

CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS



Alvará de Loteamento n.º 5/2002 – Bairro da Mimosa 13.º ADITAMENTO

Nos termos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual, é emitido o 13.º Aditamento ao Alvará de Licença de Loteamento n.º 5/2002 do Bairro da Mimosa. -----

O presente Aditamento titula a alteração dos lotes 42, 44, 93 e 95, descritos na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob os números 5632/20110922, 4956/20090402, 4940/20090330 e 4941/20090331, respetivamente, da freguesia de Odivelas, solicitada por Manuel Malhadas Pires, aprovada, através de deliberação da Câmara Municipal de Odivelas, na 3.ª Reunião Ordinária, de 17 de dezembro de 2025, respeita o Plano Diretor Municipal e consiste nas alterações de acordo com a planta de síntese em anexo. -----

1. DESCRIÇÃO DAS ALTERAÇÕES -----

As alterações à licença de loteamento consistem no aumento de parâmetros urbanísticos para os lotes 42, 44 e 95, introdução de anexos e telheiros para os lotes 93 e 95, visando a legalização das edificações. -----

2. PARÂMETROS URBANÍSTICOS ALTERADOS -----

2.1. PARÂMETROS URBANÍSTICOS DOS LOTES -----

Nº Lote	Parâmetros do Alvará n.º 5/2002								Parâmetros alterados ao Alvará n.º 5/2002							
	ÁREAS MÁXIMAS (m²)					Uso	Pis os	Fogo s	ÁREAS MÁXIMAS (m²)					Uso	Piso s	Fogo s
	Lote	Impl.	Const.	Anexo	Telhe.				Lote	Impl.	Const.	Anexo	Telhe.			
42	356,10	90,00	190,00	0	0	H	2	1	356,10	159,77	479,31	30,00	0	H	3	3
44	330,00	90,00	190,00	0	0	H	2	1	330,00	155,81	467,43	30,00	0	H	3	4
93	240,00	90,00	180,00	0	0	H	2	1	240,00	90,00	180,00	30,00	10,00	H	2	1
95	240,00	108,00	220,00	0	0	H	2	2	240,00	108,00	220,00	30,00	10,00	H	2	2
DIF.									--	+ 135,58	+ 566,74	+120,00	+ 20,00	--	--	+ 5

H - Habitação

Os parâmetros alterados estão representados a negrito

2.2. PARÂMETROS GLOBAIS DO LOTEAMENTO -----

Área dos prédios a lotear (m²)	44.488,00
Área total dos lotes (m²).....	38 683,92
Área de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva (m²)	960,00
Área destinada a integrar o domínio público municipal para arruamentos (m²)	4.844,08
Índice de construção/ utilização	0,68
Área de construção total (m²)	30.462,74
Área de construção destinada a habitação (m²)	26.631,48

CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS



Área de construção destinada a comercio/serviços (m ²)	3.614,26
Área de construção destinada a industria/armazém (m ²)	217,00
Área total de construção destinada a atividades (m ²)	3.831,26
Índice de atividades	0,13
Índice de ocupação	0,31
Área de ocupação (m ²)	13.874,74
Número total de lotes	115
Número total de fogos	170
Densidade habitacional (f/ha)	38,21
Lugares de estacionamento interiores	320
Lugares de estacionamento exteriores	74

Os parâmetros alterados estão representados a negrito

3. OUTRAS CONDIÇÕES ALTERADAS

Todas as restantes especificações constantes do aludido alvará de loteamento não sofrem qualquer alteração.

4. CEDÊNCIAS AO DOMÍNIO PÚBLICO

De acordo com o previsto no art.º 6.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, com a redação em vigor, pela falta de áreas de cedência para equipamentos de utilização coletiva, foi aceite a compensação em numerário nos termos previstos no art.º 44.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação em vigor, para os espaços verdes e de utilização coletiva, foram contabilizadas as áreas de natureza privada, designadamente as áreas afetas aos logradouros de lotes privados, até 50% da área livre permeável, com o mínimo de 25 m², nos termos do art.º 114.º do Regulamento Municipal da Edificação e Urbanização.

5. ESTACIONAMENTO

No âmbito das edificações, deverão ser garantidos os lugares de estacionamento necessários de acordo com o disposto no art.º 116.º do RMEU, devendo também ser cumprido o regulamento do loteamento.

7. ELEMENTOS ANEXOS AO PRESENTE ADITAMENTO

- Planta de Síntese do Loteamento de abril 2026.

TAXAS URBANÍSTICAS

A taxa total pela emissão deste aditamento é de € 52 985,00 (cinquenta e dois mil, novecentos e oitenta e cinco euros) foi cobra com redução € 43.360,07 (quarenta e três mil, trezentos e sessenta euros com sete cêntimos), através da guia n.º 4412 em 20/04/2026.

Em tudo o que não ficar expressamente regulado no presente alvará, vigorará a legislação aplicável, designadamente o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual.

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual.

CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS



Registado na Câmara Municipal de Odivelas, com registo eADT_LO 2026/31 no livro eADT/LO, em 26/05/2026.

Município de Odivelas. -----

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autografada.

URBANIZAÇÃO DE GRACOL LDA. E LUCIANO LOPES ROSA

ÁREA DE OCUPAÇÃO URBANA - Processos n.ºs 2004/U e 3044/U da C. M. Loures

CONFRONTAÇÕES DOS LOTES CONSTITUÍDOS

N.º DO LOTE	CONFRONTAÇÕES					N.º DO LOTE	CONFRONTAÇÕES				
	NORTE	NASCENTE	SUL	POENTE	IMPLANT.		NORTE	NASCENTE	SUL	POENTE	IMPLANT.
1	Lt. 50	D. Público				56	R. Central	Lt. 57	T. Agrícola	Lt. 55	70,00
2	R. da Grana	Lt. 3	Lt. 10	Lt. 1	70,00	57	R. Central	Lt. 58	T. Agrícola	Lt. 56	120,00
3	R. da Grana	Lt. 4	Lt. 11	Lt. 2	70,00	58	R. Central	Lt. 59	T. Agrícola	Lt. 57	120,00
4	R. da Grana	Lt. 5	Lt. 12	Lt. 3	95,00	59	R. Central	Lt. 60	T. Agrícola	Lt. 58	140,00
5	R. da Grana	Lt. 6	Lts. 48 e 49	Lt. 4	120,00	60	R. Central	Lt. 61	T. Agrícola	Lt. 59	100,00
6	R. da Grana	Lt. 7	Lts. 48 e 47	Lt. 5	100,00	61	R. Central	Lt. 62	T. Agrícola	Lt. 60	140,00
7	R. da Grana	Lt. 8	Lts. 45 e 46	Lt. 6	100,00	62	R. Central	Lt. 63	T. Agrícola	Lt. 61	220,00
8	R. da Grana	Lt. 9	Lts. 44 e 45	Lt. 7	185,00	63	R. Central	Lt. 64	T. Agrícola	Lt. 62	338,64
9	R. da Grana	Lt. 10	Lts. 43 e 44	Lt. 8	80,00	64	R. Central	Lt. 65	T. Agrícola	Lt. 63	195,00
10	R. da Grana	Lt. 11	Lt. 42	Lt. 9	80,00	65	R. Central	Lt. 66	T. Agrícola	Lt. 64	145,00
11	R. da Grana	Lt. 12	Lt. 41	Lt. 10	100,00	66	R. Central	Lt. 67	T. Agrícola	Lt. 65	115,00
12	R. da Grana	Lt. 13	Lt. 40	Lt. 11	80,00	67	R. Central	Lt. 68	T. Agrícola	Lt. 66	105,00
13	R. da Grana	Lt. 14	Lts. 38 e 39	Lt. 12	140,00	68	R. Central	Lt. 69	T. Agrícola	Lt. 67	120,00
14	R. da Grana	Lt. 15	Lts. 37 e 38	Lt. 13	90,00	69	R. Central	Lt. 70	T. Agrícola	Lt. 68	110,00
15	R. da Grana	Lt. 16	Lts. 36 e 37	Lt. 14	80,00	70	R. Central	Lt. 71	T. Agrícola	Lt. 69	145,00
16	R. da Grana	Lt. 17	Lts. 35 e 36	Lt. 15	100,00	71	R. Central	Lt. 72	T. Agrícola	Lt. 70	180,00
17	R. da Grana	Lt. 18	Lt. 34	Lt. 16	100,00	72	R. Central	Lt. 73	T. Agrícola	Lt. 71	180,00
18	R. da Grana	Lt. 19	Lts. 33 e 34	Lt. 17	100,00	73	R. Central	Lts. 74 e 75	T. Agrícola	Lt. 72	130,00
19	R. da Grana	Lt. 20	Lts. 32 e 33	Lt. 18	100,00	74	R. Central	Via L1	Lt. 75	Lt. 73	105,00
20	R. da Grana	Lt. 21	Lts. 30 e 31	Lt. 19	100,00	75	R. de Junho	Via L1	T. Agrícola	Lt. 74	110,00
21	R. da Grana	Lt. 22	Lts. 29 e 30	Lt. 20	100,00	76	R. de Junho	Via L1	T. Llave	Lt. 77	142,00
22	R. da Grana	Lt. 23	Lts. 28 e 29	Lt. 21	100,00	77	R. de Junho	Lt. 78	T. Llave	Lt. 114	110,00
23	R. da Grana	Lt. 24	Lts. 27 e 28	Lt. 22	100,00	78	T. Agrícola	Via L1	R. de Junho	Lt. 79	182,00
24	R. da Grana	Lt. 25	Lts. 26 e 27	Lt. 23	145,00	79	T. Agrícola	Lt. 79	R. de Junho	Lt. 80	198,00
25	R. da Grana	Via L1	Lt. 24	Lt. 24	145,00	80	T. Agrícola	Lt. 79	R. de Junho	Lt. 81	145,00
26	Lts. 24 e 25	Via L1	R. Central	Lt. 27	125,00	81	T. Agrícola	Lt. 80	R. de Junho	Lt. 82	135,00
27	Lts. 23 e 24	Lt. 26	R. Central	Lt. 28	135,00	82	T. Agrícola	Lt. 81	R. de Junho	Lt. 83	150,00
28	Lts. 22 e 23	Lt. 27	R. Central	Lt. 29	90,00	83	T. Agrícola	Lt. 82	R. de Junho	Lt. 84	250,00
29	Lts. 21 e 22	Lt. 28	R. Central	Lt. 30	85,00	84	T. Agrícola	Lt. 83	R. de Junho	Lt. 85	80,00
30	Lts. 21 e 20	Lt. 29	R. Central	Lt. 31	80,00	85	T. Agrícola	Lt. 84	R. de Junho	Lt. 86	95,00
31	Lt. 20	Lt. 30	R. Central	Lt. 32	80,00	86	T. Agrícola	Lt. 85	R. de Junho	Lt. 87	125,00
32	Lts. 19 e 20	Lt. 31	R. Central	Lt. 33	95,00	87	T. Agrícola	Lt. 86	R. de Junho	Lt. 88	115,00
33	Lts. 18 e 19	Lt. 32	R. Central	Lt. 34	120,00	88	T. Agrícola	Lt. 87	R. de Junho	Lt. 89	125,00
34	Lts. 17 e 18	Lt. 33	R. Central	Lt. 35	100,00	89	T. Agrícola	Lt. 88	R. de Junho	Lt. 90	100,00
35	Lt. 16	Lt. 34	R. Central	Lt. 36	95,00	90	T. Agrícola	Lt. 89	R. de Junho	Lt. 91	206,00
36	Lts. 15 e 16	Lt. 35	R. Central	Lt. 37	115,00	91	T. Agrícola	Lt. 90	R. de Junho	Lt. 92	90,00
37	Lts. 14 e 15	Lt. 36	R. Central	Lt. 38	135,00	92	T. Agrícola	Lt. 91	R. de Junho	Lt. 93	85,00
38	Lts. 13 e 14	Lt. 37	R. Central	Lt. 39	100,00	93	T. Agrícola	Lt. 92	R. de Junho	Lt. 94	90,00
39	Lt. 12	Lt. 38	R. Central	Lt. 40	135,00	94	T. Agrícola	Lt. 93	R. de Junho	Lt. 95	105,00
40	Lt. 11	Lt. 39	R. Central	Lt. 41	90,00	95	T. Agrícola	Lt. 94	R. de Junho	Lt. 96	108,00
41	Lt. 10	Lt. 40	R. Central	Lt. 42	90,00	96	T. Agrícola	Lt. 95	R. de Junho	Lt. 97	95,00
42	Lt. 9	Lt. 41	R. Central	Lt. 43	150,77	97	T. Agrícola	Lt. 96	R. de Junho	Lt. 98	100,00
43	Lt. 8	Lt. 42	R. Central	Lt. 44	110,00	98	T. Agrícola	Lt. 97	R. de Junho	D. Público	95,00
44	Lts. 7 e 8	Lt. 43	R. Central	Lt. 45	155,81	99	R. de Junho	Lt. 100	T. Llave	Rua "G"	135,00
45	Lts. 7 e 8	Lt. 44	R. Central	Lt. 46	90,00	100	R. de Junho	Lt. 101	T. Llave	Lt. 99	80,00
46	Lts. 6 e 7	Lt. 45	R. Central	Lt. 47	90,00	101	R. de Junho	Lt. 102	T. Llave	Lt. 100	217,00
47	Lts. 6 e 7	Lt. 46	R. Central	Lt. 48	86,40	102	R. de Junho	Lt. 103	T. Llave	Lt. 101	130,00
48	Lts. 5 e 6	Lt. 47	R. Central	Lt. 49	100,00	103	R. de Junho	Lt. 104	T. Llave	Lt. 102	90,00
49	Lts. 4 e 5	Lt. 48	R. Central	Lt. 50	110,00	104	R. de Junho	Lt. 105	T. Llave	Lt. 103	195,00
50	Lt. 12,3	Lt. 49	R. Central	D. Público	115,00	105	R. de Junho	Lt. 106	T. Llave	Lt. 104	110,00
51	R. Central	Lt. 52	T. Agrícola	D. Público	182,82	106	R. de Junho	Lt. 107	T. Llave	Lt. 105	140,00
52	R. Central	Lt. 53	T. Agrícola	D. Público	182,82	107	R. de Junho	Lt. 108	T. Llave	Lt. 106	155,00
53A	R. Central	Lt. 54	T. Agrícola	Lt. 53B	73,45	108	R. de Junho	Lt. 109	T. Llave	Lt. 107	140,00
53B	R. Central	Lt. 54A	T. Agrícola	Lt. 53C	71,65	109	R. de Junho	Lt. 110	T. Llave	Lt. 108	110,00
53C	R. Central	Lt. 53B	T. Agrícola	Lt. 51	74,90	110	R. de Junho	Lt. 111	T. Llave	Lt. 109	110,00
54	R. Central	Lt. 55	T. Agrícola	Lt. 54	130,00	111	R. de Junho	Lt. 113	T. Llave	Lt. 110	240,00
55A	R. Central	Lt. 55B	T. Agrícola	Lt. 54	85,00	112	R. de Junho	Lt. 114	T. Llave	Lt. 112	120,00
55B	R. Central	Lt. 56	T. Agrícola	Lt. 54A	65,00	113	R. de Junho	Lt. 115	T. Llave	Lt. 113	110,00

PARÂMETROS URBANIMÉTRICOS

LIMITES DA ÁREA DE INTERVENÇÃO	
ÁREA TITULADA EM REGISTO PREDIAL	A = 44.488,00m ²
TOTAL DE LOTES CONSTITUÍDOS	115
ÁREA TOTAL DOS LOTES CONSTITUÍDOS	A = 38.883,92m ²
EDIFICAÇÕES EXISTENTES LEGALIZADAS	37
EDIFICAÇÕES EXISTENTES LEGALIZÁVEIS C/ CONDICIONAMENTOS	9
EDIFICAÇÕES A PROJECTAR	69
POLÍGONO DE BASE PARA IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO DE CLOTO RELIGIOSO	
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES	A LEGALIZAR: 6.294,74m ² A PROJECTAR: 2.580,00m ²
ÁREA DE CONSTRUÇÃO DAS EDIFICAÇÕES	A LEGALIZAR: 13.962,74m ² A PROJECTAR: 16.500,00m ²
TOTAL DE FOGGOS PREVISTOS	A LEGALIZAR: 82 A PROJECTAR: 88
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO PREVISTO (13.874,74 / 44.488,00)	0,31
ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO PREVISTO (30.462,74 / 44.488,00)	0,68
DENSIDADE HABITACIONAL PREVISTA	38,21 Foggo/ha
CEDÊNCIAS PARA O DOMÍNIO PÚBLICO	
PARA ARRUMAMENTOS (taxas de rotagem, estacionamento e passeios)	A = 4.844,08m ²
ESPAÇOS VERDES AJARDINADOS	A = 960,00m ²