

## Alvará de Loteamento N.º 6/2001/DRLA

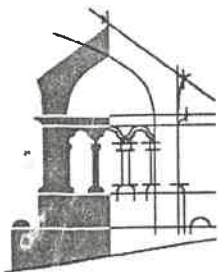
### “Bairro Flor do Minho“

Nos termos combinados do art.º 28º do 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 e do art.º 29º da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, alterada pela Lei n.º 165/99, de 14 de Setembro, é emitido o presente Alvará de Loteamento, conforme requerido pela Comissão de Administração Conjunta desta AUGI, com sede para o efeito na Rua Flor do Minho, n.º 13, Vivenda Hugo Miguel, Bairro Flor do Minho, 1675 Caneças, e em nome dos proprietários constantes de listagem do Anexo I, através do qual é licenciado o loteamento, e as respectivas obras de urbanização que incidem sobre os prédios de seguida discriminados:-----

- Prédio rústico denominado “Terra Feiteira Grande”, com a área de 8.480 m<sup>2</sup>, descrito na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob o n.º 21489 a fls. 109 verso do Livro B-60, da freguesia de Caneças, confrontando a Norte com José Granja, a Sul com serventia, a Nascente com Rosa Silvéria e a Poente com José Bernardino; matricialmente fazia parte do art.º 17 da Secção A;-----

- Prédio rústico denominado “Campos de Caneças”, com a área de 7.360 m<sup>2</sup>, descrito na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob o n.º 11613 a fls. 163 verso do Livro B-33, da freguesia de Caneças, confrontando a Norte e Poente com Manuel Afonso., a Sul com caminho e outro e a Nascente com herdeiros de Francisco Simões Castelo; matricialmente fazia parte do art.º 55 da Secção D;-----

- Prédio rústico sito nos Campos de Caneças, com a área de 8.600 m<sup>2</sup>, descrito na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob o sob n.º 15353 a fls. 19 do Livro B-44,



MUNICÍPIO  
**ODIVELAS**  
COMISSÃO INSTALADORA

# Município de Odivelas

freguesia de Caneças, confrontando a Norte com Francisco dos Santos Castiço, a Sul com Ilda Rosa Jaime dos Santos e Maria da Conceição, a Nascente com José Joaquim Henriques e outro e a Poente com Policarpo Domingos Pedroso, matricialmente fazia parte do art.º 98 da Secção D;-----

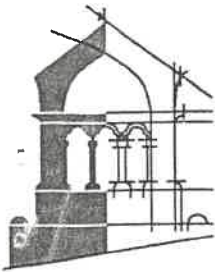
- Prédio rústico denominado “Casinhola”, com a área de 3.040 m<sup>2</sup>, descrito na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob o n.º 8319 a fls. 159 do Livro B-24, da freguesia de Caneças, confrontando a Norte e Poente com Serafim Silva Brito, a Sul com Ilda e a Nascente com Moisés da Rocha Soares; inscrito na matriz cadastral respectiva sob o art.º 99 da Secção D;-----

- Lote de terreno para construção, com a área de 365 m<sup>2</sup>, descrito na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob o n.º 7535 a fls. 40 do Livro B-23 2ª secção, da freguesia de Caneças, confrontando a Norte com Manuel Gomes Mariano, a Sul com caminho, a Nascente com Albertino Moura Mendes e a Poente com David da Silva Brito; matricialmente fazia parte do art.º 112 da Secção D;-----

- Lote de terreno para construção, com a área de 340 m<sup>2</sup>, descrito na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob o n.º 7537 a fls. 41 do Livro B-23 2ª secção, da freguesia de Caneças, confrontando a Norte com Manuel Gomes Mariano, a Sul com caminho, a Nascente e a Poente com David da Silva Brito; matricialmente fazia parte do art.º 112 da Secção D;-----

- Lote de terreno para construção, com a área de 800 m<sup>2</sup>, descrito na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob o n.º 24193 a fls. 16 verso do Livro B-68, da freguesia de Caneças, confrontando a Norte e Nascente com caminho particular e Virgílio Pais, a Sul com Artur Fernandes de Campos e a Poente com Rosa Simões Castelo e outro; matricialmente fazia parte do art.º 113 da Secção D;-----

- Lote de terreno para construção, sito nos Campos de Caneças, com a área de 800 m<sup>2</sup>, descrito sob a Ficha n.º 00614, da freguesia de Caneças, confrontando a Norte,



MUNICÍPIO  
**ODIVELAS**  
COMISSÃO INSTALADORA

# Município de Odivelas

Sul e Poente com caminho e a Nascente com António Pereira dos Santos; matricialmente fazia parte do art.º 62 da Secção D, mas participado à matriz em 3 de Outubro de 1990;---

- Lote de terreno para construção, sito no Barro e Chã, com a área de 400 m2, descrito sob a Ficha n.º 00642, da freguesia de Caneças, confrontando a Norte com Alberto Marques da Silva, a Sul e Nascente com caminho particular e a Poente com Armando Columbano Correia; encontra-se omissa na matriz desde 12 de Agosto de 1991;-----

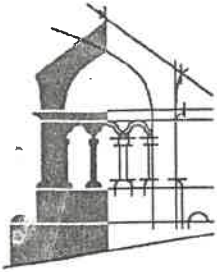
- Lote de terreno para construção, sito no Barro e Chã, com a área de 800 m2, descrito na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob o n.º 14838 a fls. 144 do Livro B-42, da freguesia de Caneças, confrontando a Norte com Ramiro Bernardes Mota e outro, a Sul com caminho, a Nascente com Armando Columbano Correia e a Poente com João Oliveira; encontra-se omissa na matriz desde 31 de Maio de 1991;-----

- Lote de terreno para construção, sito nos Campos de Caneças, com a área de 800 m2, descrito sob a Ficha n.º 00199, da freguesia de Caneças, confrontando a Norte com caminho particular, a Sul com Jorge Martins Narciso e outro, a Nascente com Alfredo Tomás e a Poente com António Manuel Vicente Lemos; matricialmente fazia parte do art.º 62 da Secção D;-----

**TOTAL DAS ÁREAS INDICADAS.....31.785 m2**

Do presente alvará e para efeitos de legalização de lotes e execução de obras de urbanização, fazem ainda parte os prédios situados no local actualmente designado por Bairro Flor do Minho, a que correspondem as descrições da Conservatória de Registo Predial de Odivelas, que de seguida se indicam:-----

- Descrição n.º 6252 a fls. 71 verso do Livro B-19, freguesia de Caneças;-----
- Descrição 6238 a fls. 64 do Livro B-19, 2ª secção, da freguesia de Caneças;-----

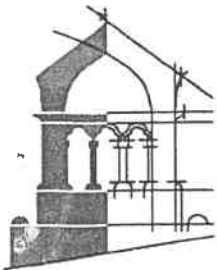


# Município de Odivelas

MUNICÍPIO  
**ODIVELAS**  
COMISSÃO INSTALADORA

- Ficha n.º 01470, freguesia de Caneças (Descrição n.º 6909 a fls. 62 verso do Livro B-21, 2ª secção);-----
- Ficha n.º 01262, freguesia de Caneças (Descrição n.º 6817 a fls. 9 do Livro B-21, 2ª secção);-----
- Descrição n.º 7536 a fls. 40 verso do Livro B-23, 2ª secção, freguesia de Caneças;-----
- Descrição n.º 1858 a fls. 62 do Livro B-6, 2ª secção, freguesia de Caneças;-----
- Descrição n.º 14347 a fls. 74 verso do Livro B-41, freguesia de Caneças;-----
- Ficha n.º 01094, freguesia de Caneças (Descrição n.º 14177 a fls. 175 verso do Livro B-40);-----
- Ficha n.º 00664, freguesia de Caneças (Descrição n.º 14195 a fls. 184 verso do Livro B-40);-----
- Descrição n.º 14196 a fls. 185 do Livro B-40, freguesia de Caneças;-----
- Ficha n.º 00546, freguesia de Caneças (Descrição n.º 13675 a fls. 102 do Livro B-39);-
- Ficha n.º 01137, freguesia de Caneças (Descrição n.º 14180 a fls. 177 do Livro B-40);-
- Descrição n.º 14179 a fls. 179 verso do Livro B-40, freguesia de Caneças;-----
- Ficha n.º 00284, freguesia de Caneças (Descrição n.º 13769 a fls. 150 verso do Livro B-39);-----
- Descrição n.º 13431 a fls. 168 verso do Livro B-38, freguesia de Caneças;-----
- Descrição n.º 13430 a fls. 168 do Livro B-38, freguesia de Caneças;-----
- Ficha n.º 00682, freguesia de Caneças (Descrição n.º 14357 a fls. 80 verso do Livro B-41);-----
- Ficha n.º 00707, freguesia de Caneças (Descrição n.º 14830 a fls. 139 verso do Livro B-42);-----
- Ficha n.º 00198, freguesia de Caneças (Descrição n.º 14554 a fls. 190 verso do Livro B-41);-----

**A CORRESPONDE A ÁREA TOTAL DE 7.825 m2**



# Município de Odivelas

MUNICÍPIO  
**ODIVELAS**  
COMISSÃO INSTALADORA

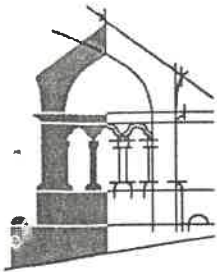
Consistindo aquele pedido na divisão da AUGI em 80 Lotes – 74 lotes habitacionais, 3 lotes industriais e 3 parcelas privadas (20 e 22 em REN e 62 na zona de protecção ao Dólmen – Sítio das Batalhas, classificado como Monumento Nacional pelo Decreto n.º 33587, de 27 de Março de 1944), com as características urbanimétricas constantes da planta síntese em Memória Descritiva e regulamento Anexos e, de acordo, com a informação técnica a páginas 1092 a 1122 do Processo n.º 41817/OM.-----

A operação de Loteamento e respectivos projectos definitivos das obras de urbanização foram autorizadas em Reunião da Comissão Instaladora do Município de Odivelas de 20 de Fevereiro de 2001, que incidem sobre a área urbana de génese ilegal denominada Bairro Flor do Minho, Freguesia de Caneças.-----

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 “Espaço Urbano a Recuperar e a Legalizar”, que abrange quase a totalidade do Bairro, e “Espaço de Protecção e Enquadramento”, que se localiza a Norte da Rua Flor do Minho. Neste espaço está garantida a exclusão da REN em alteração de âmbito limitado ao PDM, nas condições expressas no parecer da CCRLVT ( a folhas 624 do processo de loteamento) e que se tornará eficaz com a publicação em Diário da República.-----

Para os efeitos do art.º 37º da Lei n.º 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:-----



MUNICÍPIO  
**ODIVELAS**  
COMISSÃO INSTALADORA

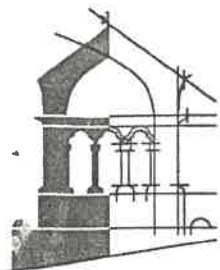
# Município de Odivelas

## Quadro de características do loteamento:

ÁREA TOTAL DE INTERVENÇÃO	39.610 m <sup>2</sup>
ÁREA A INTEGRAR NOS LOTES	353,50 m <sup>2</sup>
ÁREA DE LOTES PARTICULARES (já com as áreas integradas)	29.440 m <sup>2</sup>
ÁREA DE CEDÊNCIA:	Parcelas A, B, C e ZVN
PARA EQUIPAMENTO	2.483,80 m <sup>2</sup> (Parcelas A, B e C)
PARA ESPAÇOS VERDES	1.130 m <sup>2</sup> (ZVN)
PARA ARRUAMENTOS E ESPAÇOS PÚBLICOS	6.556,20
<b>SOMA:</b>	10.170 m <sup>2</sup>
Área Total de Ocupação	9.585,50 m <sup>2</sup>
Área Total de Construção	16.114,70 m <sup>2</sup>
Índice de Construção	0,41
Índice de Ocupação	0,24
N.º Total de Lotes ou parcelas	77 destinados a construção e 3 parcelas que devem permanecer devolutas - n.ºs 20, 22 e 62
N.º Total de fogos	84
Densidade habitacional (fogos/há)	21

Dos prédios que integram o presente alvará, a área total dos lotes soma 29.440 m<sup>2</sup>, após justificação de 353,50 m<sup>2</sup>, a área de construção é de 16.114,70 m<sup>2</sup>, sendo constituídos os seguintes lotes e parcelas, com o número, áreas, área de construção, n.º de fogos, n.º de pisos e finalidade conforme se indica no quadro seguinte:-----

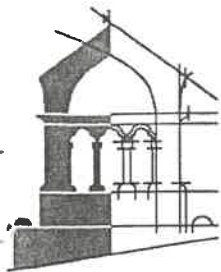
Lote n.º	Área do Lote (m <sup>2</sup> )	Área de Construção (m <sup>2</sup> )	N.º de Fogos	N.º de Pisos	Finalidade
1	205,00	142,00	1	2	Habituação
2	185,00	111,50	1	2	Habituação
3	202,00	140,00	1	2	Habituação
4	152,50	84,00	2	2	Habituação
5	295,50	192,00	2	2	Habituação
6	446,00	144,00	1	2	Habituação
7	300,00	165,00	1	2	Habituação
8	295,00	165,00	1	2	Habituação



# Município de Odivelas

MUNICÍPIO  
**ODIVELAS**  
COMISSÃO INSTALADORA

Lote n.º	Area do Lote (m2)	Area de Construção (m2)	N.º de Fogos	N.º de Pisos	Finalidade
9	297,50	202,00	1	2	Habitação
10	298,50	210,00	2	2	Habitação + Comércio
11	148,00	104,00	1	2	Habitação
12	145,00	102,00	1	2	Habitação
13	250,00	162,00	1	2	Habitação
14	2.529,00	1.200,00	-----	1	Oficina de móveis
15	1.195,00	864,00	-----	2	Oficina de móveis
16	1.202,00	850,00	-----	2	Oficina de móveis
17	326,00	131,20	1	2	Habitação
18	281,00	177,00	1	2	Habitação
19	306,00	214,00	2	3	Habitação
20 ou parcela X	278,00	-----	-----	-----	Inserido na REN
21	215,00	162,00	2	3	Habitação
22 ou parcela Y	205,00	-----	-----	-----	Inserido na REN
23	480,00	207,00	1	2	Habitação
24	285,00	139,00	1	2	Habitação
25	275,00	183,50	1	2	Habitação
26	307,50	181,50	1	2	Habitação
27	219,00	124,00	1	2	Habitação
28	242,00	153,50	1	2	Habitação
29	240,00	136,50	1	2	Habitação
30	386,00	255,00	1	2	Habitação
31	348,00	234,00	1	2	Habitação
32	445,00	142,50	1	2	Habitação
33	283,00	177,00	1	2	Habitação
34	326,00	143,50	1	2	Habitação
35	305,00	180,00	1	2	Habitação
36	280,00	163,00	1	2	Habitação
37	345,00	160,00	1	2	Habitação
38	172,50	120,00	1	2	Habitação
39	183,50	128,00	1	2	Habitação
40	296,50	206,00	1	2	Habitação
41	290,00	170,00	1	2	Habitação
42	298,50	102,00	1	2	Habitação
43	299,00	182,00	1	2	Habitação
44	335,50	226,00	1	2	Habitação
45	298,50	208,00	1	2	Habitação
46	315,00	172,50	1	2	Habitação
47	404,50	282,00	2	2	Habitação

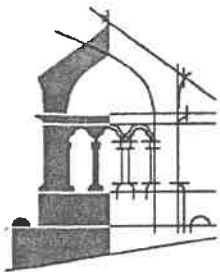


# Município de Odivelas

*meff*

MUNICÍPIO  
**ODIVELAS**  
COMISSÃO INSTALADORA

Lote n.º	Área do Lote (m2)	Área de Construção (m2)	N.º de Fogos	N.º de Pisos	Finalidade
48	412,50	268,00	2	2	Habitação
49	278,00	151,50	1	2	Habitação
50	286,00	166,50	1	2	Habitação
51	251,50	116,50	1	2	Habitação
52	370,50	234,00	1	2	Habitação
53	288,00	165,00	1	2	Habitação
54	302,50	165,00	1	2	Habitação
55	293,50	165,00	1	2	Habitação
56	287,50	165,00	1	2	Habitação
57	282,50	110,00	1	2	Habitação
58	285,00	200,00	1	2	Habitação
59	190,00	130,00	1	2	Habitação
60	428,50	297,00	1	2	Habitação
61	425,00	225,00	1	2	Habitação
62 ou parcela Z	400,00	-----	-----	-----	Zona do Dólmén
63	355,00	144,00	1	2	Habitação
64	348,50	180,00	1	2	Habitação
65	386,00	168,00	1	2	Habitação
66	385,00	262,00	1	2	Habitação
67	322,50	165,00	1	2	Habitação
68	392,00	272,00	2	2	Habitação
69	336,00	128,00	1	2	Habitação
70	880,00	290,00	1	2	Habitação
71	381,00	230,00	1	2	Habitação
72	212,50	106,50	1	2	Habitação
73	382,50	172,50	1	2	Habitação
74	385,00	187,50	1	2	Habitação
75	395,50	257,50	2	2	Habitação
76	387,50	161,50	2	1	Habitação
77	390,00	199,50	2	2	Habitação
78	395,00	168,00	1	2	Habitação
79	649,00	408,00	1	2	Habitação
80	259,00	170,00	1	2	Habitação
Miradouro Mirantes	1.130,00	-----	-----	-----	Zona Verde Natural
Parcela A	152,50	-----	-----	-----	Equipamento
Parcela B	1.367,30	-----	-----	-----	Equipamento
Parcela C	964,00	-----	-----	-----	Equipamento



# Município de Odivelas

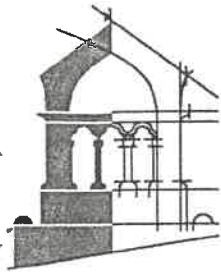
MUNICÍPIO  
**ODIVELAS**  
COMISSÃO INSTALADORA

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	Descrição n.º / Ficha	Folhas e livro / Freguesia	Área inícia (m2)l	Área a Desanexar destinada a arruamentos (m2)
23	6.252	fls. 71 v B-19	570,00	90,00
24	6.238	fls. 64 B-19	285,00	-----
25	Ficha n.º 1470	Caneças	275,00	10,00
26	Ficha n.º 1262	Caneças	345,00	37,50
34	7536	fls. 40 v B-23	340,00	14,00
61	Ficha n.º 00198	Caneças	400,00 – a área do lote será de 425 m2 autorizada que seja justificação de 25 m2 a acrescer	-----
62	1858	fls. 62 B-6	400,00	-----
65	14347	fls. 74 v B-41	400,00	14,00
66	Ficha n.º 01094	Caneças	400,00	15,00
67	Ficha n.º 00664	Caneças	400,00	77,50
68	14196	fls. 185 B-40	400,00	8,00
69	Ficha n.º 00546	Caneças	400,00	64,00
70	Ficha n.º 00707	Caneças	800,00 - a área do lote é de 880 m2, sendo que a área a justificar provém da ficha n.º 00642/Caneças	-----
74	Ficha n.º 01137	Caneças	400,00	15,00
75	14179	fls. 176 v B-40	400,00	4,50
76	Ficha n.º 00284	Caneças	400,00	12,50
77	13431	fls. 168 B-38	400,00	10,00
78	13430	fls. 168 B-38	400,00	5,00
Parc. C	Ficha n.º 00682	Caneças	400,00	-----

QUANTO AOS PRÉDIOS A LOTEAR:-----

1. Do prédio descrito sob o n.º 21489 a fls. 109 verso do Livro B-60, com a área de 8.480 m2, serão desanexados os lotes n.ºs 1 a 13 e 47 a 57, cujas áreas somam 6.677 m2, sendo a área remanescente de 1.803 m2 integrada no domínio público para arruamentos ou para preenchimento da área parcial dos lotes desanexados desta descrição, quando necessário.-----



2. Do prédio descrito sob o n.º 11613 a fls. 163 verso do Livro B-33, com a área de 7.360 m<sup>2</sup>, serão desanexados os lotes n.ºs 19 a 22, 27 a 32 e 38 a 46, cujas áreas somam 5.373 m<sup>2</sup>, sendo a área remanescente de 1.987 m<sup>2</sup> integrada no domínio público para arruamentos ou para preenchimento da área parcial dos lotes desanexados desta descrição, quando necessário.-----

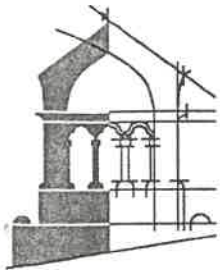
3. Do prédio descrito sob o n.º 15353 a fls. 19 do Livro B-43, com a área de 8.600 m<sup>2</sup>, serão desanexados os lotes n.ºs 14 a 17, cujas áreas somam 5.252 m<sup>2</sup>, sendo a área remanescente de 3.348 m<sup>2</sup>. Desta área 1.130 m<sup>2</sup> constituem a zona verde natural – Miradouro dos Mirantes e os restantes 2.218 m<sup>2</sup> serão integrados no domínio público para arruamentos.-----

4. Do prédio descrito sob o n.º 8319 a fls. 152 do Livro B-24, com a área de 3.040 m<sup>2</sup>, serão desanexados os lotes n.ºs 18, 33, 79 e 80, cujas áreas somam 1.472 m<sup>2</sup>, bem como a Parcela B com a área de 1367,3 m<sup>2</sup>, sendo a área remanescente de 200,7 m<sup>2</sup> integrada no domínio público para arruamentos.-----

5. Do prédio descrito sob a ficha n.º 00614/Caneças, com a área de 800 m<sup>2</sup>, serão desanexados os lotes n.ºs 63 e 64, cujas áreas somam 703,5 m<sup>2</sup>, sendo a área remanescente de 96,5 m<sup>2</sup> integrada no domínio público para arruamentos.-----

6. Do prédio descrito sob a ficha n.º 00642/Caneças, com a área de 400 m<sup>2</sup>, será desanexada a Parcela A, com a área de 152,5 m<sup>2</sup>, bem como a área parcial de 80 m<sup>2</sup> para constituir o lote n.º 70 (cuja área total é de 880 m<sup>2</sup>), sendo a área remanescente de 167,5 m<sup>2</sup> integrada no domínio público para arruamentos.-----

7. Do prédio descrito sob o n.º 14838 a fls. 144 do Livro B-42, com a área de 800 m<sup>2</sup>, serão desanexados os lotes n.ºs 71 e 72, cujas áreas somam 593,5 m<sup>2</sup>, bem como a área parcial de 164 m<sup>2</sup> da Parcela C (cuja área total é de 964 m<sup>2</sup>), sendo a área remanescente de 42,5 m<sup>2</sup> integrada no domínio público para arruamentos.-----



MUNICÍPIO  
**ODIVELAS**  
COMISSÃO INSTALADORA

8. Do prédio descrito sob a Ficha n.º00199/Caneças, com a área de 800 m<sup>2</sup>, será desanexado o lote n.º 73, com a área de 382,5 m<sup>2</sup>, bem como a área parcial de 400 m<sup>2</sup> da Parcela C (cuja área total é de 964 m<sup>2</sup>), sendo a área remanescente de 17,5 m<sup>2</sup> integrada no domínio público para arruamentos.-----

9. Dos prédios descritos sob o n.º 7535 a fls. 40 do Livro B-23, 2ª secção, com a área de 365 m<sup>2</sup> e sob o n.º 7537 a fls. 41 do Livro B-23, 2ª secção, com a área de 340 m<sup>2</sup>, serão desanexados os lotes n.ºs 35 a 37, cujas áreas somam 930 m<sup>2</sup>, sendo a área em falta 225 m<sup>2</sup>.-----

10. Do prédio descrito sob o n.º 24193 a fls. 16 verso do Livro B-68, com a área de 800 m<sup>2</sup>, serão desanexados os lotes n.ºs 58 a 60, cujas áreas somam 903,5 m<sup>2</sup>, sendo a área em falta 103,5 m<sup>2</sup>.-----

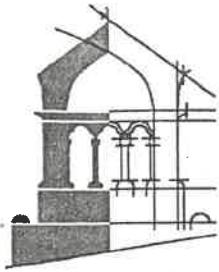
QUANTO AOS PRÉDIOS JÁ DESANEXADOS E DESCRITOS EM M<sup>2</sup>:-----

11. Do prédio descrito sob o n.º 6252 a fls. 71 verso do Livro B-19, com a área de 570 m<sup>2</sup>, é constituído o lote n.º 23, com a área de 480 m<sup>2</sup>, remanescendo 90 m<sup>2</sup> a integrar no domínio público para arruamentos.-----

12. Do prédio descrito sob o n.º 6238 a fls. 64 do Livro B-19, 2ª secção, com a área de 285 m<sup>2</sup>, é constituído o lote n.º 24, com a área de 285 m<sup>2</sup>.-----

13. Do prédio descrito sob a ficha n.º 01470/Caneças, com a área de 285 m<sup>2</sup>, é constituído o lote n.º 25, com a área de 275 m<sup>2</sup>, remanescendo 10 m<sup>2</sup> a integrar no domínio público para arruamentos.-----

14. Do prédio descrito sob a ficha n.º 01262/Caneças, com a área de 345 m<sup>2</sup>, é constituído o lote n.º 26, com a área de 307,5 m<sup>2</sup>, remanescendo 37,5 m<sup>2</sup> a integrar no domínio público para arruamentos.-----



**15.** Do prédio descrito sob o n.º 7536 a fls. 40 verso do Livro B-23, com a área de 340 m<sup>2</sup>, é constituído o lote n.º 34, com a área de 326 m<sup>2</sup>, remanescendo 14 m<sup>2</sup> a integrar no domínio público para arruamentos.-----

**16.** Do prédio descrito sob o n.º 1858 a fls. 62 do Livro B-6, 2ª secção, com a área de 400 m<sup>2</sup>, é constituído o lote n.º 62, com a área de 400 m<sup>2</sup>.-----

**17.** Do prédio descrito sob o n.º 14347 a fls. 74 verso do Livro B-41, com a área de 400 m<sup>2</sup>, é constituído o lote n.º 65, com a área de 386 m<sup>2</sup>. remanescendo 14 m<sup>2</sup> a integrar no domínio público para arruamentos.-----

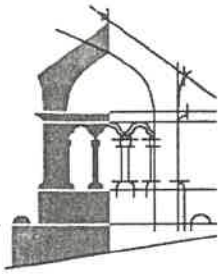
**18.** Do prédio descrito sob a ficha n.º 01094/Caneças, com a área de 400 m<sup>2</sup>, é constituído o lote n.º 66, com a área de 385 m<sup>2</sup>, remanescendo 15 m<sup>2</sup> para a integrar no domínio público para arruamentos.-----

**19.** Do prédio descrito sob a ficha n.º 00664/Caneças, com a área de 400 m<sup>2</sup>, é constituído o lote n.º 67, com a área de 322,5 m<sup>2</sup>, remanescendo 77,5 m<sup>2</sup> a integrar no domínio público para arruamentos.-----

**20.** Do prédio descrito sob o n.º 14196 a fls. 185 do Livro B-40, com a área de 400 m<sup>2</sup>, é constituído o lote n.º 68, com a área de 392 m<sup>2</sup>. remanescendo 8 m<sup>2</sup> a integrar no domínio público para arruamentos.-----

**21.** Do prédio descrito sob a ficha n.º 00546/Caneças, com a área de 400 m<sup>2</sup>, é constituído o lote n.º 69, com a área de 336 m<sup>2</sup>, remanescendo 64 m<sup>2</sup> a integrar no domínio público para arruamentos.-----

**22.** Do prédio descrito sob a ficha n.º 01137/Caneças, com a área de 400 m<sup>2</sup>, é constituído o lote n.º 74, com a área de 385 m<sup>2</sup>, remanescendo 15 m<sup>2</sup> a integrar no domínio público para arruamentos.-----



MUNICÍPIO  
**ODIVELAS**  
COMISSÃO INSTALADORA

**23.** Do prédio descrito sob o n.º 14179 a fls. 179 verso do Livro B-40, com a área de 400 m<sup>2</sup>, é constituído o lote n.º 75, com a área de 395,5 m<sup>2</sup>, remanescendo 4,5 m<sup>2</sup> a integrar no domínio público para arruamentos.-----

**24.** Do prédio descrito sob a ficha n.º 00284/Caneças, com a área de 400 m<sup>2</sup>, é constituído o lote n.º 76, com a área de 387,5 m<sup>2</sup>, remanescendo 12,5 m<sup>2</sup> a integrar no domínio público para arruamentos.-----

**25.** Do prédio descrito sob o n.º 13431 a fls. 168 verso do Livro B-38, com a área de 400 m<sup>2</sup>, é constituído o lote n.º 77, com a área de 390 m<sup>2</sup>, remanescendo 10 m<sup>2</sup> a integrar no domínio público para arruamentos.-----

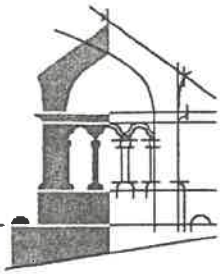
**26.** Do prédio descrito sob o n.º 13430 a fls. 168 do Livro B-38, com a área de 400 m<sup>2</sup>, é constituído o lote n.º 78, com a área de 395 m<sup>2</sup>. remanescendo 5 m<sup>2</sup> a integrar no domínio público para arruamentos.-----

**27.** Do prédio descrito sob a ficha n.º 00682/Caneças, com a área de 400 m<sup>2</sup>, é constituída parcialmente a Parcela C (cuja área total é de 964 m<sup>2</sup>, sendo os restantes 564 m<sup>2</sup> a desanexar das descrições n.ºs 14838 a fls. 144 do Livro B-42 - 164 m<sup>2</sup> - e ficha n.º 00199/Caneças - 400 m<sup>2</sup>).-----

**28.** Do prédio descrito sob a ficha n.º 00707/Caneças, com a área de 800 m<sup>2</sup>, é parcialmente constituído o lote n.º 70, com a área de 880 m<sup>2</sup>, sendo que a área parcial de 80 m<sup>2</sup> provem da ficha n.º 00642/Caneças.-----

**29.** Do prédio descrito sob a ficha n.º 00198/Caneças, com a área de 400 m<sup>2</sup>, é constituído o lote n.º 61, com a área de 425 m<sup>2</sup>, sendo a área em falta de 25 m<sup>2</sup>.-----

Relativamente aos lotes n.ºs 35 a 37, 58 a 60 e 61 constituídos, cujas áreas são superiores às áreas descritas e tituladas, devem nos mesmos ser integradas as áreas remanescentes (que se destinariam a integrar no domínio público), dos prédios dos quais foram desanexados estas descrições sempre que tal se mostre possível.-----



MUNICÍPIO  
**ODIVELAS**  
COMISSÃO INSTALADORA

# Município de Odivelas

Caso se mostre manifestamente impossível o preenchimento parcial destes lotes pela forma descrita, deve ser inscrito, nos mesmos, ónus de justificação das áreas em falta.-----

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

**Condições Particulares: -----**

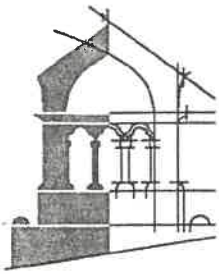
1 – São constituídos 80 Lotes, sendo 74 lotes destinados a habitação, 3 lotes destinados a indústria e 3 lotes com o ónus de não permitir edificabilidade, que correspondem às parcelas “X”, “Y” e “Z”. Os lotes são numerados de 1 a 80 (estando as áreas, n.º de fracções e confrontações de todos os lotes devidamente indicadas nos elementos que constituem o Projecto de Reversão). São ainda constituídas 3 parcelas para equipamentos designadas por Parcelas “A”, “B”, e “C” e uma Zona Verde Natural.-----

2 – As escrituras de cedência ao domínio privado do Município das parcelas para equipamento, deverá ocorrer no prazo máximo de 90 dias úteis a contar da data de emissão do alvará de Loteamento, livres de quaisquer ónus e encargos.-----

3 - Integrar-se-á também automaticamente no domínio Público a área correspondente a arruamentos e espaços públicos.-----

4 - 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. Essa vedação deverá ser em rede de arame plastificado à cor verde com 1,50m de altura no mínimo.-----

5 - As infraestruturas urbanísticas encontram-se na sua generalidades executadas e em funcionamento, à excepção da execução do arranjo paisagístico do talude marginal à zona da escadaria, da execução dos passeios marginais às parcelas de equipamento e



MUNICÍPIO  
**ODIVELAS**  
COMISSÃO INSTALADORA

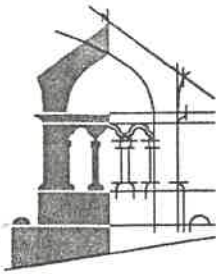
da execução da baía de estacionamento junto aos lotes industriais que se encontra na fase de conclusão.-----

5.1 - Constitui obrigação do titular do alvará a execução, no prazo máximo de seis meses após a emissão do alvará, de todas as obras de urbanização em falta, de acordo com os projectos aprovados, e/ou nas condições impostas pelos Serviços/Entidades que intervieram na apreciação dos mesmos, bem como nas constantes deste alvará.-----

5.2 - 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 o valor da caução sido estabelecido em Esc.: **20.562.817\$00** (vinte milhões, quinhentos e sessenta e dois mil e oitocentos e dezassete escudos), pelos Serviços Técnicos da C.I.M.O., dada a não apresentação do valor de todas as obras em falta, por parte da Comissão da Administração Conjunta do Bairro, cabendo a cada lote o montante fixado no quadro em Anexo 1-----

5.3 - Compete à Comissão de Administração Conjunta do Bairro, para efeitos do disposto na alínea b) do art.º 29º da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, o estabelecimento das quotas de comparticipação de cada lote para custear as obras de urbanização, executadas e em falta, aprovadas em Assembleia de Administração Conjunta dos Proprietários, valor esse constante da declaração do Anexo I, bem como a apresentação de lista de proprietários devedores, também constante do mesmo Anexo, os quais ficarão registados com ónus na Conservatória de Registo Predial. Deverão ainda os proprietários ficar sujeitos à cláusula 9 deste alvará.-----

6 - O prazo de garantia para as obras de urbanização será de um ano, a contar da data de homologação do auto de vistoria, para efeitos de recepção provisória das referidas obras. Durante o prazo de garantia, o titular do alvará será responsável pela manutenção e execução de todas as reparações que forem necessárias para o bom estado daquelas



MUNICÍPIO  
**ODIVELAS**  
COMISSÃO INSTALADORA

obras, à excepção do fornecimento de luz e água para regas e limpeza dos espaços públicos.-----

7 – Serão inscritos em Registo Predial como ónus sobre os lotes a seguir designados, as condicionantes constantes do Quadro de Ónus do relatório elaborado na visita ao bairro que se realizou em 10 de Abril de 2000 e que faz parte integrante do presente alvará de Loteamento:-----

## Quadro de Ónus

Lote 1 – Reduzir área de anexo;-----

Lote 3 – Reduzir área de anexo e eliminar servidão de vistas;-----

✓ Lote 4 – Reformular construção por forma a garantir afastamento regulamentar a tardoz e eliminar servidão de vistas;-----

○ Lote 5 – Reformular construção por forma a garantir afastamento regulamentar a tardoz, eliminar servidão de vistas e reduzir área de anexo;-----

Lote 6 – Reduzir área de anexos;-----

Lote 9 – Reduzir área de anexos;-----

○ Lote 10 – Reformular construção por forma a garantir afastamento regulamentar a tardoz, eliminar servidão de vistas e reduzir área de anexo;-----

Lote 11 – Reduzir área de anexos e eliminar servidão de vistas;-----

Lote 12 – Reduzir área de anexos e eliminar servidão de vistas;-----

Lote 13 – Reduzir área de anexo;-----

✓ Lote 20 e 22 – REN;-----

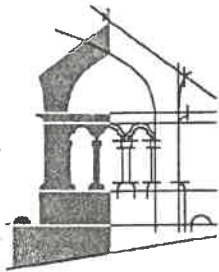
Lote 30 – Eliminar servidão de vistas;-----

Lote 31 – Reduzir área de anexo;-----

Lote 32 – Reduzir área de anexo e reformular escada;-----

Lote 34 – Demolir anexo;-----

Lotes 35, 36 e 37 – Área dos lotes a justificar;-----



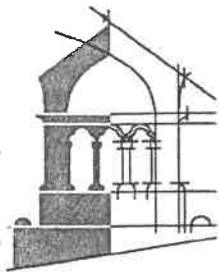
# Município de Odivelas

*[Handwritten signature]*

MUNICÍPIO  
**ODIVELAS**  
COMISSÃO INSTALADORA

- Lote 38 – Eliminar servidão de vistas;-----
- Lote 39 – Reformular escada sobre o limite frontal do lote;-----
- Lote 40 – Reduzir área de anexo, eliminar servidão de vistas e garantir afastamentos regulamentares;-----
- Lote 41 – Eliminar servidão de vistas;-----
- Lote 42 – Garantir afastamentos regulamentares e reduzir área de anexos;-----
- Lote 43 – Reduzir área de anexos;-----
- Lote 45 – Reduzir área de anexos e eliminar servidão de vistas;-----
- Lote 46 – Reduzir área de anexos e eliminar servidão de vistas;-----
- Lote 48 – Reduzir área de anexo e eliminar servidão de vistas;-----
- Lote 57 – Reduzir área de anexo e eliminar servidão de vistas;-----
- Lote 58 – Reduzir área de anexo e área do lote a justificar;-----
- Lote 59 – Reduzir área de anexo e área do lote a justificar;-----
- Lote 60 – Demolição da habitação inserida no perímetro de protecção ao Dólmen, reduzir área de anexo a tardoz e área do lote a justificar;-----
- Lote 61 – Área do lote a justificar;-----
- Lote 62 – Demolição da construção;-----
- Lote 65 – Redução de área de anexos;-----
- Lote 66 – Reduzir área de anexos e eliminar servidão de vistas;-----
- Lote 68 – Reduzir área de anexos e eliminar servidão de vistas;-----
- Lote 69 – Redução de área de anexos;-----
- Lote 75 – Reduzir a área de anexo e eliminar o uso habitacional do sótão;-----

7.1 - Todos os aspectos referidos em QUADRO DE ÓNUS são considerados em Manutenção Temporária enquanto os proprietários dos respectivos lotes não tomarem medidas adequadas à ultrapassagem dessas situações. Só após a resolução dessas deficiências acima assinaladas poderão estar reunidas as condições para a legalização das construções respectivas e a consequente emissão de licenças de construção e utilização.-----



MUNICÍPIO  
**ODIVELAS**  
COMISSÃO INSTALADORA

# Município de Odivelas

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

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

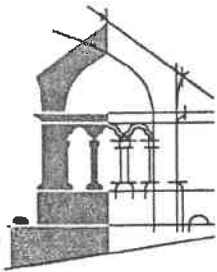
7.4 - Consideram-se as restantes construções, no que diz respeito à sua inserção na envolvente, livres de ónus.-----

7.5 - 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.-----

7.6 - 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.--

8 – Constitui encargo do proprietário de cada lote, o pagamento das quantias fixadas por aprovação em Assembleia de Proprietários para fazer face à recuperação do Bairro, designadamente para 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.-----

9 - A apresentação da declaração referida em 8 é indispensável à instrução de qualquer processo de licenciamento de construção, nova ou já existente, só assim será possível, para além do normal cumprimento da regulamentação aplicável nos termos do licenciamento urbano, a emissão de licenças de construção pelo Município.-----



# Município de Odivelas

MUNICÍPIO  
**ODIVELAS**  
COMISSÃO INSTALADORA

10 - As licenças de utilização só serão emitidas pelo Município após a conclusão das obras de urbanização e da sua recepção provisória e desde que estejam satisfeitas as condições 8 e 9.-----

11 - Nas condições actuais, não serão permitidas construções ou legalizações nos lotes n.ºs 20, 22 e 62, também designados por parcelas "X", "Y" e "Z".-----

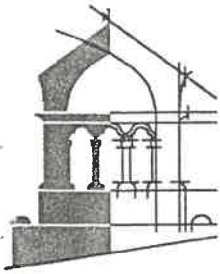
12 - Também não serão licenciadas construções sem que os lotes se encontrem demarcados, e com as áreas devidamente justificadas em registo predial, nos casos em que tal se mostre necessário, e que esteja garantida a adução de água, a drenagem dos efluentes e o fornecimento de energia eléctrica. Os arruamentos deverão estar totalmente executados e em boas condições de utilização.-----

13 - Para a legalização das construções localizadas nos lotes n.ºs 19 e 21 deverão realizar-se os trabalhos necessários de estabilização da encosta e ter em atenção o parecer da DRAOT face aos solos da REN, ficando qualquer licenciamento condicionado à eficácia da alteração ao PDM, sujeita a publicação.-----

14 - As construções ou legalizações confinantes com o raio de protecção ao monumento, lotes n.ºs 60, 63, 71 e 72, só poderão ter início após ser solicitado ao Município o alinhamento das extremas dos lotes respectivos.-----

15 - Só serão emitidas licenças de utilização após a conclusão das obras de urbanização e sua recepção provisória, independentemente de a licença poder ter sido emitida ao abrigo do art.º 51º da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, estando desde já reunidas as condições necessárias para o licenciamento das construções condicionadamente.-----

16 - Nas construções já existentes a legalizar, a emissão da licença de utilização implicará o taxamento obrigatório estimado de uma taxa correspondente cumulativamente a uma



MUNICÍPIO  
**ODIVELAS**  
COMISSÃO INSTALADORA

# Município de Odivelas

licença de construção com o prazo de um ano, podendo este prazo ser reduzido a pedido do requerente e desde que tecnicamente justificado.-----

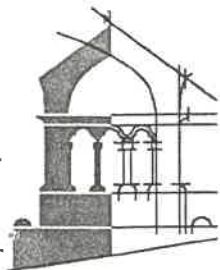
17 - Constitui encargo do proprietário de cada lote a reparação de eventuais danos causados nas infraestruturas, aquando da construção do respectivo edifício, incluindo nomeadamente a execução de passeios que estejam em falta, os quais são seu encargo directo, e ainda a sua reparação quando anteriormente executados, bem como a reparação dos lancis, sem o que não serão emitidas licenças de utilização.-----

18 - Nos casos em que o pedido de licenciamento das construções nos lotes não obtenha a respectiva licença de construção, por inércia dos proprietários, nos três anos subsequentes à emissão do alvará de loteamento, não será aplicada a redução de taxas de 50%.-----

19 - Os estaleiros de cada uma das construções não poderão exceder o perímetro do lote a que diz respeito, salvo nos casos em que a área do lote seja igual à área de implantação, havendo então lugar a ao pagamento de taxas devidas pela ocupação de espaço público.-----

20 - As áreas de implantação e de construção constantes do quadro de lotes nas construções existentes, podem vir a ser excedidas em 7% desde que não existam, ou daí venham a decorrer, outros impedimentos à legalização dessas construções.-----

21 - 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, sendo que as actividades não poderão vir a constituir fracções autónomas.-----



# Município de Odivelas

MUNICÍPIO  
**ODIVELAS**  
COMISSÃO INSTALADORA

22 - No acesso ao interior dos lotes, qualquer desnível a vencer deverá ser executado dentro do perímetro do lote 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.-----

23 - As taxas municipais devidas pela aprovação do loteamento urbano, emissão do respectivo Alvará e realização das infraestruturas serão calculadas de acordo com o estipulado na "Tabela de Taxas e Licenças para o Ano 2001" e serão pagas proporcionalmente por cada lote, no acto de emissão das respectivas licenças de construção para as edificações aí previstas, à excepção da taxa de emissão de Alvará de licença de loteamento, que será pago no momento da sua emissão.-----

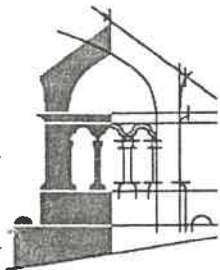
A estas taxas serão aplicadas as reduções previstas no art.º 32º do normativo acima mencionado, sendo que estas reduções ficarão sem efeito nos casos em que os pedidos de licenciamento de edificação nos lotes não obtenham a emissão da respectiva licença de construção por inércia dos proprietários, nos três anos subsequentes à emissão do Alvará de Loteamento.-----

23.1 - Taxa devida por emissão do Alvará de licença de loteamento e de obras de urbanização.....546.030\$00  
(Montante a pagar após redução aplicada às A.U.G.I. de acordo com o n.º 1 do art.º 32º).....**273.015\$00**

**Nota:** A pagar no acto de levantamento do alvará de Loteamento.-----

23.2 – Taxa de compensação por área de cedência para equipamentos colectivos em falta.....6.939.536\$00  
(Montante a pagar após redução aplicada às A.U.G.I. de acordo com o n.º 1 do art.º 32º).....**4.097.202\$00**

**Nota:** Taxa a liquidar proporcionalmente pelo proprietário de cada lote no momento da emissão do alvará de licença de construção no lote respectivo, de acordo com os quadros constantes do Anexo I.-----



MUNICÍPIO  
**ODIVELAS**  
COMISSÃO INSTALADORA

# Município de Odivelas

23.3 - Taxa Municipal devida pela realização de infraestruturas.....29.037.688\$00  
(Montante a pagar após redução aplicada às A.U.G.I. de acordo com o n.º 1  
do art.º 32º).....**13.893.044\$00**

**Nota:** Taxa a liquidar proporcionalmente pelo proprietário de cada lote no momento da emissão do alvará de licença de construção no lote respectivo, de acordo com os quadros constantes do Anexo I.-----

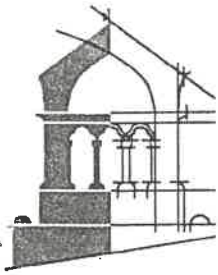
23.4 - Valor calculado como caução pelos trabalhos de  
infraestruturas.....**20.562.817\$00**

**Nota:** Valor da hipoteca legal calculado proporcionalmente para cada lote, de acordo com os quadros constantes do Anexo I.-----

24 - Deverá ser apresentada uma planta actualizada do loteamento à escala 1:2000 em vegetal, para além da planta à escala de projecto aquando da apresentação dos requerimentos solicitando a vistoria às obras de urbanização para efeitos de recepção provisória e recepção definitiva, assim como apresentação e aprovação das Telas Finais de todas as infraestruturas necessárias no prazo máximo de 180 dias, a contar da data de emissão do presente título.-----

25 - Face ao estado de execução das obras de urbanização, consideram-se reunidas as condições para o licenciamento de construções particulares, nos termos do art.º 51º da Lei n.º 91/95, aquando da aprovação do estudo de loteamento.-----

26 - Deverá ter-se em consideração neste Alvará, quanto às matérias não explicitadas, o Normativo para Loteamentos e Edificações no âmbito de A.U.G.I.'s aprovado em reunião da Comissão Instaladora do Município de Odivelas realizada em 14/12/99.-----



# Município de Odivelas

MUNICÍPIO  
**ODIVELAS**  
COMISSÃO INSTALADORA

## Condições Gerais:-----

1 - Integram ainda o presente alvará as condições gerais aprovadas em Reunião da Câmara Municipal de Loures realizada em 23 de Janeiro de 1974, devidamente adaptadas e actualizadas face à legislação em vigor, estando em curso a elaboração das "Condições Gerais" pelo Município de Odivelas que, quando aprovadas passarão de pronto a ser aplicadas.-----

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., e L.T.E.-----  
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 nesta Comissão Instaladora do Município de Odivelas.-----

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 23 de Agosto de 2001.

O Presidente da Comissão Instaladora do Município de Odivelas,

Manuel Porfírio Vargas