

CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS



LICENÇA DE OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO N.º eALV_LO/2026/3 “MONTE REDONDO” E “CARRASQUEIRA OU TERRA DO PEREIRO”

Nos termos do artigo 4º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redação atual, é emitida a licença de operação de loteamento n.º eALV_LO/2026/3, no âmbito do processo 99/2021/LO em nome de TIMEBEE, LDª, pessoa coletiva n.º 515 152 811, relativa ao licenciamento da operação de loteamento e respetivas obras de urbanização que incidem sobre os prédios denominados “Monte Redondo” e “Carrasqueira ou Terra do Pereiro”, união de freguesias de Pontinha e Famões, descritos na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob os n.ºs 4917/20090217 e 3231/19970311, ambos da freguesia de Odivelas. -----

A operação de loteamento, as obras de urbanização, e condições para a emissão da licença de operação de loteamento foram aprovadas pela Câmara Municipal de Odivelas, na 15ª Reunião Ordinária realizada a 26 de julho de 2023 e na 16ª Reunião Ordinária, realizada no dia 27 de agosto de 2025. -----

Conforme atestado pelo(s) autor(es) do projeto, em termo de responsabilidade, a operação de loteamento respeita o disposto no Plano Diretor Municipal em vigor, e apresenta, de acordo com a Planta Síntese, Planta de Cedência e Perfis Esquemáticos em Anexo, as seguintes características: -----

1. 1. PARÂMETROS URBANÍSTICOS: -----

- Área total do prédio a lotear – 13.400,00 m² -----
- Área total dos lotes – 2.380,00 m² -----
- Área de implantação – 2.380,00 m² -----
- Constituição de uma parcela (Parcela A) destinada a equipamento de utilização coletiva – 4.200,00 m² -
- Área de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva – 3.808,60 m² -----
- Área total de construção – 10.720,00 m² -----
- Área de construção habitação – 10.720,00 m² -----
- Índice de ocupação – 0,18 -----
- Índice de utilização – 0,80 -----
- Densidade habitacional (fogos/ha) – 59,70 -----
- Número total de lotes – 5 -----
- Número total de fogos – 80 -----
- Número de lugares estacionamento no interior dos lotes – 200 -----
- Número de lugares estacionamento público – 65 -----

1.2. OBRAS DE URBANIZAÇÃO: -----

- A execução de todas as infraestruturas no interior da parcela a lotear, em especial o arruamento interno designado por “Rua A” e sua ligação à rede viária envolvente, a norte com a Rua Embaixador Aristides de Sousa Mendes e, a sul com a Rua Manoel de Oliveira (inclui a execução de passeios e 5 bolsas de estacionamento público). -----

CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS



- A execução de um arruamento de sentido único na envolvente aos lotes 4 e 5, com a designação de “Rua B” (inclui a execução de passeios e 4 bolsas de estacionamento público). -----
- A substituição da bolsa de estacionamento público existente na Rua Manoel de Oliveira, com capacidade para 14 lugares de estacionamento, por 2 bolsas de estacionamento público, com capacidade para 24 lugares (+ 10 lugares). -----
- A alteração da bolsa de estacionamento público existente na Rua Dr. Salgado Zenha com capacidade para 10 lugares de estacionamento, para 3 bolsas de estacionamento com capacidade para 12 lugares de estacionamento (+ 2 lugares). -----
- A execução de uma bolsa de estacionamento público com capacidade para 4 viaturas na Rua Embaixador Aristides Mendes de Sousa. -----
- A área de intervenção contemplará ainda a execução dos arranjos exteriores da área de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva, de acordo com o Projeto de Arranjos Exteriores aprovado e com as orientações que vierem a ser dadas pela Divisão de Planeamento Urbanístico (DPU) no decorrer da obra. -----

As características dos lotes no que concerne aos respetivos números, áreas, usos, áreas de implantação e construção, número de fogos, número de pisos, encontram-se discriminadas no Quadro Urbanimétrico inserido na Planta Síntese do loteamento que se encontra em anexo e se dá por reproduzida para todos os efeitos. -----

2. CONDIÇÕES PARA A LICENÇA DE LOTEAMENTO E PARA A EXECUÇÃO DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO: -----

- 2.1.** A licença autoriza a constituição de 5 lotes, destinados a habitação multifamiliar, com 7 pisos acima da cota de soleira e 2 pisos em cave para estacionamento automóvel privativo. O primeiro piso acima da soleira destina-se a estacionamento automóvel, os restantes pisos destinam-se e a habitação. -----
- 2.2.** É cedida a área de 3.808,60 m², destinada a espaços verdes de utilização coletiva. -----
- 2.3.** A operação de loteamento prevê ainda a constituição de uma parcela destinada a equipamento de utilização coletiva (Parcela A) com 4.200 m². -----
- 2.4.** As parcelas de terreno cedidas ao município, integram-se no domínio municipal com a emissão da licença de loteamento. -----
- 2.5.** Farão parte integrante da futura licença de loteamento, as seguintes peças desenhadas: a planta de síntese de loteamento constante a fls. 121, e planta de cedência ao domínio municipal constante a fls. 119. -----
- 2.6.** A execução de todas as infraestruturas no interior da parcela a lotear, em especial o arruamento interno designado por “Rua A” e sua ligação à rede viária envolvente, a norte com a Rua Embaixador Aristides de Sousa Mendes e, a sul com a Rua Manoel de Oliveira (inclui a execução de passeios e 5 bolsas de estacionamento público). -----
- 2.7.** A execução de um arruamento de sentido único na envolvente aos lotes 4 e 5, com a designação de “Rua B” (inclui a execução de passeios e 4 bolsas de estacionamento público). -----

CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS



- 2.8.** A substituição da bolsa de estacionamento público existente na Rua Manoel de Oliveira, com capacidade para 14 lugares de estacionamento, por 2 bolsas de estacionamento público, com capacidade para 24 lugares (+ 10 lugares). -----
- 2.9.** A alteração da bolsa de estacionamento público existente na Rua Dr. Salgado Zenha com capacidade para 10 lugares de estacionamento, para 3 bolsas de estacionamento com capacidade para 12 lugares de estacionamento (+ 2 lugares). -----
- 2.10.** A execução de uma bolsa de estacionamento público com capacidade para 4 viaturas na Rua Embaixador Aristides Mendes de Sousa. -----
- 2.11.** A área de intervenção contemplará ainda a execução dos arranjos exteriores da área cedência para espaços verdes e de utilização coletiva, de acordo com orientações que vierem a ser dadas pela Divisão de Planeamento Urbanístico (DPU). -----
- 2.12.** Arruamentos: A tipologia de material do lancil deverá ser alterada para calcário conforme existente. -
- 2.13.** Arranjos Exteriores: -----
- 2.13.1.** Parque infantil – a tipologia da vedação e portão deverá ser concertada com a fiscalização, por forma a garantir-se a sua adequada resistência ao vandalismo. A adução de água ao bebedouro deverá ser independente da rede de rega. -----
- 2.13.2.** Equipamentos e mobiliário urbano – A tipologia dos equipamentos Fitness deverá ser previamente concertada com o Departamento de Desporto e as papeleiras deverão ser da mesma tipologia das existentes nas intervenções recentes da envolvente. -----
- 2.13.3.** Drenagem – Caso se justifique, deverá ser acutelado reforço de drenagem do parque infantil e respetivo bebedouro, assim como outros eventuais pontos de cota inferior que se detetem em obra. -----
- 2.13.4.** Rede de Rega - A programação deverá ser automática via Bluetooth ou Wi-Fi, compatível com o sistema utilizado pela Câmara Municipal de Odivelas, alimentado a pilhas alcalinas de 9V ou outro tipo de energia alternativa, com exceção de energia elétrica da rede pública. -----
- 2.13.5.** Iluminação pública – Os espaços exteriores deverão ser devidamente iluminados. -----
- 2.14.** Sinalização: -----
- 2.14.1.** O sinal B1 (cedência de passagem) deverá ser colocado por baixo do sinal H7 (passagem de peões). -----
- 2.14.2.** Os pavimentos tácteis têm de ser adequados às condições do local, com o pavimento direcional e pitonado da mesma cor, contrastante com o restante pavimento, lajetas 0,40x0,40m, peças inteiras. -----
- 2.14.3.** A execução da sinalização terá de ser efetuada de acordo com o Código da Estrada e o Regulamento de Sinalização de Trânsito, nomeadamente, quanto ao exposto nos Art.º13.º ao 18.º do Regulamento. -----
- 2.14.4.** A tela da sinalização vertical deverá ser, no mínimo, do tipo High Intensity Prismatic. -----

CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS



2.14.5. Os sinais deverão ser cadastrados de acordo com o esquema em anexo, estando a sua numeração entre os valores 20443 e 20465 e entregue uma Tela Final com a numeração dos sinais e a data da colocação dos mesmos a remeter ao DOMH/DIEU. -----

2.15. Iluminação Pública: As colunas de iluminação pública devem ser do tipo tronco-piramidal octogonal, em aço galvanizado por imersão a quente e fixação ao solo por enterramento. -----

3. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO TITULAR: -----

3.1. O cumprimento integral do disposto no Regime de Operações de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição. -----

3.2. A demolição de todas as construções existentes na área de intervenção e realojamento dos seus eventuais moradores. -----

3.3. O estaleiro de obra não poderá ultrapassar os limites indicados na planta de estaleiro apresentada com o pedido de realização da operação urbanística de obras de urbanização. -----

3.4. A vedação de toda a zona da obra, sem impedir o acesso a qualquer construção existente, garantindo a adequada sinalização dos percursos, devendo a mesma manter-se até que a urbanização reúna as condições necessárias à construção dos edifícios. -----

3.5. A vedação dos lotes não construídos em material adequado, de apresentação condigna e de durabilidade comprovada e sua pronta substituição em caso de degradação física e ou visual até à receção definitiva das obras de urbanização, sugerindo-se como norma a utilização de rede plastificada com 2 metros de altura, fixada a prumos de metal fixos ao solo com betão. -----

3.6. É vedada a instalação de contentores ou quaisquer equipamentos, fixos ou amovíveis alheios ao estrito âmbito da operação urbanística titulada, sem prejuízo da eventual autorização a título excecional, desde que requerida e devidamente fundamentada. -----

3.7. Cumprimento de todas as exigências que possam vir a ser colocadas pelas concessionárias de serviço público. -----

3.8. A execução de todas as obras de acordo com os projetos e calendarização apresentados e nas condições resultantes do controlo sucessivo municipal e com os pareceres das entidades que intervieram na avaliação dos mesmos, bem como as resultantes das instruções dos serviços técnicos que intervêm na sua fiscalização, incluindo os trabalhos acessórios ou complementares que se venham a considerar necessários no decurso das obras. -----

3.9. Antes da receção provisória das obras de urbanização deverão ser colocadas placas toponímicas e respetivos suportes que deverão ser iguais às atualmente existentes nos arruamentos confinantes com o loteamento. -----

3.10. Durante o prazo de garantia, que terá início na data de homologação do auto de receção provisória, o titular do alvará é responsável pela execução das obras de reparação/manutenção das infraestruturas urbanísticas, incluindo as zonas verdes, competindo-lhe custear todos os encargos inerentes com exceção do fornecimento de luz e águas para regas e limpeza dos serviços públicos.-

3.11. Garantia de que todos os projetos de obras de urbanização se encontrem válidos e adequados à legislação em vigor. -----

CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS



- 3.12.** Não poderão ser executadas obras diversas das aprovadas sem a prévia apresentação do respetivo projeto de alterações e orçamento que poderão dar origem a alteração do valor da caução prestada.
- 3.13.** O dever de manter no local da obra, de forma acessível aos serviços técnicos responsáveis pela fiscalização, o livro de obra. -----
- 3.14.** Em casos devidamente justificados, e havendo enquadramento legal para o efeito, a Câmara Municipal poderá admitir a execução da estrutura dos edifícios, se essa obra for indispensável para permitir a adequada execução das obras de urbanização. -----
- 3.15.** Garantia da limpeza dos pavimentos envolventes à área de intervenção e a sua manutenção, a todo o tempo, em perfeitas condições de segurança e circulação. -----
- 3.16.** A obrigatoriedade de adaptar as obras de urbanização existentes no que se refere à amarração com as novas obras, nomeadamente anulação de passadeiras e pinturas rodoviárias existentes, rebaixos de passeios em passadeiras, retirada de sinalização, etc.. -----
- 3.17.** A execução e restabelecimento das ligações viárias e pedonais às áreas urbanas situadas na área envolvente à operação urbanística, bem como outras obras de reparação resultantes da implantação da urbanização. -----
- 3.18.** Reduzir ao mínimo indispensável o tempo de execução das ligações às infraestruturas existentes, de forma a minimizar transtornos aos seus utentes. -----
- 3.19.** Até à colocação da camada final de betuminoso, as valas abertas devem ser cobertas por chapas de ferro. -----
- 3.20.** A atempada informação à Câmara Municipal, no prazo mínimo de 5 (cinco) dias úteis, da necessidade de desvio de trânsito rodoviário em consequência de execução de trabalhos inerentes às obras de urbanização com interferência nos arruamentos existentes, assegurando percursos alternativos devidamente sinalizados e custeando os gastos daí decorrentes. -----
- 3.21.** Caso exista necessidade de ser implementado desvio de trânsito, a proposta será avaliada pelos serviços técnicos municipais e poderá ser alvo de alterações, nomeadamente no que se refere ao condicionamento de trânsito com impacto em serviços de transporte público. -----
- 3.22.** Sempre que necessário, deve ser prevista a colocação de semáforos provisórios como forma de regulação do trânsito automóvel. -----
- 3.23.** Deverão ser entregues telas finais dos projetos de obras de urbanização até à formalização do pedido de receção provisória. -----
- 3.24.** Independentemente do estado de execução das obras de urbanização, a Câmara Municipal reserva-se no direito de não proceder à sua receção provisória ou definitiva, caso se verifique o incumprimento de algumas das condições definidas na licença. -----
- 3.25.** Responsabilidade pela reparação de todas as infraestruturas que apresentem deficiências de execução, durante o prazo de garantia das obras de urbanização, que terá início na data de homologação do auto de receção provisória. -----

CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS



- 3.26.** Até à receção definitiva das obras de urbanização poderão os serviços municipais determinar a realização de ensaios aos pavimentos para aferição da sua adequada execução, sendo as despesas a cargo do titular do processo. -----
- 3.27.** A comunicação prévia de obras de edificação a executar na área abrangida pelo loteamento, não pode ter lugar antes da receção provisória das obras de urbanização e da prestação da caução. ----
- 3.28.** Excecionalmente, e caso tenha sido prestada caução a que se refere o artigo 54.º do RJUE e as obras de urbanização se considerem em adequado estado de execução, garantindo pelo menos a ligação às redes e pavimentação de arruamentos até à camada de desgaste, aquela comunicação prévia poderá ser apresentada. -----
- 3.29.** A utilização dos edifícios não pode ter lugar antes da receção provisória das obras de urbanização, sem prejuízo do respetivo procedimento ao abrigo do RJUE. -----
- 3.30.** Em tudo o que não ficar expressamente regulado, no presente título, relativo à execução das obras de urbanização, vigorará a legislação aplicável e o Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização em vigor no Município de Odivelas. -----

4. INFRAESTRUTURAS -----

4.1. Projeto de Arruamentos (EDOC/2024/52608) -----

O projeto da Rede Viária consta na etapa 14. -----

Termo de Responsabilidade do técnico autor consta a fls. 2166. -----

Parecer favorável da DPU com condicionantes (Inf.n.ºDGOU/2025/3413 – Etapa 20). -----

Estimativa - € 235.720,14 (EDOC/2024/52608 – etapa 1). -----

4.2. Projeto de Arranjos Exteriores (EDOC/2024/52608) -----

O Projeto de Arranjos Exteriores consta na etapa 14. -----

Parecer favorável da DPU, com condicionantes (Inf.n.ºDGOU/2025/3413 – Etapa 20). -----

Estimativa – € 228.006,62. -----

4.3. Projeto de Sinalização (EDOC/2024/52608) -----

O Projeto de Sinalização consta na etapa 1. -----

Parecer favorável da DOMH/DIEU, com condicionantes e números de cadastro (Etapa 10.4). -----

Estimativa – € 5.788,66 (EDOC/2024/52608 – etapa 1). -----

4.4. Projeto de Rede de Abastecimento de Águas -----

O projeto da Rede de Abastecimento de Águas (EDOC/2024/52608 – etapa 1). -----

Parecer favorável dos SIMAR, Ofício S/5873/2025 (EURB/2025/670 – etapa 1). -----

Estimativa – € 27.441,49 (EDOC/2024/52608 – etapa 1). -----

4.5. Projeto da Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas e Pluviais -----

O projeto de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais (EDOC/2024/52608 – etapa 1). -----

Parecer favorável dos SIMAR, Ofício S/5873/2025 (EURB/2025/670 – etapa 1). -----

Estimativa – € 97.095,71 (Águas Residuais) e € 141.016,43 (Águas Pluviais) (EDOC/2024/52608 – etapa 1). -----

CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS



4.6. Projeto de Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos -----

O projeto de RSU (EDOC/2024/52608 – etapa 1). -----

Parecer favorável dos SIMAR, Ofício S/5873/2025 (EURB/2025/670 – etapa 1). -----

Estimativa - € 7.397,60 (EURB/2025/670 – etapa 1). -----

4.7. Projeto de Rede Elétrica e de Iluminação Pública -----

O projeto de infraestruturas elétricas de serviço público (EDOC/2024/52608 – etapa 1). -----

Parecer favorável da E-Redes - Aprovação de projeto de infraestruturas elétricas de serviço público, datada de 19/11/2024 – Pedido: 890000175868; Número de Cliente: 1103711235; Matriz: 500123681 (EURB/2025/670). -----

Parecer favorável do DOMH/DIEU sobre a IP, com condicionantes (EURB/2024/4379 - Etapa 14). -----

Estimativa - € 37.999,50 (EDOC/2024/52608 – etapa 1). -----

4.8. Projeto de Infraestruturas de Telecomunicações - ITUR -----

O projeto ITUR (EDOC/2024/52608 – etapa 1). -----

À responsabilidade do técnico autor. -----

Estimativa - € 6.387,00 (EDOC/2024/52608 – etapa 1). -----

4.9. Projeto de Rede de Abastecimento de Gás -----

Projeto de gás (EDOC/2024/52608 – etapa 1). -----

Parecer favorável da FLOENE - Relatório de análise de projeto de rede e ramais de distribuição de gás natural, considerado ADEQUADO (EURB/2024/4379 – Etapa 7). -----

Estimativa - € 11.598,89 (EURB/2024/4379 – etapa 1). -----

4.10. Plano de Acessibilidades -----

O Planta do Plano de Acessibilidades (PRJ.dwf - desenho 07 – junho/2023) (EDOC/2023/46792). -----

Parecer favorável da DPU, Inf. N.º 01_DPU_CB_2023 (EDOC/2023/7427). -----

4.11. Planta de Coordenação de Projetos -----

Planta de Coordenação de Projetos (EDOC/2022/52608 – Etapa 14). -----

Parecer favorável da DPU (EDOC/2022/52608 - Etapa 20 - Inf. N.º DGOU/2025/3413). -----

4.12. Planta Síntese -----

A planta síntese consta a fls. 121, sendo que a mesma mereceu parecer favorável dos serviços - Inf. n.º DGOU/2023/2021 – Req. n.º Urb/2021/1451 - EDOC/2021/8771. -----

5. ESTABELECIMENTO DE CAUÇÃO E PRAZO DE EXECUÇÃO DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO ----

5.1. O estabelecimento da caução para a realização das obras de urbanização foi efetuado de acordo com as estimativas apresentadas, e foi prestada através da Garantia Bancária n.º 72007318557 de dia 30/07/2025 do banco Crédito Agrícola – Caixa de Crédito Agrícola Mútuo do Alentejo Central, C.R.L. no valor de 1.022.018,61 € (um milhão vinte e dois mil e dezoito euros e sessenta e um cêntimos). ----

5.2. O prazo para a realização das obras de urbanização é fixado em 12 (doze) meses, contados a partir da emissão da Licença de Loteamento, nos termos do previsto no artigo 76º do RJUE. -----

CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS



Foram pagas as taxas urbanísticas no valor de 123.076,92 €, cobrada pelo DRI n.º 8.541 de 04/08/2026. --

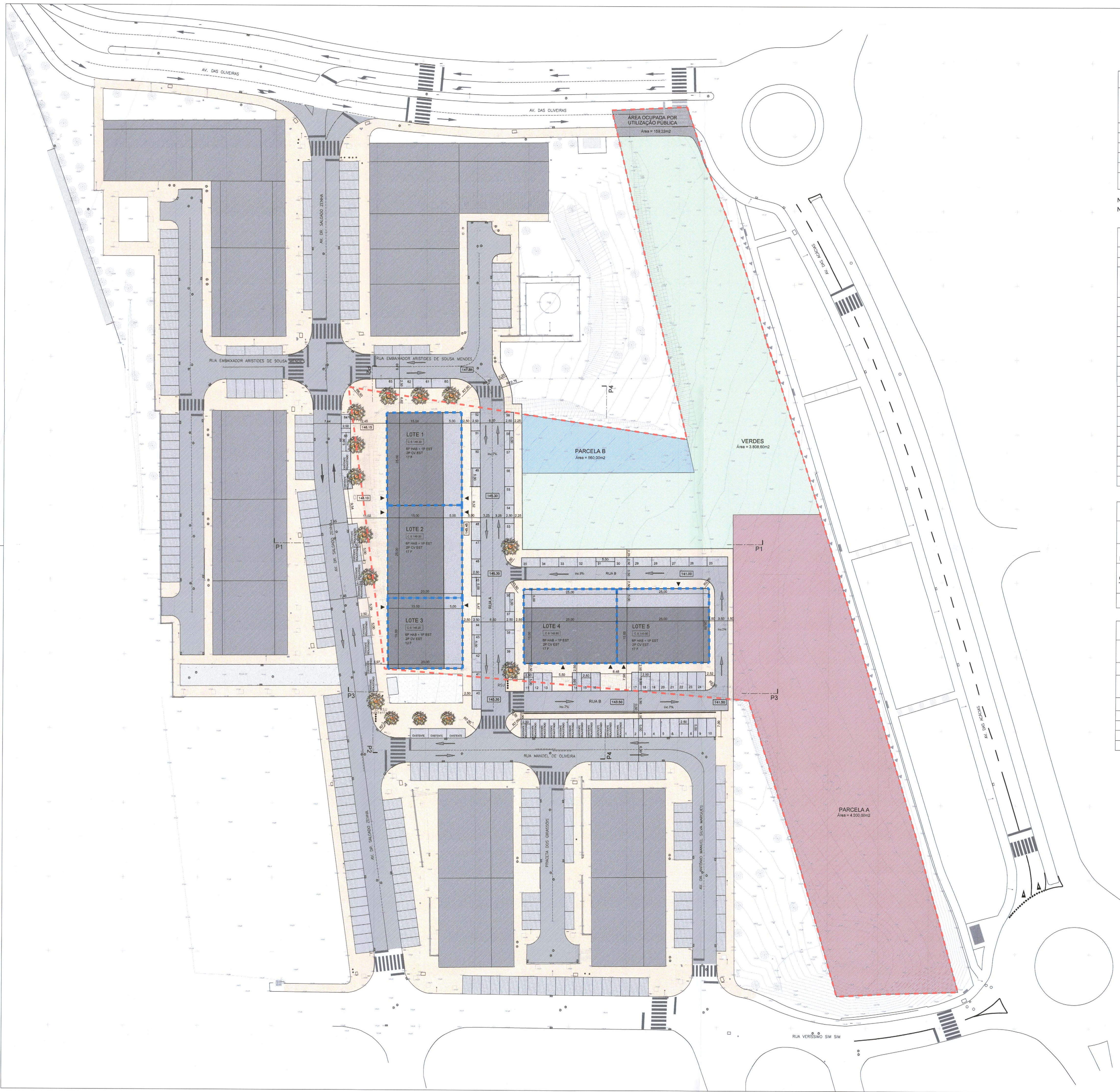
Em tudo o que não ficar expressamente regulado no presente alvará, vigorará a legislação aplicável, designadamente o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação e o Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização em vigor no Município de Odivelas. -----

Registado na Câmara Municipal de Odivelas, com o registo eALV_LO/2026/3 no livro eALV_LO em 01 de setembro de 2026. -----

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 atual redação. -----

ANEXOS – Planta síntese, Planta de Cedência ao Domínio Público e Perfis Esquemáticos -----
Município de Odivelas. -----

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL



Quadro de Lotes										
Nº Lote	Área Lote (m2)	Área Implantação (m2)	Nº de Pisos			Área máx. de Construção(m2)		Área de Estacionamento (m2)	Nº Fogos máx.	NºLugares Estac. máx. (*2)
			Nº de Pisos Acima da Cota de Soleira		Nº de Pisos Abaixo da Cota de Soleira (*1)	Habitação	Total			
			Estac.	Hab.						
Lote 1	500,00	500,00	1	6	2	2.252,00	2.252,00	1.500,00	17	43
Lote 2	500,00	500,00	1	6	2	2.252,00	2.252,00	1.500,00	17	43
Lote 3	380,00	380,00	1	6	2	1.712,00	1.712,00	1.140,00	12	30
Lote 4	500,00	500,00	1	6	2	2.252,00	2.252,00	1.500,00	17	42
Lote 5	500,00	500,00	1	6	2	2.252,00	2.252,00	1.500,00	17	42
Total	2.380,00	2.380,00	-	-	-	10.720,00	10.720,00	7.140,00	80	200

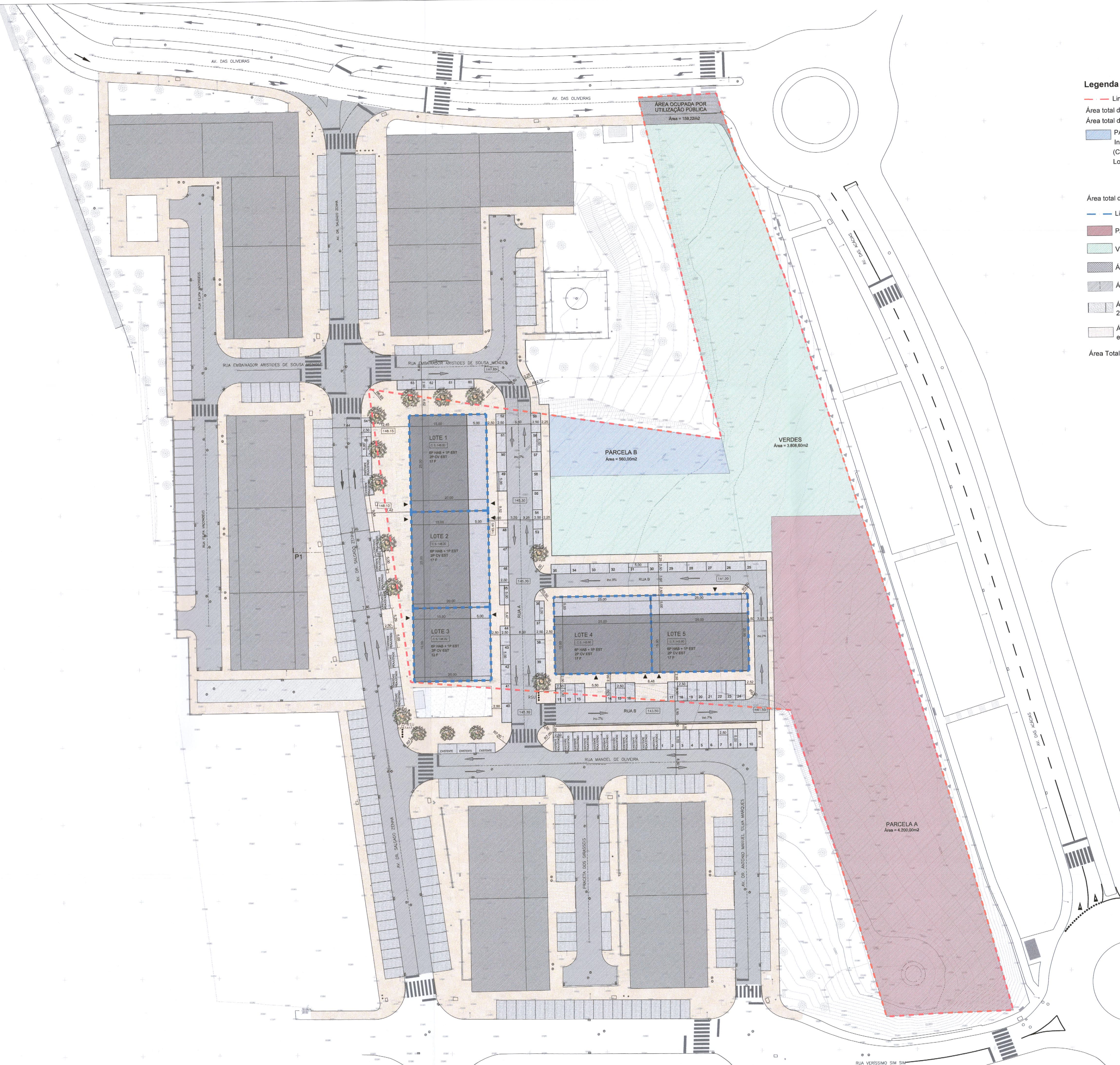
NOTA: (*1) Podem prever-se mais pisos em cave, desde que destinados exclusivamente a estacionamento ou arrumos.
NOTA: (*2) O número de lugares de estacionamento pode variar em função das tipologias que vierem a ser licenciadas nos projetos de arquitetura.

Parâmetros Urbanísticos e Outros Indicadores	
Área total do prédio - Artigo 33º (m2)	7.400,00
Área total do prédio - Artigo 32º (m2)	6.560,00
Área total pertencente à C.M.O. (m2) - Inscrito na respetiva matriz sob o Artigo 32º e descrito na CRP de Odivelas sob o nº 4917 - Cedência para equipamento, em cumprimento da obrigação estabelecida no Alvará de Loteamento n.º 4/2000 - 25/08 (Bairro Novo de Trigache Zona Centro, Famões - Odivelas)	560,00
Área total da Operação de Loteamento (m2)	13.400,00
Área total dos lotes (m2)	2.380,00
Área de Cedência para Equipamentos de utilização coletiva (m2)	4.200,00
Área de Cedência para Espaços Verdes e de utilização coletiva (m2)	3.808,60
Área de Cedência Ocupada por Utilização Pública (m2)	159,22
Área de Cedência para a Faixa de Rodagem (m2)	825,34
Área de Cedência para Estacionamento Público (m2)	564,34
Área de Cedência para Passeios (m2)	1.462,50
Área a integrar o domínio público municipal para arruamentos (m2)	3.011,40
Índice de Utilização (%)	0,80
Área de Construção Total (m2)	10.720,00
Área de Construção destinada a Habitação (m2)	10.720,00
Índice de Ocupação (%)	0,18
Número total dos Lotes	5
Número total de Fogos	80
Densidade Habitacional (f/ha)	59,70
Nº de lugares de estacionamento exterior (público)	65
Nº de lugares de estacionamento interior (privado)	200
Nº total de lugares de estacionamento	265

Identificação das Parcelas a Lotear								
Prédio (designação)	Área (m2)	Artigo Cadastral	Freguesia	Descrição (CRP)	Confrontações			
					Norte	Sul	Nascente	Poente
Rústico Monte Redondo	6.560,00	Matriz 32 Seção D	Odivelas	32483 Livro 95	Ernesto Pereira Alexandre	João Pereira	Ernesto Pereira Alexandre	Ernesto Pereira Alexandre
Rústico Carrasqueira ou Terra do Pereiro	7.400,00	Matriz 33 Seção D	Odivelas	18417 Livro 52	Serventia pública e terras dos herdeiros de Marcelino Dias da Encarnação	Herdeiros de Marcelino Dias da Encarnação	Herdeiros de Marcelino Dias da Encarnação	Terras do Casal de Trigache de Herdeiros de Manuel Pedroso
Total	13.960,00	-	-	-	-	-	-	-

Confrontações dos Lotes e Parcelas resultantes da Operação de Loteamento (lotes e parcelas de cedência para equipamento)						
Parcela/Lote	Área das Parcelas/Lotes (m2)	Uso/ Finalidade	Confrontações			
			Norte	Sul	Nascente	Poente
Parcela A	3.954,90	Equipamento	Cedência para Espaços Verdes	Domínio Público	Domínio Público	Rua B/Domínio Público
Parcela B (Pertencente ao Município de Odivelas)	560,00	Equipamento	Domínio Público	Cedência para Espaços Verdes	Cedência para Espaços Verdes	Rua A
Lote 1	500,00	Habitação	Rua Embaixador Aristides de Sousa Mendes	Lote 2	Rua A	Av. Dr. Saigado Zenha
Lote 2	500,00	Habitação	Lote 1	Lote 3	Rua A	Av. Dr. Saigado Zenha
Lote 3	380,00	Habitação	Lote 2	Domínio Público	Rua A	Av. Dr. Saigado Zenha
Lote 4	500,00	Habitação	Rua B	Rua B	Lote 5	Rua A
Lote 5	500,00	Habitação	Rua B	Rua B	Rua B	Lote 4

- LEGENDA:
- Limite de Propriedade
 - Área total do prédio - Artigo 33º = 7.400,00 m2
 - Área total do prédio - Artigo 32º = 6.560,00 m2
 - PARCELA B - Área total pertencente à C.M.O. = 560,00 m2
 - Inscrito na respetiva matriz sob o Artigo 32º e descrito na CRP de Odivelas sob o nº 4917 (Cedência para equipamento, em cumprimento da obrigação estabelecida no Alvará de Loteamento n.º 4/2000 - 25/08 - Bairro Novo de Trigache Zona Centro, Famões - Odivelas)
 - Limite dos Lotes
 - Polígono de implantação das construções
 - Arruamentos (Tapete betuminoso)
 - Lugares de Estacionamento (Blocos pré-fabricados de betão 20x10x6 cor cinza e faixa delimitadora em blocos de cor amarela)
 - Passeios (Calçada de vidro)
 - Área ocupada por Utilização Pública
 - Cota de soleira (prevista)
 - Accesso ao estacionamento (Calçada grossa com lancil rebaixado)
 - F Fogo
 - P Piso
 - CV Cave
 - HAB Habitação
 - EST Estacionamento



— — Limite de Propriedade

Área total do prédio - Artigo 33º = 7.400,00 m²

Área total do prédio - Artigo 32º = 6.560,00 m²

PARCELA B - Área da Parcela pertencente à C.M.O. = 560,00 m²

Inscrito na respetiva matriz sob o Artigo 32º e descrito na CRP de Odivelas sob o nº 4917

(Cedência para equipamento, em cumprimento da obrigação estabelecida no Alvará de

Loteamento n.º 4/2000 - 25/08 (Bairro Novo de Trigache Zona Centro, Famões - Odivelas)

Área total da Operação de Loteamento = 13.400,00 m²

— — Limite dos Lotes = 2.380,00 m2

PARCELA A - Área de Cedência para Equipamentos e de utilização colectiva = 4.200,00 m²

VERDES - Área de Cedência para Espaços Verdes e de utilização colectiva = 3.808,60 m²

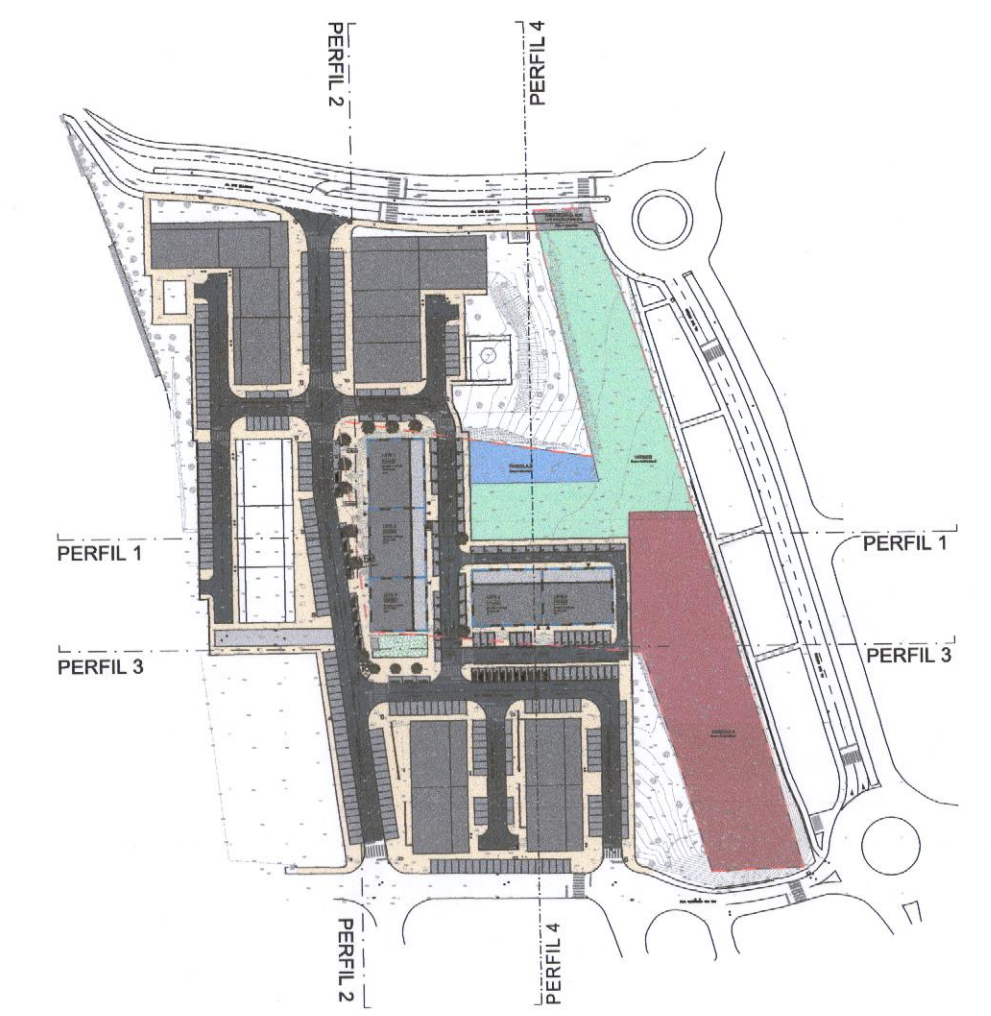
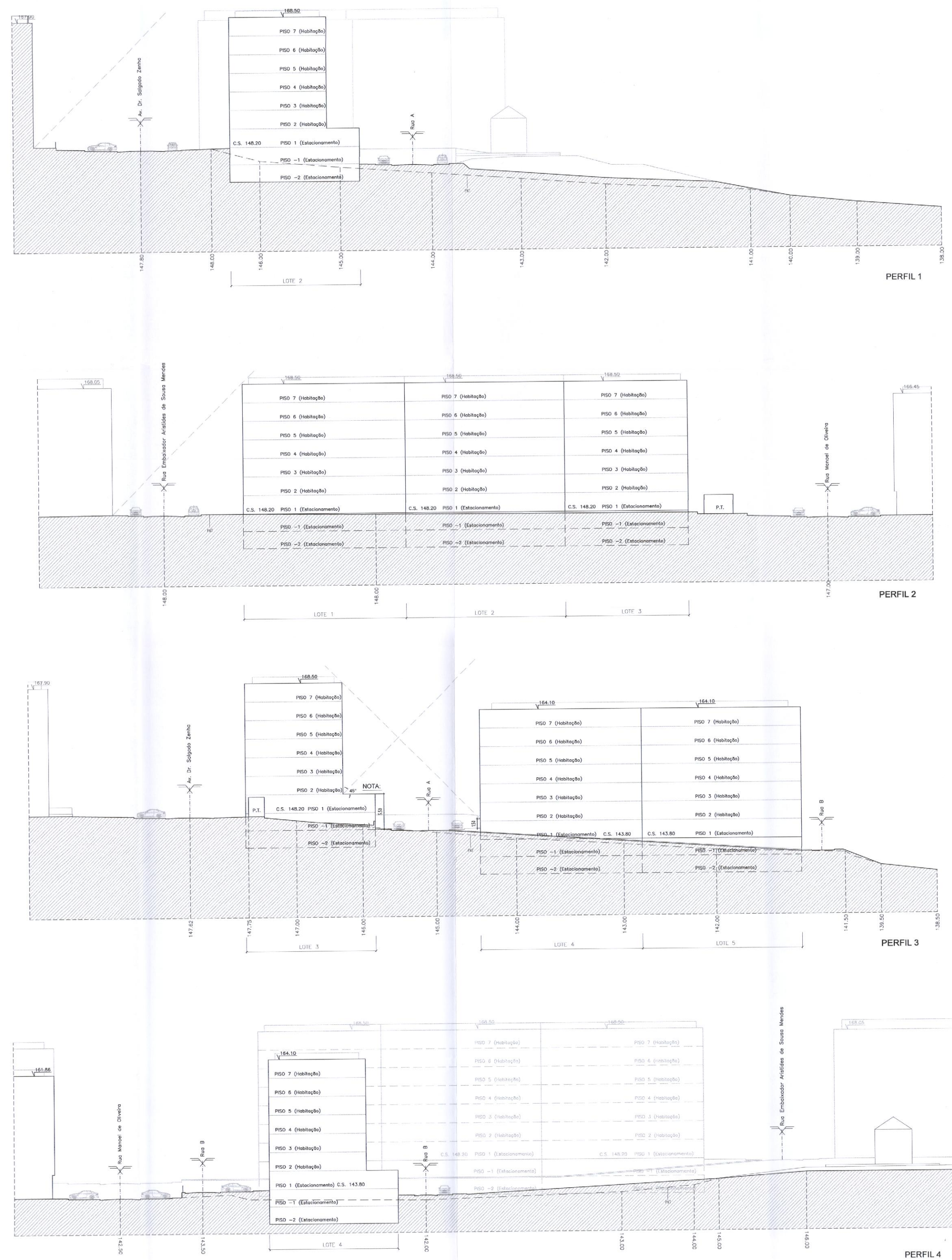
Área de Cedência Ocupada por Utilização Pública = 159,22 m²

Área de Cedência para Faixa de Rodagem (Tapete betuminoso) = 825,34 m²

 Área de Cedência para Lugares de Estacionamento Públicos (Blocos pré-fabricados de betão 20x10x6 cor cinza e faixa delimitadora em blocos de cor amarela) = 564,34 m²

 Área de Cedência para Passeios (Calçada de vidroço)
e Acesso ao estacionamento dos Lotes (Calçada grossa com lancil rebaixado) = 1.462,50 m2

Área Total de Cedência destinada a integrar o domínio municipal = 11.020,00 m²



NOTA:

Artigo 59º do RGEU - Nos edifícios de gaveto formado por dois arruamentos de níveis diferentes, a fachada sobre o arruamento mais baixo poderá elevar-se até à altura permitida para o outro arruamento.

Nas edificações sobre terrenos em declive, consentir-se-á na parte descendente a partir do referido plano médio, uma tolerância de altura de 1,50m.

As questões relativas à insolação, salubridade e ventilação dos fogos habitacionais, subjacentes à norma do artigo 59º, não são postas em causa, uma vez que os pisos habitacionais apenas começam a 5,50m acima da cota do arruamento e num plano recuado 5,00m face à implantação do lote.

A implantação dos pisos destinados a estacionamento do lote 3, devido ao diminuto volume, não influenciam a insolação da fachada do lote 4.

MUNICÍPIO DE ODIVELAS

17 AGO, 2026

ENTRADA

FILIPA VERÍSSIMO LINO
Arquiteta
Coordenadora

Tel : 919646664
Email: filipavilino@gmail.com

Requerente: TIMEBEE, LDA	Escalas: 1/500
Projecto (Obra/Local): OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO COM OBRAS DE URBANIZAÇÃO "MONTE REDONDO E CARRASQUEIRA" - ODIVELAS	Data: JULHO 2023
Fase: LICENCIAMENTO	Número da Folha:
Designação da Folha: PERFIS ESQUEMÁTICOS	05