

CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS

Alvará de Loteamento n.º 4/1977

Bons Dias - Ramada



1.º ADITAMENTO

Nos termos do artigo 27º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redação atual, é emitido o 1º aditamento ao alvará de licença de loteamento n.º 4/1977, em nome de PREDIPEREIRA – MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA & CONSTRUÇÃO, UNIPessoal, LDª, portador do número de contribuinte 508 829 178, que titula a alteração à licença de loteamento que incide sobre os lotes 1 e 2 na Rua João Villaret, Bons Dias, união das freguesias de Ramada e Caneças, descritos na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob os n.ºs 333/19931215 e 334/19931215, ambos da freguesia da Ramada, referente ao processo n.º 18/2025@LO – 33.513/U.-----

As alterações foram aprovadas por deliberação da Câmara Municipal de Odivelas na sua 3ª Reunião Ordinária do Quadriénio 2025-2029 realizada a 17 de dezembro de 2025. -----

Conforme atestado pelos autores do projeto, em termo de responsabilidade, a alteração à licença de loteamento respeita o disposto no Plano Diretor Municipal e apresenta, de acordo com a planta síntese em anexo, as seguintes especificações: -----

1. A operação urbanística respeita à alteração dos **Lotes 1 e 2**, designadamente: -----
 - 1.1. Unificação dos dois lotes, sendo o novo lote designado por **Lote 1A**, com área total de **520,00 m²**. -----
 - 1.2. Unificação das áreas de implantação de ambos os lotes, com o total de **520,00 m²**. -----
 - 1.3. Unificação das áreas de construção de ambos os lotes, com o total de **1.040,00 m²**. -----
 - 1.4. Alteração do uso de comércio (lojas) para **atividades económicas**. -----
 - 1.5. Ampliação do número de pisos de **2** para **6** (mais **4**), dos quais **3** pisos acima do solo e **3** pisos semi-enterrados para estacionamento, estes últimos com área total de **1.560,00 m²**. ----
2. A operação urbanística implica as seguintes alterações globais ao loteamento: -----
 - 2.1. Unificação dos lotes 1 e 2, resultando na redução do número total de lotes de **64** para **63** (menos **1**). -----
 - 2.2. Introdução de áreas de estacionamento coberto com área total de **1.560,00 m²**. -----
3. **CONDIÇÕES:** -----
 - 3.1. A edificação no Lote 1A fica sujeita ao procedimento de Licença Administrativa e à execução do arranjo urbanístico do arruamento a tardoz. -----
 - 3.2. No âmbito do pedido de Licença Administrativa para construção do edifício de atividades económicas, o projeto de arquitetura e especialidades integrarão o desenho urbano da envolvente do lote, incluindo a forma de tratamento e/ou materiais a aplicar nos espaços residuais, entre a via a tardoz e os edifícios adjacentes. -----

CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS



- 3.3.** A solução volumétrica do edifício a construir no lote 1A fica sujeita ao cumprimento dos alçados conjuntos anexos ao Aditamento (Perfis). -----
- 3.4.** A conclusão das obras de urbanização envolventes ao Lote 1A, e a respetiva receção provisória, é condição de utilização da edificação. -----
- 3.5.** Sem prejuízo do cumprimento do disposto no art.º 62.º-A do RJUE, a edificação do Lote 1A não pode ser utilizada se não se encontrarem concluídas as obras de urbanização em falta na sua envolvente. -----

O projeto apresentado não altera a área de construção do total do loteamento e não tem implicação na configuração dos lotes, arruamentos e áreas de cedência ao domínio municipal. -----

A presente operação urbanística não tem implicação nas infraestruturas executadas e integra o arranjo urbanístico do arruamento a tardoz, criando 9 (nove) lugares de estacionamento público.---

A taxa relativa à emissão deste aditamento foi cobrada pela guia de receita (DRC) n.º 741 de 21/01/2026 no valor de 604,78 €. -----

Registado na Câmara Municipal de Odivelas, com o registo eADT_LO/2026/7 no livro eADT_LO, em 13 de fevereiro de 2026. -----

Em tudo o que não ficar expressamente regulado no presente aditamento, vigorará a legislação aplicável, designadamente o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação em vigor. Dado e passado para que sirva de comprovativo da licença concedida ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual. -----

Município de Odivelas. -----

ANEXOS: Planta Síntese (desenho Lot. 01). -----

Planta de Implantação (desenho IC.01). -----

Perfil P1-P1 e Perfil P2-P2 (desenho IC.02) -----

Perfil P3-P3 e Perfil P4-P4 (desenho IC.03) -----

Perfil de Rua (desenho IC.04) -----

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

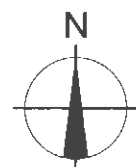
Este desenho e propriedade do autor e o seu uso e a sua reprodução sem autorização expressa por escrito.



LEGENDA DE CORES CONVENCIONAIS	
	- OBRA LICENCIADA A MANTER
	- OBRA LICENCIADA A DEMOLIR
	- OBRA A LICENCIAR/ CONSTRUIR
	- OBRA EXISTENTE A LEGALIZAR

TRACO CRIATIVO
ARCHITECTURE & DESIGN

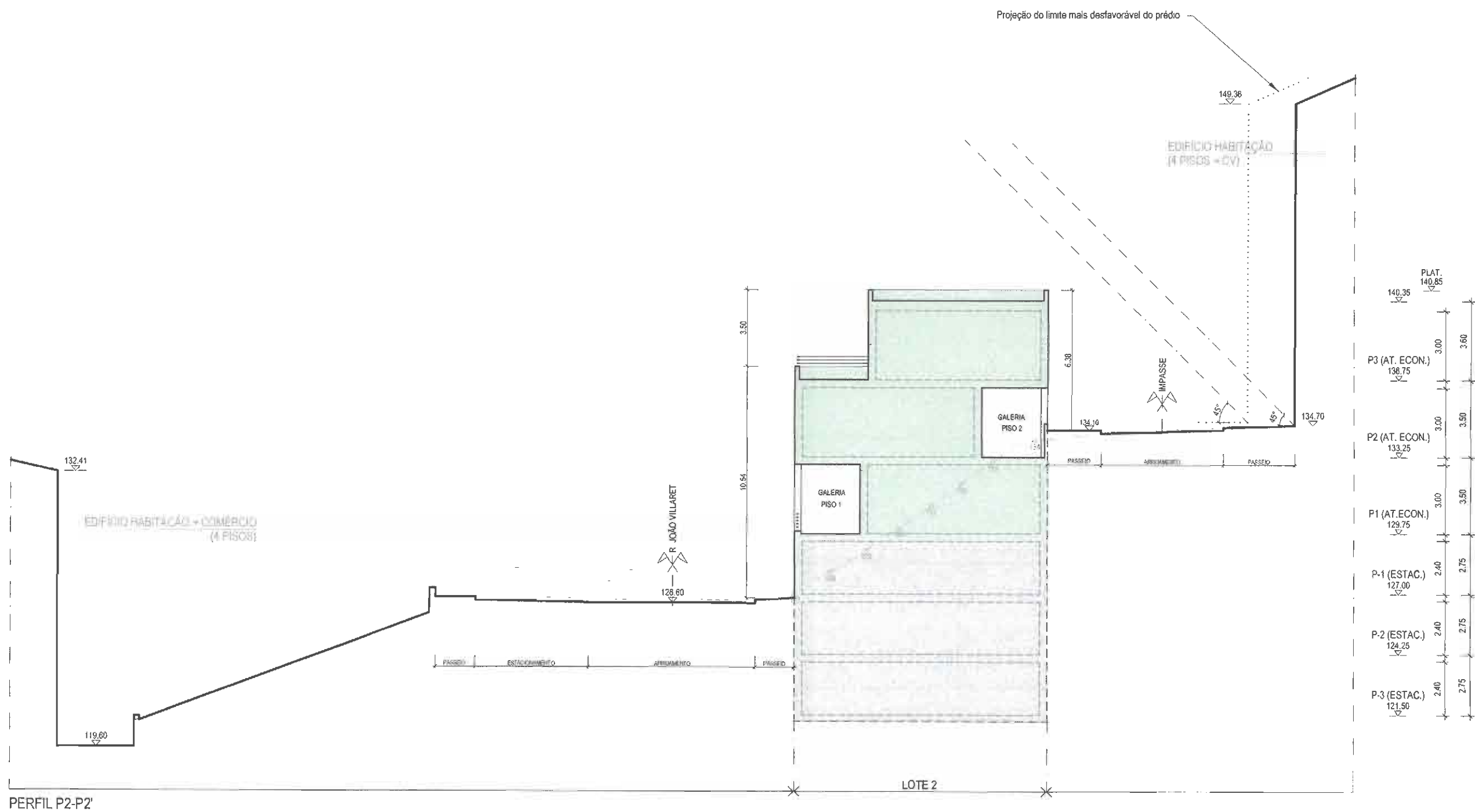
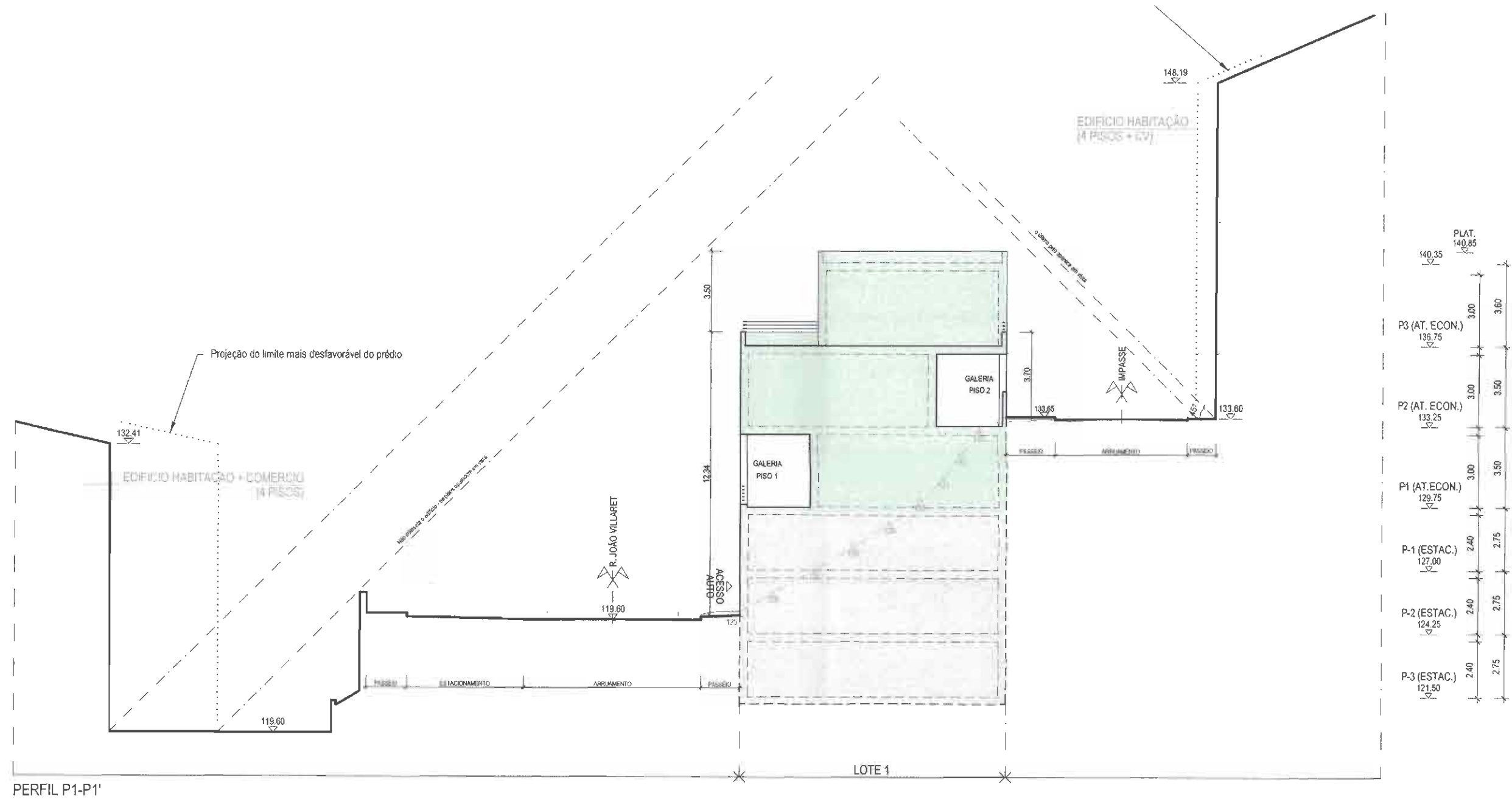
Unidade do Jardim da Amizade, Rua Carlos Ramos, nº4 - Lojas A e B | Odivelas
21 933 71 77 geral@tracocriativo.pt www.tracocriativo.pt



PROPOSTA DE OCUPAÇÃO
ATIVIDADE ECONÓMICA
ESTACIONAMENTO
Privado: (exigido - PDM) - 1 lugar / 25 m² = 42 lug. (proposto) - cumprimento, em fase do processo de construção da edificação no lote, da dotação de estacionamento exigida.
Público : (exigido - PDM) - 42 lug. x 0.22 = 9 lug. (proposto) = 9 lug.
TOTAL
Área Construção (Ativ. Econ.) - 1 040.00 m²
Área Construção (estacion.) - 1 560.00 m²
PT-TM06-ETRS89
Datum Vertical: Marégrafo de Cascais

Projeto:	ARQUITETURA
Pretensão:	ALTERAÇÃO AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º4/1977
Requerente:	PREDIPEREIRA - MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA & CONSTRUÇÃO UNIPessoal, LDA
Local da obra:	R. JOÃO VILLARET, LOTE 1 e 2 - BONS DIAS 2620-184 RAMADA, ODIVELAS
Descrição:	- Intenção de Ocupação - PLANTA DE IMPLANTAÇÃO
Colaboração:	Processo:
Nelson Benavente Francisco Freixo Projetou:	010 / PLOT / 2023
Arq.º José Costa - OA 10 750	Versão:
	20250731
Escala:	Desenho n.º
1:200	IC.01
Data:	
JULHO 2025	

Este assento e propriedade do autor e é fornecido sob condição de não ser reproduzido sem a devida autorização, expressa por escrito.



TRACO CRIATIVO

ARCHITECTURE & DESIGN

Unidade do Jardim da Amoreira, Rua Carlos Hahn, nº4 - Lojas A e B / Odivelas
21 833 71 77 * geral@tracocriativo.pt * www.tracocriativo.pt

PROPOSTA DE OCUPAÇÃO

ATIVIDADE ECONÓMICA

ESTACIONAMENTO

Privado:
(exigido - PDM) - 1 lugar / 25 m² = 42 lug.
(proposto) - cumprimento, em fase do
processo de construção da edificação no
lote, da dotação de estacionamento exigida.

Público:
(exigido - PDM) - 42 lug. x 0,22 = 9 lug.
(proposto) = 9 lug.

TOTAL
Área Construção (Ativ. Econ.) - 1 040,00 m²
Área Construção (estacion.) - 1 560,00 m²

ARQUITETURA

Pretenção:
ALTERAÇÃO AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 4/1977

Requerente:
PREOPIREIRA - MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA
& CONSTRUÇÃO UNIPessoal, LDA

Local da obra:
R. JOÃO VILLARET, LOTE 1 e 2 - BONS DIAS
2820-184 RAMADA, ODIVELAS

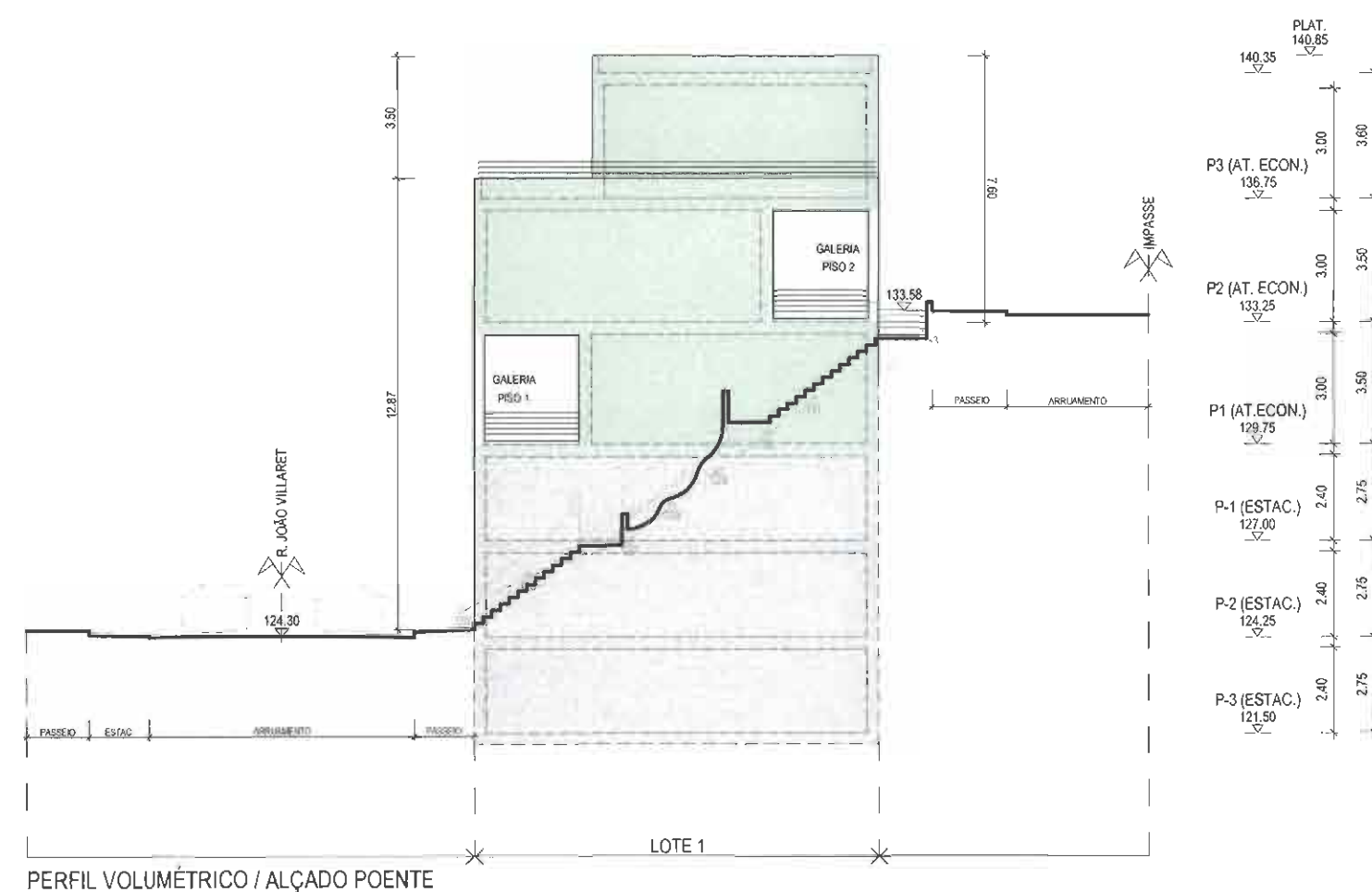
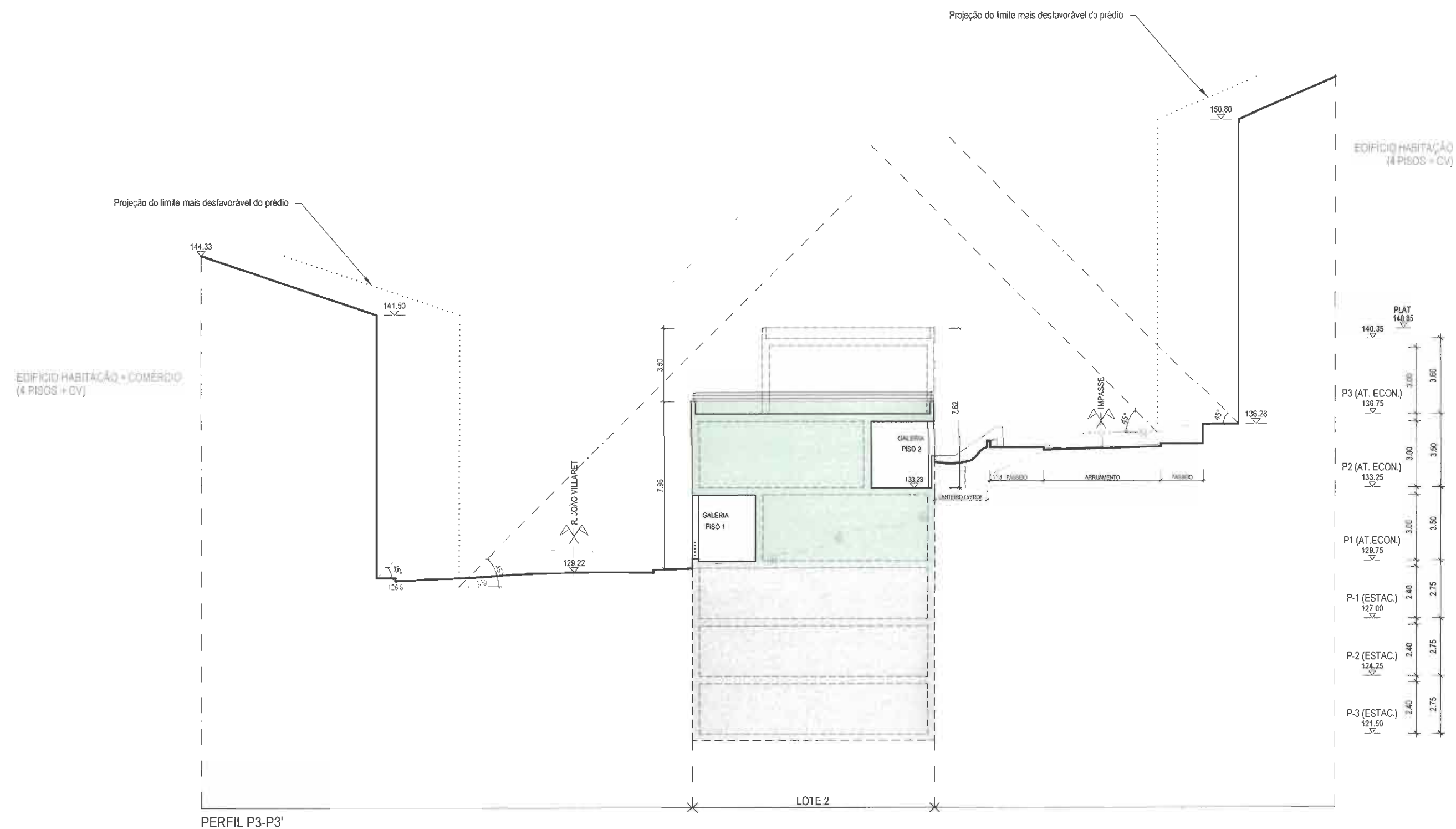
Descrição:
- Intenção de Ocupação -
PERFIL P1-P1' e PERFIL P2-P2'

Colaboração:
Nelson Benedito
Francisco Freitas
Projeto:
Arq. José Costa - OA 10 750

Processo:
010 / PLOT / 2023
Versão:
20250731

Escala:
1:200
Data:
JULHO 2025

Desenho n.º
IC.02



Este desenho e propriedade do autor e é fornecido sob condição de não ser reproduzido sem devida autorização, expressa por escrito.

TRACO CRIATIVO
ARCHITECTURE & DESIGN

Urb. do Jardim da Amoreira, Rua Carlos Rando, nº4 - Lojas A e B / Odvetas
21 933 71 77 - geral@tracocriativo.pt - www.tracocriativo.pt

PROPOSTA DE OCUPAÇÃO

ATIVIDADE ECONÓMICA

ESTACIONAMIENTO

Privado:
(exigido - PDM) - 1 lugar / 25 m² = 42 lug.
(proposto) - cumprimento, em fase do
processo de construção da edificação no
lote, da dotação de estacionamento exigida.

Público :
(exigido - PDM) - 42 lug. x 0.22 = 9 lug.
(proposto) = 9 lug.

TOTAL	100	100	100
-------	-----	-----	-----

Área Construção (Ativ. Econ.) - 1 040.00 m²

Área Construção (estacion.) - 1 560.00 m²

Projeto: **ARQUITETURA**

Pretensão:
ALTERAÇÃO AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º4/1977

Requerente: **PREDIPEREIRA - MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA
& CONSTRUÇÃO UNIPESSOAL, LDA**

Local da obra:
R. JOÃO VILLARET, LOTE 1 e 2 - BONS DIAS
2620-184 RAMADA, ODIVELAS

Descrição: - Intenção de Ocupação -
PERFIL P3-P3' e PERFIL P4-P4'

Colaboração:	Processo:
Nelson Benvindo	010 / PLOT / 2023

Francisco Freixo	
Projetou:	Versão:

Amº José Costa - OA 10782 20250731

Adm. José Costa - GR 10 793	
Escala:	Desenho nº 2

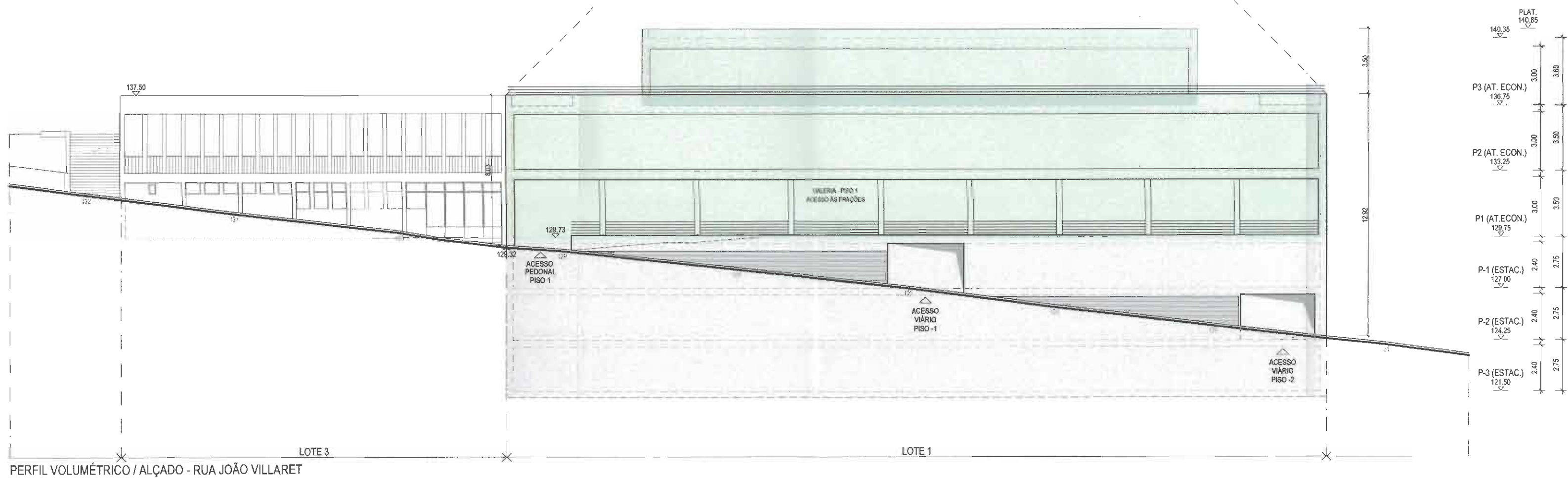
Desenho n.º 16

Data: JULHO 2025

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

IC.03

Este desenho é propriedade do autor e é fornecido sob condição de não ser reproduzido sem licença autorizada, expressa por escrito.



PROPOSTA DE OCUPAÇÃO

ATIVIDADE ECONÓMICA

ESTACIONAMENTO

Privado:
(exigido - PDM) - 1 lugar / 25 m² = 42 lug.
(proposto) - cumprimento, em fase do
processo de construção da edificação no
lote, da dotação de estacionamento exigida.

Público:
(exigido - PDM) - 42 lug. x 0.22 = 9 lug.
(proposto) = 9 lug.

TOTAL

Área Construção (Ativ. Econ.) - 1 040.00 m²

Área Construção (estacion.) - 1 560.00 m²

Projeto:

ARQUITETURA

Pretensão:

ALTERAÇÃO AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º4/1977

Requerente:

PREDIPEREIRA - MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA
& CONSTRUÇÃO UNIPESSOAL, LDA

Local da obra:

R. JOÃO VILLARET, LOTE 1 e 2 - BONS DIAS
2620-184 RAMADA, ODIVELAS

Descrição:

- Intenção de Ocupação -
PERFIL DE RUA

Colaboração:

Nelson Benedito
Francisco Freixo

Projeto:

Arqº José Costa - OA 10 750

Processo:

010 / PLOT / 2023

Versão:

20250731

Escala:

1:200

Data:

JULHO 2025

Desenho n.º

IC.04