 5% da área total do sótão.

6) Pé - direito

O pé-direito recomendável para as habitações é de 2.70 m e de 3.00 m para as actividades económicas.

7) Afastamentos

Os afastamentos da construção da construção principal aos limites do lote são de 3m, para os afastamentos laterais e frontal e de 5.00 m para o afastamento posterior, salvo no caso de tipologias de construção geminada ou em banda, para alinhamentos com construções existentes adjacentes, ou conforme indicação em contrário na planta de síntese do loteamento.

8) Área permeável dos logradouros

50% da área livre do logradouro, após a implantação da construção principal e anexo não poderá ser impermeabilizada e deverá receber tratamento vegetal adequado.





9) Muros

O lote deverá estar vedado por um muro confinante com o espaço público, com altura máxima de 0.90m, podendo ser encimado por gradeamento metálico, cuja altura total não poderá exceder 1.50 m, com excepção de muros de suporte de terras.

10) Coberturas

As coberturas dos edifícios deverão ser resolvidas sempre que possível em telhado de duas ou quatro águas com cumeeira paralela ao arruamento de acesso e com revestimento em telha cerâmica de aba e canudo, na cor natural.

11) Cota de Soleira

A cota de soleira das novas construções não deve elevar-se a mais de 0.50 m acima da cota média do troço do lancil fronteiro ao lote.

12) Alteração de uso

São permitidas as alterações de uso dos pisos térreos dos edifícios para actividades económicas compatíveis com a função habitacional desde que seja assegurado estacionamento privado na proporção de 1 lugar por cada 50.00m² de área afecta a actividades económicas.

Em todos os pontos omissos deste regulamento será aplicado o RGEU, o RMEU, a Portaria 243/84 de 17 de Abril, a Lei 91/95 de 2 de Setembro, na sua redacção em vigor e demais legislação aplicável.

