

# Município de Odivelas

## Câmara Municipal

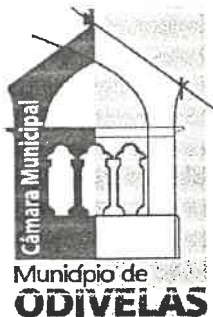
### Alvará de Loteamento N.º 5/2002 DRLA

#### “Bairro da Mimosa” - Odivelas

#### AUGI

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 dos art.ºs n.ºs 31 e 32º n.º1 b) 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 por iniciativa Municipal e conforme deliberado no ponto 12º da 24ª Reunião da CIMO realizada em 27 de Novembro de 2001, que incide sobre os prédios a seguir identificados:-----

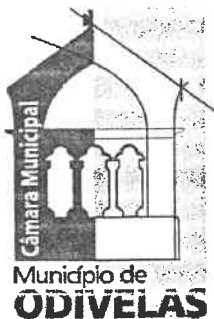
1. Prédio descrito sob o n.º 5966 a fls. 71 do Livro B-18 da Conservatória do Registo Predial de Odivelas com a área de 520 m<sup>2</sup>, sendo que dele serão desanexados os lotes n.º 7 ( 285 m<sup>2</sup> ) e 8 ( 235 m<sup>2</sup> ), cujas áreas somam a totalidade da área descrita.-----
2. Prédio descrito sob o n.º 03335/971204 de Odivelas com 2388 m<sup>2</sup>, sendo que dele serão desanexados os lotes n.ºs. 13 ( 345 m<sup>2</sup> ), 14 ( 275 m<sup>2</sup> ), 15 ( 275 m<sup>2</sup> ), 16 ( 320 m<sup>2</sup> ), 17 ( 320 m<sup>2</sup> ) e 18 ( 350 m<sup>2</sup> ) cujas áreas somam a de 1885 m<sup>2</sup>, remanescendo 503 m<sup>2</sup> destinados a espaços verdes e equipamentos.-----
3. Prédio descrito sob o n.º 03330/971204 de Odivelas com 2830 m<sup>2</sup>, sendo que dele serão desanexados os lotes n.ºs. 19 ( 350 m<sup>2</sup> ), 20 ( 365 m<sup>2</sup> ), 21 ( 350 m<sup>2</sup> ), 22 ( 330 m<sup>2</sup> ), 23 ( 345 m<sup>2</sup> ), 24 ( 445 m<sup>2</sup> ) e 25 ( 445 m<sup>2</sup> ) cujas áreas somam a de 2630 m<sup>2</sup> remanescendo 200 m<sup>2</sup> destinados a espaços verdes e equipamentos.-----



# Município de Odivelas

## Câmara Municipal

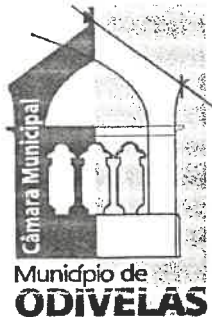
4. Prédio descrito sob o nº 03329/971204 de Odivelas com 1100 m<sup>2</sup>, sendo que dele serão desanexados os lotes nºs. 26 ( 510 m<sup>2</sup> ) e 27 ( 520 m<sup>2</sup> ) cujas áreas somam a de 1030,00 m<sup>2</sup> remanescendo 70,00 m<sup>2</sup> destinados a arruamentos.-----
5. Prédio descrito sob o nº 03056/971204 de Odivelas com a área de 644 m<sup>2</sup>, sendo que dele serão desanexados os lotes nºs. 30 ( 322 m<sup>2</sup> ) e 31 ( 322 m<sup>2</sup> ) cujas áreas somam a totalidade da descrita.-----
6. Prédio descrito sob o nº 19651 a fls. 131 do Livro B-55 da Conservatória do Registo Predial de Odivelas com 750 m<sup>2</sup>, sendo que deles serão desanexados os lotes nºs. 36 ( 375 m<sup>2</sup> ) e 37 ( 375 m<sup>2</sup> ) cujas áreas somam a totalidade da descrita.-----
7. Prédio descrito sob o nº 26260 a fls 72 do Livro B-74 da Conservatória do Registo Predial de Odivelas com a área de 712,20 m<sup>2</sup>, sendo que deles serão desanexados os lotes nºs 41 ( 356,1 m<sup>2</sup> ) e 42 ( 356,1 m<sup>2</sup> ) cujas áreas somam a totalidade da descrita.-----
8. Prédio descrito sob a Ficha nº 01500 de Odivelas com a área de 2932 m<sup>2</sup>, sendo que dele serão desanexados os lotes nºs. 49 ( 412 m<sup>2</sup> ) e 50 ( 470 m<sup>2</sup> ) cujas áreas somam 882 m<sup>2</sup>, remanescendo 257 m<sup>2</sup> destinados a espaços verdes e equipamentos, 1622 m<sup>2</sup> destinados a arruamentos e ainda 171 m<sup>2</sup> a anexar conforme se discrimina: Lote 29 – 45 m<sup>2</sup>; Lote 65 – 36 m<sup>2</sup>; Lote 66 – 40 m<sup>2</sup>; Lote 67 – 50 m<sup>2</sup>. -----
9. Prédio descrito sob a ficha nº 2950 de Odivelas com a área de 692,002 m<sup>2</sup>, sendo que deles serão desanexados os lotes nºs. 58 ( 260 m<sup>2</sup> ) e 59 ( 375 m<sup>2</sup> ) cujas áreas somam a de 635 m<sup>2</sup> remanescendo 57,002 m<sup>2</sup> destinados a arruamentos.-----



# Município de Odivelas

## Câmara Municipal

10. Prédio descrito sob o nº 24458 de Odivelas com a área de 1000 m<sup>2</sup>, sendo que deles serão desanexados os lotes nºs. 74 (455 m<sup>2</sup>) e 75 (425 m<sup>2</sup>) cujas áreas somam 880 m<sup>2</sup> remanescendo 120 m<sup>2</sup> destinados a arruamentos.-----
11. Prédio descrito sob a Ficha nº 02502 de Odivelas com a área de 900 m<sup>2</sup> sendo que dele serão desanexados os lotes nºs. 78 (243 m<sup>2</sup>), 79 (270 m<sup>2</sup>) e 80 (225 m<sup>2</sup>) cujas áreas somam 738 m<sup>2</sup> remanescendo uma parcela de terreno com a área de 162 m<sup>2</sup> a anexar ao lote 99.-----
12. Prédio descrito sob o nº 2106 a fls 51 vº do B-97, com a área de 2.141 m<sup>2</sup>, sendo que dele serão desanexados os lotes 84 (260 m<sup>2</sup>) e 85 (290 m<sup>2</sup>), cujas áreas somam a de 550 m<sup>2</sup>, remanescendo 1.591 m<sup>2</sup> destinados a arruamentos.-----
13. Prédio descrito sob a Ficha nº 02616 de Odivelas com a área de 1770 m<sup>2</sup>, sendo que dele serão desanexados os lotes nºs. 86 (420 m<sup>2</sup>), 87 (435 m<sup>2</sup>), 88 (510 m<sup>2</sup>) e 89 (332 m<sup>2</sup>) cujas áreas somam 1697 m<sup>2</sup> remanescendo 33,00 m<sup>2</sup> destinados a arruamentos e uma parcela de terreno com a área de 40 m<sup>2</sup> a anexar ao lote 98.-----
14. Prédio descrito sob a Ficha nº 10047 de Odivelas com a área de 640 m<sup>2</sup>, sendo que dele serão desanexados os lotes nºs. 102 (210 m<sup>2</sup>), 103 (185 m<sup>2</sup>) e 104 (245 m<sup>2</sup>) cujas áreas somam a totalidade da descrita.-----
15. Prédio descrito sob o nº 26170 de Odivelas com a área de 1460 m<sup>2</sup>, sendo que deles serão desanexados os lotes nºs. 107 (360 m<sup>2</sup>), 108 (350 m<sup>2</sup>), 109 (295 m<sup>2</sup>) e 110 (320 m<sup>2</sup>) cujas áreas somam 1325 m<sup>2</sup>, remanescendo 135 m<sup>2</sup> destinados a arruamentos.-----



# Município de Odivelas

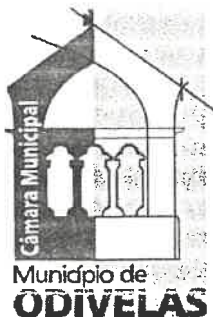
## Câmara Municipal

16. Prédio descrito sob a ficha nº 1946 de Odivelas com a área de 987 m<sup>2</sup>, sendo que dele serão desanexados os lotes n.ºs. 111 (450 m<sup>2</sup>) e 112 (420 m<sup>2</sup>) cujas áreas somam a de 870 m<sup>2</sup> remanescendo 117 m<sup>2</sup> destinados a arruamentos.-----

Sendo que a área total destes 16 prédios é a de 21.466,202, a área destinada à constituição de lotes é a de 16.388,20 m<sup>2</sup>, a área destinada a espaço verde/equipamento é a de 960m<sup>2</sup> e a área destinada a arruamentos é a de 3.745,002 m<sup>2</sup>

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

Lotes	Descrição ou Ficha da Conservatória do Registo Predial de Odivelas	Área do lote	Área a desanexar Para arruamentos
Lote 1	Descrição 27.789 a fls. 9 do Livro B-79 com 210m <sup>2</sup>	210 m <sup>2</sup>	-----
Lote 2	Descrição 17.080 a fls.148 do Livro B-48 com 165m <sup>2</sup>	165 m <sup>2</sup>	-----
Lote 3	Descrição 17.411 a fls. 123 do Livro B-49 com 165m <sup>2</sup>	165 m <sup>2</sup>	-----
Lote 4	Descrição 15.922 a fls. 125 do Livro B-45 com 315m <sup>2</sup>	315 m <sup>2</sup>	-----
Lote 5	Descrição 5532 a fls 41 vº do Livro B-17 com 285m <sup>2</sup>	285 m <sup>2</sup>	-----
Lote 6	Ficha 425 de Odivelas com 285m <sup>2</sup>	285 m <sup>2</sup>	-----
Lote 9	Descrição 15.729 a fls. 19 vº do Livro B-45 com 279m <sup>2</sup>	279 m <sup>2</sup>	-----
Lote 10	Ficha 2887 de Odivelas com 222m <sup>2</sup>	222 m <sup>2</sup>	-----
Lote 11	Descrição 13.648 a fls. 86 v do Livro B-39 com 228m <sup>2</sup>	228 m <sup>2</sup>	-----
Lote 12	Ficha 2792 de Odivelas com 228m <sup>2</sup>	228 m <sup>2</sup>	-----



# Município de Odivelas

## Câmara Municipal

Lote 28	Descrição 18.004 a fls. 43 do Livro B-51 com 364m2	364 m2	-----
Lote 29	Descrição 15.823 a fls. 73 do B-45 com 300m2	300m2 – a área do lote será a de 345m2 autorizada que seja a justificação de 45m2 a acrescer da Ficha 1500 de Odivelas	-----
Lote 32	Descrição 16.763 a fls. 180 vº do Livro B-47 com 390m2	390 m2	-----
Lote 33	Descrição 18.374 a fls. 46 do Livro B-52 com 390m2	390 m2	-----
Lote 34	Ficha 911 de Odivelas com 500m2	500 m2	-----
Lote 35	Descrição 6300 a fls. 54 v do Livro B-49 com 360m2	360 m2	-----
Lote 38	Descrição 14057 a fls. 113 do Livro B-40 com 450m2	450 m2	-----
Lote 39	Descrição 24.377 a fls. 123 v do Livro B-68 com 450m2	450 m2	-----
Lote 40	Descrição 24.210 a fls. 130 do Livro B-68 com 360m2	360 m2	-----
Lote 43	Descrição 25.205 a fls. 20 do Livro B-71 com 331,80m2	331,80 m2	-----
Lote 44	Descrição 19.278 a fls. 131 do Livro B-54 com 330m2	330 m2	-----
Lote 45	Ficha 3084 de Odivelas com 336m2	310 m2	26 m2
Lote 46	Descrição 23.806 a fls. 190 vº do Livro B-66 com 330m2	330 m2	-----
Lote 47	Ficha 1136 de Odivelas com 312m2	290 m2	22 m2
Lote 48	Ficha 3100 de Odivelas com 300m2	300 m2	-----
Lote 51	Ficha 1482 de Odivelas com 367m2	367 m2	-----
Lote 52	Descrição 15.759 a fls. 33 vº do B-45 com 306m2	306 m2	-----
Lote 53	Descrição 4644 a fls. 152 do Livro B-14 com 300m2	290 m2	10 m2
Lote 54	Ficha 1788 de Odivelas com 300m2	300 m2	-----
Lote 55	Ficha 1759 de Odivelas com 312m2	312 m2	-----
Lote 56	Ficha 1811 de Odivelas com 312m2	190 m2	122 m2
Lote 57	Descrição 12.365 a fls. 176 do Livro B-35 com 312m2	260 m2	52 m2
Lote 60	Descrição 22.662 a fls. 158 do Livro B-63 com 354m2	354 m2	-----
Lote 61	Ficha 2.915 de Odivelas com 354m2	354 m2	-----
Lote 62	Descrição 12.363 a fls. 175 do Livro B-35 com 872m2	706 m2	166 m2
Lote 63	Descrição 8.740 a fls. 195 vº do Livro B-25 com 744m2	688,20 m2	55,80 m2
Lote 64	Descrição 7.920 a fls. 133 vº do Livro B-23 com 384m2	384 m2	-----
Lote 65	Descrição 9.296 a fls. 96 do Livro B-27 com 384m2	384 m2 – a área do lote será a de 420 m2, autorizada que seja a justificação de 36m2, a acrescer da Ficha 1500 de Odivelas	-----



# Município de Odivelas

## Câmara Municipal

Lote 66	Descrição 5377 a fls. 156 do Livro B-16 com 480m2	480 m2 – a área do lote será a de 520 m2, autorizada que seja a justificação de 40m2, a acrescer da Ficha 1500 de Odivelas	-----
Lote 67	Descrição 7951 a fls.150 vº do Livro B-23 com 520m2	520 m2 – a área do lote será a de 570 m2, autorizada que seja a justificação de 50m2, a acrescer da Ficha 1500 de Odivelas	-----
Lote 68	Descrição 24844 a fls. 5vº do Livro B-70 com 418m2	418 m2	-----
Lote 69	Ficha 1232 de Odivelas com 457m2	457 m2 – a área do lote será a de 515 m2, autorizada que seja a anexação de 58m2, a acrescer da Ficha 2103 de Odivelas	-----
Lote 70	Ficha 2103 de Odivelas com 481m2	380 m2	43 m2 para ruas 58 m2 a anexar ao lote 69
Lote 71	Ficha 2425 de Odivelas com 470m2	470 m2	-----
Lote 72	Ficha 2424 de Odivelas com 450m2	450 m2	-----
Lote 73	Descrição 7465 a fls. 87 vº do Livro B-22 com 360m2	335 m2	25 m2
Lote 76	Descrição 27268 a fls. 83 do Livro B-77 com 318m2	247 m2	71 m2
Lote 77	Descrição 5667 a fls. 112 do Livro B-17 com 210m2	210 m2	-----
Lote 81	Descrição 5792 a fls. 176 v do Livro B-17 com 210m2	210 m2	-----
Lote 82	Descrição 17594 a fls. 24 do Livro B-50 com 294m2	260 m2	34 m2
Lote 83	Descrição 17593 a fls. 23 vº do Livro B-50 com 294m2	294 m2	-----
Lote 90	Ficha 2636 de Odivelas com 224m2	224 m2	-----
Lote 91	Ficha 1908 de Odivelas com 221m2	221 m2	-----
Lote 92	Ficha 168 de Odivelas com 240m2	240 m2	-----
Lote 93	Descrição 4218 a fls. 114 do Livro B-13 com 240m2	240 m2	-----
Lote 94	Descrição 10046 a fls. 106 v do Livro B-29 com 240m2	240 m2	-----
Lote 95	Descrição 3281 a fls. 165 do Livro B-10 com 240m2	240 m2	-----
Lote 96	Descrição 16.832 a fls. 16 v do Livro B-48 com 272m2	272 m2	-----
Lote 97	Ficha 2472 de Odivelas com 227m2	205 m2	22 m2
Lote 98	Descrição 8239 a fls. 115 do Livro B-24 com 150m2	150 m2 – a área do lote será a de 190 m2, autorizada que seja a anexação de 40 m2, a acrescer da Ficha 2616 de Odivelas	-----



# Município de Odivelas

## Câmara Municipal

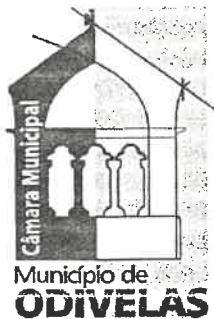
Lote 99	Ficha 3389 de Odivelas com 168m <sup>2</sup> e Ficha 1671 de Odivelas com 309m <sup>2</sup>	477 m <sup>2</sup> – a área do lote será a de 639 m <sup>2</sup> , autorizada que seja a anexação de 162 m <sup>2</sup> , a acrescer da Ficha 2502 de Odivelas	-----
Lote 100	Ficha 2919 de Odivelas com 225m <sup>2</sup>	225 m <sup>2</sup>	-----
Lote 101	Ficha 1708 de Odivelas com 280m <sup>2</sup>	280 m <sup>2</sup>	-----
Lote 105	Descrição 7472 a fls. 90 v <sup>o</sup> do Livro B-22 com 204m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>	24 m <sup>2</sup>
Lote 106	Descrição 6035 a fls. 109 v <sup>o</sup> do Livro B-18 com 204m <sup>2</sup>	204 m <sup>2</sup>	-----
Lote 113	Descrição 9712 a fls. 123 v <sup>o</sup> do Livro B-28 com 336m <sup>2</sup>	336 m <sup>2</sup>	-----
Lote 114	Descrição 25476 a fls. 198 v <sup>o</sup> do Livro B-71 com 210m <sup>2</sup>	210 m <sup>2</sup>	-----
Parcela	Ficha 1549 de Odivelas com 640 m <sup>2</sup>	640 m <sup>2</sup>	640 m <sup>2</sup>
Parcela	Descrição 1000 a fls. 3v <sup>o</sup> do Livro B-4 com 243 m <sup>2</sup>	243 m <sup>2</sup>	243 m <sup>2</sup>

Relativamente aos lotes constituídos cujas áreas são superiores às áreas descritas e tituladas, devem nos mesmos ser integradas as áreas remanescentes dos prédios dos quais foram desanexadas estas descrições sempre que tal se mostre possível.-----

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

Consistindo aquele pedido na divisão da AUGI em 114 lotes e 158 fogos com as características Urbanimétricas constantes da planta síntese e memória descritiva, abrangendo uma área de intervenção de 44.488,02 m<sup>2</sup> com as características urbanimétricas constantes da planta síntese, de acordo, com as informações técnicas de fls 1080 a 1092, de fls 1097 a 1098 e de fls 1102 a 1119 do Processo n.º 46692/RC.-----

A operação de Loteamento e respectivos projectos definitivos das obras de urbanização foram autorizadas na 22<sup>a</sup> Reunião da Comissão Instaladora do Município de Odivelas – ponto 14<sup>o</sup> - realizada em 31 de Outubro de 2000, que incidem sobre a área urbana de génese ilegal denominada Bairro da Mimosa, Freguesia de Odivelas-----



# Município de Odivelas

## Câmara Municipal

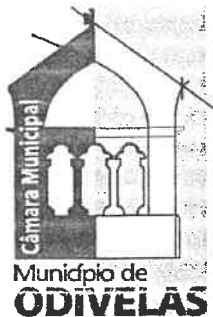
Cumpra o Plano Director Municipal de Loures (PDM) publicado no Diário da República I-Série B de 14/07/94, enquadrando-se em categoria de "Espaço Urbano a Recuperar e a Legalizar".-----

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 as Plantas que constituem o seu Anexo I, as seguintes características:-----

### Quadro de características do loteamento:

<b>ÁREA TOTAL DE INTERVENÇÃO</b>	<b>44.488,002 m<sup>2</sup></b>
Área dos lotes para construção (já com as áreas a anexar que totalizam 431m <sup>2</sup> devidamente justificadas)	38.227,20 m <sup>2</sup>
Área de arruamentos e passeios públicos	5.300,802 m <sup>2</sup>
Área para espaço verde/equipamentos	960 m <sup>2</sup>
Área Total de Implantação	13.256,94 m <sup>2</sup>
Área Total de Construção	29.227,32 m <sup>2</sup>
Índice de ocupação	0,30
Índice de construção	0,66
Total de Lotes	114
Total de fogos	158
Densidade habitacional (fogos/ha)	35,5 fogos/ha



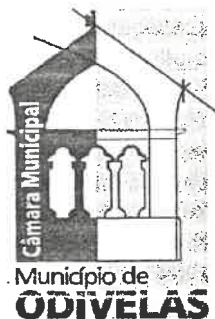
# Município de Odivelas

## Câmara Municipal

A área de cedência para equipamento deverá ser compensada em numerário ou em espécie, nos termos do n.º 4 do art.º 16º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro. O valor da compensação em numerário foi calculado de acordo com a tabela de taxas em vigor.-----

Dos prédios que integram o presente alvará: a área total dos lotes soma 38.227,20 m<sup>2</sup>, após justificação de 431 m<sup>2</sup>, a área de construção é de 29.227,32 m<sup>2</sup>, sendo constituídos os seguintes lotes e parcelas, com o numero, áreas, áreas de construção, numero de fogos, numero de pisos e finalidade conforme a seguir se indica:

Lote nº	Area do Lote (m <sup>2</sup> )	Área de Construção (m <sup>2</sup> )	N.º de Fogos	N.º de Pisos	Finalidade
1	210,00	180,00	1	2	Habitação
2	165,00	150,00	1	2	Habitação
3	165,00	150,00	1	2	Habitação
4	315,00	200,00	1	2	Habitação
5	285,00	200,00 ✓	1	2	Habitação
6	285,00	200,00	1	2	Habitação
7	285,00	200,00	1	2	Habitação
8	235,00	180,00	1	2	Habitação
9	279,00	170,00	1	2	Habitação
10	222,00	170,00	1	2	Habitação
11	228,00	170,00	1	2	Habitação
12	228,00	170,00	1	2	Habitação
13	345,00	280,00	2 + Artesanato	2	Habitação+Actividades
14	275,00	190,00	1	2	Habitação
15	275,00	190,00	1	2	Habitação
16	320,00	210,00	1	2	Habitação
17	320,00	210,00	1	2	Habitação
18	350,00	210,00	1	2	Habitação
19	350,00	210,00	1	2	Habitação
20	365,00	210,00	1	2	Habitação
21	350,00	210,00	1	2	Habitação
22	330,00	210,00	1	2	Habitação
23	345,00	210,00	1	2	Habitação
24	445,00	300,00	1	2	Habitação



# Município de Odivelas

## Câmara Municipal

25	445,00	300,00	1	2	Habitação
26	510,00	260,00	1	2	Habitação
27	520,00	280,00	1	2	Habitação
28	364,00	190,00	1	2	Habitação
29	345,00	170,00	1	2 + Cave	Habitação
30	322,00	170,00	1	2	Habitação
31	322,00	170,00	1	2	Habitação
32	390,00	205,00	2	2	Habitação
33	390,00	240,00	1	2	Habitação
34	500,00	540,00	4 + Comércio	3	Habitação+comércio
35	360,00	190,00	1	2	Habitação
36	375,00	215,00	1	2 + Cave	Habitação
37	375,00	270,00	1	2	Habitação
38	450,00	175,00	1	2 + Cave	Habitação
39	450,00	210,00	1	2	Habitação
40	360,00	190,00	1	2	Habitação
41	356,10	190,00	1	2	Habitação
42	356,10	190,00	1	2	Habitação
43	331,80	190,00	1	2	Habitação
44	330,00	190,00	1	2	Habitação
45	310,00	190,00	1	2	Habitação
46	330,00	190,00	1	2	Habitação
47	290,00	175,00	1	2	Habitação
48	300,00	200,00	1	2	Habitação
49	412,00	230,00	1	2	Habitação
50	470,00	240,00	1	2	Habitação
51	367,00	371,20	1	2 + Cave	Habitação
52	306,00	200,00	1	2	Habitação
53	290,00	250,00	1	2	Habitação
54	300,00	260,00	1	2	Habitação
55	312,00	260,00	1	2	Habitação
56	190,00	150,00	1	2	Habitação
57	260,00	240,00	2	2	Habitação
58	260,00	375,00	2 + Comércio	3	Habitação+comércio
59	375,00	280,00	1 + Comércio	2 + Sótão	Habitação+comércio
60	354,00	200,00	1 + Comércio	2	Habitação+comércio
61	354,00	290,00	2	2	Habitação
62	706,00	458,40	2+2Comércio	2 + Sótão	Habitação+comércio
63	688,20	852,72	5 + Comércio	3	Habitação+comércio



# Município de Odivelas

## Câmara Municipal

64	384,00	495,00	4 + Comércio	3	Habitação+comércio
65	420,00	435,00	4 + Comércio	3 + Sótão	Habitação+comércio
66	520,00	230,00	2	2	Habitação
67	570,00	315,00	2 + Comércio	3	Habitação+comércio
68	418,00	240,00	1	2	Habitação
69	515,00	230,00	1	2	Habitação
70	380,00	290,00	1	2	Habitação
71	470,00	360,00	2	2	Habitação
72	450,00	360,00	2	2	Habitação
73	335,00	260,00	1	2	Habitação
74	455,00	220,00	1	2	Habitação
75	425,00	220,00	1	2	Habitação
76	247,00	490,00	4 + Comércio	3	Habitação+comércio
77	210,00	370,00	2 + Comércio	3	Habitação+comércio
78	243,00	415,00	2 + Comércio	3	Habitação+comércio
79	270,00	600,00	6	3	Habitação
80	225,00	500,00	2 + Comércio	3	Habitação+comércio
81	210,00	400,00	4 + Garagem	3	Habitação
82	260,00	255,00	2	2	Habitação
83	294,00	490,00	2 + Garagem	2+Cave+Sótão	Habitação
84	260,00	170,00	1	2	Habitação
85	290,00	290,00	1	2 + Cave	Habitação
86	420,00	270,00	1	2	Habitação
87	435,00	240,00	1	2	Habitação
88	510,00	260,00	1	2	Habitação
89	332,00	210,00	1	2	Habitação
90	224,00	170,00	1	2	Habitação
91	221,00	185,00	1	2	Habitação
92	240,00	170,00	2	2	Habitação
93	240,00	180,00	1	2	Habitação
94	240,00	210,00	1	2	Habitação
95	240,00	220,00	2	2	Habitação
96	272,00	200,00	1	2	Habitação
97	205,00	210,00	1	2	Habitação
98	190,00	200,00	1	2	Habitação
99	639,00	240,00	1	2	Habitação
100	225,00	170,00	1	2	Habitação
101	280,00	200,00	1	2	Habitação



# Município de Odivelas

## Câmara Municipal

102	210,00	210,00	1	2	Habitação
103	185,00	190,00	1	2	Habitação
104	245,00	385,00	2 + Comércio	2	Habitação+ Comércio
105	180,00	220,00	1	2	Habitação
106	204,00	280,00	1	2	Habitação
107	360,00	275,00	1	2 + Sótão	Habitação
108	350,00	280,00	1	2 + Sótão	Habitação
109	295,00	220,00	1	2	Habitação
110	320,00	220,00	1	2	Habitação
111	450,00	250,00	1	2	Habitação
112	420,00	250,00	1	2	Habitação
113	336,00	380,00	2 + Garagem	2 + Cave	Habitação
114	210,00	370,00	2 + Comércio	3	Habitação+ Comércio
Totais	38.227,20 m2	29.227,32 m2	158		

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

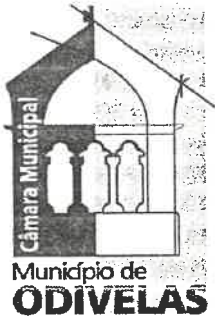
**Condições Particulares:** -----

1 – São constituídos 114 Lotes destinados a habitação. Os lotes são numerados de 1 a 114 (estando as áreas, n.º de fracções e confrontações de todos os lotes devidamente indicadas nos elementos que constituem o Projecto de Reversão).-----

São propostos 158 fogos com as respectivas áreas de construção mencionadas no quadro de lotes.---

2 – A área de cedência destinada a espaços verdes está assegurada em regulamento pelas áreas permeáveis disponibilizadas nos logradouros dos lotes e que deverá ser de 50% da área do logradouro com um mínimo de 25 m2.-----

3 – Integrar-se-á também automaticamente em domínio público, a área de 5.300,802 m2 correspondendo a vias e passeios públicos.-----



# Município de Odivelas

## Câmara Municipal

4 – As infraestruturas urbanísticas encontram-se executadas, à excepção das obras de seguida indicadas, cujo valor estimado é o de € 20.309,06 (vinte mil trezentos e nove euros e seis cêntimos de euro).-----

4.1. - dos arranjos exteriores dos espaços públicos cujo valor estimado consta de fls 1081 do processo de reconversão e que foram medidos em € 20.309,06.-----

4.2. - dos lancis a reparar e a executar aquando do licenciamento do existente, cujo valor estimado consta de fls 1081 do processo de reconversão e que foram medidos em € 30.696,02.-----

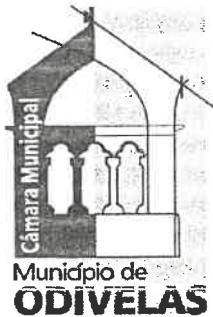
4.3. - As obras de urbanização referidas nos pontos anteriores poderão ser executadas pela Câmara Municipal de Odivelas, de acordo com o disposto no nº3 do artigo 32º da Lei n.º 91/95 de 2 de Setembro, alterada pela Lei n.º 165/99 de 14 de Setembro, sem prejuízo do disposto no artº 3º da mesma Lei.-----

5 – Constitui encargo da urbanização o pagamento das despesas de elaboração do processo de reconversão que conduziu à emissão do presente título.-----

6 – No acesso ao interior dos lotes, qualquer desnível a vencer deverá ser executado dentro do perímetro do lote mantendo-se o passeio constante.-----

7 – 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.-----

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



# Município de Odivelas

## Câmara Municipal

9 – Serão inscritos em Registo Predial como ónus sobre os lotes a seguir designados, as condicionantes constantes do Quadro de Ónus do relatório de vistoria, constante de fls. 631 a 637 do processo de reconversão, que se realizou em 16 de Março de 2001 e que faz parte integrante do presente alvará de Loteamento, condicionantes que devem ser cumpridas no prazo de quatro anos, nos termos e para os efeitos da alínea a) do n.º 3 do art.º 24 da Lei n.º 94/95, de 2 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 165/99, de 14 de Setembro.-----

Nos termos e para os efeitos da alínea a) do art.º 29 da Lei n.º 94/95, de 2 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 165/99, de 14 de Setembro, discrimina-se a lista dos lotes onerados e assim sujeitos a registo predial:-----

### Quadro de Ónus:

- Lote nº 02 – Reformular construção.
- Lote nº 03 – Reformular construção.
- Lote nº 04 – Reformular construção.
- Lote nº 05 – Reformular área de anexo.
- Lote nº 06 – Reformular construção.
- Lote nº 07 – Reformular construção.
- Lote nº 08 – Reformular área de anexo.
- Lote nº 09 – Reformular construção.
- Lote nº 10 – Reformular área de anexo.
- Lote nº 11 – Reformular área de anexo.
- Lote nº 12 – Reformular área de anexo.
- Lote nº 24 – Reformular construção.
- Lote nº 25 – Reformular construção.
- Lote nº 28 – Reformular construção.
- Lote nº 30 – Reformular área de anexo.
- Lote nº 31 – Reformular área de anexo.
- Lote nº 32 – Reformular área de anexo.
- Lote nº 34 – Reformular área de anexo.



# Município de Odivelas

## Câmara Municipal

Lote nº 36 – Reformular área de anexo.

Lote nº 37 – Demolir anexo.

Lote nº 38 – Demolir anexo.

Lote nº 39 – Reformular construção.

Lote nº 40 – Reformular construção.

Lote nº 41 – Reformular área de anexo.

Lote nº 42 – Reformular construção.

Lote nº 43 – Reformular construção.

Lote nº 44 – Reformular construção.

Lote nº 45 – Reformular construção.

Lote nº 46 – Reformular construção.

Lote nº 57 – Reformular construção.

Lote nº 58 – Reformular construção.

Lote nº 60 – Reformular área de anexo.

Lote nº 62 – Reformular área de anexo.

Lote nº 63 – Reformular área de anexo.

Lote nº 64 – Reformular construção.

Lote nº 65 – Demolir anexo.

Lote nº 66 – Reformular área de anexo.

Lote nº 67 – Reformular área de anexo.

Lote nº 68 – Reformular construção.

Lote nº 69 – Reformular construção.

Lote nº 74 – Demolir anexo.

Lote nº 75 – Reformular construção.

Lote nº 77 – Reformular construção.

Lote nº 81 – Reformular construção.

Lote nº 82 – Reformular construção.

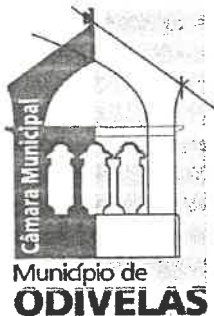
Lote nº 84 – Reformular área de anexo.

Lote nº 85 – Demolir anexo.

Lote nº 87 – Demolir anexo.

Lote nº 89 – Reformular área de anexo.

Lote nº 90 – Reformular construção.



# Município de Odivelas

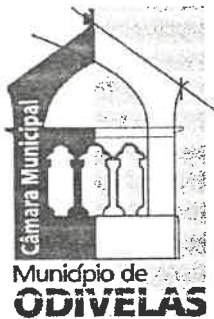
## Câmara Municipal

- Lote nº 91 – Reformular área de anexo.
- Lote nº 92 – Reformular área de anexo.
- Lote nº 93 – Reformular área de anexo.
- Lote nº 94 – Reformular área de anexo.
- Lote nº 95 – Reformular área de anexo.
- Lote nº 97 – Reformular construção.
- Lote nº 98 – Reformular construção.
- Lote nº 99 – Reformular construção.
- Lote nº 100 – Reformular construção.
- Lote nº 101 – Reformular construção.
- Lote nº 102 – Demolir anexo.
- Lote nº 103 – Reformular área de anexo.
- Lote nº 105 – Reformular área de anexo.
- Lote nº 106 – Reformular área de anexo.
- Lote nº 107 – Reformular área de anexo.
- Lote nº 108 – Reformular área de anexo.
- Lote nº 113 – Reformular construção.
- Lote nº 114 – Reformular construção.

9.1. – 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.-----

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

9.3. – A Manutenção Temporária será por um período de quatro anos, podendo ser prorrogável a requerimento fundamentado do proprietário.-----



# Município de Odivelas

## Câmara Municipal

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

9.5. – 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.-----

9.6. – 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.-----

10 - São igualmente considerados como ónus, os valores referidos nos pontos 4.1.e. 4.2. supra.-----

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

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

13 – Constitui encargo do proprietário de cada lote, o pagamento das quantias fixadas nos pontos 4.1. e 4.2 do presente título. Este encargo é transmissível aos adquirentes dos lotes.-----



# Município de Odivelas

## Câmara Municipal

- 14 – O pagamento ao Município de Odivelas dos encargos previstos na condição anterior ou, em sua substituição, a realização das obras pelos respectivos titulares, é indispensável à instrução de qualquer processo de licenciamento de construção, nova ou já existente.-----
- 15 – Constitui encargo do proprietário de cada lote a reparação de eventuais danos causados nas infraestruturas, aquando da construção da respectiva edificação, nomeadamente lancis e passeios.---
- 16 – Não serão emitidas licenças de utilização para as construções sem que se encontrem garantidos os arranjos exteriores envolventes ao respectivo lote.-----
- 17 – As áreas de construção, previstas no quadro de lotes, e desde que relativas às construções existentes até ao auto de vistoria, podem ser excedidas em 7% desde que não existam outros impedimentos à legalização dessas construções.-----
- 18 – 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, e criar estacionamento compatível com esse uso.-----
- 19 – Em qualquer demolição total ou parcial de construção existente, a futura construção deverá respeitar as distâncias regulamentares e área de construção prevista no projecto.-----
- 20 – Nas construções existentes com um único piso deverá uma futura ampliação em altura respeitar os afastamentos e área de construção prevista no projecto.-----
- 21 – A taxa municipal pela realização das infraestruturas será liquidada e paga proporcionalmente por cada lote no acto de emissão das respectivas licenças de construção, sem prejuízo da sua exigência a qualquer momento pela Câmara Municipal de Odivelas, nos casos em que aquela



# Município de Odivelas

## Câmara Municipal

licença não possa ser emitida 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.-----

22 – No licenciamento das construções as taxas serão reduzidas a 50% nas construções destinadas a habitação. Esta redução não será aplicada nos casos em que os pedidos de licenciamento das construções não obtenham a respectiva licença de construção, por inércia dos proprietários, nos três anos subsequentes à emissão do alvará de Loteamento.-----

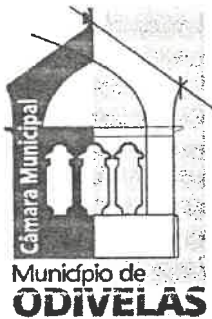
23 – O licenciamento das construções existentes terá obrigatoriamente como prazo estimado de conclusão da obra um ano, para efeito de taxas, podendo o prazo ser reduzido a requerimento do proprietário tecnicamente justificado.-----

24 – 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” em vigor 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 edificações 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.-----

24.1. – Taxa devida por emissão do Alvará de licença de loteamento e de obras de urbanização (n.ºs 1 e 2 do Artº26º da tabela de taxas)

Taxa geral..... € 409,81



# Município de Odivelas

## Câmara Municipal

Taxa por unidade de habitação ou utilização....(158fogos+15 comércio) x €8,35 = €  
1.444,55.....

Taxa por cada lote.....114 x € 20,50 = € 2.337,00  
€ 4.191,36

(Montante a pagar após redução aplicada às A.U.G.I. de acordo com o n.º 1 do art.º  
32º)..... € 2.095,68 \*

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

24.2. – Taxa relativa a **compensação por área** de cedência para equipamentos colectivos em  
falta (n.º 3 e 4, alínea c) do Artº26º da tabela de taxas)

.....Tc eq = 430,00 m2 x 200,32 € \* 430,00 m2 / 1.155,00 m2 = € 32.068,54

(Montante a pagar após redução aplicada às A.U.G.I. de acordo com o n.º 1 do art.º  
32º).....€ 18.031,50\*

**\*Nota:** Taxa a liquidar proporcionalmente pelos proprietários de cada lote no  
momento da **emissão do alvará de licença de construção** no lote respectivo.

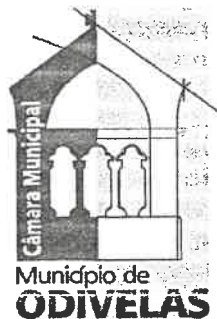
24.3. – Taxa Municipal devida pela realização de **infraestruturas** (n.º 1 do Artº 27º da tabela  
de taxas).....9,18 € x 29.227,32 m2 = € 268.306,80

(Montante a pagar após redução aplicada às A.U.G.I. de acordo com o n.º 1 do art.º  
32º).....€ 150.863,57\*

**\*Nota:** Taxa a liquidar proporcionalmente pelos proprietários de cada lote no  
momento da **emissão do alvará de licença de construção** no lote respectivo.

24.4. – Total da **comparticipação financeira** estimada em obras de **urbanização** a realizar no  
bairro por esta Câmara Municipal e em conformidade com os pontos 4.1 e  
4.2.....€ 51.005,08\*

**\*Nota:** Taxa a **liquidar** proporcionalmente pelos proprietários de cada lote no **momento da**  
**emissão do alvará de licença de construção** no lote respectivo.



# Município de Odivelas

## Câmara Municipal

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

### 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.-----

Para os devidos efeitos, a Câmara Municipal de Odivelas remeterá o presente alvará à Conservatória do Registo Predial de Odivelas, nos termos dos n.ºs 5 e 6 do art.º 32.º da Lei n.º 91/95 de 2 de Setembro, alterada pela Lei n.º 165/99 de 14 de Setembro, 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, 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.-----




# Município de Odivelas

## Câmara Municipal

Departamento de Gestão Urbanística da Câmara Municipal de Odivelas

2 de Maio de 2002

O Presidente da Câmara Municipal de Odivelas

  
Manuel Porfirio Vargues