



# Município de Odivelas

## Câmara Municipal

### Alvará de Loteamento N.º 02/2004/DRLA – AUGI

#### " Bairro NOVO DAS FONTAÍNHAS " – Ramada

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 nº02./2004/DRLA, conforme requerido pela Comissão de Administração Conjunta desta AUGI com sede para o efeito na Rua José Rodrigues Miguéis, lote 23, 2675 Ramada, entidade equiparada a pessoa colectiva NIPC 900857293, 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: -----

1. Prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob a ficha 02059 freguesia de Odivelas com a área de 940 m<sup>2</sup>, sendo que dele serão desanexados os lotes nº 1 (457 m<sup>2</sup>) e 31 (355 m<sup>2</sup>), cujas áreas somam 812 m<sup>2</sup> remanescendo a área de 128 m<sup>2</sup> destinados a arruamentos. -----
2. Prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob o nº 29.238 a folhas 41 do Livro B- 83, com a área de 325 m<sup>2</sup>, que constitui o lote nº 2 (302 m<sup>2</sup>), remanescendo a área de 23 m<sup>2</sup> destinados a arruamentos.-----
3. Prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob o nº 28.906 a folhas 84 do Livro B-82, com a área de 287 m<sup>2</sup>, que constitui o lote nº 3 (280 m<sup>2</sup>) remanescendo a área de 7 m<sup>2</sup> destinados a arruamentos. -----
4. Prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob o nº 28.907, a folhas 84 vº do Livro B-82, com a área de 260 m<sup>2</sup> que constituirá o lote nº 4 com 276 m<sup>2</sup>, justificada que seja a área de 16 m<sup>2</sup> -----

1/19



# Município de Odivelas

## Câmara Municipal

5. Prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob a ficha 01285 da Ramada, com a área de 245 m<sup>2</sup>, que constitui o lote n.º 5 (245 m<sup>2</sup>), cuja área corresponde à totalidade da descrita. -----
6. Prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob o 28.868 a folhas 60 verso do Livro B-82 com a área de 262,50 m<sup>2</sup>, que constitui o lote n.º 6 (251 m<sup>2</sup>), remanescendo a área 11,50 m<sup>2</sup> destinada a arruamentos. -----
7. Prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob o n.º 28.908 a folhas 85 do Livro B-82 com a área de 268,75 m<sup>2</sup>, que constitui o lote n.º 7 (237 m<sup>2</sup>), remanescendo a área 31,75 destinada a arruamentos. -----
8. Prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob o n.º 28.680 a folhas 154 do Livro B-81 com a área de 250 m<sup>2</sup>, que constituirá o lote n.º 8 com a área de 281 m<sup>2</sup>, **justificada que seja a área de 31 m<sup>2</sup>**. -----
9. Prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob a ficha 00379 da Ramada com a área de 602 m<sup>2</sup>, sendo que deles serão desanexados os lotes n.ºs 9 (260 m<sup>2</sup>) e 12 (260 m<sup>2</sup>) cujas áreas somam a de 520 m<sup>2</sup> remanescendo a área de 82 m<sup>2</sup> destinados a arruamentos. -----
10. Prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob a ficha 01769 de Odivelas com a área de 526 m<sup>2</sup>, sendo que deles serão desanexados os lotes n.ºs 10 (253 m<sup>2</sup>) e 11 (253 m<sup>2</sup>) cujas áreas somam 506 m<sup>2</sup> remanescendo 20 m<sup>2</sup> destinados a arruamentos. -----
11. Prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob o n.º 28.801 a folhas 22 do Livro B-82 com a área de 307,50 m<sup>2</sup> que constitui o lote n.º. 13 (262m<sup>2</sup>), remanescendo a área de 45,50 m<sup>2</sup> destinada a arruamentos. -----
12. Prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob a ficha 02428 de Odivelas, com a área de 387 m<sup>2</sup>, que constitui o lote n.º. 14 (366 m<sup>2</sup>), remanescendo a área de 21 m<sup>2</sup> destinada a arruamentos. -----



# Município de Odivelas

## Câmara Municipal

13. Prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob o nº 28.305 a folhas 128 do Livro B-80 com a área de 318,25 m<sup>2</sup>, que constituirá o lote nº 15 com 336 m<sup>2</sup>, **justificada que seja a área de 17,75 m<sup>2</sup>.** -----
14. Prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob o nº 29.222 a folhas 32 do Livro B-83 com a área de 275,50 m<sup>2</sup>, que constitui o lote nº 16 (191 m<sup>2</sup>), remanescendo a área de 84,50 m<sup>2</sup> destinada a arruamentos. -----
15. Prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob o nº 28.912 a folhas 87 do Livro B-82 com a área de 369,75 m<sup>2</sup>, que constitui o lote nº 17 (344 m<sup>2</sup>), remanescendo a área de 25,75 m<sup>2</sup> destinada a arruamentos. -----
16. Prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob o nº 28.800 a folhas 21 verso do Livro B-82 com a área de 334,50 m<sup>2</sup>, que constituirá o lote nº 18 com 363 m<sup>2</sup>, **justificada que seja a área de 28,50 m<sup>2</sup>.** -----
17. Prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob o nº 28.913 a folhas 87 verso do Livro B-82 com a área de 331,50 m<sup>2</sup>, que constituirá o lote nº 19 com 383 m<sup>2</sup>, **justificada que seja a área de 51,50 m<sup>2</sup>.** -----
18. Prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob o nº 28.866 a folhas 59 verso do Livro B-82 com a área de 378,75 m<sup>2</sup>, que constituirá o lote nº 20 com 416 m<sup>2</sup>, **justificada que seja a área de 37,25 m<sup>2</sup>.** -----
19. Prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob o nº 28.914 a folhas 88 do Livro B-82 com a área de 308,75 m<sup>2</sup> que constituirá o lote nº 21 com 340 m<sup>2</sup>, **justificada que seja a área de 31,25 m<sup>2</sup>.** -----
20. Prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob a ficha 02584 de Odivelas com a área de 318,25 m<sup>2</sup> que constitui o lote nº 22 (309m<sup>2</sup>), remanescendo a área de 9,25 m<sup>2</sup> destinada a arruamentos. -----
21. Prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob o nº 28.915 a folhas 88 verso do Livro B-82 com a área de 284,75 m<sup>2</sup> que constituirá o lote nº 23 com 336 m<sup>2</sup>, **justificada que seja a área de 51,25 m<sup>2</sup>.** -----



# Município de Odivelas

## Câmara Municipal

22. Prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob o nº 28.916 a folhas 89 do Livro B-82 com a área de 279 m<sup>2</sup> que constitui o lote nº 24 (272m<sup>2</sup>), remanescendo a área de 7 m<sup>2</sup> destinada a arruamentos. -----
23. Prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob o nº 28.803 a folhas 23 do Livro B-82 com a área de 362,50 m<sup>2</sup> que constitui o lote nº 25 (346m<sup>2</sup>), remanescendo a área de 16,50 m<sup>2</sup> destinada a arruamentos. -----
24. Prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob o nº 28.917 a folhas 89 verso do Livro B-82 com a área de 252 m<sup>2</sup> que constituirá o lote nº 26, com a área de 474 m<sup>2</sup>, **justificada que seja a área de 222 m<sup>2</sup>**. -----
25. Prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob o nº 28.919 a folhas 90 verso do Livro B-82 com a área de 292,50 m<sup>2</sup> que constituirá o lote nº 27 com 399 m<sup>2</sup>, **justificada que seja a área de 106,50 m<sup>2</sup>**. -----
26. Prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob a ficha 03427 de Odivelas com a área de 465 m<sup>2</sup>, que constituirá o lote nº 28 com 470 m<sup>2</sup>, **justificada que seja a área de 5 m<sup>2</sup>**. -----
27. Prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob o nº 28.601 a folhas 108 verso do Livro B-81 com a área de 940 m<sup>2</sup>, que constituirá o lote nº 29 com a área de 983 m<sup>2</sup>, **justificada que seja a área de 43 m<sup>2</sup>**. -----
28. Prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob a ficha 01654 de Odivelas com a área de 730 m<sup>2</sup>, que constitui o lote nº. 30 (700 m<sup>2</sup>), remanescendo a área de 30 m<sup>2</sup> destinada a arruamentos. -----
29. Prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob a ficha 00577 da Ramada, com a área de 297,50 m<sup>2</sup>, que constitui a PARCELA A (210 m<sup>2</sup>), remanescendo a área de 87,50 m<sup>2</sup> destinada a arruamentos. -----



# Município de Odivelas

## Câmara Municipal

30. Prédio mãe descrito na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob o nº 27.375 a folhas 145 verso do Livro B-77 com a área de 2.837,25 m<sup>2</sup>, donde serão destacados 2.165,25 m<sup>2</sup> destinados a arruamentos. -----

31. Prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob o nº 13.234 a folhas 57 do Livro B-3 com a área de 270 m<sup>2</sup>, integralmente destinado a arruamentos. -----

Sendo que a área total destes 31 prédios é a de 14.306,50 m<sup>2</sup>, a área destinada à constituição de lotes é a de 11.000 m<sup>2</sup>, justificada que seja a área de 641 m<sup>2</sup>, a área destinada a equipamento é a de 210 m<sup>2</sup> e a área destinada a arruamentos é a de 3.096,50 m<sup>2</sup>.

Do presente Alvará, e para efeitos de área destinada a equipamento, segundo referido em Memória Descritiva a fls. 596 foi estabelecido por este bairro e o Bairro Quinta do Castelo (Nascente) um protocolo em como este, que tem área de cedência em excesso cederia para contabilizar para o presente bairro uma área de 1.725 m<sup>2</sup>. A fls. 741 é apresentada Declaração do Bairro da Quinta do Castelo (Nascente), com o nº de processo 48.337/RC, em como este cede ao Bairro Novo das Fontainhas uma área de 1.725m<sup>2</sup>, a destacar do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob o nº 40, a folhas 26 verso do Livro B-1, uma vez emitido o alvará de loteamento respeitante à AUGI "Bairro do Castelo Nascente". -----

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, devem as áreas em falta ser devidamente justificadas. -----

Consistindo aquele pedido na divisão da AUGI em 31 lotes e 43 fogos com as características Urbanimétricas constantes da planta síntese e memória descritiva, abrangendo uma área de intervenção de 14.306,50 m<sup>2</sup>, de acordo, com as informações técnicas de fls. 752 a fls. 764 e 61/PM/AUGI/2002 do Processo n.º 34.362/OM. -----

5/19



# Município de Odivelas

## Câmara Municipal

A operação de loteamento e respectivos projectos definitivos das obras de urbanização foram autorizadas na 26ª Reunião Ordinária da Câmara do Município de Odivelas – ponto 14º – realizada em 18 de Dezembro de 2002, e rectificada na 22ª Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Odivelas datada de 26 de Novembro de 2003 – ponto 24º – para a área urbana de génese ilegal denominada Bairro Novo das Fontaínhas, Freguesia de Ramada. -----

Cumpra o Plano Director Municipal de Loures (PDM) publicado no Diário da República 1ª – 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 II, as seguintes características: -----

### Quadro de características do loteamento:

ÁREA TOTAL DE INTERVENÇÃO	14.306,50 m <sup>2</sup>
Área dos lotes para construção (já com as áreas a justificar que totalizam 641 m <sup>2</sup> )	11.000,00 m <sup>2</sup>
Área de arruamentos e passeios públicos	3.096,50 m <sup>2</sup>
Área para espaço verde/equipamentos	210 m <sup>2</sup> (+ 1.725,00 m <sup>2</sup> fora da área de intervenção)
Área Total de ocupação	3.853,90 m <sup>2</sup>
Área Total de Construção	7.164,10 m <sup>2</sup>
Índice de ocupação	0,27

6/19



# Município de Odivelas

## Câmara Municipal

Índice de construção	0,50
Total de Lotes	31
Total de fogos	43
Área de equipamento por fogo	6.8 m <sup>2</sup>
Densidade habitacional (fogos/ha)	30,1 fogos/ha

Dos prédios que integram o presente alvará: a área total dos lotes soma 11.000,00 m<sup>2</sup>, após justificação de 641 m<sup>2</sup>, a área de construção é de 7.164,10 m<sup>2</sup>, sendo constituídos os seguintes lotes e parcelas, com o número, áreas, áreas de construção, número de fogos, número de pisos e finalidade conforme a seguir se indica:

Lote nº	Área do Lote (m <sup>2</sup> )	Área de Construção (m <sup>2</sup> )	N.º de Fogos	N.º de Pisos	Finalidade
1	457,00	240,00	1	2	Habitação
2	302,00	196,00	1	2	Habitação
3	280,00	179,20	1	2	Habitação
4	276,00 justificada que seja a área de 16 m <sup>2</sup>	230,40	1	2	Habitação
5	245,00	196,00	1	2	Habitação
6	251,00	204,20	1	2	Habitação
7	237,00	189,20	1	2	Habitação
8	281,00 justificada que seja a área de 31 m <sup>2</sup>	162,00	2	2	Habitação
9	260,00	212,00	1	2	Habitação
10	253,00	224,00	2	2	Habitação

7/19

11	253,00	224,00	2	2	Habitação
12	260,00	212,00	1	2	Habitação
13	262,00	196,30	1	2 + cave	Habitação + Actividades
14	366,00	240,00	1	2	Habitação
15	336,00 justificada que seja a área de 17,75 m <sup>2</sup>	240,00	2	2	Habitação
16	191,00	144,00	1	2	Habitação
17	344,00	240,00	1	2	Habitação
18	363,00 justificada que seja a área de 28,50m <sup>2</sup>	240,00	1	2	Habitação
19	383,00 justificada que seja a área de 51,50 m <sup>2</sup>	240,00	2	2	Habitação
20	416,00 justificada que seja a área de 37,25 m <sup>2</sup>	240,00	2	2	Habitação
21	340,00 justificada que seja a área de 31,25 m <sup>2</sup>	240,00	2	2	Habitação
22	309,00	210,00	1	2	Habitação
23	336,00 justificada que seja a área de 51,25 m <sup>2</sup>	238,20	2	2	Habitação
24	272,00	176,00	1	2	Habitação
25	346,00	230,00	1	2	Habitação
26	474,00 justificada que	382,00	2	2	Habitação



# Município de Odivelas

## Câmara Municipal

	seja a área de 222 m <sup>2</sup>				
27	399,00 justificada que seja a área de 106,50 m <sup>2</sup>	240,00	2	2	Habitação
28	470,00 justificada que seja a área de 5 m <sup>2</sup>	240,00	1	2 + cave	Habitação
29	983,00, justificada que seja a área de 43m <sup>2</sup>	266,40	1	2	Habitação
30	700,00	479,20	3	2 + cave	Habitação
31	355,00	240,00	1	2	Habitação
<b>Totais</b>	<b>11.000,00 m<sup>2</sup>, justificada que seja a área de 641 m<sup>2</sup></b>	<b>7.164,10 m<sup>2</sup></b>	<b>43</b>		

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

**Condições Particulares:** -----

1 – São constituídos 31 Lotes destinados a habitação. -----

Os lotes são numerados de 1 a 31, 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 43 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 m<sup>2</sup>. -----



# Município de Odivelas

## Câmara Municipal

- 3 – A área destinada a equipamento – 1.725m<sup>2</sup> - será cedida completamente desocupada e livre de quaisquer ónus ou encargos, provindo da AUGI “Quinta do Castelo” - processo 48.337/RC, .....
- 3.1 – A área proveniente do Bairro “Quinta do Castelo” destina-se a compensar as áreas de cedência em falta no presente loteamento; caso a cedência não seja efectuada e logo que a autarquia o entenda por conveniente, deverá ser garantido por qualquer forma legalmente prevista o montante relativo à compensação dessa área de cedência em falta a calcular de acordo com a tabela de taxas então em vigor o qual deverá ser liquidado proporcionalmente por cada lote logo que notificados os respectivos titulares ou no acto do levantamento das licenças .....
- 4 – Integrar-se-á também automaticamente em domínio público, a área de 3.096,50 m<sup>2</sup> correspondendo a vias e passeios públicos. ....
- 5 – As infra-estruturas urbanísticas encontram-se executadas, à excepção das obras de infra-estruturas viárias de seguida indicadas. ....
- 5.1 - Lancil de 8 (oito) centímetros — zonas de pavimentação diferenciada e que foram medidos em ..... € 616,05
- 5.2 - Camada de desgaste 5 (cinco) centímetros que foram medidos em ..... € 10.387,00
- 5.3 - Passeio em calçada de vidro que foi medido em ..... € 676,00
- 5.4 - Zona Verde que foi medida em ..... € 619,10
- Total dos arruamentos ..... € 12.298,15
- 5.5 - 5% de encargos administrativos ..... € 614,91
- 5.6 - IVA à taxa de 19% ..... € 2.336,65

**CAUÇÃO A ESTABELEECER --- € 15.249,71**

(quinze mil duzentos e quarenta e nove euros e setenta e um cêntimos)

As obras de urbanização referidas nos pontos anteriores poderão ser executadas pela Câmara Municipal de Odivelas, de acordo com o disposto no n.º3 do

10/19



# Município de Odivelas

## Câmara Municipal

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 artigo 3º da mesma Lei. -----

- 6 – Constitui encargo da urbanização o pagamento das despesas de elaboração do processo de reconversão que conduziu à emissão do presente título. -----
- 7 – No acesso ao interior dos lotes, qualquer desnível a vencer deverá ser executado dentro do perímetro do lote mantendo-se o passeio constante. -----
- 8 – 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. -----
- 9 – 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. -----
- 10 – Serão inscritos em Registo Predial como ónus sobre os lotes a seguir designados, as condicionantes constantes do Quadro de Ónus do relatório de vistoria, realizada no dia 7 de Janeiro de 2000 do processo de reconversão, constante de fls. 753 a 758, do processo de reconversão n.º 34.362/OM 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 01 – Reduzir área de anexo. Demolir anexo junto ao passeio.
- Lote 03 – Eliminar servidão de vistas.
- Lote 04 – Reformular construção por forma a garantir espaço para a via pública.

11/19



# Município de Odivelas

## Câmara Municipal

- Lote 06 – Eliminar servidão de vistas.
- Lote 07 – Eliminar servidão de vistas.
- Lote 08 – Reformular construção. Excesso de área de ocupação.
- Lote 09 – Reformular construção. Excesso de área de ocupação.
- Lote 10 – Reformular construção. Excesso de área de ocupação.
- Lote 11 – Reformular construção. Excesso de área de ocupação.
- Lote 12 – Reformular construção. Excesso de área de ocupação.
- Lote 13 – Demolir anexo.
- Lote 14 – Reformular construção.
- Lote 15 – Eliminar servidão de vistas.
- Lote 16 – Reformular construção.
- Lote 17 – Reduzir área de anexo.
- Lote 19 – Reformular construção.
- Lote 23 – Eliminar servidão de vistas.
- Lote 24 – Eliminar servidão de vistas. Reduzir área de anexo. Retirar coberto junto ao passeio.
- Lote 26 – Demolir anexo junto ao passeio.
- Lote 27 – Reduzir área de anexo. Demolir anexo junto ao passeio.
- Lote 29 – Garantir caminho público existente a norte.
- Lote 30 – Garantir caminho público existente a nascente.
- Lote 31 – Garantir caminho público existente a sul, fora dos limites do Bairro e que dá acesso ao Lote 1. Demolir anexo

10.1 – 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. -----

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

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

12/19



# Município de Odivelas

## Câmara Municipal

- 10.4 – Consideram-se as restantes construções, no que diz respeito à sua inserção na envolvente, livres de ónus. -----
- 10.5 – 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. -----
- 10.6 – 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. -----
- 11 – São igualmente considerados como ónus, os valores referidos no ponto 4. -----
- 12 – 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. -----
- 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, o pagamento das quantias fixadas no ponto 4 do presente título. Este encargo é transmissível aos adquirentes dos lotes. -----
- 15 – 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. -----
- 16 – Constitui encargo do proprietário de cada lote a reparação de eventuais danos causados nas infra-estruturas, aquando da construção da respectiva edificação, nomeadamente lancis e passeios. -----



# Município de Odivelas

## Câmara Municipal

- 17 – Não serão emitidas licenças de utilização para as construções sem que se encontrem garantidos os arranjos exteriores envolventes ao respectivo lote. -----
- 18 – 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.
- 19 – 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. -----
- 20 – Em qualquer demolição total ou parcial de construção existente, a futura construção deverá respeitar as distâncias regulamentares e área de construção prevista no projecto. -----
- 21 – Nas construções existentes com um único piso deverá uma futura ampliação em altura respeitar os afastamentos e área de construção prevista no projecto. -----
- 22 – A taxa municipal pela realização das infra-estruturas 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 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.
- 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 Aivará e realização das infra-estruturas serão calculadas de acordo com o estipulado na "Tabela de Taxas e Tarifas" em vigor e serão pagas proporcionalmente por cada lote, no acto de emissão das respectivas licenças



# Município de Odivelas

## Câmara Municipal

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, quando caibam, as reduções previstas no Artigo 29º da "Tabela de Taxas e Tarifas para 2004", 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-----

Decorridos que sejam dois anos após a data de emissão do alvará de Loteamento, haverá lugar a uma actualização dos valores monetários calculados acima, 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. -----

### 24.1 – Taxa devida por emissão do Alvará de licença de loteamento e de obras de urbanização (Artigo 22º da Tabela de Taxas)

Taxa geral.....	€ 443,24
Taxa por cada lote.....	31 lotes x € 21,68 €/lote = € 672,08
Taxa por unidade de habitação ou utilização...	43 fogos x 9,03 €/fogo = € 388,29
Por prazo – por cada mês ou fracção.....	24 meses x 5,00 € = € 120,00

**TOTAL = € 1.623,61**

(mil seiscentos e vinte e três euros e sessenta e um cêntimos)

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

### 24.2 – Taxa Municipal devida pela realização de infra-estruturas (Artigo 24º da Tabela de Taxas)

**TMU = € 56.069,25**

(cinquenta e seis mil e sessenta e nove euros e vinte e cinco cêntimos)

15/19



# Município de Odivelas

## Câmara Municipal

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

Os proprietários de lotes afectos a moradias unifamiliares ou bifamiliares, que pretendam liquidar a taxa municipal pela realização das infra-estruturas através da Comissão de Administração Conjunta do Bairro, no acto da emissão do alvará de Loteamento, terão direito a uma redução de 50% do seu valor..... € 29.909,84

25 – 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. -----

### Condições Gerais: -----

Integram ainda o presente alvará as condições gerais previstas nos Regulamentos Municipais aprovadas em Reuniões da Câmara Municipal de Odivelas e publicadas no Boletim Municipal e no Diário da República – IIª Série, nº 111 de 14 de Maio de 2003.

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 nºs 5 e 6 do art.º 32º 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, 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. -----

16/19



# Município de Odivelas

## Câmara Municipal

Odivelas, 18 de Abril de 2004

Departamento de Gestão Urbanística da Câmara Municipal de Odivelas

O Presidente da Câmara Municipal de Odivelas

Manuel Porfírio Vargès