



Município de Odivelas

MUNICÍPIO DE ODIVELAS – COMISSÃO INSTALADORA

= Alvará de Loteamento N.º9/2001 / DRLA =

Área Urbana de Génese Ilegal

Bairro Encosta do Mourigo

Nos termos combinados do art.º 28º do DL n.º 448/91 de 29 de Novembro com as alterações introduzidas pelo Dec. Lei nº334/95 de 28/12 e do art.º 29º da Lei n.º 91/95 de 2 de Setembro, alterada pela Lei 165/99 de 14 de Setembro, é emitido o Alvará de Loteamento n.º /2001, conforme requerido pela Comissão de Administração Conjunta desta AUGI em nome dos proprietários com residência para o efeito na Avenida da Liberdade, lote 25, B.º Encosta do Mourigo – 1675 Famões, e em nome dos proprietários identificados no Anexo 1.-----

Prédios em avos

- 1 – Descrição n.º 32.175 a fls. 109 do Livro B-94 da Conservatória do Registo Predial de Odivelas--
- 2 – Descrição n.º 31.123 a fls. 113 do Livro B-90 da Conservatória do Registo Predial de Odivelas--
- 3 – Ficha 3300 de Odivelas-----
- 4 – Descrição n.º 26.058 a fls. 146 v do Livro B-73-----

Prédio 1

Prédio rústico sito em “Basbaqueiras” e “Cerrados do Poço”, freguesia de Odivelas, descrito na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob o n.º 32.175 a fls. 109 do Livro B-94 com a área de 56.000 m², a confrontar do norte e sul com caminho, do nascente com José dos Santos e outros e

do poente com Manuel Paredes e outros. Tendo feito parte da matriz cadastral respectiva sob o art.º 24º Secção B, foi requerida a sua discriminação em 28/05/82.-----

Prédio 2

Prédio rústico sito em Trigache, freguesia de Odivelas, descrito na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob o n.º 31.123 e fls.113 do Livro B-90, com a área de 1080 m2, a confrontar do norte com caminho, do sul com Luís Pedroso Rosado, do nascente com a Sociedade Pedernais L.da e do poente com Luís Pedroso Rosado. Inscrito na matriz cadastral respectiva sob o art.º 42º Secção B.---

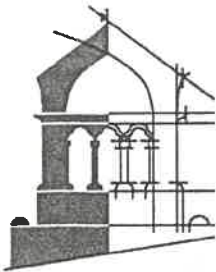
Prédio 3

Prédio rústico sito na “ Tapadinha – Casal do Trigache “, Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob a ficha n.º 3300 de Odivelas, com a área de 6.360 m2, a confrontar do norte, sul e nascente com Joaquim Pedro Rebelo, e do poente com Caminho. Matricialmente inscrito sob o art.º cadastral n.º 23º da Secção B.-----

Prédio 4

O lote de terreno para construção com a área de 411 m2, descrito na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob o n.º 26058 a fls. 146 v do livro B-73, ali designado por lote 15, tendo feito parte do art.º 54º da Secção B da respectiva matriz rústica.-----

A operação de Loteamento e respectivos projectos definitivos das obras de urbanização foram autorizadas em reunião da Comissão Instaladora do Município de Odivelas n.º 17 ponto 22º de 22 de Agosto de 2000, que incidem sobre a área urbana de génese ilegal denominada Bairro Encosta do Mourigo, Freguesia de Famões.-----



MUNICÍPIO
ODIVELAS
COMISSÃO INSTALADORA

Município de Odivelas

meff

Cumprido o Plano Director Municipal de Loures (PDM) publicado no Diário da República I – Série B de 14/07/94 enquadrando-se em categoria de “Espaços a Recuperar e a Legalizar”.-----

O local encontra-se devidamente infra-estruturado de acordo com os projectos de urbanização aprovados e obras vistoriadas em 05 de Novembro de 1999, nos termos de fls. 1753 a fls. 1769 do respectivo processo de reconversão.-----

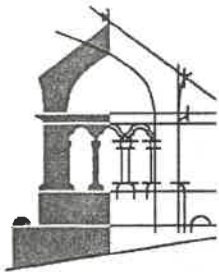
Para os efeitos do art.º 37º da Lei 91/95 de 2 de Setembro, alterada pela Lei n.º 165/99 de 14 de Setembro, o presente loteamento corresponde, na sua essência, à situação evidenciada na planta a que se refere a alínea d) do n.º 1 do art.º 18º da mesma lei.-----

O Loteamento aprovado apresenta, de acordo com a Planta que constitui o seu anexo n.º 2, as seguintes características:-----

Quadro de características do loteamento:

ÁREA TOTAL DE INTERVENÇÃO	85.347,12 m ²
ÁREA TOTAL DOS LOTES DA REQUERENTE PARA CONSTRUÇÃO	70.789 m ²
ÁREA DAS PARCELAS DE CEDÊNCIA AO MUNICÍPIO – EQUIPAMENTOS – Dentro do Bairro	1.571 m ² Parcela A e B
- Fora do Bairro	6.100 m ²
ÁREA INTEGRADA NO DOMÍNIO PÚBLICO: ARRUAMENTOS E ESPAÇOS PÚBLICOS	12.987,12 m ²
N.º Total de Lotes e parcelas	Lotes 200 Parcelas A e B
N.º Total de Fracção para comércio	19 ocupações
Área de espaço verde por fogos (nos logradouros dos lotes)	62,6 m ²
N.º Total de fogos previstos	219
Densidade habitacional	25 Fog/Ha
Área de Equipamento por fogo	7,1 m ²
Área Total de Ocupação prevista	27.425 m ²
Área Total de construção prevista	55.557 m ²

Dos prédios que integram o presente alvará, a área total dos lotes é de 70.789 m², a área de construção de 55.557 m², sendo constituído na sua totalidade por 200 lotes e 2 parcelas, com o número, áreas, área de construção, n.º de fogos, n.º de pisos e finalidade conforme se indica no quadro seguinte:-----

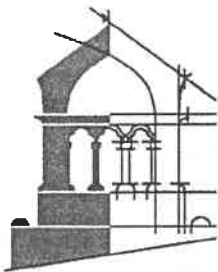


MUNICÍPIO
ODIVELAS
COMISSÃO INSTALADORA

Município de Odivelas

Handwritten signature

Lote n.º	Área do Lote	Área de Construção	N.º de Fogos	N.º de Pisos	Finalidade
1	337	300	1	2	Habitação
2	506	300	1	2	Habitação
3	194	194	1	2	Habitação
4	212	212	1	2	Habitação
5	422	300	1	2	Habitação
6	404	300	1	2	Habitação
7	625	300	1	2	Habitação
8	486	300	1	2	Habitação
9	400	300	1	2 + S	Habitação
10	258	300	2	2	Habitação
11	274	300	1	2	Habitação
12	296	300	2	2	Habitação
13	428	300	2	2	Habitação
14	392	300	1	2	Habitação
15	410	300	1	2	Habitação
16	410	300	1	2 + CV	Habitação
17	410	300	1	2	Habitação
18	410	300	1	2	Habitação
19	410	300	1	2	Habitação
20	423	300	1	2	Habitação
21	469	420	2	3	Habitação
22	513	300	1	2	Habitação
23	451	400	4	2	Habitação
24	396	300	2	2	Habitação
25	820	700	1	2 + CV	Habitação
26	369	295	1	2	Habitação
27	369	295	2	2 + CV	Habitação
28	378	300	1	2 + CV	Habitação
29	353	282	1	2	Habitação
30	370	298	1	2	Habitação
31	370	300	1	2	Habitação
32	718	320	1	2	Habitação
34	369	295	1	2	Habitação
35	370	296	1	2	Habitação
36	370	300	2	2 + S	Habitação
37	380	300	1	2	Habitação
38	380	300	1	2	Habitação
39	380	330	2	2 + S	Habitação

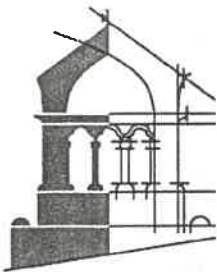


Município de Odivelas

[Handwritten signature]

MUNICÍPIO
ODIVELAS
COMISSÃO INSTALADORA

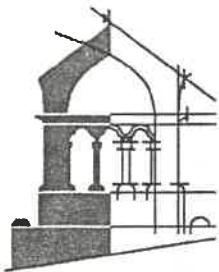
Lote n.º	Área do Lote	Área de Construção	N.º de Fogos	N.º de Pisos	Finalidade
40	700	300	1	2	Habitação + Comércio
41	380	300	1	2	Habitação
42	380	300	1	2	Habitação
43	380	300	2	2 + CV	Habitação
44	379	300	1	2	Habitação
45	370	299	1	2	Habitação
46	370	298	1	2 + S	Habitação
47	363	294	1	2	Habitação
48	370	296	1	2	Habitação
49	370	300	1	2	Habitação
50	324	259	1	2	Habitação
51	359	262	1	2	Habitação
52	460	300	1	2	Habitação
53	489	300	1	2	Habitação
54	313	250	1	2 + S	Habitação
55	271	271	1	2	Habitação
56	267	267	1	2 + S	Habitação
57	265	265	1	2	Habitação
58	259	259	1	2	Habitação
59	258	206	1	2	Habitação
60	251	251	1	2 + S	Habitação
61	187	164	1	2	Habitação
62	363	276	1	2	Habitação
63	312	264	1	2	Habitação
64	304	243	1	2	Habitação
65	293	234	1	2	Habitação
66	363	290	1	2	Habitação
67	309	247	1	2 + S	Habitação
68	269	215	1	2	Habitação
69	270	216	1	2 + CV	Habitação
70	275	220	1	2	Habitação
71	488	300	1	2	Habitação
72	424	300	1	2	Habitação
73	282	282	1	2	Habitação
73-A	200	200	1	2	Habitação
74	275	220	1	2	Habitação
75	280	224	1	2	Habitação
76	289	231	1	2	Habitação
77	365	428	1	2	Habitação + Comércio



Município de Odivelas

MUNICÍPIO
ODIVELAS
COMISSÃO INSTALADORA

Lote n.º	Área do Lote	Área de Construção	N.º de Fogos	N.º de Pisos	Finalidade
78	344	428	1	2	Habitação + Comércio
79	303	242	1	2	Habitação
80	303	242	1	2	Habitação
81	319	255	1	2	Habitação
82	259	207	2	2 + S	Habitação
83	359	287	1	2 + S	Habitação
84	359	287	1	2 + CV	Habitação
85	390	300	1	2	Habitação
86	353	282	1	2 + CV	Habitação
87	360	288	1	2	Habitação
88	400	300	1	2 + CV	Habitação
89	375	300	1	2	Habitação
90	361	289	1	2 + S	Habitação
91	363	290	1	2	Habitação
92	293	293	1	2	Habitação
93	273	273	1	2	Habitação
94	292	234	1	2	Habitação
95	303	242	1	2	Habitação + Comércio
96	297	238	1	2	Habitação
97	298	238	1	2	Habitação
98	560	300	1	2	Habitação
100	341	273	1	2	Habitação
101	435	300	1	2	Habitação
102	278	222	1	2	Habitação
103	274	219	1	2	Habitação
104	281	225	1	2	Habitação
105	614	405	2	3 + CV	Habitação + Comércio
106	339	271	1	2 + CV	Habitação + Comércio
107	300	240	1	2	Habitação
108	293	234	1	2	Habitação
109	280	224	1	2	Habitação
110	277	222	1	2	Habitação
111	690	300	1	2	Habitação
113	513	480	1	3	Habitação
114	287	230	1	2	Habitação
115	292	234	1	2	Habitação
116	283	226	1	2	Habitação
117	302	300	1	2	Habitação
118	295	295	1	2	Habitação

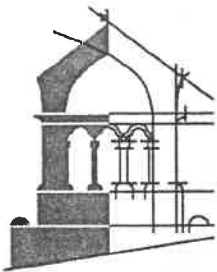


Município de Odivelas

Handwritten signature

MUNICÍPIO
ODIVELAS
COMISSÃO INSTALADORA

Lote n.º	Área do Lote	Área de Construção	N.º de Fogos	N.º de Pisos	Finalidade
119	334	267	1	2	Habitação
120	265	265	1	2	Habitação
121	314	272	1	2	Habitação + Comércio
122	305	244	1	2	Habitação
123	305	244	1	2	Habitação
124	327	262	1	2 + CV	Habitação
125	308	246	1	2	Habitação
126	284	227	1	2	Habitação
126A	272	333	1	2	Habitação + Comércio
127	418	300	1	2	Habitação
128	345	300	1	2	Habitação
129	372	300	1	2	Habitação + Comércio
130	397	501	2	2	Habitação + Comércio
131	340	272	1	2	Habitação
132	280	280	1	2	Habitação
133	325	260	2	2 + S	Habitação
134	233	186	1	2	Habitação
135	223	178	1	2 + CV	Habitação
136	222	178	1	2	Habitação
137	226	181	1	2	Habitação
138	259	300	1	2	Habitação
139	267	320	1	2 + CV + S	Habitação + Comércio
140	316	300	1	2	Habitação
141	320	300	1	2	Habitação
142	327	300	1	2	Habitação
143	314	251	1	2	Habitação
144	255	255	1	2	Habitação
145	243	243	1	2	Habitação
146	253	202	1	2	Habitação
147	268	214	1	2	Habitação
148	391	300	1	2	Habitação
149	329	263	1	2	Habitação
150	304	243	1	2	Habitação
151	288	230	1	2	Habitação
152	278	222	1	2	Habitação
153	259	207	1	2 + CV	Habitação
154	240	192	1	2	Habitação
155	416	300	1	2	Habitação

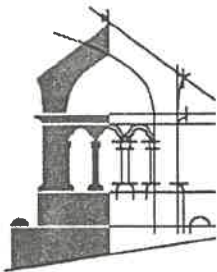


Município de Odivelas

[Handwritten signature]

MUNICÍPIO
ODIVELAS
COMISSÃO INSTALADORA

Lote n.º	Área do Lote	Área de Construção	N.º de Fogos	N.º de Pisos	Finalidade
156	542	300	1	2	Habitação
157	217	224	1	2 + S	Habitação
158	229	229	1	2	Habitação
159	242	250	1	2	Habitação
160	269	215	1	2	Habitação
161	280	224	1	2	Habitação
162	326	261	1	2	Habitação
163	360	288	1	2	Habitação
164	292	234	1	2	Habitação
165	345	276	1	2	Habitação
166	757	330	1	2	Habitação
167	346	277	1	2	Habitação
168	288	230	1	2	Habitação
169	555	300	1	2	Habitação + Comércio
170	288	230	1	2	Habitação + Comércio
171	398	300	1	2	Habitação
172	524	300	1	2	Habitação + Comércio
173	323	258	1	2	Habitação
174	363	290	1	2	Habitação
175	369	295	1	2 + CV	Habitação
176	365	292	1	2	Habitação
177	406	300	1	2	Habitação
178	318	254	1	2	Habitação
179	279	223	1	2	Habitação
180	299	239	1	2	Habitação
181	350	300	1	2	Habitação
182	302	300	1	2	Habitação
183	244	195	1	2 + CV	Habitação
184	386	300	2	2 + CV	Habitação
185	241	324	2	3 + S	Habitação + Comércio
186	242	242	1	2	Habitação
187	261	261	1	2	Habitação
188	309	247	1	2	Habitação + Comércio
189	343	274	1	2	Habitação
190	287	300	1	2	Habitação + Comércio
191	183	351	2	2	Habitação + Comércio
192	580	300	1	2	Habitação + Comércio
193	698	300	1	2	Habitação
194	465	300	1	2 + CV	Habitação



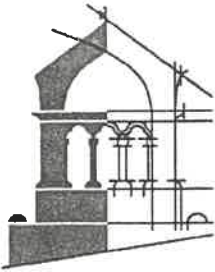
Município de Odivelas

MUNICÍPIO
ODIVELAS
COMISSÃO INSTALADORA

Lote n.º	Área do Lote	Área de Construção	N.º de Fogos	N.º de Pisos	Finalidade
195	426	300	1	2	Habitação
196	387	300	1	2	Habitação
197	374	299	1	2	Habitação
198	320	256	1	2 + CV	Habitação
199	288	288	1	2	Habitação
200	268	268	1	2	Habitação
201	1.233	300	1	2 + CV	Habitação
Total	70.789m2	55.557 m2			
Parc A	721				Equipamento
Parc B	850				Equipamento

Dos lotes atrás identificados, são os seguintes os que já se encontram descritos na Conservatória do Registo Predial de Odivelas, conforme a seguir se indica, indicando-se igualmente a área a desanexar de cada um deles:-----

Lote	Área do prédio	Proprietário	N.º Descrição e Inscrição	Área Final do lote	Cede para arruamentos
1	420 m2	José Manuel Fernandes dos Santos	25898 a fls. 44 V / B-73	337 m2	83 m2
2	594,15 m2	Piedade dos Reis e Outros	Ficha 1642 e 1643 Famões	506 m2	88,15 m2
5	422,70 m2	José Luís Rodrigues de Sousa	Ficha 2676 - Odivelas	422 m2	0,70 m2
6	428,24 m2	Laurinda Lourenço da Cruz	Ficha 3490 - Odivelas	404 m2	24,24 m2
7	625 m2	Júlio Antunes Moreira	25757 a fls. 162 V / B-72	625 m2	-----
8	519,08 m2	Júlio Antunes Moreira	25546 a fls. 41 / B-72	486 m2	33,08 m2
9	400 m2	Maria Helena da Cruz de Jesus Silva	Ficha 2657 - Odivelas	400 m2	
10 *	437,5 m2	Armando Vitorino dos Reis e outros	Ficha 1615 - Famões	258 m2	
11 *	179,5 m2 94,5 m2	Armando Vitorino dos Reis e outros	Ficha 1616 - Famões(parte) Ficha 1615	274 m2	
12 *	401,45 m2	Armando Vitorino dos Reis e Outros	Ficha 1616 - Famões	296 m2	10,95 m2
13	428 m2	José António Gonçalves	25577 a fls. 57 V / B-72	428 m2	-----
14	402 m2	José Manuel da Costa	25721 a fls. 140 V / B-72	392 m2	10 m2
15	411,05 m2	Carlos Manuel Graça	Ficha 2985 - Odivelas	410 m2	1,05 m2
16	411,25m2	Rui Paulo Firmino Afonso Madeira	Ficha 1568 - Famões	410 m2	1,25 m2
17	411,25 m2	Augusto Oliveira Martins	Ficha 3416 - Odivelas	410 m2	1,25 m2
18	411,25 m2	Odete da Conceição Gameiro	25922 a fls. 61 Vº / B-73	410 m2	1,25 m2
19	411 m2	Odete da Conceição Gameiro	25921 a fls. 61 / B-73	410 m2	1 m2
20	498 m2	Abílio Marçal Pereira	25835 a fls. 6 Vº / B-73	423 m2	75 m2



MUNICÍPIO
ODIVELAS
COMISSÃO INSTALADORA

Município de Odivelas

Lote	Área do prédio	Proprietário	N.º Descrição e Inscrição	Área Final do lote	Cede para arruamentos
21	469 m ²	Abílio Marçal Pereira	25834 a fls. 6 / B-73	469 m ²	-----
22	517,20 m ²	Agostinho Lourenço Martins	25624 a fls. 85 V / B-72	513 m ²	4,20 m ²
23	472 m ²	Manuel José Alendouro	Ficha 2232 - Odivelas	451 m ²	21 m ²
24	406 m ²	António dos Santos Tomás	25700 a fls. 130 / B-72	396 m ²	10 m ²
25	1520 m ²	António Lucas Rodrigues Lapa	26682 a fls. 124 / B-75	820 m ²	-----
40		António Lucas Rodrigues Lapa	26682 a fls. 124 / B-75	700 m ²	
26	380 m ²	Joaquim Alexandre Borreicho	26672 a fls. 121 / B-75	369 m ²	11 m ²
27	380 m ²	Manuel António dos Santos	26654 a fls. 122 v / B-75	369 m ²	11 m ²
28	380 m ²	Daniel Simões de Melo	26679 a fls. 122 V / B-75	378 m ²	2 m ²
29	370 m ²	José João da Costa Domingos	Ficha 2677 - Odivelas	353 m ²	17 m ²
30	370 m ²	José Marques Martins	26758 a fls. 166 / B-75	370 m ²	-----
31	370 m ²	João Castro da Costa Castro	Ficha 2981 - Odivelas	370 m ²	-----
32	740 m ²	Alcides Pinto	Ficha 2938 - Odivelas	718 m ²	22 m ²
34	370 m ²	Alberto Manuel Finote Martins	26698 a fls. 132 v / B-75	369 m ²	1 m ²
35	370 m ²	Valentim Jesus dos Santos Paulino	Ficha 2291 Odivelas	370 m ²	-----
36	370 m ²	António Lourenço Paredes	26769 a fls. 174 B-75	370 m ²	-----
37	380 m ²	Custódio Marques Lopes	26678 a fls. 121 v/B-75	380 m ²	-----
38	380 m ²	Hermano Lourenço de Lima	Ficha 1000 - Famões	380 m ²	-----
39	380 m ²	António Marques	26681 a fls. 123 v/B-75	380 m ²	-----
41	380 m ²	José Lopes	26673 a fls. 119 do B-75	380 m ²	-----
42	380 m ²	António da Silva	26674 a fls. 119 v.º do B-75 6	380 m ²	-----
43	380 m ²	Francisco Rodrigues de Araújo	26683 a fls. 112 v do B-75	380 m ²	-----
44	380 m ²	Armindo do Espírito Santo Monteiro	26664 a fls. 113 do B-75	379 m ²	1 m ²
45	370 m ²	Armindo do Espírito Santo Monteiro	26755 a fls. 164 do B-75	370 m ²	-----
46	370 m ²	Maria Adelaide Ramos Guerreiro Pinto	Ficha 2752 - Odivelas	370 m ²	-----
47	740 m ²	Albino Francisco das Neves	26756 a fls. 164 v do B-75	367 m ²	
48		Albino Francisco das Neves	26756 a fls. 164 v do B-75	370 m ²	3 m ²
49	370 m ²	José Fernando Tomás Gonçalves	Ficha 1508 - Famões	370 m ²	-----
50	370 m ²	José Ferreira dos Santos	Ficha 3388 - Odivelas	324 m ²	46 m ²
Somam	19.996,12m ²		Somam	19.516 m ²	480,12 m ²

* Da ficha 1615 de Famões será desanexado o lote 10 com a área de 258 m² e parcialmente o lote 11 com a área dali destacada de 179,5 m².-----

Da ficha 1616 Famões será desanexado o lote 12 com 296 m² e parcialmente o lote 11 com a área de 94,5 m², remanescendo desta descrição a área de 10,95 m² destinada a arruamentos.-----

Quanto aos Prédios a Lotear:

I – Do prédio acima identificado como prédio n.º 1 serão desanexados os lotes n.ºs 51 a 73, 73 A, 74 a 87, 92 a 98, 100 a 111, 113 a 120, 131 a 189, 193 a 201 e as Parcelas A e B com 1.571 m² destinadas a equipamento, cujas área somam 44.671 m², remanescendo 9.758 m² para arruamentos.-----

II – Do prédio acima identificado como prédio n.º 2 serão desanexados os lotes n.ºs 190 a 192, cujas área somam 1.050 m², remanescendo 30 m² para arruamentos.-----

III – Do prédio acima identificado como prédio n.º 3 serão desanexados os lotes n.ºs 88 a 91, 121 a 126, 126 A, 127 a 130, cujas área somam 5.146 m², remanescendo 1214 m² para arruamentos.-----

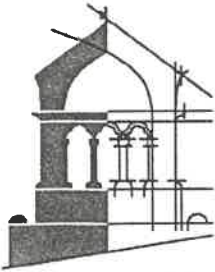
IV – Do prédio acima identificado como prédio n.º 4 serão desanexados os lotes n.ºs 3 e 4, cujas área somam 406 m², remanescendo 5 m² para arruamentos.-----

Sobre o presente alvará incidem as seguintes condições Gerais e Particulares:-----

Condições Particulares:-----

1 – Constituição de 200 Lotes, numerados de 1 a 32 inclusive, 34 a 73 inclusive, 73^A, 74 a 98, 100 a 111, 113 a 126, 126^A, 127 a 201 inclusive e ainda as parcelas designadas por A e B, com as áreas e características indicadas na planta síntese que constitui o Anexo 2 do presente Alvará.-----

2 – As construções ou legalizações localizadas sob a influência das Linhas de Alta Tensão e que abrangem os lotes 50, 51, 52, 70, 71, 73, 73^A, 97, 103, 108, 109, 116, 117, 151, 156, 160, 164, 168,]



MUNICÍPIO
ODIVELAS
COMISSÃO INSTALADORA

Município de Odivelas

169, 170, 171 e 173 carecem de parecer prévio da LTE e deverão respeitar o Regulamento previsto para estes casos.-----

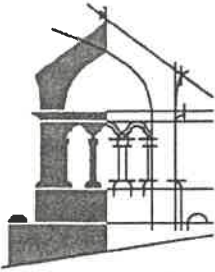
3.1 – São cedidos à Comissão Instaladora do Município de Odivelas para integração no domínio público 1571 m² de terreno, destinados a equipamentos públicos correspondentes às parcelas A e B, respectivamente com as áreas de 721 m² e 850 m², constantes da planta que integra o Anexo 2, assim como 6.100 m² de terreno que integram o estudo de loteamento n.º 4.810/L “Terra da Fonte”, que se destinam, nos termos da declaração constante de fls. 1848 do presente processo de reconversão a compensar as áreas de cedência em falta no presente processo de reconversão, sendo que as parcelas são cedidas livre de ónus ou encargos e devidamente desocupadas. As escrituras relativas às parcelas A e B deverão ser celebradas no ponto máximo de 90 dias úteis contados da data de emissão do presente alvará.-----

3.2. – O mesmo prazo é aplicável à celebração da escritura de cedência dos 6.100 m² a integrar no presente alvará, começando o mesmo a correr a partir da data da emissão do alvará da “Terra da Fonte”.-----

4 - As infra-estruturas urbanísticas encontram-se na sua generalidade executadas e em funcionamento nas condições descritas pelas entidades gestoras das redes e pareceres técnicos a fls. 1752 (EDP) e 1712 (REN).-----

4.1 – Integrar-se-á no domínio público, por afectação, a área de 12.987,12m² destinada a arruamentos e passeios.-----

4.2 - As obras de urbanização em falta deverão ficar concluídas no prazo de 24 meses após a emissão do alvará, sendo o prazo de garantia de um ano a contar da data da homologação do Auto de Vistoria para recepção provisória das obras a que respeita. Estas obras serão, caucionadas por hipoteca legal sobre todos os lotes, nos termos do art.º 27 da Lei n.º 91/95 de 2 de Setembro, tendo



MUNICÍPIO
ODIVELAS
COMISSÃO INSTALADORA

Município de Odivelas

o valor daquela caução sido medido em Esc: 28.428.624\$00 (Vinte e oito milhões, quatrocentos e vinte e oito mil e seiscentos e vinte quatro escudos) acrescido de IVA à taxa de 17%, o que totaliza a quantia de Esc: 33.261.490\$00, conforme folhas 1754 do processo de aprovação do alvará de loteamento, cabendo a cada lote o montante fixado no quadro que integra o anexo 1. Foi ali igualmente fixado o montante da quota de comparticipação de cada lote no custo das obras de urbanização para efeitos do disposto na alínea b) do art.º 29 da Lei 91/95 de 2 de Setembro.

O anexo 2 é constituído pela planta síntese e pela planta de cadastro. -----

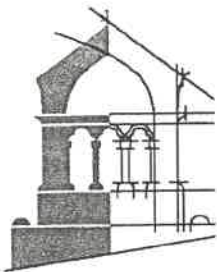
5 – É obrigação do titular do alvará a vedação das parcelas cedidas para equipamento no prazo máximo de 180 dias a contar da data de emissão deste alvará, assim como a execução dos passeios envolventes. Essa vedação deverá ser em rede de arame plastificado á cor verde com 1,50m de altura no mínimo.-----

6 – Os arranjos exteriores deverão ser integralmente executados pelos titulares deste alvará, de acordo com projecto adequado para o seu tratamento.-----

7 – Constitui encargo do proprietário de cada lote, o pagamento das quantias fixadas para fazer face á recuperação do Bairro, designadamente para obras de urbanização na sequência do processo de recuperação e até á conclusão do mesmo, o que será comprovado por declaração da Comissão de Administração Conjunta.-----

Este encargo é transmissível aos adquirentes dos lotes, e consta do quadro que integra anexo 1.-----

8 – Constitui encargo do proprietário de cada lote a demarcação dos mesmos e a garantia da adução de água, a drenagem de afluentes e o fornecimento de energia eléctrica, a reparação de eventuais danos causados nas infra-estruturas aquando da construção do respectivo edificio, nomeadamente lancis e passeios, ficando a licença de utilização condicionada à execução desses trabalhos.-----



MUNICÍPIO
ODIVELAS
COMISSÃO INSTALADORA

Município de Odivelas

9 – A apresentação da declaração referida em 7 é indispensável á instrução de qualquer processo de licenciamento de construção nova ou existente nos lotes, só assim sendo possível, para além do normal cumprimento da regulamentação aplicável nos termos do licenciamento urbano, a emissão de licenças de construção pelo Município.-----

10 – As licenças de utilização só serão emitidas pela Câmara após a conclusão das obras de urbanização e desde que estejam satisfeitas as condições 7, 8 e 11.3 para além do aplicável nos termos do licenciamento urbano e que as obras de urbanização estejam concluídas.-----

11.1 – Nos termos do exposto no ofício da EDP que integra o Anexo 1 e tendo em atenção a linha aérea de nível de tensão 10 KV, é obrigatório que as construções por ela afectadas cumpram o Regulamento de Segurança de Linha de Alta Tensão.-----

11.2. - Para a realização da obra de alteração das Linhas de Alta Tensão, cujo valor total foi orçamentado pela LTE em Esc.: 4.820.000\$00+IVA, os Requerentes participarão em 50% daquele custo, ou sejam em Esc.: 2.410.000\$00+IVA, sendo sobre este valor constituída hipoteca legal sobre todos os lotes, para garantia do pagamento à EDP.-----

11.3 - O valor da participação devido por cada lote está já incluído no mapa que constitui o Anexo 1, sendo a prova do seu pagamento condição indispensável à emissão de licença de construção ou utilização.-----

12 – As licenças para as construções referidas no Quadro de Ónus só serão emitidas quando apresentado projecto que leve á resolução daqueles ónus.-----

13 – Todos os lotes que possuam, ou venham a possuir, actividades no piso térreo deverão recuar toda a frente do lote para o plano da fachada por forma a melhorar as condições de funcionamento do uso requerido ou a requerer, nomeadamente criando lugares de estacionamento.-----

14 – No acesso ao interior dos lotes, qualquer desnível a vencer deverá ser executado dentro do seu perímetro mantendo-se o passeio constante. Para acesso de viaturas ao interior dos lotes, o lancil só poderá ser boleado, não se autorizando qualquer tipo de enchimento para vencer o desnível.-----

15 – Constitui obrigação dos titulares do alvará, execução de todas as obras de urbanização de acordo com os projectos aprovados e nas condições impostas pelos Serviços/Entidades que intervieram na apreciação dos mesmos, bem como nas constantes neste alvará.-----

16 – Durante o prazo de garantia que terá início na data de homologação do auto de recepção provisória, os titulares do alvará serão responsáveis pela execução das obras de reparação das infra-estruturas urbanísticas, competindo-lhes custear todos os encargos inerentes com excepção do fornecimento de luz e água para regas e limpeza dos espaços públicos.-----

17 – A Taxa Municipal para a realização de infra-estruturas será liquidada e paga por cada lote, no acto de emissão das respectivas licenças de construção, sem prejuízo da sua exigência a qualquer momento pela Comissão Instaladora do Município de Odivelas, nos casos em que aquela licença não possa ser emitida por inércia ou desinteresse na apresentação dos projectos de construção ou os elementos necessários ao licenciamento, ou por não ser possível a aprovação dos projectos apresentados por não se resolverem ónus ou outro impedimento legal.-----

17.1 – Taxa de Infra-estruturas calculada no processo de aprovação do alvará de loteamento e actualizada conforme tabela de taxas em vigor para o ano de 2001, incluindo redução para as AUGIS (prevista no Art.º 32º do Normativo) que a estatui:-----

Art.º 26º - Alvará de licença de loteamento e de obras de urbanização:-----
n.º 1 Taxa Geral.....82.160\$00
n.º 2 p/ unidade de habitação.....219 x 1.675\$00=366.825\$00

19 – Deverá ser apresentada uma planta actualizada do loteamento á escala 1:2000 em vegetal, para além da planta á escala de projecto aquando da apresentação dos requerimentos solicitando a vistoria ás obras de urbanização para efeitos de recepção provisória e recepção definitiva, assim como Telas Finais de todas as infra-estruturas no prazo de 180 dias, a contar da data de emissão do presente título.-----

20 – O Quadro de Ónus a fls. 1760 a inscrever em Registo Predial que teve por base o relatório de vistoria constante de folhas 1589, faz parte integrante das condições do presente alvará, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea a) do art.º 29º da Lei n.º 91/95 de 2 de Setembro, que a seguir se discrimina.-----

LOTES COM ÓNUS:

Lote 3 – Construção em Manutenção Temporária;

Lote 4 – Anexo em Manutenção Temporária;

Lote 8 – Anexo em Manutenção Temporária e redução da altura do muro;

Lote 10 – Construção em Manutenção Temporária e servidão de vistas;

Lote 11 – Anexo em Manutenção Temporária e criação de elementos de ligação;

Lote 12 – Anexo em Manutenção Temporária e criação de elementos de ligação;

Lote 13 -- Construção em Manutenção Temporária;

Lote 22 – Eliminar terraço sobre o anexo;

Lote 23 – Eliminar servidão de vistas do terraço;

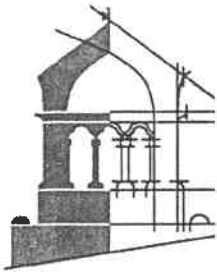
Lote 24 – Anexo em Manutenção Temporária;

Lote 25 – Reduzir altura do muro;

Lote 27 – Anexos em Manutenção Temporária;

Lote 31 – Anexo em Manutenção Temporária;

Lote 36 – Construção em Manutenção Temporária;



MUNICÍPIO
ODIVELAS
COMISSÃO INSTALADORA

Município de Odivelas

Lote 37 – Anexo em Manutenção Temporária;

Lote 39 – Regularizar marquise do lado esquerdo;

Lote 41 – Anexo em Manutenção Temporária e eliminar servidão de vistas para o lote 61;

Lote 43 – Anexo em Manutenção Temporária e eliminar terraço sobre o anexo com servidão de vistas;

Lote 50 – Eliminar servidão de vistas para o lote 49;

Lote 54 – Anexo em Manutenção Temporária;

Lote 56 – Construção e anexo em Manutenção Temporária;

Lote 65 – Anexo em Manutenção Temporária;

Lote 71 – Anexo em Manutenção Temporária;

Lote 78 – Anexo em Manutenção Temporária;

Lote 85 – Anexo em Manutenção Temporária;

Lote 95 – Anexo em Manutenção Temporária;

Lote 101 – Anexo em Manutenção Temporária;

Lote 102 – Eliminar servidão de vistas para o lote 101;

Lote 105 – Reduzir altura do muro frontal;

Lote 113 – Anexo em Manutenção Temporária;

Lote 117 – Anexo em Manutenção Temporária;

Lote 121 – Reduzir volumetria do anexo e garantir afastamento lateral esquerdo de 1,50 m;

Lote 126A – Construção em Manutenção Temporária e eliminação da servidão de vistas para o lote 126;

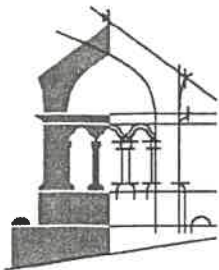
Lote 133 – Anexo em Manutenção Temporária;

Lote 139 – Construção em Manutenção Temporária;

Lote 142 – Anexo em Manutenção Temporária;

Lote 153 – Anexo em Manutenção Temporária e eliminação da servidão de vistas para o lote 152;

Lote 157 – Anexo em Manutenção Temporária e eliminação da servidão de vistas;



MUNICÍPIO
ODIVELAS
COMISSÃO INSTALADORA

Município de Odivelas

Lote 159 – Eliminar servidão de vistas;

Lote 164 – Construção em situação anti-regulamentar em relação às linhas aéreas de 60 KV;

Lote 166 – Anexo em Manutenção Temporária;

Lote 167 – Eliminar servidão de vistas;

Lote 171 – Construção em situação anti-regulamentar em relação às linhas aéreas de 60 KV;

Lote 172 – Anexo em Manutenção Temporária;

Lote 178 – Anexo em Manutenção Temporária;

Lote 185 – Eliminar servidão de vistas;

Lote 192 – Anexo em Manutenção Temporária;

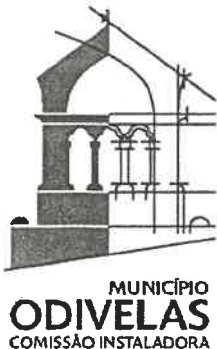
Lote 200 – Anexo em Manutenção Temporária.

21 – Todos os aspectos referidos no QUADRO DE ÔNUS são considerados em **Manutenção Temporária** enquanto os proprietários dos respectivos lotes não tomarem medidas adequadas á ultrapassagem dessas situações. Só após a resolução dessas deficiências acima assinaladas poderão estar reunidas as construções respectivas e respectivas e a consequente emissão de licenças de construção e utilização.-----

22 – O lote n.º 169, confinante com a via LT13, deverá ter o seu acesso a partir da Rua Domingos Bontempo.-----

23 – Após a emissão da licença de utilização poderá ser anulado no Registo Predial o ónus agora registado.-----

24 – A Manutenção Temporária vigorará por um período de quatro anos, podendo ser prorrogável a requerimento fundamentado do proprietário, por razões sociais ou económicas.-----



Município de Odivelas

p/ cada lote200 x 4.110\$00=822.000\$00
Total..... 1.270.985\$00

Com redução de 50% aplicada às AUGIS de acordo com o n.º 1
do Art.º 32.....594.755\$00 a)

a) Taxa a liquidar no acto de levantamento do alvará de loteamento.-----

Art.º 27º - Taxa Municipal pela realização de infra-estruturas, calculada proporcionalmente à área de habitação e/ou utilização de cada lote (apresentada em ponto IV do Anexo I)99.351.792\$00

Com redução aplicada às AUGIS de acordo com o n.º 1
do Artº 32..... 50.549.656\$00 b)

Nota: b) Taxa a liquidar por cada lote (conforme quadro em anexo 1) no acto da emissão da respectiva licença de construção ou utilização, conforme previsto na Lei n.º 91/95 de 2 de Setembro, sem prejuízo da sua exigência a qualquer momento pelo Município de Odivelas nos casos em que aquela licença não possa ser emitida por inércia ou desinteresse na apresentação dos projectos de construção ou elementos necessários ao licenciamento, ou por não ser possível a aprovação dos projectos apresentados por não resolverem ónus ou outro impedimento legal.-----

18 – Para o licenciamento das construções, torna-se necessário a apresentação de uma planta do lote com a demarcação da respectiva área destinada a estaleiro de obras. Esta área deverá abranger a área total a ocupar pela obra e não poderá obstruir a faixa de rodagem e garantir um espaço/canal de passagem de peões de pelo menos um metro de largura, devidamente protegido. É da responsabilidade do proprietário do lote a reposição da área abrangida pelo estaleiro, nas condições iniciais.

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

26 – Poderão ainda ser considerados como ónus anuláveis ou solucionáveis os ónus que decorram de deferimentos ou pareceres favoráveis emanados dos órgãos autárquicos com data anterior à emissão deste alvará.-----

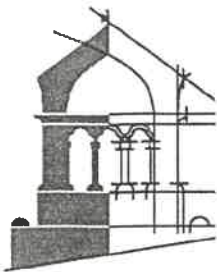
27 – O presente Quadro de ónus prevalece sobre qualquer outro que figure, ou venha a figurar no processo sem que sobre o mesmo haja deliberação, tendo os proprietários a possibilidade de reclamação dentro dos prazos legalmente estabelecidos.-----

28 – As infra-estruturas urbanísticas encontram-se conforme informação de fls. 1764 – ponto 2 do processo de aprovação do alvará de loteamento.-----

29 – Cada lote comparticipa nas despesas de obras de execução de infra-estruturas, sua caução e demais despesas emergentes do processo de legalização, até à data de conclusão do mesmo, pela forma prevista no n.º 3 do art.º 26 da Lei 91/95, se outra forma não tiver sido prevista na aprovação dos respectivos orçamentos e contas da Comissão de Administração, conforme descrito no Quadro constantes do anexo 1.-----

30 – A relação dos proprietários em falta com as suas comparticipações para o processo de legalização consta no quadro anexo 1.-----

31 - A integração no domínio público dos terrenos indicados com esse fim no estudo aprovado, far-se-á por afectação.-----



MUNICÍPIO
ODIVELAS
COMISSÃO INSTALADORA

Município de Odivelas

32 - Para o licenciamento da construção dos edifícios torna-se necessário a apresentação de uma planta com a demarcação das áreas destinadas a estaleiro de obras. Esta área não deve abranger a faixa de rodagem, que será vedada a tapume ou rede, constituindo encargo do titular do processo de construção a reposição da mesma nas condições previstas no estudo de arranjos de espaços exteriores.-----

33 - As pretensões para construção ou legalização sob linhas de média tensão serão submetidos a parecer da E.D.P., respectivamente de acordo com a lei geral e regulamento do Bairro.-----

34 - Considera-se ainda possível que às áreas de construção constantes do quadro de loteamento, nas construções existentes até à data do Auto de Vistoria possam vir a ser excedidas em 7%, desde que não existam, ou daí venham a decorrer outros impedimentos à legalização dessas construções, conforme previsto no normativo das A.U.G.I.'S. aprovado em reunião da Comissão Instaladora de 16/12/99.-----

35 - Face ao estado de execução das obras de urbanização, consideram-se desde já reunidas as condições para o licenciamento de construções particulares, nos termos do Art.º 51º da Lei n.º 91/95 de 2 de Setembro.-----

36 - Deverão apresentar telas finais das redes de água e esgotos, conforme solicitação da entidade gestora das redes.-----

37 - Deverão ainda ter-se em consideração neste Alvará as demais normas procedimentais para loteamentos e edificações inseridas em AUGI, aprovadas em reunião da Comissão Instaladora do Município de Odivelas realizada em 16/12/99.-----



Município de Odivelas

CONDIÇÕES GERAIS

Integram ainda o presente alvará as condições gerais aprovadas em reunião de 23 de Janeiro de 1974 da Câmara Municipal de Loures, devidamente actualizadas face à legislação em vigor.

Da concessão do presente alvará vai ser dada imediata publicidade, nos termos legais e enviadas cópias autenticadas às seguintes entidades e serviços: Junta de Freguesia, Repartição de Finanças, Património Municipal, S.M.A.S., L.T.E. e R.I.T.A..

São ainda entregues três exemplares à Comissão de Administração Conjunta da AUGI, para que seja promovida a respectiva apresentação junto da Conservatória do Registo Predial de Odivelas, ficando em arquivo dois exemplares neste Município.

Dado e passado para que sirva de título aos requerentes e para todos os efeitos previstos na Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 165/99, de 14 de Setembro, e no Decreto Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto Lei n.º 334/95, de 28 de Dezembro.

Departamento de Gestão Urbanística da Comissão Instaladora do Município de Odivelas, em ⁰³ de outubro de 2001.

O Presidente
da Comissão Instaladora do Município de Odivelas

Manuel Porfirio Vargas