



Odivelas

CÂMARA MUNICIPAL

AVISO

Alvará de Loteamento n.º 5/2009 – B.º Vale Grande

6.º ADITAMENTO

Nos termos dos artigos 27.º e 74.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redação atual, é emitido o 6.º Aditamento ao Alvará de Licença de Loteamento n.º 5/2009, do Bairro Vale Grande.-----

O presente Aditamento titula a alteração dos lotes 15, 35, 54, 56, 74, 79, 84, 108, 114, 116, 120, 130, 157, 158, 160, 167, 189, 195, 200, 211, 212, 219, 229, 231, 295, 300, 304, 321, 356, 376, 395, 452, 458, 467, 470, 495, 497, 500, 567 e 568, descritos na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob os números 2855/20100220, 2642/20100219, 2925/20100902, 2927/20100902, 2553/20100220, 2952/20100906, 205/19900112, 2668/20100220, 2996/20100908, 2998/20100908, 3051/20100909, 2669/20100220, 3028/20100910, 3029/20100910, 2692/20100220, 2213/20060831, 2494/20100220, 2684/20100220, 2675/20100220, 2402/20090415, 2412/20090416, 1366/19980625, 2546/20100221, 2499/20100220, 3097/20100220, 3086/20100220, 2493/20100220, 2863/20100220, 2779/20100220, 2854/20100220, 2871/20100220, 3140/20100221, 3094/20100221, 3201/20100221, 2586/20100221, 2633/20100221, 2843/20100221, 2848/20100221, 3188/20100221 e 3189/20100221, todas da freguesia de Pontinha e aprovada através de deliberação da Câmara Municipal de Odivelas, na 16.ª Reunião Ordinária, de 19 de agosto de 2020. -----

1. DESCRIÇÃO DAS ALTERAÇÕES

As alterações à licença de loteamento consistem na variação de parâmetros urbanísticos para lotes vagos e construídos e alterações a efetuar nas obras de urbanização.-----

2. PARÂMETROS URBANÍSTICOS ALTERADOS

Os parâmetros urbanísticos alterados constam dos seguintes quadros:

2.1. PARÂMETROS URBANÍSTICOS DOS LOTES

Parâmetros Previstos								Parâmetros Alterados					
Lote	Área Lote [m ²]	Área Ocup. [m ²]	Área Cons. [m ²]	pisos	fogos	Com/Ser Industria [m ²]	Situação	Área Lote [m ²]	Área Ocup. [m ²]	Área Cons. [m ²]	pisos	fogos	Com/Ser Industria [m ²]
15	301	110	220	2	1	110	Exis	301	135	245	2	1	135
35	307	110	220	2	2		Prev	307	110	220	2	1	
54	275	135	270	2	2	70	Exis	275	275	555	3	4	275
56	166	83	166	2	2		Exis	166	140	166	3	2	
74	157	78	156	2	2		Exis	157	100	185	2	3	
79	357	122	244	2	2		Exis	357	195	310	2	3	
84	314	147	294	2	2	147	Exis	314	147	294	2	1	147
108	257	110	220	2	2		Exis	257	115	230	2	3	
114	420	158	474	3	2		Exis	420	158	500	3	3	
116	388	132	264	2	2		Exis	617	310	500	2	4	



Odivelas

CÂMARA MUNICIPAL

Parâmetros Previstos								Parâmetros Alterados					
Lote	Área Lote [m ²]	Área Ocup. [m ²]	Área Cons. [m ²]	pisos	fogos	Com/Ser Indústria [m ²]	Situação	Área Lote [m ²]	Área Ocup. [m ²]	Área Cons. [m ²]	pisos	fogos	Com/Ser Indústria [m ²]
120	413	145	290	2	2		Exis	413	145	290	2	1	
130	259	117	234	2	2		Exis	259	117	234	2	1	
157	274	118	236	2	2		Exis	274	140	280	2	4	
158	472	160	320	2	2		Exis	472	160	320	2	1	
160	446	151	302	2	2		Exis	446	190	320	2	3	
167	373	133	266	2	2		Exis	373	133	266	2	1	
189	307	106	212	2	1		Exis	307	106	212	2	2	
195	264	125	250	2	1	125	Exis	312	150	275	2	1	150
200	119	75	150	2	1		Exis	119	119	119	2	0	119
211	444	230	400	2	2	230	Exis	400	230	400	2	2	230
212	410	163	326	2	2	160	Exis	406	150	600	4	8	
219	819	210	630	3	2	210	Exis	819	350	890	3	3	340
229	341	120	240	2	2		Exis	341	120	240	2	4	
231	390	170	510	3	2	170	Exis	390	170	510	3	4	170
295	260	95	190	2	2		Prev	260	95	190	2	1	
300	261	143	286	2	2		Exis	261	190	286	2	3	
304	265	156	312	2	2	156	Exis	265	220	510	3	4	170
321	244	90	180	2	2		Prev	244	90	180	2	1	
356	448	154	308	2	2		Exis	448	154	308	2	1	
376	465	247	423	2	2		Exis	465	247	423	2	1	
395	499	160	320	2	2	60	Exis	499	210	320	2	2	
452	270	106	212	2	2		Prev	270	106	212	2	1	
458	270	104	208	2	2		Prev	270	104	208	2	1	
467	243	155	236	2	1	155	Exis	243	243	368	2	2	150
470	229	87	174	2	1		Exis	Emparcelado com o lote 116					
495	229	130	260	2	2		Exis	229	130	390	3	3	
497	209	85	170	2	2		Exis	209	85	170	2	1	
500	264	117	234	2	2		Exis	264	120	250	2	2	
567	234	100	200	2	1		Prev	Emparcelado com o lote 568					
568	251	95	190	2	1		Exis	485	110	220	2	2	

Os parâmetros alterados estão representados a negrito.

13.



Odivelas

CÂMARA MUNICIPAL

2.2. PARÂMETROS GLOBAIS DO LOTEAMENTO

Área dos prédios a lotear (m ²)	252.219
Área total dos lotes (m ²)	170.656
Área de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva (m ²)	1.423
Área de cedência para equipamento de utilização coletiva (m ²)	31.259
Área destinada a integrar o domínio público municipal para arruamentos (m ²)	54.315
Índice de construção/ utilização	0,60
Área de construção total (m ²)	138.803
Área de construção destinada a habitação (m ²)	122.071
Área de construção destinada a atividades (m ²)	16.732
Índice de atividades	0,12
Índice de ocupação	0,31
Área de ocupação (m ²)	71.665
Número total de lotes	580
Número total de fogos	825
Densidade habitacional (f/ha)	36
Lugares de estacionamento exteriores	431

Os parâmetros alterados estão representados a negrito

3. OUTRAS CONDIÇÕES ALTERADAS

São eliminados os lotes 470 e 567, pela anexação aos lotes 116 e 568, respetivamente.-----

São alterados os ónus atribuídos aos lotes 56, 157 e 229 que passam a ter a seguinte redação:-----

Lote 56 - Manutenção temporária. Reduzir área de construção. Condicionado parecer da EDP/REN.-----

Lote 157 - Garantir passeio regulamentar. Retificar frente do lote. -----

Lote 229 - Servidão de vistas.-----

São eliminados os ónus atribuídos aos lotes 160, 200, 212, 219, 304, ressalvando-se que deverão estar garantidas as condições de salubridade previstas na legislação aplicável e que, caso as edificações possuam vãos abertos sobre os vizinhos em desconformidade com o disposto no Artigo 7º da Lei 91/95 de 02/09 na sua atual redação, tal situação deverá ser colmatada aquando do processo de legalização da construção.-----

Foi alterado o ponto 7 do Regulamento do Bairro constante da Planta Síntese quanto ao estacionamento privado.-----

A alteração ao alvará de loteamento n.º 5/2009 inclui alterações às obras de urbanização nos seguintes termos:-----

Alteração ao projeto de sinalização:-----

O projeto de sinalização é constituído pelas peças escritas e desenhadas a fls. 7771 no processo 44673/RC, encontrando-se retificados e aprovados na planta síntese do aditamento ao alvará de loteamento, os sentidos viários a adotar para o bairro.-----

Foi estabelecido o prazo de 6 meses para a implementação do projeto de sinalização e a reformulação dos sentidos viários em algumas vias, com vista a afetar uma faixa de rodagem a estacionamento.-----

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

4. CEDÊNCIAS AO DOMÍNIO PÚBLICO

As alterações não aumentam as necessidades de cedência para equipamentos de utilização coletiva, uma vez que as áreas cedidas com a emissão do 3.º Aditamento ao alvará de loteamento n.º 5/2009 são suficientes para assegurar as necessidades de cedência para equipamentos de utilização coletiva decorrentes do aumento de parâmetros do presente aditamento.-----

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 os espaços verdes e de utilização coletiva, foram contabilizadas as áreas de natureza privada, designadamente as áreas afetadas aos logradouros de lotes privados, até 50% da área livre permeável, com o mínimo de 25m², nos termos do art.º 115.º do Regulamento Municipal da Edificação e Urbanização.-----

5. ESTACIONAMENTO

Das alterações propostas não resulta o acréscimo de lugares de estacionamento público, sendo que as alterações a efetuar nas obras de urbanização visam o acréscimo de 42 lugares de estacionamento público, com vista a isentar os lotes com construções por legalizar e sem capacidade de assegurar o estacionamento privado no seu interior, conforme clausulado no ponto 7 do Regulamento do Bairro, limitado a 42 lugares de estacionamento, situação a ser aferida no âmbito das legalizações.-----

Sem prejuízo do disposto no parágrafo anterior, no âmbito das edificações e legalizações, deverão ser garantidos os lugares de estacionamento necessários de acordo com o disposto no Artigo 116.º do RMEU, devendo também ser cumprido o regulamento do loteamento.-----

6. ELEMENTOS ANEXOS AO PRESENTE ADITAMENTO

- **Planta de síntese do loteamento de 15-10-2020;**-----

7. TAXAS URBANÍSTICAS

A taxa total pela emissão deste aditamento é de € 47.871,88 (quarenta e sete mil, oitocentos e setenta e um euros e oitenta e oito cêntimos) e foi cobrado com redução de 50% nos termos do art.º 4.º do RTORM através da guia n.º 10113 de 20/10/2020.-----

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, na redação atual.-----

Registado na Câmara Municipal de Odivelas, no livro 4, em 18 de dezembro de 2020. -----

Município de Odivelas, 18 de dezembro de 2020.-----

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL



(Hugo Martins)

fs.



CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS
Alvará de Loteamento n.º 5/2009 – B.º Vale Grande

6.º ADITAMENTO

Nos termos dos artigos 27.º e 74.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redação atual, é emitido o 6.º Aditamento ao Alvará de Licença de Loteamento n.º 5/2009, do Bairro Vale Grande.-----
O presente Aditamento titula a alteração dos lotes 15, 35, 54, 56, 74, 79, 84, 108, 114, 116, 120, 130, 157, 158, 160, 167, 189, 195, 200, 211, 212, 219, 229, 231, 295, 300, 304, 321, 356, 376, 395, 452, 458, 467, 470, 495, 497, 500, 567 e 568, descritos na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob os números 2855/20100220, 2642/20100219, 2925/20100902, 2927/20100902, 2553/20100220, 2952/20100906, 205/19900112, 2668/20100220, 2996/20100908, 2998/20100908, 3051/20100909, 2669/20100220, 3028/20100910, 3029/20100910, 2692/20100220, 2213/20060831, 2494/20100220, 2684/20100220, 2675/20100220, 2402/20090415, 2412/20090416, 1366/19980625, 2546/20100221, 2499/20100220, 3097/20100220, 3086/20100220, 2493/20100220, 2863/20100220, 2779/20100220, 2854/20100220, 2871/20100220, 3140/20100221, 3094/20100221, 3201/20100221, 2586/20100221, 2633/20100221, 2843/20100221, 2848/20100221, 3188/20100221 e 3189/20100221, todas da freguesia de Pontinha, solicitada pela Administração Conjunta da AUGI do Bairro Vale Grande portadora do número de contribuinte 901329070, e aprovada, através de deliberação da Câmara Municipal de Odivelas, na 16.ª Reunião Ordinária, de 19 de agosto de 2020. -----

1. DESCRIÇÃO DAS ALTERAÇÕES

As alterações à licença de loteamento consistem na variação de parâmetros urbanísticos para lotes vagos e construídos e alterações a efetuar nas obras de urbanização.-----

2. PARÂMETROS URBANÍSTICOS ALTERADOS

Os parâmetros urbanísticos alterados constam dos seguintes quadros:

2.1. PARÂMETROS URBANÍSTICOS DOS LOTES

Parâmetros Previstos								Parâmetros Alterados					
Lote	Área Lote [m ²]	Área Ocup. [m ²]	Área Cons. [m ²]	pisos	fogos	Com/Ser Indústria [m ²]	Situação	Área Lote [m ²]	Área Ocup. [m ²]	Área Cons. [m ²]	pisos	fogos	Com/Ser Indústria [m ²]
15	301	110	220	2	1	110	Exis	301	135	245	2	1	135
35	307	110	220	2	2		Prev	307	110	220	2	1	
54	275	135	270	2	2	70	Exis	275	275	555	3	4	275
56	166	83	166	2	2		Exis	166	140	166	3	2	
74	157	78	156	2	2		Exis	157	100	185	2	3	
79	357	122	244	2	2		Exis	357	195	310	2	3	
84	314	147	294	2	2	147	Exis	314	147	294	2	1	147
108	257	110	220	2	2		Exis	257	115	230	2	3	
114	420	158	474	3	2		Exis	420	158	500	3	3	
116	388	132	264	2	2		Exis	617	310	500	2	4	

Parâmetros Previstos								Parâmetros Alterados					
Lote	Área Lote [m ²]	Área Ocup. [m ²]	Área Cons. [m ²]	pisos	fogos	Com/Ser Indústria [m ²]	Situação	Área Lote [m ²]	Área Ocup. [m ²]	Área Cons. [m ²]	pisos	fogos	Com/Ser Indústria [m ²]
120	413	145	290	2	2		Exis	413	145	290	2	1	
130	259	117	234	2	2		Exis	259	117	234	2	1	
157	274	118	236	2	2		Exis	274	140	280	2	4	
158	472	160	320	2	2		Exis	472	160	320	2	1	
160	446	151	302	2	2		Exis	446	190	320	2	3	
167	373	133	266	2	2		Exis	373	133	266	2	1	
189	307	106	212	2	1		Exis	307	106	212	2	2	
195	264	125	250	2	1	125	Exis	312	150	275	2	1	150
200	119	75	150	2	1		Exis	119	119	119	2	0	119
211	444	230	400	2	2	230	Exis	400	230	400	2	2	230
212	410	163	326	2	2	160	Exis	406	150	600	4	8	
219	819	210	630	3	2	210	Exis	819	350	890	3	3	340
229	341	120	240	2	2		Exis	341	120	240	2	4	
231	390	170	510	3	2	170	Exis	390	170	510	3	4	170
295	260	95	190	2	2		Prev	260	95	190	2	1	
300	261	143	286	2	2		Exis	261	190	286	2	3	
304	265	156	312	2	2	156	Exis	265	220	510	3	4	170
321	244	90	180	2	2		Prev	244	90	180	2	1	
356	448	154	308	2	2		Exis	448	154	308	2	1	
376	465	247	423	2	2		Exis	465	247	423	2	1	
395	499	160	320	2	2	60	Exis	499	210	320	2	2	
452	270	106	212	2	2		Prev	270	106	212	2	1	
458	270	104	208	2	2		Prev	270	104	208	2	1	
467	243	155	236	2	1	155	Exis	243	243	368	2	2	150
470	229	87	174	2	1		Exis	Emparcelado com o lote 116					
495	229	130	260	2	2		Exis	229	130	390	3	3	
497	209	85	170	2	2		Exis	209	85	170	2	1	
500	264	117	234	2	2		Exis	264	120	250	2	2	
567	234	100	200	2	1		Prev	Emparcelado com o lote 568					
568	251	95	190	2	1		Exis	485	110	220	2	2	

Os parâmetros alterados estão representados a negrito.

CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS



2.2. PARÂMETROS GLOBAIS DO LOTEAMENTO

Área dos prédios a lotear (m ²)	252.219
Área total dos lotes (m ²)	170.656
Área de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva (m ²)	1.423
Área de cedência para equipamento de utilização coletiva (m ²)	31.259
Área destinada a integrar o domínio público municipal para arruamentos (m ²)	54.315
Índice de construção/ utilização	0,60
Área de construção total (m ²)	138.803
Área de construção destinada a habitação (m ²)	122.071
Área de construção destinada a atividades (m ²)	16.732
Índice de atividades	0,12
Índice de ocupação	0,31
Área de ocupação (m ²)	71.665
Número total de lotes	580
Número total de fogos	825
Densidade habitacional (f/ha)	36
Lugares de estacionamento exteriores	431

Os parâmetros alterados estão representados a **negrito**

3. OUTRAS CONDIÇÕES ALTERADAS

São eliminados os lotes 470 e 567, pela anexação aos lotes 116 e 568, respetivamente.-----

São alterados os ónus atribuídos aos lotes 56, 157 e 229 que passam a ter a seguinte redação:-----

Lote 56 - Manutenção temporária. Reduzir área de construção. Condicionado parecer da EDP/REN.-----

Lote 157 - Garantir passeio regulamentar. Retificar frente do lote. -----

Lote 229 - Servidão de vistas.-----

São eliminados os ónus atribuídos aos lotes 160, 200, 212, 219, 304, ressalvando-se que deverão estar garantidas as condições de salubridade previstas na legislação aplicável e que, caso as edificações possuam vãos abertos sobre os vizinhos em desconformidade com o disposto no Artigo 7º da Lei 91/95 de 02/09 na sua atual redação, tal situação deverá ser colmatada aquando do processo de legalização da construção.-----

Foi alterado o ponto 7 do Regulamento do Bairro constante da Planta Síntese quanto ao estacionamento privado.-----

A alteração ao alvará de loteamento n.º 5/2009 inclui alterações às obras de urbanização nos seguintes termos:-----

Alteração ao projeto de sinalização:-----

O projeto de sinalização é constituído pelas peças escritas e desenhadas a fls. 7771 no processo 44673/RC, encontrando-se retificados e aprovados na planta síntese do aditamento ao alvará de loteamento, os sentidos viários a adotar para o bairro.-----

Foi estabelecido o prazo de 6 meses para a implementação do projeto de sinalização e a reformulação dos sentidos viários em algumas vias, com vista a afetar uma faixa de rodagem a estacionamento.-----

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

4. CEDÊNCIAS AO DOMÍNIO PÚBLICO

As alterações não aumentam as necessidades de cedência para equipamentos de utilização coletiva, uma vez que as áreas cedidas com a emissão do 3.º Aditamento ao alvará de loteamento n.º 5/2009 são suficientes para assegurar as necessidades de cedência para equipamentos de utilização coletiva decorrentes do aumento de parâmetros do presente aditamento.-----

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 os espaços verdes e de utilização coletiva, foram contabilizadas as áreas de natureza privada, designadamente as áreas afetadas aos logradouros de lotes privados, até 50% da área livre permeável, com o mínimo de 25m², nos termos do art.º 115.º do Regulamento Municipal da Edificação e Urbanização.-----

5. ESTACIONAMENTO

Das alterações propostas não resulta o acréscimo de lugares de estacionamento público, sendo que as alterações a efetuar nas obras de urbanização visam o acréscimo de 42 lugares de estacionamento público, com vista a isentar os lotes com construções por legalizar e sem capacidade de assegurar o estacionamento privado no seu interior, conforme clausulado no ponto 7 do Regulamento do Bairro, limitado a 42 lugares de estacionamento, situação a ser aferida no âmbito das legalizações.-----

Sem prejuízo do disposto no parágrafo anterior, no âmbito das edificações e legalizações, deverão ser garantidos os lugares de estacionamento necessários de acordo com o disposto no Artigo 116.º do RMEU, devendo também ser cumprido o regulamento do loteamento.-----

6. ELEMENTOS ANEXOS AO PRESENTE ADITAMENTO

- Planta de síntese do loteamento de 15-10-2020;-----

7. TAXAS URBANÍSTICAS

A taxa total pela emissão deste aditamento é de € 47.871,88 (quarenta e sete mil, oitocentos e setenta e um euros e oitenta e oito cêntimos) e foi cobrado com redução de 50% nos termos do art.º 4.º do RTORM através da guia n.º 10113 de 20/10/2020.-----

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, na redação atual.-----

Registado na Câmara Municipal de Odivelas, no livro 4, em 18 de dezembro de 2020. -----

Município de Odivelas, 18 de dezembro de 2020.-----

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL



(Hugo Martins)