

7/9



## CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS

Alvará de Loteamento n.º 1/2005 – B.º Casal Novo

### 4.º ADITAMENTO

Nos termos dos artigos 27.º e 74.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, é emitido o 4.º aditamento ao Alvará de Loteamento n.º 1/2005 do B.º Casal Novo. -----

O presente Aditamento titula a alteração da licença de loteamento do Bairro Casal Novo, solicitado por Comissão de Administração Conjunta das AUGI 1 a 21 do Bairro Casal Novo, portadora do n.º de contribuinte 901201693 e aprovada, através de deliberação da Câmara Municipal de Odivelas, na 2.ª reunião ordinária de 17 de novembro de 2021, bem como a retificação ao 3.º aditamento ao Alvará de Loteamento, nos seguintes termos: -----

a) Retificações ao 3.º aditamento ao alvará de loteamento n.º 1/2005, que envolvem os seguintes lotes e parcelas: 55, 56, 56A, 77, 826, Parcela B, Parcela Z1. -----

b) Licenciamento da alteração aos lotes 1A, 57, 71, 137, 241, 274D, 274E, 274H, 288, 299, 307, 363, 371, 384, 393, 459, 460, 504, 540B, 542, 592, 613, 651, 685, 776, 950, 968, 1069, 1113, 1124, 1257, 1282, descritos na Conservatória do Registo Predial de Odivelas, respetivamente, sob os números 2690/20080515 Freguesia de Caneças, 3276/20100222 Freguesia de Caneças, 2566/20070905 Freguesia de Caneças, 3562/20111024 Freguesia de Caneças, 2661/20080131 Freguesia de Caneças, 2319/20060928 Freguesia de Caneças, 2320/20060628 Freguesia de Caneças, 2321/20060928 Freguesia de Caneças, 2811/20090115 Freguesia de Caneças, 3137/20090716 Freguesia de Caneças, 2797/20081215 Freguesia de Caneças, 3005/20090305 Freguesia de Caneças, 3006/20090305 Freguesia de Caneças, 3351/20100408 Freguesia de Caneças, 2716/20080730 Freguesia de Caneças, 2958/20090217 Freguesia de Caneças, 2959/20090217 Freguesia de Caneças, 2424/20070110, Freguesia de Caneças, 4759/20140606 Freguesia de Famões, 3446/20080124 Freguesia de Famões, 2580/20070104 Freguesia de Caneças, 2596/20071108 Freguesia de Caneças, 3016/20090306 Freguesia de Caneças, 3339/20061006 Freguesia de Famões, 3358/20061009 Freguesia de Famões, 3657/20080605 Freguesia de Famões, 3911/20090911 Freguesia de Famões, 3073/20090511 Freguesia de Caneças, 2765/20081022 Freguesia de Caneças, 2766/20081022 Freguesia de Caneças, 2599/20071108 Freguesia de Caneças e 3838/20141023 Freguesia de Caneças. -----

### 1. RETIFICAÇÕES E ALTERAÇÕES AO 3.º ADITAMENTO AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 1/2005 -----

A) Retificação do Quadro Registral do 3.º aditamento, para cumprimento da sentença do processo n.º 402/08.4TCLRS do Juízo Central Cível, Juiz 1, do Tribunal Judicial da Comarca de Lisboa Norte: -----

N.º Lote/Parc.			Área			Descrição predial prévia		Descrição Predial alterada		Observações
Antes do 3.º Aditamento (m2)	3.º Aditamento (m2)	4.º Aditamento (m2)	Antes do 3.º Aditamento (m2)	3.º Aditamento (m2)	4.º Aditamento (m2)	Confrontações exist.		Confrontações Prop.		
55	55	55	706,60	757,00	757,00	3037/Caneças	N: Lote 54 S: lotes 56 e 56A O: Rua Fernandes E: Limite do bairro	3037/Caneças	N: Lote 54 S: Parcela Z1 E: Passagem de esgotos O: Rua Fernandes	---
56	Eliminado	Eliminado	318,50	0,00	0,00	3167/Caneças	N: Lote 55 S: Rua António Silva O: Lote 56A E: Rua António Silva	Eliminada	N: S: E: O:	A sua área reverte para a parcela Z1
56A	Eliminado	56A	285,70	0,00	337,10	2214/Caneças	N: Lote 55 S: Rua António Silva O: Rua Fernandes E: Lote 56	2214/Caneças	N: Rua António Silva S: Lote 76 E: Lote 75A O: Lote 78	Assume localização do extinto lote 77, as mesmas áreas e confrontações
77	77	Eliminado	337,10	337,10	0,00	2564/Caneças	N: Rua António Silva S: Lote 76 O: Lote 78 E: Lote 75A		N: S: E: O:	A descrição predial do extinto lote 77 é afeta ao novo lote 826
---	826	826	0,00	359,00	359,00			2564/Caneças	N: Parcela B S: Lote 827 E: Rua Vasco Santana O: Limite do bairro	A área deste lote proveio da redução da parcela B
B	B	B	696,00	337,00	337,00	---	N: Rua Carvalho Araújo S: Lote 827 O: Limite do bairro E: Rua Vasco Santana	---	N: Rua Carvalho Araújo S: Lote 826 E: Rua Vasco Santana O: Limite do bairro	A parcela B foi reduzida para criar o lote 826
---	Z1	Z1	0,00	495,00	495,00	---	N: S: O: E:	---	N: Lote 55 S: Rua António Silva E: Rua António Silva O: Rua Fernandes	A área desta nova parcela Z1 proveio da eliminação dos lotes 56 e 56A

**B) Eliminação dos lotes 56 e 56 A, com a área de 318,50 m<sup>2</sup> e 285,70 m<sup>2</sup>, respetivamente, no total de 604,20 m<sup>2</sup>, cuja área será distribuída pela parcela Z1, pelo lote 55, e pela passagem de esgotos, nos termos abaixo indicados: -----**

i) Criação da parcela Z1, enquanto área de cedência para equipamento, com 495,00 m<sup>2</sup>, com as seguintes confrontações: -----

Norte: Lote 55 -----

Sul: Rua António Silva -----

Nascente: Rua António Silva -----

Poente: Rua Fernandes -----

ii) Alteração da configuração e da área do lote 55, de 706,60 m<sup>2</sup> para 757,00 m<sup>2</sup>, com as seguintes confrontações: -----

Norte: Lote 54 -----

Sul: Parcela Z1 -----

Nascente: Passagem de esgotos -----

Poente: Rua Fernandes -----

iii) Parcela de passagem de esgotos, a nascente dos lotes 54 e 55, com 58,8m<sup>2</sup>. -----

**C) Alteração da designação do lote 77 que passa a identificar-se como lote 56 A, assumindo a descrição 2214 /Caneças, do anterior lote 56A (eliminado através do 3.º aditamento), mantendo a mesma área do lote 77, com 337,10 m<sup>2</sup> e as mesmas confrontações: -----**

Norte: Rua António Silva -----

Sul: Lote 76 -----

119



**CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS**

Nascente: Lote 75 A -----

Poente: Lote 78 -----

**D)** Alteração da área da Parcela B, cedida para equipamento, de 696,00 m<sup>2</sup> para 337,00 m<sup>2</sup>, ficando a área remanescente afeta ao lote 826 nos termos do ponto seguinte. A parcela B passa a ter as seguintes confrontações: -----

Norte: Rua Carvalho Araújo -----

Sul: Lote 826 -----

Nascente: Rua Vasco Santana -----

Poente: Limite do Bairro -----

**E)** Criação do lote 826, com a área de 359,00 m<sup>2</sup>, correspondente ao remanescente da Parcela B, afeto à descrição 2564/Caneças, com as seguintes confrontações: -----

Norte: Parcela B -----

Sul: Lote 827 -----

Nascente: Rua Vasco Santana -----

Poente: Limite do Bairro -----

**2. DESCRIÇÃO DAS ALTERAÇÕES AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 1/2005** -----

As alterações à licença de loteamento operadas pelo 4.º aditamento são as seguintes: -----

**A)** Alteração de parâmetros urbanísticos de lotes que se já encontram ocupados com construções: 1A, 57, 71, 137, 288, 307, 363, 371, 393, 460, 542, 592, 968, 1113, 1124; -----

**B)** Alteração de parâmetros urbanísticos de lotes que se encontram vagos: 241, 274D, 274E, 299, 384, 504, 540B, 613, 651, 685, 776, 950, 1069, 1257, 1282; -----

**C)** Eliminação do lote 274H. A sua área será parcialmente afeta aos lotes 274D e 274E e o remanescente (357,00 m<sup>2</sup>) reverte para o domínio público, para arruamentos; -----

**D)** Eliminação do lote 459 que se anexa ao lote 460; -----

**E)** Alterações, unicamente com reflexos na planta de síntese, ao nível da configuração dos lotes e das condições de ocupação dos mesmos: 299 e 1069. -----

**3. PARÂMETROS URBANÍSTICOS ALTERADOS PELO 4.º ADITAMENTO** -----

**A) PARÂMETROS URBANÍSTICOS DOS LOTES** -----

PARÂMETROS PRÉVIOS													
LOTE	ÁREA DO LOTE	SITUAÇÃO	USO	IMPLANT	A.C.HAB	A.C.COM	A.T.CONST	ANEXOS	USOS ANEXOS	PISOS AB.C. S.	PISOS AC.C. S.	TOTAL PISOS	FOGOS
1A	378,10	EXIST	HABITAÇÃO	128,00	256,00		256,00	32,30	Estacion.	0	2	2	1

PARÂMETROS PRÉVIOS

LOTE	ÁREA DO LOTE	SITUAÇÃO	USO	IMPLANT	A.C.HAB	A.C.COM	A.T.CONST	ANEXOS	USOS ANEXOS	PISOS AB.C. S.	PISOS AC.C. S.	TOTAL PISOS	FOGOS
57	770,80	EXIST	HABITAÇÃO	105,20	210,40		210,40	27,10	Estacion.	1	2	3	2
71	539,20	EXIST/ PREV	HABITAÇÃO	148,00	296,00		296,00	25,80	Estacion.	0	2	2	2
137	281,50	EXIST	HABITAÇÃO	83,50	167,00		167,00	21,10	Estacion.	0	2	2	2
241	431,60	PREV	HABITAÇÃO	157,50	315,00		315,00	25,00	Arrumos	0	2	2	1
274D	200,00	PREV	COM/HAB	200,00	400,00	200,00	600,00	0,00	-	0	3	3	4
274E	200,00	PREV	COM/HAB	200,00	400,00	200,00	600,00	0,00	-	0	3	3	4
274H	1131,00	PREV	COM/ARM	705,00	0,00	1 410,00	1 410,00	0,00	-	1	1	2	0
288	214,50	EXIST/ PREV	HABITAÇÃO	173,20	346,40		346,40	0,00	-	0	2	2	2
299	405,60	PREV	HABITAÇÃO	100,00	200,00		200,00	25,00	Estacion.	0	2	2	2
307	300,00	EXIST	COM/HAB	112,70	112,70	112,70	225,40	48,30	Arrumos	1	2	3	2
363	285,20	EXIST	COM/HAB	151,00	151,00		151,00	0,00	-	0	1	1	1
371	291,70	EXIST	COM/HAB	159,70	319,40	159,70	479,10	0,00	-	0	3	3	2
384	370,40	PREV	HABITAÇÃO	110,00	220,00		220,00	25,00	Arrumos	0	2	2	1
393	366,90	EXIST	HABITAÇÃO	124,10	248,20		248,20	37,40	Estacion.	1	2	3	2
459	348,65	PREV	HABITAÇÃO	110,00	220,00		220,00	14,30	Estacion.	0	2	2	1
460	296,25	EXIST	HABITAÇÃO	198,40	364,60		364,60	38,00	Estacion.	0	2	2	2
504	380,00	PREV	HABITAÇÃO	110,00	220,00		220,00	25,00	Estacion.	0	2	2	1
540B	370,00	PREV	COM/HAB	321,00	110,00	321,00	431,00	0,00	-	0	2	2	1
542	263,10	EXIST	COM/HAB	205,30	125,00	205,30	330,20	0,00	-	0	2	2	1
592	211,90	EXIST	HABITAÇÃO	86,20	172,40		172,40	0,00	-	0	2	2	2
613	246,70	PREV	HABITAÇÃO	90,00	180,00		180,00	0,00	-	0	2	2	1
651	382,60	PREV	COM/HAB	110,00	110,00	110,00	220,00	25,00	Estacion.	0	2	2	1
685	375,80	PREV	HABITAÇÃO	110,00	220,00		220,00	25,00	Estacion.	0	2	2	1
776	309,00	PREV	COM/HAB	100,00	100,00	100,00	200,00	25,00	Estacion.	0	2	2	1
950	263,90	PREV	HABITAÇÃO	90,00	180,00		180,00	25,00	Estacion.	0	2	2	1
968	318,70	EXIST/ PREV	HABITAÇÃO	111,90	223,80		223,80	27,10	Estacion.	0	2	2	2
1069	278,90	PREV	HABITAÇÃO	90,00	180,00		180,00	25,00	Estacion.	0	2	2	1
1113	378,90	EXIST	HABITAÇÃO	123,20	246,40		246,40	27,60	Estacion.	0	2	2	2
1124	189,70	EXIST	COM/HAB	160,30	160,30	160,30	320,60	0,00	-	1	2	3	4
1257	305,40	PREV	COM/HAB	100,00	100,00	100,00	200,00	25,00	Estacion.	0	2	2	1
1282	360,00	PREV	HABITAÇÃO	110,00	220,00		220,00	25,00	Estacion.	0	2	2	1
56A	Lote eliminado no 3.º aditamento												
77	337,10	PREV	HABITAÇÃO	100,00	200,00	0,00	200,00	25,00	Estacion.	0	2	2	1
<b>Total</b>	<b>11783,10</b>			<b>4984,20</b>	<b>6974,60</b>	<b>3079,00</b>	<b>10053,50</b>	<b>599,00</b>					<b>53</b>

19



## CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS

PARÂMETROS ALTERADOS													
LOTE	ÁREA DO LOTE	SITUAÇÃO	USO	IMPL.	A.C. HAB.	A.C. COM.	A.T. CONST.	ANEXOS	USOS ANEXOS	PISOS AB. C.S.	PISOS AC. C.S.	PISOS total	FOGOS
1 A	378,10	EXIST	HABITAÇÃO	200,00	400,00		400,00	45,00	Arrumos	0	2	2	1
57	770,80	EXIST	HABITAÇÃO	250,00	315,00		315,00	0,00	-	1	2	3	2
71	539,20	EXIST	HABITAÇÃO	148,00	296,00		296,00	50,00	Estac./ Arrumos	1	2	3	2
137	281,50	EXIST/ PREV	HABITAÇÃO	120,00	240,00		240,00	25,00	Estacion.		2	2	2
241	431,60	PREV	HABITAÇÃO	157,50	315,00		315,00	25,00	Arrumos	1	2	3	3
274D	278,00	PREV	HABITAÇÃO	278,00	834,00		834,00	0,00	-	1	3	4	6
274H	Lote eliminado												
274E	896,00	PREV	HABITAÇÃO	896,00	1212,00		1212,00	0,00	-	1	3	4	12
288	214,50	EXIST	HABITAÇÃO	190,00	380,00		380,00	0,00	-	0	2	2	3
299	405,60	EXIST	HABITAÇÃO	100,00	200,00		200,00	25,00	Estacion.		2	2	2
307	300,00	EXIST	COM/HAB	112,70	212,70	112,70	325,40	48,30	Arrumos	1	3	4	2
363	285,20	EXIST	COM/HAB	285,20	330,00	285,20	615,20	0,00	-	0	3	3	2
371	291,70	EXIST/ PREV	COM/HAB	276,00	270,00	226,00	496,00	0,00	-	0	3	3	2
384	370,40	PREV	HABITAÇÃO	200,00	400,00		400,00	0,00	-	1	2	3	4
393	366,90	EXIST	HABITAÇÃO	175,00	350,00		350,00	40,00	Estacion.	0	2	2	3
459	Lote eliminado - emparcelado ao lote 460												
460	644,90	EXIST	HABITAÇÃO	198,40	364,60		364,60	38,00	Estacion.		2	2	2
504	380,00	PREV	HABITAÇÃO	110,00	220,00		220,00	25,00	Estacion.		2	2	2
540B	370,00	PREV	HABITAÇÃO	110,00	220,00		220,00	25,00	Estacion.		2	2	1
542	263,10	EXIST/ PREV	COMÉRCIO	205,30	0,00	330,20	330,20	0,00	-	0	2	2	0
592	211,90	EXIST	HABITAÇÃO	122,00	244,00		244,00	0,00	-	0	2	2	2
613	246,70	PREV	HABITAÇÃO	120,00	240,00		240,00	0,00	-	1	2	3	1
651	382,60	PREV	HABITAÇÃO	110,00	220,00		220,00	25,00	Estacion.	1	2	3	2
685	375,80	PREV	HABITAÇÃO	110,00	220,00		220,00	25,00	Estacion.	0	2	2	2
776	309,00	PREV	HABITAÇÃO	100,00	200,00		200,00	25,00	Estacion.		2	2	1
950	263,90	PREV	HABITAÇÃO	90,00	180,00		180,00	25,00	Estacion.	1	2	3	2
968	318,70	EXIST	HABITAÇÃO	170,00	282,00		282,00	20,00	Arrumos		2	2	2
1069	278,90	PREV	HABITAÇÃO	90,00	180,00		180,00	25,00	Estacion.		2	2	1
1113	378,90	EXIST	HABITAÇÃO	123,20	282,40		282,40	46,00	Estac/ Arrumos		2	2	2
1124	189,70	EXIST	COM/HAB	160,30	320,60	160,30	480,90	0,00	-	1	2	3	5
1257	305,40	PREV	HABITAÇÃO	100,00	200,00		200,00	25,00	Estacion.		2	2	1
1282	360,00	PREV	HABITAÇÃO	110,00	220,00		220,00	25,00	Estacion.	1	2	3	2
56A	337,10	PREV	HABITAÇÃO	100,00	200,00		200,00	25,00	Estacion.	0	2	2	1
77	Lote eliminado												
<b>Total</b>	<b>11426,10</b>			<b>5517,60</b>	<b>9548,30</b>	<b>1114,40</b>	<b>10662,70</b>	<b>612,30</b>					<b>75</b>
<b>Dif.</b>	<b>-357,00</b>			<b>533,40</b>	<b>2573,70</b>	<b>-1964,60</b>	<b>609,20</b>	<b>27,60</b>					<b>22</b>

Hg.

**Legenda:** IMPL. – Implantação; A.C. HAB. – Área de Construção Habitacional; A.C. COM. – Área de Construção de Comércio; A.T. CONST. – Área Total de Construção; Pisos AB.C.S. – Pisos abaixo da cota de soleira; Pisos AC.C.S. – Pisos acima da cota de soleira; A **negrito** – parâmetros alterados; A *itálico* – retificações ao 3.º aditamento. -----

**B) PARÂMETROS GLOBAIS DO LOTEAMENTO** -----

Área dos prédios a lotear (m <sup>2</sup> ) .....	572 905,60
Área total dos lotes (m <sup>2</sup> ) .....	<b>417 933,55</b>
Área de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva (m <sup>2</sup> ) .....	9 134,50
Área de cedência para equipamentos de utilização coletiva (m <sup>2</sup> ) .....	32 073,20
Área de cedência para equipamentos de utilização coletiva exterior ao loteamento (m <sup>2</sup> ) .....	44 422,25
Área destinada a integrar o domínio público municipal para arruamentos (m <sup>2</sup> ) .....	<b>106 994,35</b>
Índice de construção/ utilização .....	0,55
Área de construção total (m <sup>2</sup> ) .....	<b>316 844,55</b>
Área de construção destinada a habitação (m <sup>2</sup> ) .....	<b>277 591,45</b>
Área de construção destinada a atividades (m <sup>2</sup> ) .....	<b>39 253,00</b>
Índice de atividades .....	<b>0,12</b>
Índice de ocupação .....	<b>0,28</b>
Área de ocupação (m <sup>2</sup> ) .....	<b>157 681,45</b>
Número total de lotes .....	<b>1 311</b>
Número total de fogos .....	<b>1 962</b>
Densidade habitacional (f/ha) .....	<b>34,25</b>
Lugares de estacionamento exteriores .....	<b>315</b>
Lugares de estacionamento interiores .....	<b>4 244</b>
Total de estacionamentos .....	<b>4 559</b>

Os parâmetros alterados estão representados a negrito.....

**4. OUTRAS CONDIÇÕES ALTERADAS** -----

A execução das infraestruturas de acesso viário e pedonal, e estacionamento, na envolvente dos lotes 274D e 274E, são da responsabilidade dos seus proprietários, aquando da edificação nos mesmos. -----

São eliminados os ónus atribuídos aos lotes: 1A, 57, 299, 307, 363, 968. -----

É alterado o ónus atribuído ao lote 592, passando a constar somente "Eliminar servidão de vistas a tardoz." ----

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

**5. CEDÊNCIAS AO DOMÍNIO PÚBLICO** -----

A alteração de parâmetros urbanísticos repercute-se no agravamento das necessidades de cedências para espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos públicos, em 154,26 m<sup>2</sup> e 341,76 m<sup>2</sup>, respetivamente.

De acordo com o previsto no art.º 6.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, com a redação em vigor, 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

## CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS



áreas afetas aos logradouros de lotes privados, até 50% da área livre permeável, com o mínimo de 25 m<sup>2</sup>, nos termos do art.º 115.º do Regulamento Municipal da Edificação e Urbanização.-----

### 6. ESTACIONAMENTO -----

No âmbito das edificações, deverão ser garantidos os lugares de estacionamento necessários de acordo com o disposto no art.º 116.º do Regulamento Municipal da Edificação e Urbanização (RMEU), devendo também ser cumprido o regulamento do loteamento.-----

### 7. ELEMENTOS ANEXOS AO PRESENTE ADITAMENTO -----

Planta de Síntese do Loteamento - secção 1 de 28-02-2022; -----

Planta de Síntese do Loteamento - secção 2 de 28-02-2022; -----

Planta de Síntese do Loteamento - secção 3 de 05-04-2022; -----

Planta de Síntese do Loteamento - secção 4 de 05-04-2022. -----

### 8. TAXAS URBANÍSTICAS -----

A taxa total pela emissão deste aditamento é de € 50 857,41 (cinquenta mil oitocentos e cinquenta e sete euros e quarenta e um cêntimos) e foi cobrada com redução de 50% nos termos do art.º 4.º do RTORM, nos casos aplicáveis, através das guias n.º 3787 de 2022/02/28, 3180 de 2022/02/22, 3178 de 2022/02/22, 3916 de 2022/03/03, 3785 de 2022/02/28, 3143 de 2022/02/22, 4051 de 2022/03/07, 3783 de 2022/02/28, 4055 de 2022/03/07, 606 de 12/01/2022, 608 de 2022/01/12, 618 de 2022/01/12, 682 de 2022/01/12, 617 de 2022/01/12, 610 de 2022/01/12. -----

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 sua redação atual. -----

Registado na Câmara Municipal de Odivelas, com o registo eADT\_LO 2022/24 no livro eADT\_LO, em 25 de julho de 2022. -----

Município de Odivelas, 25 de julho de 2002. -----

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

(Hugo Martins)