



# Município de Odivelas

## Câmara Municipal

GP

### Alvará de Loteamento Nº 3/2006/DRU-AUGI

#### " BAIRRO DA MILHARADA " – Pontinha

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 e republicada pela Lei 64/2003 de 23 de Agosto, é emitido o presente Alvará de Loteamento nº 3/2006/DRU, conforme requerido pela Administração Conjunta do Bairro da Milharada com sede para o efeito na Rua E, Lote 10, Rés do Chão Dtº, no Bairro da Milharada, 1675 - Pontinha, entidade equiparada a pessoa colectiva NIPC 901059633, através do qual é licenciado o loteamento e as respectivas obras de urbanização que incidem sobre o prédio identificado em 1. e os que do mesmo foram desanexados e a seguir igualmente se identificam: -----

1. Prédio rústico denominado "**Casal de Famões**", descrito com a área de **70.635 m2** na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob o numero **5092 a fls 199 do Livro B-15 da freguesia da Pontinha**, matricialmente inscrito sob o artº 24 da Secção J da mesma freguesia, sendo que dele serão desanexados os lotes nº **2** (260m2), **3** (290m2), **7** (170m2), **8** (100m2), **9** (180m2), **10** (198m2), **11** (195m2), **16** (196m2), **17** (215m2), **24** (230m2), **27** (261m2), **28** (272m2), **29** (272m2), **31-A** (310m2), **32** (210m2), **34** (210m2), **35** (205m2), **39** (212m2), **41** (195m2), **42** (200m2), **50** (183m2), **51** (192m2), **52** (205m2), **53** (205m2), **54** (204m2), **55** (200m2), **56** (191m2), **57** (210m2), **61** (195m2), **62** (220m2), **63** (212m2), **64** (208m2), **65** (212m2), **66** (210m2), **67** (205m2), **68** (207m2), **69** (200m2), **70** (205m2), **71** (210m2), **72** (190m2), **73** (185m2), **75** (195m2), **76** (200m2), **77** (165m2), **85-A** (205m2), **86-B** (220m2), **87** (180m2), **88** (195m2), **89** (194m2), **90** (195m2), **93** (200m2), **94** (200m2), **99** (205m2), **103** (216m2), **104** (211m2), **105** (220m2), **106** (310m2), **106-A** (309m2), **107** (195m2), **109** (200m2), **112** (190m2), **113** (200m2), **114** (195m2), **115** (205m2), **116** (150m2), **118** (185m2), **119** (155m2), **120** (170m2), **130-A** (226m2), **130-B** (221m2), **130-C** (230m2), **132** (207m2), **133** (207m2), **142** (210m2), **143**



# Município de Odivelas

## Câmara Municipal

(205m<sup>2</sup>), **144** (205m<sup>2</sup>), **146** (221m<sup>2</sup>), **148** (210m<sup>2</sup>), **151-B** (220m<sup>2</sup>), **152** (210m<sup>2</sup>), **153** (207m<sup>2</sup>), **154** (205m<sup>2</sup>), **164** (204m<sup>2</sup>), **171** (200m<sup>2</sup>), **172** (205m<sup>2</sup>), **173** (215m<sup>2</sup>), **173-B** (215m<sup>2</sup>), **175** (208m<sup>2</sup>), **176** (200m<sup>2</sup>), **178** (190m<sup>2</sup>), **186** (206m<sup>2</sup>), **190** (218m<sup>2</sup>), **193** (193m<sup>2</sup>), **202** (200m<sup>2</sup>), **203** (150m<sup>2</sup>), **206** (197m<sup>2</sup>), **207** (150m<sup>2</sup>), **208** (150m<sup>2</sup>), **208-A** (150m<sup>2</sup>), **208-B** (148m<sup>2</sup>), **210** (205m<sup>2</sup>), **215** (248m<sup>2</sup>), **216** (250m<sup>2</sup>), **217** (247m<sup>2</sup>), **218** (254m<sup>2</sup>), **222** (232m<sup>2</sup>), **223** (230m<sup>2</sup>), **227** (160m<sup>2</sup>), **228-A** (160m<sup>2</sup>), **228-C** (212m<sup>2</sup>), **233-A** (240m<sup>2</sup>) e ainda as **Parcelas A** (3.577m<sup>2</sup>), **Parcela B** (11.780m<sup>2</sup>), **Parcela C** (954,60m<sup>2</sup>) e **Parcela D** (165m<sup>2</sup>), sendo que a área dos lotes é a de 22.916m<sup>2</sup>, a área das parcelas a ceder para equipamento (A+C) a de 4.531,60m<sup>2</sup>, a das parcelas a ceder para zonas verdes (B+D) a de 11.945m<sup>2</sup> remanescendo a área de 31.242,40m<sup>2</sup> destinados a arruamentos. -----

2. Prédio descrito sob o nº 6730 a fls 89v do Livro B-20 da Conservatória do Registo Predial de Odivelas, com a área de 432m<sup>2</sup>, donde serão desanexados os lotes **80** e **81**, com as áreas de 200m<sup>2</sup> cada, remanescendo 32m<sup>2</sup> destinados a arruamentos. -----
3. Prédio descrito sob o nº 7308 a fls 2 do Livro B-22 da Conservatória do Registo Predial de Odivelas, com a área de 216m<sup>2</sup>, donde serão desanexados os lotes **121** e **122**, com as áreas de 105m<sup>2</sup> cada, remanescendo 6m<sup>2</sup> destinados a arruamentos. -----
4. Prédio descrito sob o nº 13728 a fls 129 do Livro B-39 da Conservatória do Registo Predial de Odivelas, com a área de 1.435m<sup>2</sup>, donde serão desanexados os lotes **229**, **230**, **231**, **232** e **233**, com as áreas de 245m<sup>2</sup>, 237m<sup>2</sup>, 237m<sup>2</sup>, 242m<sup>2</sup> e 243m<sup>2</sup> respectivamente, remanescendo 231m<sup>2</sup> destinados a arruamentos. -----

Do presente Alvará, e para efeitos de Legalização da divisão de Lotes e execução de Obras de Urbanização, fazem ainda parte os prédios sítos no Bairro da Milharada e desanexados do prédio acima identificado com o nº1, a que correspondem os Lotes, descrições prediais e áreas de cedência para arruamentos a seguir indicadas: -----

Lote	Descrição nº/ Ficha	Livro/ Freguesia	Área inicial do lote (m <sup>2</sup> )	Área Final do lote (m <sup>2</sup> )	Área a Ceder para arruamentos (m <sup>2</sup> )
1	6687	B-20	460	410	50
4	10899	B-31	500	500	0
5	9797	B-28	220	220	0
6	9798	B-28	210	210	0
12	12416	B-36	216	200	16
13	6500	B-19	216	195	21
14	26762	B-75	216	195	21
15	490	Odivelas	216	200	16
18	201	Pontinha	216	210	6
19	1313	Pontinha	216	185	31
20	1100	Pontinha	222	215	7
21	6635	B-20	225	220	5
22	1222	Odivelas	229	220	9
23	1223	Odivelas	232	230	2
25	194	Pontinha	237	232	5
26	1312	Odivelas	241	241	0
30	1506	Famões	256	256	0
31	943	Famões	259	207	52
33	7431	B-22	204	190	14
36	7272	B-21	216	212	4
37*	1339 e 1340*	Pontinha	216+216	418	14
40	7087	B-21	216	205	11
43	7084	B-21	216	210	6
44	7085	B-21	222	210	12
45	6298	B-19	225	220	5
46	2670	Odivelas	229	225	4
47	7189	B-21	232	232	0
48	7086	B-21	235	232	3
49	6738	B-20	237	237	0
58	7629	B-22	216	200	16



# Município de Odivelas

## Câmara Municipal

Lote	Descrição nº/ Ficha	Livro/ Freguesia	Área inicial do lote (m <sup>2</sup> )	Área Final do lote (m <sup>2</sup> )	Área a Ceder para arruamentos (m <sup>2</sup> )
59	7628	B-22	216	196	20
60	7627	B-22	216	195	21
74	3311	Odivelas	216	185	31
78	6618	B-20	216	208	8
79	6620	B-20	216	195	21
82	6919	B-20	216	200	16
83	6744	B-20	216	200	16
84	1926	Odivelas	216	200	16
85	7014	B-21	216	210	6
85B	6789	B-20	216	205	11
86*	6739 e 6740*	B-20	216+216	432	0
86A	1622	Famões	216	216	0
91	1283	Pontinha	216	195	21
92	6501	B-19	216	200	16
95	1025	Famões	216	145	71
96	6180	B-18	216	195	21
97	6277	B-19	216	205	11
98	872	Odivelas	216	213	3
98A	6870	B-20	216	197	19
99 A	7322	B-22	216	200	16
99 B	7321	B-22	216	216	0
100	6570	B-20	216	196	20
101	7393	B-22	216	180	36
102	1263	Odivelas	216	214	2
108	1167	Odivelas	204	200	4
110	6811	B-20	216	195	21
111	10929	B-31	216	195	21
117	7428	B-22	216	200	16
123	1530	Famões	216	210	6

# Município de Odivelas

## Câmara Municipal



Lote	Descrição n°/ Ficha	Livro/ Freguesia	Área inicial do lote (m <sup>2</sup> )	Área Final do lote (m <sup>2</sup> )	Área a Ceder para arruamentos (m <sup>2</sup> )
124	6654	B-20	216	215	1
125	2734	Odivelas	216	207	9
126	6840	B-20	216	208	8
127	6841	B-20	216	212	4
128	6742	B-20	216	212	4
129	6623	B-20	216	212	4
130	1920	Odivelas	216	209	7
131	9501	B-28	216	205	11
134	6807	B-20	216	208	8
135	6572	B-20	216	208	8
136	6616	B-20	324	316	8
137	6615	B-20	324	300	24
138	6206	B-18	216	205	11
139	1526	Famões	216	200	16
140	1525	Famões	216	160	56
141	6205	B-18	216	210	6
145	1066	Odivelas	216	210	6
147	8189	B-24	216	205	11
149	6576	B-20	216	205	11
150	2442	Odivelas	216	205	11
151	1913	Odivelas	216	216	0
151 A	1763	Odivelas	216	216	0
155	997	Odivelas	216	207	9
156	6437	B-19	216	200	16
157	6602	B-20	216	195	21
158	6306	B-19	216	196	20
159	6096	B-18	216	200	16
160	8190	B-24	216	203	13
161	1081	Odivelas	216	206	10
162	6571	B-20	216	155	61
163	11628	B-33	216	200	16

Lote	Descrição nº/ Ficha	Livro/ Freguesia	Área inicial do lote (m <sup>2</sup> )	Área Final do lote (m <sup>2</sup> )	Área a Ceder para arruamentos (m <sup>2</sup> )
165	6336	B-19	216	200	16
166	6337	B-19	216	211	5
167	959	Famões	216	205	11
168	8192	B-24	216	205	11
169	8193	B-24	216	200	16
170	8560	B-24	216	200	16
173 A	2937	Odivelas	216	215	1
174	6791	B-20	216	180	36
177	6617	B-20	216	200	16
179	7028	B-21	216	190	26
180	7029	B-21	216	190	26
181	7122	B-21	216	205	11
182	6869	B-20	216	200	16
183	6633	B-20	216	205	11
184	8714	B-25	192	160	32
185	7391	B-22	239	206	33
187	1538	Odivelas	216	208	8
188	1375	Pontinha	216	210	6
189	3073	Odivelas	216	211	5
189 A	3081	Odivelas	216	176	40
189 B	6305	B-19	216	176	40
189 C	6442	B-19	216	175	41
189 D	663	Odivelas	216	216	0
191	11276	B-32	216	214	2
192	10155	B-29	256	202	54
194	6790	B-20	216	192	24
195	1569	Famões	216	193	23
196	1539	Odivelas	216	205	11
197	7017	B-21	216	205	11
198	945	Famões	216	200	16
199	6799	B-20	216	200	16

# Município de Odivelas

## Câmara Municipal

Lote	Descrição nº/ Ficha	Livro/ Freguesia	Área inicial do lote (m <sup>2</sup> )	Área Final do lote (m <sup>2</sup> )	Área a Ceder para arruamentos (m <sup>2</sup> )
200	1005	Famões	216	200	16
201	6619	B-20	216	200	16
204	7724	B-23	248	200	48
205	6502	B-19	245	200	45
208 C	6273	B-19	239	148	91
208 D	1921	Odivelas	241	145	96
208 E	7015	B-21	216	195	21
208 F	6793	B-20	216	190	26
209	6792	B-20	216	193	23
211	6650	B-20	216	216	0
212	6603	B-20	250	213	37
213	6651	B-20	216	215	1
214	1463	Odivelas	256	245	11
219	8084	B-24	245	245	0
220	6334	B-19	250	244	6
221	6400	B-19	250	244	6
224	6632	B-20	245	165	80
225	6631	B-20	240	160	80
226	7016	B-21	216	160	56
228	1639	Famões	216	160	56
228 B	6794	B-20	216	160	56
234	6472	B-19	240	240	0
235	1559	Famões	237	185	52
236	7573	B-22	237	185	52
236 A	6731	B-20	235	182	53
236 B	8715	B-25	192	185	7
237	6732	B-20	235	235	0
238	11544	B-33	230	222	8
239	11545	B-33	225	225	0



# Município de Odivelas

## Câmara Municipal

\* Anexação prévia no acto de inscrição do presente título na Conservatória do Registo Predial de Odivelas

Sendo que a área total destes prédios é a de 107.000 m<sup>2</sup>, a área destinada à constituição de lotes é a de 56.283 m<sup>2</sup>, a área destinada a equipamento é a de 4.531,60 m<sup>2</sup>, a área destinada a espaços verdes é a de 11.945 m<sup>2</sup> e a área destinada a arruamentos é a de 34.240,40 m<sup>2</sup>.-----

Consistindo aquele pedido na divisão da AUGI em 270 lotes e 513 fogos com as características Urbanimétricas constantes da planta síntese de fls.1265, abrangendo uma área de intervenção de 107.000m<sup>2</sup>, de acordo, com as informações técnicas nºs 51/DPU/TP/05 de 20/09/05, nº95 DGU/DRLA/LB de 27/09/05, nº 96/DGU/DRLA/LB de 27/09/05, nº 53/JS/DRLA/DGU/2005 de 28/09/05, na informação nº 62/DGU/DRLA/LC/05 de 29/09/05 e ainda nas informações 02/DDGOU/AS de 06/04/06, nº 16/LC/DRU/DGOU/06 de 06/04/06, 44/SM/DRU-O6 de 06/04/03, 77/CVA de 06/03/31 e 38/JS/DRU/DGOU/2006 de 06/03/30, constantes do Processo de Reconversão n.º 1597/LO/GI-----

A operação de Loteamento e respectivos projectos definitivos das obras de urbanização foram aprovados nas 5ª Reunião Ordinária da Câmara do Município de Odivelas – ponto 23º – realizada em 9 de Março de 2005, na 19ª Reunião Ordinária da Câmara do Município de Odivelas – ponto 21º – realizada em 6 de Outubro de 2005 e na 1ª Reunião Extraordinária de Câmara datada de 11 de Abril de 2006 – ponto 4º, que incidiram sobre a área urbana de génese ilegal denominada "Bairro da Milharada", Freguesia da Pontinha-----

Cumpra 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 Consolidar e Beneficiar", de acordo com as alterações em regime simplificado aprovadas e publicadas em 30/04/2004-DR-II Série.-----

Existe também uma área classificada como "Espaços não Urbanizáveis de Protecção e Enquadramento" e "Espaços não Urbanizáveis de Exclusivo Uso Agrícola", área esta que se encontra aceite no loteamento como parcela de cedência destinada a espaço verde, sendo que a área tida em conta para efeitos de parâmetros face ao PDM é a que se encontra classificada segundo este como "Área a Consolidar e Beneficiar" se apresenta com 100.830m<sup>2</sup>.-----



# Município de Odivelas

## Câmara Municipal

Para os efeitos do art.º 37º da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, alterada pelas Leis n.º 165/99, de 14 de Setembro e 64/2003 de 23 de Agosto, 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 as Plantas que constituem o seu **Anexo II**, as seguintes características: -----

### Quadro de características do loteamento:

<b>ÁREA TOTAL DE INTERVENÇÃO</b>	107.000m <sup>2</sup>
Área dos lotes para construção	56.283m <sup>2</sup>
Área de arruamentos e passeios públicos	34.240,40m <sup>2</sup>
Área para espaços verdes (Parcelas B e D)	11.945m <sup>2</sup>
Área para equipamentos (Parcelas A e C)	4.531,60m <sup>2</sup>
Área Total de Construção	70.481,50m <sup>2</sup>
Área Total de Implantação	32.660m <sup>2</sup>
Índice de implantação	0,32
Índice de construção	0,70
Total de Lotes	270
Total de fogos	513
Unidades destinadas a comércio/serviços e armazéns	54
Densidade habitacional (fogos/ha)	50,89 fogos/ha

Sendo constituídos os lotes e parcelas, com o número, áreas, áreas de construção, número de fogos, número de pisos e finalidade conforme se indica no quadro da Planta de síntese que integra o Ponto II do Anexo II do presente título.-----



# Município de Odivelas

## Câmara Municipal

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

**Condições Particulares:** -----

1 – É autorizada a constituição de 270 lotes destinados a habitação, que são numerados de 1 a 239, inexistindo o lote 38, tendo sido criados os lotes 31 A, 85 A, 85B, 86A, 86B, 98A, 99A, 99B, 106A, 130A, 130B, 130C, 151A, 151B, 173A e 173B, 189A, 189B, 189C e 189D, 208A, 208B, 208C, 208D, 208E, 208F, 228A, 228B e 228C, 233A, 236A e 236B e ainda quatro parcelas de cedência designadas por “A”, “B”, “C” e “D”; para equipamento (“A” e “C”) e espaços verdes (“B” e “D”), estando as áreas, n.º de fracções e confrontações de todos os lotes devidamente indicadas nos elementos que constituem o Projecto de Reconversão. -----

São propostos 513 fogos com as respectivas áreas de construção mencionadas no quadro de lotes. -----

1.1– Nas parcelas ilegais já desanexadas e cujas áreas se venha a constatar por eventual levantamento topográfico posterior, serem superiores às que constam das respectivas certidões prediais, poderão os seus proprietários socorrer-se de processo de justificação, para conformação da situação tabular com a realidade, não sendo tal rectificação de área considerada como alteração às especificações do alvará, desde que o projecto de construção respeite os valores urbanimétricos aqui fixados.-----

1.2 – A solução das expectativas dos interessados é a que consta da Memória Descritiva e do ponto 12. do Regulamento do Bairro, que se encontram anexos ao presente Alvará – Pontos II e III do Anexo I, que fazem parte integrante do mesmo para todos os efeitos legais .-----

2 – A área de cedência destinada a espaços verdes está assegurada em regulamento pelas áreas permeáveis disponibilizadas nos logradouros dos lotes e deverá ser de 50% da área do logradouro -----

3 – Integrar-se-á automaticamente em domínio público a área correspondente a vias, estacionamento, passeios públicos e Parcelas de cedência .-----



# Município de Odivelas

## Câmara Municipal

### 4 - ÓNUS

4.1 - Serão inscritos em Registo Predial como **ónus**, as condicionantes mencionadas no quadro de ónus constantes da Planta de Manutenção Temporária. Os ónus fazem parte integrante deste Alvará sendo o prazo para o seu cumprimento estipulado para quatro anos, conforme deliberado, podendo ser prorrogáveis a requerimento devidamente fundamentado do proprietário, nos termos e para os efeitos da alínea a) do nº3 do artº 24º da Lei 91/95 de 2 de Setembro, na sua actual redacção-----

4.2 – Todas as situações referenciadas no **Quadro de ónus** são consideradas de Manutenção Temporária enquanto o proprietário do lote não der cumprimento ao ónus respectivo. Só após esse cumprimento estarão reunidas condições para a legalização das construções a que respeitam e a consequente emissão de autorizações de construção e de utilização.-----

4.3 – São ainda considerados como ónus os valores referentes às quotas de participação em dívida que constam da Lista que constitui o ponto I do Anexo I ao presente Alvará e que dele faz parte integrante para todos os efeitos legais.-----

4.4 – De acordo com o deliberado na 1ª Reunião Extraordinária de Câmara datada de 11 de Abril de 2006 – ponto 4. – entende-se por consequência que o ónus de demolição do anexo previsto para o anterior lote 98 se refere agora ao constituído lote 98 A .-----

4.5 – Ainda no mesmo âmbito e quanto ao lote 115, deverá considerar-se anulado o ónus de eliminação de "excesso de numero de pisos".-----

### 5 - INFRAESTRUTURAS

5.1 - **Rede de abastecimento de água** - rede completamente executada e em exploração. -----

5.2 – **Rede pública de águas residuais domésticas e pluviais** – rede completamente executada e em exploração. -----



# Município de Odivelas

## Câmara Municipal

5.3 – **Rede de distribuição de energia eléctrica e iluminação pública** – rede de baixa tensão executada e em boas condições de exploração, devendo os níveis de iluminação pública ser analisados, em todos os troços, aquando da recepção das obras de urbanização.-----

5.4 – **Rede de Telecomunicações** – A rede, do tipo aéreo, está executada e em funcionamento.-----

5.5 – **Rede de distribuição de gás** - Se for opção da GDL (Gás de Portugal S.A.) a canalização de gás natural neste loteamento, ficarão a cargo daquela entidade quer o respectivo projecto quer a montagem e execução do mesmo.-----

6 – **A caução, que foi medida em € 151.834,39** ( cento e cinquenta e um mil, oitocentos e trinta e quatro euros e trinta e nove cêntimos) será prestada por **Hipoteca Legal** de todos os lotes e corresponde aos designados **”Trabalhos a caucionar”**, conforme consta de fls 1167 a 1171 do processo de reconversão:-----

6.1- Arruamentos, estacionamento e passeios em falta:-----

- construção do troço de ligação da Rua Maria Amália Vaz de Carvalho à Rua Irene Lisboa.-----
- execução do troço de arruamento que fará a ligação deste bairro à Quinta dos Cedros a partir da Rua Natália Correia.-----
- Execução de Estacionamentos localizados na Rua Natália Correia e impasse localizado no fim desta Rua, junto à ribeira.-----
- Construção de estacionamento automóvel na Rua Irene Lisboa e Rua Adelaide Cabete, junto às áreas de cedência para equipamentos e zonas verdes.-----
- Construção de passeios publicos situados nos mesmos locais.-----
- Execução de passagens pedonais com ligação prevista entre as Ruas Maria Amália Vaz de Carvalho, Elina Gumarães e Natália Correia, com o perfil de três metros e demais dimensões previstas em planta síntese.-----
- Substituição e renovação de camada de desgaste betuminoso em grande parte das Ruas Natália Correia, Maria da Fonte e Adelaide Cabete.-----



# Município de Odivelas

## Câmara Municipal

6.2 - Execução de arranjos exteriores das áreas de cedência para espaços verdes e de utilização colectiva, devendo as parcelas cedidas para espaços verdes seguir o projecto de arranjos exteriores constantes do processo de reconversão.-----

6.3- As áreas de cedência para equipamentos colectivos deverão ser cedidas completamente desocupadas e livres de quaisquer ónus ou encargos para o Município.-----

6.4 - É obrigação dos titulares do Alvará a vedação das áreas de cedência para equipamentos colectivos, no prazo máximo de 180 dias a contar da data da emissão do presente título, vedação essa que será constituída por rede de arame plastificado à cor verde, com uma altura mínima de 1,5 metros, apoiada em prumos metálicos na mesma côr, implantados em sapatas devidamente fixadas ao solo.-----

7 - O prazo para a conclusão das obras de urbanização é de dois anos, contados a partir da data de emissão do presente título.-----

8 - Em caso de pedido de **redução de caução** das obras em falta, este deverá ser instruído com planta de loteamento à escala adequada, com a indicação dos trabalhos executados e a executar e sua medição e orçamentação que integrem os projectos das obras aprovadas, com destriça por especialidades das quantidades e valores respectivos e ainda a calendarização prevista para a execução daquelas obras. -----

9 - Não poderão ser ocupados terrenos exteriores ao limite da área do loteamento com estaleiro ou qualquer outro tipo de material ou equipamento referente à conclusão das obras de urbanização em falta. -----

10 - No caso de se verificar diferença de cota entre o espaço público e o lote, o acesso deste à via publica deverá ser resolvido no interior do seu perímetro, mantendo-se o passeio constante.-----

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



# Município de Odivelas

## Câmara Municipal

12 – Não serão autorizadas construções sem que os lotes se encontrem demarcados, com o lancil totalmente concluído, e sem que esteja garantida a adução de água, a drenagem dos efluentes e o fornecimento de energia eléctrica-----

13 – Os estaleiros referentes a cada uma das construções individuais não poderão exceder o perímetro do lote respectivo. -----

14 – Constitui encargo do proprietário de cada lote a construção do passeio adjacente ao perímetro do respectivo lote, bem como a reparação de eventuais danos causados nas infraestruturas, nomeadamente lancis e passeios, se aos mesmos der causa aquando da construção ou legalização da respectiva edificação.-----

15 – Os lotes cujo logradouro frontal e/ou passeio adjacente de reduzida largura deverão, preferencialmente, recuar para a fachada da construção existente, devendo a área correspondente ser integrada no domínio publico.-----  
Tal aferição é efectuada aquando do pedido de autorização de legalização, face às condições específicas de implantação de cada um dos lotes e espaços públicos envolventes.-----

16 - Em todos os lotes em que existam ou venham a ser requeridas construções destinadas a actividades no piso térreo, deve ser prevista a criação do número de lugares de estacionamento necessários a afectar à actividade em causa,devendo, caso se mostre necessário e adequado, o limite frontal dos lotes recuar para o plano da fachada da construção.-----

17 – As áreas de construção constantes do quadro de lotes e referentes às edificações existentes poderão ser excedidas até 3%, desde que não existam, ou daí decorram ou venham a decorrer, outros impedimentos à legalização dessas edificações.-----

18 - Sempre que seja prevista a utilização de sótão para arrumos este será amplo, sem a implantação de quaisquer divisórias ou compartimentação.-----

19 – Os sótãos não possuirão vãos de porta para o exterior nem será admissível a existência de varandas, sacadas ou balcões no piso em que estes se situarem.-----



# Município de Odivelas

## Câmara Municipal

20 – Os vãos de iluminação ou ventilação praticados quer nas paredes quer na cobertura em comunicação directa com o exterior, quando existirem, não poderão possuir área total superior a 5% da área total do sótão.-----

21 – Para as construções existentes à data da emissão do alvará de loteamento, admite-se que o estipulado em 18, 19 e 20 não seja integralmente cumprido.-----

22 – Não serão emitidas autorizações de utilização para as construções sem que se encontrem garantidos os arranjos exteriores envolventes ao respectivo lote e cumpridas as demais condições fixadas na análise do respectivo processo individual.-

### 23 -TAXAS

23.1 – Taxa devida por emissão do Alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização (Artº 22º da Tabela de Taxas)

Artº 22º nº1 - Taxa geral..... 452,10€

Artº 22º nº2

a) Lotes.....270 lotes x 22,11€/lote = 5.969,70 €

b) Fogos.....513fogosx9,21€/fogo = 4.724,73 €

c) Outras utilizações.....6724,00m2x0,31€/m2 = 2.084,44 €

d) Prazo de alvará.....24 mesesx5,10€/mês = 122,40€

TOTAL..... = 13.353,37 €

\*Nota: A pagar no acto de levantamento do Alvará de Loteamento.

23.2 – A taxa municipal pela realização das infraestruturas e taxa de compensação por área de cedência em falta serão liquidadas e pagas proporcionalmente pelo titular de cada lote no acto de emissão das respectivas autorizações de construção ou legalização, sem prejuízo da sua exigência a qualquer momento pela Câmara Municipal de Odivelas, nos casos em que aquela autorização não possa ser emitida

SA



# Município de Odivelas

## Câmara Municipal

por inércia na apresentação dos projectos de construção ou elementos necessários ao licenciamento, ou por não ser possível a aprovação dos projectos apresentados por não se resolverem ónus ou outro impedimento legal.-----

23.3 – A TMU - Taxa Municipal de Urbanização e a Taxa de Compensação por Área de Cedência em falta encontram-se determinadas em quadro específico com afectação por cada lote e constam do **Anexo I** (ponto IV) do presente Alvará do qual faz parte integrante.-----

23.4 - Decorridos que sejam dois anos após a data de emissão do alvará de Loteamento, haverá lugar a uma **actualização** dos valores monetários calculados, tendo por base os valores das taxas constantes da Tabela de Taxas e Tarifas em vigor no ano em que ocorrer efectivamente o seu pagamento.-----

23.5 - As taxas devidas pela emissão de autorizações de construção e legalização serão **reduzidas** de acordo com o previsto para o efeito na Tabela de Taxas.-----

23.6 - Nos casos em que os pedidos de autorização de edificações nos lotes não obtenham a emissão da respectiva autorização de construção ou legalização, por inércia dos proprietários, nos dois anos subsequentes à emissão do Alvará de Loteamento, não se aplicam reduções. -----

23.7- O licenciamento das construções existentes, para efeito de taxas, terá obrigatoriamente como prazo mínimo de conclusão da obra, um ano.-----

24 - Em tudo quanto não ficar expressamente regulado no presente alvará vigorará a legislação aplicável, designadamente o Decreto-Lei n.º 289/73, de 6 de Junho e 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 na parte ainda aplicável, e ainda o regime fixado no Decreto Lei nº 555/99, na redacção em vigor. -----

### **Condições Gerais:** -----

Integram ainda o presente alvará as condições gerais previstas no Regulamento Municipal aprovadas em Reuniões da Câmara Municipal de Odivelas e publicadas no



# Município de Odivelas

## Câmara Municipal

Boletim Municipal e no Diário da Republica – IIª Série, nº 111 de 14 de Maio de 2003 e respectivas actualizações.-----

Da concessão do presente alvará vai ser dada imediata publicidade, nos termos legais e enviadas cópias autenticadas às seguintes Entidades e Serviços: CCDR, Junta de Freguesia da Pontinha, SMAS e demais Entidades Públicas e Serviços Camarários com competência na matéria.-----

Para os efeitos do disposto no nº4 alínea b) do artº 30º da Lei n.º 91/95 de 2 de Setembro, alterada pelas Leis n.º 165/99 de 14 de Setembro e 64/2003 de 23 de Setembro, a Câmara Municipal de Odivelas remeterá o presente alvará ao Serviço de Finanças de Odivelas, ficando em arquivo dois exemplares nesta Câmara Municipal de Odivelas. -----

Dado e passado para que sirva de título aos interessados e para todos os efeitos previstos na Lei n.º 91/95 de 2 de Setembro na sua actual redacção 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, na parte ainda aplicável e ainda nos do Decreto Lei 555/99 de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto Lei nº 177/2001 de 4 de Junho.-----

Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico, 19 de Setembro de 2006

A PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS

SUSANA DE CARVALHO AMADOR