

CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS



Alvará de Loteamento n.º 5/2007 – Bairro Sol Nascente

10.º ADITAMENTO

Nos termos do Decreto-Lei n.º 555/99, na redação atual, é emitido o 10.º Aditamento ao Alvará de Licença de Loteamento n.º 5/2007 do Bairro Sol Nascente. -----

O presente Aditamento titula a alteração dos Lotes 239 e 240, descritos na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob os números 3708/20080612 e 3709/20080612 da freguesia de Famões, solicitada por Bruno Miguel Ferreira do Nascimento, aprovada, através de deliberação da Câmara Municipal de Odivelas, na 9.ª Reunião Ordinária, de 06 de maio de 2026, respeita o Plano Diretor Municipal e consiste nas alterações constantes da planta de síntese em anexo. -----

1. DESCRIÇÃO DAS ALTERAÇÕES -----

As alterações à licença de loteamento consistem na unificação dos lotes 239 e 240. -----

2. PARÂMETROS URBANÍSTICOS ALTERADOS -----

2.1. PARÂMETROS URBANÍSTICOS DOS LOTES -----

	Parâmetros do alvará n.º Erro! A origem da referência não foi encontrada.							Parâmetros alterados do alvará n.º 5/2007						
Lote	Área Lote (m²)	Área Const. (m²)		Número Pisos	Área de anexo (m²)	Função do Lote		Área Lote (m²)	Área Const. (m²)		Número Pisos	Área de anexo (m²)	Função do Lote	
		Impl.	Const.			Hab. (F)	Com. (C) Serv. (S)		Impl.	Const.			Hab. (F)	Com. (C) Serv. (S)
239	362	140	280	2 + cv	25	1	--	672	260	520	2 + cv	25	1	--
240	310	120	240	2 + cv	25	1	--	Unificado ao lote 239						
Diferencial								--	--	--	--	--	- 1	--

Os parâmetros alterados estão representados a negrito -----

2.2. PARÂMETROS GLOBAIS DO LOTEAMENTO -----

Área dos prédios a lotear (m²) 132 280,00
Área total dos lotes (m²) 86 274,70
Área de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva (m²) 12 011,00
Área de cedência para equipamentos de utilização coletiva (m²) 648,00

CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS



Área destinada a integrar o domínio público municipal para arruamentos (m ²)	33 346,00
Índice de construção/ utilização	0,53
Área de construção total (m ²)	69 997,89
Área de construção destinada a habitação (m ²)	66 371,00
Área de construção destinada a atividades (m ²)	3 626,89
Índice de atividades	0,05
Índice de ocupação	0,26
Área de ocupação (m ²)	34 383,90
Número total de lotes	270
Número total de fogos	320
Densidade habitacional (f/ha)	24,19
Lugares de estacionamento interiores	320
Os parâmetros alterados estão representados a negrito	

3. OUTRAS CONDIÇÕES ALTERADAS

O ónus instituído para o lote 240 passa para o lote 239.

4. CEDÊNCIAS AO DOMÍNIO PÚBLICO

As alterações não se repercutem na necessidade de cedências para espaços verdes e para equipamento públicos.

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.

6. ELEMENTOS ANEXOS AO PRESENTE ADITAMENTO

- **Planta de Síntese do Loteamento** de maio 2026.

Os elementos em anexo são válidos unicamente para o presente aditamento.

7. TAXAS URBANÍSTICAS

A taxa total pela emissão deste aditamento é de € 642,95 (seiscentos e quarenta e dois euros e noventa e cinco centimos) e foi cobrada através da guia n.º 3361 de 22/05/2026.

CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS



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, com a redação em vigor. -----

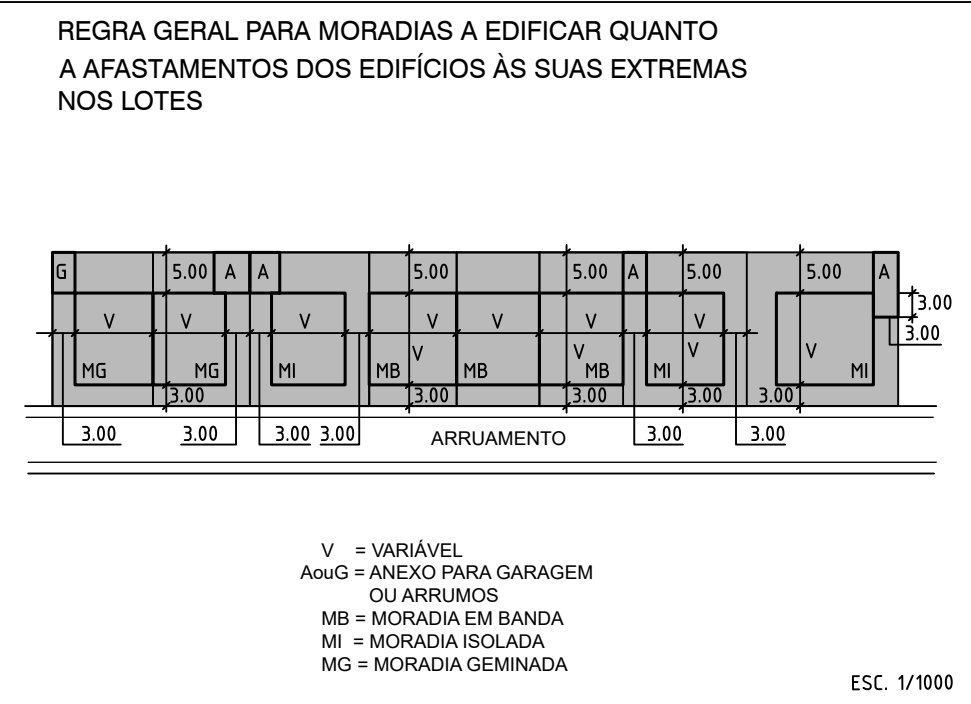
Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação em vigor. -----

Registado na Câmara Municipal de Odivelas, com registo eADT_LO 2026/34 no livro eADT/LO, em 22/06/2026.

Município de Odivelas. -----

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

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



LEGENDA:

---	LINHA LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO
---	LINHA LIMITE DAS PARCELAS ENVOLVENTES
---	LINHA LIMITE DO TIPO DE CULTURA
→	INDICAÇÃO DO SENTIDO DE TRÂNSITO PARA VIATURAS AUTO
■	POSTO DE TRANSFORMAÇÃO DE ENERGIA ELÉCTRICA
■	EUC/ÁREA DE CÉDENCIA PARA EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA
■	EVC/ÁREA DE CÉDENCIA PARA ESPAÇOS VERDES DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA

LEGENDA:

■	CONSTRUÇÕES EXISTENTES
■	CONSTRUÇÕES EXISTENTES NA ÁREA DE INTERVENÇÃO
■	Ocupação existente a nível da cave, com um piso não previsto no regulamento
v	LOCALIZAÇÃO ACONSELHÁVEL DE IMPLANTAÇÃO DOS PORTÕES - HOMEM E AUTO, NOS MUROS DE EXTREMA
e	CONSTRUÇÕES EXISTENTES A ANALISAR REFORMULAR E MANter OU NÃO EM MANUTENÇÃO TEMPORÁRIA
*	CONSTRUÇÃO OU SUPERFÍCIE OCUPADA A DEMOUR
L&L	LOCALIZAÇÃO DE PLACAS VERTICAIS, INDICANDO A PROIBIÇÃO DE VAZAR ENTULHO OU LIXO
> <	ALPENDRE OU ZONA VAZADA
■	CANTEIROS PÚBLICOS
■	ARRUAMENTOS
□	ESPAÇO PREVISÍVEL DO POLÍGONO PARA IMPLANTAÇÃO DE NOVAS MORADIAS
L 13	VIA MUNICIPAL DO PDAM - PLANO DIRECTOR DE ACESSIBILIDADE MUNICIPAL
	ESCADAS

Recuperação do Bairro Sol Nascente Processo N° 45625/RC							
Quadro Urbanístico							
Lote	Área do Lote (m²)	Área de construção (m²)		Número de Pisos (P)	Função do Lote		Observações
		Implantação	Construção		Habitado (H)	Comércio (C) Serviços (S)	
1	202,00	112,00	224,00	2+ST	1F		Existente com Anexo
2	218,00	112,00	224,00	2+ST	1F		Existente com Anexo
3	284,00	112,00	224,00	2	1F		Existente com Anexo
4	319,00	112,00	224,00	2	1F		Vago
5	320,00	125,00	255,00	2+ST	2F		Existente com Anexo
6	337,00	118,00	238,00	2	1F		Vago
7	335,00	118,00	238,00	2	1F		Anexo
8	489,00	172,00	344,00	2	1F		Vago
9	510,00	178,00	356,00	2+CV	1F		Existente com Anexo
10							ELIMINADO
11	185,00	55,00	110,00	2	1F		Vago
12	152,00	72,00	144,00	2+CV	1F		Vago
12a	293,00	125,00	250,00	2+CV	1F		Vago
13	308,00	125,00	250,00	2+CV	1F		Vago
14	317,00	134,00	268,00	2+CV	1F		Anexo
15	328,00	134,00	268,00	2+CV	1F		Vago
16	416,00	148,00	292,00	2	1F	1C	Existente com Anexo
17	428,00	150,00	300,00	2	2F		Vago
18	488,00	170,00	340,00	2+ST	2F		Existente com Anexo
19	420,00	147,00	294,00	2+CV	1F		Existente com Anexo
20	383,00	145,00	290,00	2	2F		Existente com Anexo
21	386,00	185,00	420,00	2+ST	3F	2C	Existente com Anexo
22	404,00	153,00	370,00	2+ST	2F		Existente com Anexo
23	405,00	142,00	284,00	2	2F	1C	Existente com Anexo
24	413,00	145,00	286,00	2+ST	1F		Existente com Anexo
25	723,00	175,00	610,00	2+CV+ST	1F	1C	Existente com Anexo
26	375,00	177,00	277,00	2+ST	1F		Vago
27	379,00	135,00	246,00	2	1F		Vago

Lote	Área do Lote (m²)	Área de construção (m²)		Número de Pisos (P)	Função do Lote		Observações
		Implantação	Comércio		Habitado (H)	Comércio (C) Serviços (S)	
85	295,00	114,00	228,00	2	1F		Vago
86	283,00	153,00	286,00	2	1F		Existente com Anexo
87	310,00	114,00	228,00	2	1F		Existente com Anexo
88	289,00	114,00	228,00	2+CV	2F		Anexo
89	287,00	114,00	228,00	2+CV	2F		Vago
90	285,00	114,00	228,00	2+CV	1F		Vago
91	253,00	110,00	220,00	2+CV	1F		Vago
92	266,00	138,00	308,00	2+ST	1F		Existente com Anexo
93	244,00	112,00	224,00	2+ST	1F		Existente com Anexo
94	248,00	183,00	332,00	2+CV+ST	1F		Existente
95	242,00	186,00	338,00	2+CV+ST	1F		Existente
96	236,00	99,00	198,00	2	1F		Existente com Anexo
97	230,00	99,00	198,00	2	1F		Vago
98	305,00	100,00	200,00	2	1F		Vago
99	294,00	120,00	290,00	2+ST	2F		Existente com Anexo
100	300,00	105,00	210,00	2	1F		Existente com Anexo
101	310,00	187,00	385,00	2+ST	1F	15	Existente com Anexo
102	297,00	109,00	218,00	2+CV	2F		Vago
103	296,00	106,00	212,00	2	1F		Existente com Anexo
104	299,00	106,00	212,00	2	1F		Existente com Anexo
105	301,00	106,00	212,00	2+ST	1F		Existente com Anexo
106	301,00	106,00	212,00	2	1F		Anexo
107	298,00	106,00	222,00	2	1F		Existente com Anexo
108	286,00	100,00	200,00	2+CV	1F		Existente com Anexo
109							ELIMINADO
110	507,00	204,00	408,00	2+CV	1F		Anexo
111	354,00	140,00	280,00	2+CV	1F		Existente com Anexo
112	283,00	137,00	274,00	2+CV	1F		Vago
113	283,00	137,00	274,00	2+CV	1F		Vago

Lote	Área do Lote (m²)	Área de construção (m²)		Número de Pisos (P)	Função do Lote		Observações
		Implantação	Comércio		Habitado (H)	Comércio (C) Serviços (S)	
172	253,00	121,00	484,00	2+CV+ST	2F		Existente com Anexo
173	252,00	121,00	484,00	2+CV+ST	2F		Existente com Anexo
174	259,00	110,00	220,00	2+CV	1F		Vago
175	258,00	110,00	220,00	2+CV	1F		Vago
176	260,00	159,40	456,80	3+CV	1F	1S	Existente com Anexo
177	255,00	110,00	220,00	2+CV	1F		Existente com Anexo
178	399,00	143,00	286,00	2+CV	1F		Existente com Anexo
179	263,00	110,00	220,00	2+CV	1F		Vago
180	282,00	114,00	228,00	2+CV	1F		Vago
181	367,00	150,00	300,00	2	1F		Vago
182	453,00	159,00	318,00	2	1F	1C	Vago
183	330,00	150,00	300,00	2	1F	1C	Existente sem Anexo
184	250,20	85,00	170,00	2	1F		Existente sem Anexo
184a	255,50	85,00	170,00	2	1F		Anexo
185	275,00	118,00	236,00	2	1F		Vago
186	258,00	110,00	220,00	2	1F		Vago
187	265,00	102,00	216,00	2+ST	2F		Existente sem Anexo
188	251,00	104,00	208,00	2	1F		Existente sem Anexo
189	263,00	110,00	220,00	2	1F		Existente com Anexo
190	258,00	103,00	206,00	2	1F		Vago
191	255,00	103,00	206,00	2	1F		Existente com Anexo
192	256,00	103,00	206,00	2	1F		Vago
193	261,00	103,00	206,00	2	1F		Vago
194	259,00	103,00	206,00	2+ST	1F		Existente com Anexo
195	365,00	130,00	260,00	2+CV	1F		Vago
196							ANULADO
197	165,00	75,00	150,00	2+CV	1F		Vago
198	525,00	270,00	640,00	2+CV	1F	1S	Existente com Anexo
199	260,00	110,00	220,00	2+CV	1F		Vago
199a	291,00	110,00	220,00	2+CV	1F		Vago
200	577,00	200,00	400,00	2+CV	2F		Existente com Anexo

Lote	Área do Lote (m²)	Área de construção (m²)		Número de Pisos (P)	Função do Lote		Observações
		Implantação	Usável		Habitado (H)	Comércio (C) Serviços (S)	
258	178,00	72,00	144,00	2	1F		Alpendre
259	280,00	126,00	252,00	2	1F		Alpendre com Anexo
260	276,00	130,00	260,00	2	1F		Alpendre com Anexo
261	292,00	132,00	264,00	2	1F		Alpendre com Anexo
262	289,00	130,00	260,00	2+CV	1F	1C	Lim. Garagem
263	273,00	121,00	242,00	2+ST	1F		Existente com Anexo
264	421,00	150,00	300,00	2+CV	1F		Existente com Anexo
265	369,00	140,00	280,00	2+CV	1F		Viagem
266	285,00	135,00	270,00	2+CV	1F		Viagem
267	297,00	135,00	270,00	2+CV	1F		Viagem
268	291,00	115,00	230,00	2+CV	1F		Viagem
269	295,00	126,00	252,00	2+CV	1F		Viagem
270	380,00	136,00	272,00	2+CV	1F		Viagem
271	277,00	115,00	230,00	2+CV	1F		Viagem
272	269,00	120,00	240,00	2+CV	1F		Viagem
273	265,00	120,00	240,00	2+CV	1F		Viagem
274	259,00	105,00	210,00	2+CV	1F		Viagem
275	251,00	105,00	210,00	2+CV	1F		Viagem
276	243,00	105,00	210,00	2+CV	1F		Viagem
277	238,00	105,00	210,00	2+CV	1F		Viagem
278	227,00	95,00	190,00	2+CV	1F		Viagem
279	233,00	95,00	190,00	2+CV	1F		Viagem
280							ANULADO
281							ANULADO
282							ANULADO

TOTAL	270	86.274,70	34.383,00	69.997,89	320F	18C/7S
-------	-----	-----------	-----------	-----------	------	--------

QUADRO DE LOTEAMENTO

ÁREA DE INTERVENÇÃO AUGI - SOL NASCENTE	132.280,00 m²
2 Áreas Parciais de Cedência para Espaços Verdes e de Utilização Colectiva:	338,00 m²
Parcela C	310,00 m²
SOMA	648,00 m²
2 Áreas Parciais de Cedência para Equipamentos de Utilização Colectiva:	1.266,00 m²
Parcela A	10.745,00 m²
SOMA	12.011,00 m²
Área Total em Cedência de Verde e Equipamento Colectivo	12.659,00 m²/0.10
Área Total de Lotes Particulares Para Construção	86.274,70 m²/0.65
Área de Arruamentos e Espaços Públicos, incluindo a Via L13	33.346,00 m²/0.25
Área Total de Ocupação do Solo	34.383,00 m²
Área Total de Construção	69.997,89 m²
Número de Lotes Urbanos para Construção	271
Número de Parcelas Urbanas de Cedência	4
Número de Fogos Previstos	320F
Unidades Comerciais Previstas	18C
Área Total Destinada a Comércio	2.185,00 m²
Unidades de Serviços Previstos	7S
Área Total Destinada a Serviços	1.441,89 m²
Densidade Habitacional	24,19 F/ha
Índice Máximo de Construção	0.53
Índice de Ocupação	0.26



LEGENDA:

F	HABITAÇÃO
C	ACTIVIDADE COMERCIAL
S	ACTIVIDADE DE SERVIÇOS
P	PISOS
CV	CAVE
SCV	SUB-CAVE
ST	SOTÃO
*	ANEXO
■	ANEXO PARA GARAGEM
■	ANEXO 1P/1F
■	COM 1P + 1P (TELHEIRO)