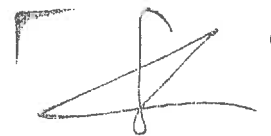




**ALTERAÇÃO DO ALVARÁ DE LOTEAMENTO DO BAIRRO DAS GRANJAS  
NOVAS (n.º 1/2000)**

Rua D. António Ferreira Gomes, Bairro das Granjas Novas, Ramada - Odivelas  
Maria Guadalupe Bessa Ferreira Marques Curado e Outros

**ANEXO 1**



**RECTIFICAÇÕES PROPOSTAS AO REGULAMENTO DO  
ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 1/2000**

**BAIRRO DAS GRANJAS NOVAS**

Os artigos 5.º, 11.º e 15.º, terão a seguinte redação:

**Art. 5.º**

**Tipos de lote**

Constituem o loteamento, os seguintes tipos de lote:

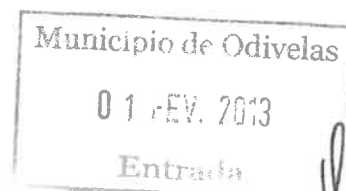
1. Lotes que correspondem a construções existentes.
2. Lotes para construção de habitações unifamiliares isoladas.
3. Lotes para construção de habitações unifamiliares geminadas.
4. Lotes para construção de habitações unifamiliares em banda continua.
5. *(não existe)*
6. Lotes para construção de unidades industriais e/ou serviços

**Art. 11.º**

**Lotes para construção de habitações unifamiliares em banda continua**

Os lotes para construção de habitação unifamiliar em banda continua, designados na Planta de Síntese e no Quadro de Loteamento com os números 66, 69, 72, 75, 78, 79, 80, 82, 83, 85, 88, 91 e 94, aos quais alude o n.º 4 do art. 5.º, regem-se pelas seguintes regras:

1. Os índices de ocupação máximos por lote decorrem da largura do lote e dos afastamentos às extremas, definidos na Planta de Implantação Cotada, nomeadamente:
  - a) Índice de 0,28 para os lotes 66, 69, 72, 75 e 78;
  - b) Índice de 0,29 para os lotes 82, 85, 88, 91 e 94;
  - c) Índice de 0,33 para o lote 63;





**ALTERAÇÃO DO ALVARÁ DE LOTEAMENTO DO BAIRRO DAS GRANJAS  
NOVAS (n.º 1/2000)**

Rua D. António Ferreira Gomes, Bairro das Granjas Novas, Ramada - Odivelas  
Maria Guadalupe Bessa Ferreira Marques Curado e Outros

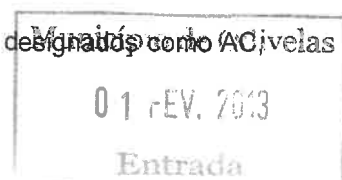


- d) Índice de 0,35 para o lote 97
2. Os índices de utilização máximos por lote são os referidos na Planta de Síntese e Quadro de Loteamento, nomeadamente:
- a) Índice 0,53 para os lotes 63 e 66;
  - b) Índice 0,54 para os lotes 69, 72, 75 e 85;
  - c) Índice 0,55 para os lotes 78, 82, 88, 91 e 94;
  - d) Índice 0,56 para o lote 97
3. A profundidade da construção não poderá ser superior a 8,00 metros.
4. Excetuam-se do número anterior, os lotes 63 e 97, cuja construção poderá ter uma profundidade máxima de 12,00 metros.
5. O afastamento da construção ao limite do lote confinante com a via pública deverá ser 4,00 metros. O afastamento lateral dos lotes 63 e 97, deverá ser superior ou igual a 3,00 metros, preservando o seu encosto aos lotes 66 e 94 respetivamente.
6. As cotas de soleira das construções, são as definidas na Planta de Síntese
7. São aplicáveis as condicionantes à ocupação dos lotes referidas nos números 4 e 5 do Art. 9.º.
8. A reformulação do espaço público fronteiro a cada lote (passeio e estacionamento), ocorrerá no âmbito da edificação dos lotes e ficará a cargo do proprietário de cada lote.
9. A reformulação do espaço público fronteiro à parcela de cedência AC3 (passeio e estacionamento), ocorrerá no âmbito da edificação dos lotes 78 e 82 e os encargos serão partilhados pelos proprietários destes lotes.

**Art. 15.º**

**Áreas de Cedência**

São cedidos para uso do município, os lotes localizados na Planta de Síntese, designados como AC1, AC2 e AC3, com os seguintes usos e áreas:





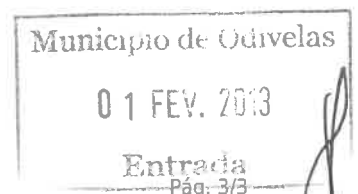
**ALTERAÇÃO DO ALVARÁ DE LOTEAMENTO DO BAIRRO DAS GRANJAS  
NOVAS (n.º 1/2000)**

Rua D. António Ferreira Gomes, Bairro das Granjas Novas, Ramada - Odivelas  
Maria Guadalupe Bessa Ferreira Marques Curado e Outros

1. Equipamentos de Utilização Coletiva:
  - a) Lote AC1: 2.151,00 m<sup>2</sup>
  
2. Espaços Verdes de Utilização Coletiva:
  - a) Lote AC2: 2.885,00 m<sup>2</sup>
  - b) Lote AC3: 830,70 m<sup>2</sup> - 887,5
  - c) Lote AC4: 406,10 m<sup>2</sup>
  - d) Lote AC5: 549,00 m<sup>2</sup>
  - e) Lote AC6: 187,00 m<sup>2</sup>
  - f) Lote AC7: 233,40 m<sup>2</sup>
  
3. Posto de Transformação:
  - a) Lote AC8: 39,50 m<sup>2</sup>
  - b) Lote AC9: 2.100,00 m<sup>2</sup>
  
4. Área total de cedência:
  - a) Equipamentos de Utilização Coletiva: 2.151,00 m<sup>2</sup>
  - b) Espaços Verdes de Utilização Coletiva: 5.091,20 m<sup>2</sup>
  - c) Posto de Transformação: 2.139,50 m<sup>2</sup>
  - d) Total: 9.381,70 m<sup>2</sup>
  
5. Depósito de Água (exterior ao perímetro do loteamento)

Odivelas, 22 de Outubro de 2012

*José Eduardo Marques Costa*



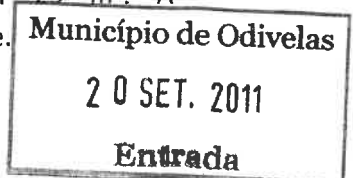


CAPITULO III  
CONDICIONANTES GENÉRICAS À OCUPAÇÃO DOS LOTES

Art. 7

Disposições Comuns

1. A ocupação construída dos lotes far-se-á de acordo com os valores numéricos constantes do quadro de loteamento.
2. Só é permitida a construção de um fogo por lote.
3. A cêrcea máxima a ser observada pela construção é a que resulta da soma das alturas de piso a piso acrescida de 0,50m e é medida a partir da cota de soleira.
4. A altura de piso a piso não pode exceder os seguintes valores:
  - a) 3 metros nos casos de pisos destinados a habitação;
  - b) 3,50 metros no caso de pisos destinados a comércio.
5. Nas construções em que a cobertura é inclinada a altura da cumeeira não pode exceder  $\frac{1}{4}$  da profundidade da construção.
6. A volumetria da construção não poderá exceder, à excepção das situações em que do declive do terreno possam resultar naturalmente caves, a que corresponde a 2 pisos de construção.
7. O índice de construção dos lotes não poderá exceder os seguintes valores:
  - a) 0,40 nos lotes em que a construção terá função habitacional;
  - b) 0,45 nos lotes que a construção se destina à instalação de indústria e/ou serviços;
  - c) 0,55 nos lotes que integram nos pisos térreos das construções habitacionais actividades comerciais (0,40 para habitação e 0,15 para comércio);
  - d) Nos lotes que já se encontram ocupados com construção, mantém-se o índice de construção existente nos casos em que ele se situa acima de 0,4. Nas situações em que o índice de utilização é inferior a 0,40, as construções existentes poderão ser ampliadas até atingir aquele índice, mantém-se também o número de fogos existentes nestes lotes;
  - e) A superfície de pavimento do anexo não poderá exceder 25 m<sup>2</sup>. A impermeabilização do solo não poderá exceder 50% da superfície do lote.



8. A implantação das construções isoladas e geminadas será feita de modo a que a cota do piso térreo não possa exceder em mais de 0,5 metros a cota natural do terreno; em situações de terreno em declive considera-se o valor de 0,75 metros medidos a partir do ponto central da área de implantação da construção (excepto os Lotes 131 e 132).

9. É obrigatório assegurar no interior dos lotes áreas para estacionamento automóvel nas seguintes proporções:

f) 2 viaturas nos lotes destinados a construções habitacional;

g) 1 viatura por cada 50 m<sup>2</sup> de superfície de pavimento nos lotes para construções para industria e/ou serviços.

10. A construção de muros de separação entre lotes terá a altura máxima de 1,50 m. O muro da frontaria do lote deverá obedecer ao regulamento pelo RMEU, ou seja terá "...altura máxima de 1 metro que poderá ser encimado por gradeamento em ferro, que não poderá ultrapassar a altura de 1,50 m ou 1,00 m quando o gradeamento for executado com quaisquer outros materiais, e desde que 50% da superfície fique vazada...".

11. A implantação das novas construções (principal e anexos) far-se-á dentro do polígono de implantação definida para cada tipologia de lote.

12. A construção referente ao(s) anexo(s) destina-se exclusivamente a arrumos e/ou garagens, não podendo o seu pé direito ser superior a 2,35 m.

13. A cave dos Lotes 131 e 132 destina-se exclusivamente a arrumos e/ou garagens, não podendo o seu pé direito ser superior a 3,08 m.

#### CAPITULO IV

#### CONDICIONANTES À OCUPAÇÃO DOS LOTES

#### Art. 8

#### Lotes referidos em 1. Do Art. 5

1. Os lotes que correspondem a construções existentes são referidos no quadro seguinte - Quadro da Situação Actual – em que é feita a caracterização da ocupação existente, a identificação das situações anti-regulamentares e são definidas as propostas para a sua integração nos parâmetros urbanísticos.

2. As construções existentes em situação anti-regulamentar são consideradas como construções de manutenção temporária, sendo o seu licenciamento condicionado à correcção daquelas situações anti-regulamentares.

3. Nos lotes com frente para as ruas B e F, parte da superfície de pavimento até um máximo de 50% pode ter uso comercial e/ou artesanato, devendo ser assegurado no interior do lote



parqueamento na proporção de 1 lugar por cada 50 m<sup>2</sup>, para além dos dois lugares afectos à habitação.

### Art. 9

#### Lotes referidos no n. 2 do Art. 5

1. Os lotes para construção de habitações unifamiliares são os que estão designados na planta de Síntese e no Quadro de Loteamento com a seguinte numeração:

Lotes n.º:

2 a 7	43 a 46	124	153 e 154	179 a 183	219 a 225
9 e 10	48 a 52	128	157 e 158	185 a 191	228 a 233
13 a 27	64	134 a 136	162 a 164	193 a 195	
29 a 31	77	143	171	198	
33 a 36	81	146	175 a 176	200 a 202	
38 a 41	104 a 115	149 a 151	174	204 a 217	

2. Os índices de utilização (Iu) e de ocupação (Io) máximos por lote são os referidos na alínea a) do número 7 e no número 8 do Art. 7.

3. A construção da habitação deverá manter o afastamento mínimo de 6 metros às extremas traseiras do lote e de 3 metros às restantes e de acordo com o polígono de implantação.

4. A construção destinada a garagem, ou anexo, deverá ser implantada dentro do polígono de implantação e preferencialmente integrada na volumetria da construção principal.

5. É obrigatório manter ao longo da extrema traseira do lote uma faixa com um mínimo de 6 metros libertos de qualquer tipo de construção, faixa essa que deverá ser plantada com espécies arbóreas de pequeno porte e/ou espécies arbustivas.

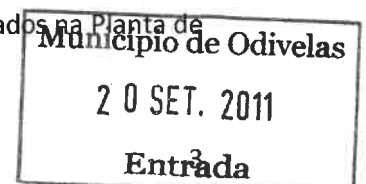
6. O licenciamento da construção nos lotes 171 e 174 fica sujeito a parecer da JAE.

7. Nos lotes com frente para as ruas A e B, é permitida a instalação de 1 pequena unidade comercial/serviços por lote associada à habitação desde que não seja ultrapassada a superfície máxima de pavimento fixada para o lote e desde que a respectiva área não ultrapasse 25 m<sup>2</sup>.

### Art. 10

#### Lotes referidos no n.3 do Art. 5

1. Os lotes para construção de habitações geminadas são os que estão designados na Planta de Síntese e no Quadro de Loteamento com a seguinte nomeação:



Lotes n.º:

58 e 59	71 e 74	92 e 95
60 e 62	73 e 76	96 e 99
61 e 63	84 e 87	97 e 100
65 e 68	86 e 89	98 e 101
67 e 70	90 e 93	102 e 103

2. São aplicáveis as condicionantes à ocupação dos lotes referidos em 2 a 6 do Art. 9.

3. A implantação das construções deverá definir um alinhamento afastado 3 metros da vedação da frente do lote; este critério poderá ser alterado desde que seja elaborado um estudo de conjunto que venha a ser aprovado pela C.M.O.

4. Nos lotes com frente para as ruas C e D, é permitida a instalação de 1 pequena unidade comercial/serviços por lote associadas à habitação desde que não seja ultrapassada a superfície máxima de pavimento fixada para o lote desde que a respectiva área ultrapasse 25 m<sup>2</sup>.

#### ART. 11

Lotes referidos no n.4 do Art. 5

1. Os lotes para construção de habitação unifamiliar em banda contínua são os que estão designados na Planta de Síntese e no Quadro de Loteamento com a seguinte numeração:

Lotes n.º:

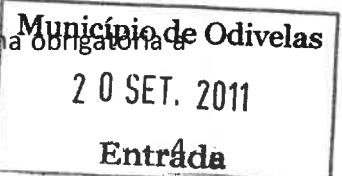
66	79	88
69	80	91
72	82	94
75	83	
78	85	

2. Os índices de utilização e de ocupação máximos por lote são os referidos na alínea c) do número 7 e ao número 8 do Art. 7.

3. A profundidade da construção não poderá ser superior a 12 ou 15 metros de acordo com o polígono de implantação integrado na Planta de Síntese.

4. As cotas de soleira são as indicadas no perfil longitudinal da Rua C.

5. O conjunto destes lotes constitui uma unidade de projecto pelo que se torna obrigatória a apresentação de um estudo prévio para a globalidade dos edifícios a construir.





6. O Licenciamento da construção será enquadrado pelo estudo referido no n.5.
7. São aplicáveis as condicionantes à ocupação dos lotes referidos em 4, 5 e 6 do Art. 9.



### Art. 13

#### Lotes Não Habitacionais

1. Os lotes para construção de edifícios destinados a indústria e/ou serviços estão designados na Planta de Síntese e no Quadro de Loteamento com a seguinte numeração: lotes 53, 126 e 226.
2. O tipo de actividades a instalar terá que ser compatível com o carácter residencial da zona urbana.
3. Os índices de utilização e de ocupação máximos por lote são os referidos na alínea b) do n.7 e no n.8 do Art. 7.
4. A construção a implantar deverá observar um afastamento mínimo de 7,5 metros a qualquer dos extremos do lote.
5. O licenciamento da construção incluirá obrigatoriamente o dos arranjos dos espaços exteriores do lote, contemplando, nomeadamente, a modelação do terreno, a sua vedação, organização do parque de estacionamento e os planos de plantações.

**Município de Odivelas**

**20 SET. 2011**

**Entrada**

PROCESSO N.º 14.102

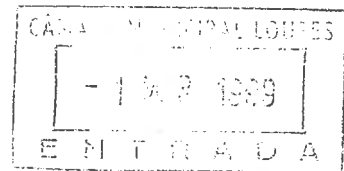
FOLHA N.º 1.111



## REGULAMENTO

### CAPITULO I

#### DISPOSIÇÕES GERAIS



#### Art. 1

##### Licenciamento

1. Todas as obras que venham a realizar-se no presente loteamento terão que estar de acordo com o seu regulamento, a legislação vigente, o Regulamento Geral das Edificações Urbanas e ainda com todas as normas que venham a ser estabelecidas pela Câmara Municipal de Loures, pelo que não poderão ser iniciadas sem licença prévia desta Câmara e dentro das normas do presente regulamento.
2. O Licenciamento das construções existentes será feito através de processo de legalização que constará do levantamento de todas as construções existentes no lote e, se for o caso, do Projecto de Alterações que se pretende executar.
3. O licenciamento ou legalização das construções da 2ª Fase do Loteamento, - referida no artº 16 - implantadas na zona definida no PDM como Zona Verde de Protecção e Enquadramento e que abrange os lotes 1 a 20, 25, 54 e 55, 116 e 117, 120 e 121, 165 a 178, só poderá ter lugar após a revisão do PDM que altere o uso desta área ou, na sua falta, após a elaboração e aprovação de um Plano de Pormenor que altere o zonamento do PDM em vigor.
4. Nos lotes 32, 105, 107, 161, 218 e 227 as construções foram já licenciadas ao abrigo do alvará de loteamento rural.

#### Art. 2

##### Constituição do Regulamento e Quadro de Áreas

1. Fazem parte integrante deste Regulamento as seguintes peças escritas e desenhadas:
  - Memória Descritiva
  - Des. nº 1 - situação actual do terreno, escala 1/1.000
  - Des. nº 2 - planta de síntese escala 1/1.00

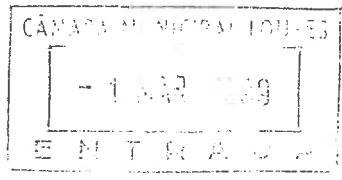
PROCESSO N.º 14.102/15

FOLHA N.º 1.110



2. A discriminação da ocupação do solo nos termos do presente Regulamento feita de acordo com o seguinte quadro de áreas:

- a) Superfície do terreno
- b) Área de implantação de lotes
- c) Área de domínio publico (arruamentos, estacionamento, passeios, percursos e estadia de peões)
- d) Área urbanizada
- e) Área de cedência ao Município



**Art. 3**

**Áreas e Índices Urbanísticos**

**1. Áreas**

Nos termos deste Regulamento designam-se as seguintes áreas e suas abreviaturas para uso nos dados quantitativos do Regulamento:

- Superfície total do terreno - St
- Área de cedência - Sc
- Área urbanizada - Su
- Superfície total de lotes para construção - Stl
- Superfície de pavimento para habitação - Sph
- Superfície de pavimento para comércio - Spc
- Superfície de pavimento para industria - Spi
- Superfície total de pavimento - Stp

**2. Índices urbanísticos gerais**

Nos termos deste regulamento designam-se os seguintes índices urbanísticos e a sua designação abreviada:

Índice de ocupação do solo - los = Stl/St

Índice geral de construção - lgc = Stp/Su

Densidade habitacional

Densidade populacional (3,5 hab/fogo)

PROCESSO N.º 16.102/4 <sup>N</sup>

FOLHA N.º 1.109

**04**  
*manuf*

#### Art. 4

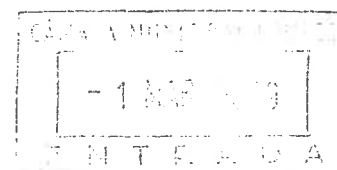
#### Índices por Lotes

Para efeitos do presente regulamento designam-se por:

- Iu, (índice de utilização) o índice de construção por lote, que corresponde à relação entre a superfície de pavimento e a superfície do lote ( $Iu = Sp/SI$ ).
- Polígono de implantação, a zona do lote onde é permitida a implantação do edifício.

#### CAPITULO II

#### CARACTERIZAÇÃO DO LOTEAMENTO



#### Art. 5

Constituem o loteamento os seguintes tipos de lote:

1. Lotes que correspondem a construções existentes.
2. Lotes para construção de habitações unifamiliares isoladas.
3. Lotes para construção de habitações unifamiliares geminadas.
4. Lotes para construção de habitações unifamiliares em banda continua integrando unidades comerciais de pequena dimensão.
6. Lotes para construção de unidades industriais e/ou de serviços.

#### Art. 6

#### Quadro de Loteamento

A caracterização quantitativa do loteamento é a que consta no seguinte quadro de loteamento

PROCESSO N.º 14.102

FOLHA N.º 1.105

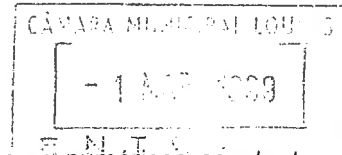


### CAPITULO III

### CONDICIONANTES GENÉRICAS À OCUPAÇÃO DOS LOTES

#### Art. 7

#### Disposições Comuns

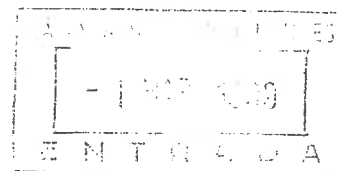


1. A ocupação construída dos lotes far-se-à de acordo com os valores numéricos constantes do quadro de loteamento.
2. Só é permitida a construção de um fogo por lote.
3. A cêrcea máxima a ser observada pela construção é a que resulta da soma das alturas de piso a piso acrescida de 0,50 m e é medida a partir da cota de soleira.
4. A altura de piso a piso não pode exceder os seguintes valores:
  - a) 3 metros nos casos de pisos destinados a habitação;
  - b) 3,50 metros no caso de pisos destinados a comércio.
5. Nas construções em que a cobertura é inclinada a altura da cumeeira não poderá exceder 1/4 da profundidade da construção.
6. A volumetria da construção não poderá exceder, à excepção das situações em que do declive do terreno possam resultar naturalmente caves, a que corresponde a 2 pisos de construção.
7. O índice de construção dos lotes não poderá exceder os seguintes valores:
  - a) 0,40 nos lotes em que a construção terá função habitacional
  - b) 0,45 nos lotes em que a construção se destina à instalação de industria e/ou serviços;
  - c) 0,55 nos lotes que integram nos pisos térreos das construções habitacionais actividades comerciais (0,40 para habitação e 0,15 para comércio).
  - d) Nos lotes que já se encontram ocupados com construção, mantém-se o índice de construção existente nos casos em que ele se situa acima de 0,4. Nas situações em que o índice de utilização é inferior a 0,40, as construções existentes poderão ser ampliadas até atingir aquele índice, mantém-se também o número de fogos existentes nestes lotes.
  - e) A superfície de pavimento do anexo não poderá exceder 25 m<sup>2</sup>. A impermeabilização do solo não poderá exceder 50% da superfície do lote.
8. A implantação das construções isoladas e geminadas será feita de modo a que a cota do piso térreo não possa exceder em mais de 0,5 metros a cota natural do terreno; em situações de terreno em declive considera-se o valor de 0,75 metros medidos a partir do ponto central da área de implantação da construção.



manaj

9. É obrigatório assegurar no interior dos lotes áreas para estacionamento automóvel nas seguintes proporções:
- f) 2 viaturas nos lotes destinados a construção habitacional;
  - g) 1 viatura por cada 50 m<sup>2</sup> de superfície de pavimento nos lotes para construções para indústria e/ou serviços.
10. A construção de muros de separação entre lotes terá a altura máxima de 1,50 m. O muro da frontaria do lote deverá obedecer ao regulamento pelo RMEU, ou seja terá "...altura máxima de 1 metro que poderá ser encimado por gradeamento em ferro, que não poderá ultrapassar a altura de 1,50 m ou de 1,00 m quando o gradeamento for executado com quaisquer outros materiais, e desde que 50% da superfície fique vazada...".
11. A implantação das novas construções (principal e anexos) far-se-á dentro do polígono de implantação definida para cada tipologia de lote.
12. A construção referente ao(s) anexo(s) destina-se exclusivamente a arrumos e/ou garagem, não podendo o seu pé direito ser superior a 2,35 m.



#### CAPITULO IV

#### CONDICIONANTES À OCUPAÇÃO DOS LOTES

#### Art. 8

#### Lotes referidos em 1. do Art. 5

1. Os lotes que correspondem a construções existentes são referidos no quadro seguinte, - Quadro da Situação Actual - em que é feita a caracterização da ocupação existente, a identificação das situações anti-regulamentares e são definidas as propostas para a sua integração nos parâmetros urbanísticos.

PROCESSO N.º 14.102 / N

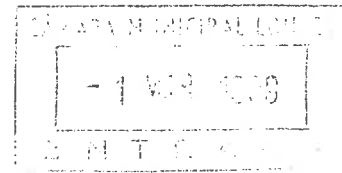
FOLHA N.º 1095



2. As construções existentes em situação anti-regulamentar são consideradas como construções de manutenção temporária, sendo o seu licenciamento condicionado à correcção daquelas situações anti-regulamentares.
3. Nos lotes com frente para as ruas B e F, parte da superfície de pavimento até um máximo de 50% pode ter uso comercial e/ou artesanato, devendo ser assegurado no interior do lote estacionamento na proporção de 1 lugar por cada 50 m<sup>2</sup>, para além dos dois lugares afectos à habitação.

**Art. 9**

**Lotes referidos no n. 2 do Art. 5**



1. Os lotes para construção de habitações unifamiliares isoladas são os que estão designados na planta de Síntese e no Quadro de Loteamento com a seguinte numeração:

Lotes n.º:

2 a 7	43 a 46	124	153 e 154	179 a 183	219 a 225
9 e 10	48 a 52	128 a 130	157 e 158	185 a 191	228 a 233
13 a 27	64	134 a 136	162 a 164	193 a 195	
29 a 31	77	143	171	198	
33 a 36	81	146	175 e 176	200 a 202	
38 a 41	104 a 115	149 a 151	174	204 a 217	

2. Os índices de utilização (Iu) e de ocupação (Io) máximos por lote são os referidos na alínea a) do numero 7 e no numero 8 do Art. 7.
3. A construção da habitação deverá manter o afastamento mínimo de 6 metros às extremas traseiras do lote e de 3 metros às restantes e de acordo com o polígono de implantação.
4. A construção destinada a garagem, ou anexo, deverá ser implantada dentro do polígono de implantação e preferencialmente integrada na volumetria da construção principal.
5. É obrigatório manter ao longo da estrema traseira do lote uma faixa com um mínimo de 6 metros libertos de qualquer tipo de construção, faixa essa que deverá ser plantada com espécies arbóreas de pequeno porte e/ou espécies arbustivas.

3m  
7m

6. O licenciamento da construção nos lotes 171 e 174 fica sujeito a parecer da JAE.
7. Nos lotes com frente para as ruas A e B, é permitida a instalação de 1 pequena unidade comercial/serviços por lote associada à habitação desde que não seja ultrapassada a superfície máxima de pavimento fixada para o lote e desde que a respectiva área não ultrapasse 25 m<sup>2</sup>.

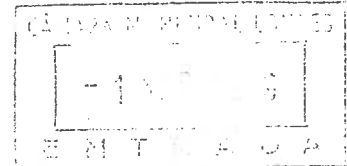
### Art. 10

#### Lotes referidos no n. 3 do Art. 5

1. Os lotes para construção de habitações geminadas são os que estão designados na Planta de Síntese e no Quadro de Loteamento com a seguinte nomeação:

Lotes n.º:

58 e 59	71 e 74	92 e 95
60 e 62	73 e 76	96 e 99
61 e 63	84 e 87	97 e 100
65 e 68	86 e 89	98 e 101
67 e 70	90 e 93	102 e 103



2. São aplicáveis as condicionantes à ocupação dos lotes referidos em 2 a 6 do Art. 9.
3. A implantação das construções deverá definir um alinhamento afastado 3 metros da vedação da frente do lote; este critério poderá ser alterado desde que seja elaborado um estudo de conjunto que venha a ser aprovado pela C.M.L.
4. Nos lotes com frente para as ruas C e D, é permitida a instalação de 1 pequena unidade comercial/serviços por lote associadas à habitação desde que não seja ultrapassada a superfície máxima de pavimento fixada para o lote desde que a respectiva área ultrapasse 25 m<sup>2</sup>.



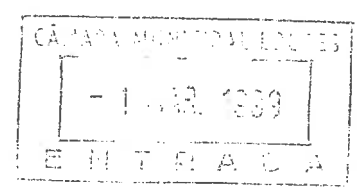
**Art. 11**

**Lotes referidos no n. 4 do Art. 5**

1. Os lotes para construção de habitação unifamiliar em banda continua são os que estão designados na Planta de Síntese e no Quadro de Loteamento com a seguinte numeração:

Lotes nº:

66	79	88
69	80	91
72	82	94
75	83	
78	85	



- Os índices de utilização e de ocupação máximos por lote são os referidos na alínea c) do numero 7 e ao numero 8 do Art. 7.
- A profundidade da construção não poderá ser superior a 12 ou 15 metros de acordo com o polígono de implantação integrado na Planta de Síntese.
- As cotas de soleira são as indicadas no perfil longitudinal da Rua C.
- O conjunto destes lotes constitui uma unidade de projecto pelo que se torna obrigatória a apresentação de um estudo prévio para a globalidade dos edifícios a construir.
- O licenciamento da construção será enquadrado pelo estudo referido no n. 5.
- São aplicáveis as condicionantes à ocupação dos lotes referidos em 4, 5 e 6 do Art. 9.

**Art. 13**

**Lotes Não Habitacionais**

- Os lotes para construção de edificios destinados a industria e/ou serviços estão designados na Planta de Síntese e no Quadro de Loteamento com a seguinte numeração: lotes 53, 126 e 226.
- O tipo de actividades a instalar terá que ser compatível com o carácter residencial da zona urbana.
- Os índices de utilização e de ocupação máximos por lote são os referidos na alínea b) do n. 7 e no n. 8 do Art. 7.
- A construção a implantar deverá observar um afastamento mínimo de 7,5 metros a qualquer dos extremos do lote.
- O licenciamento da construção incluirá obrigatoriamente o dos arranjos dos espaços exteriores do lote, contemplando, nomeadamente, a modelação do terreno, a sua vedação, organização do parque de estacionamento e os planos de plantações.

PROCESSO N.º 14.102/L

FOLHA N.º 1.092

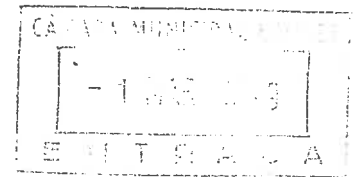
**04**  
*manaf*

## CAPITULO V

### Art. 14

#### Zonas Não Aedificandi

1. Nas zonas de lote abrangidas pela faixa de 5 metros de protecção á linha de drenagem tal como definida na planta de síntese é interdito qualquer tipo de construção e de impermeabilização do solo. O licenciamento de qualquer construção implantada ou a implantar entre os 5 e 10 metros medidos a partir do eixo da linha de água fica sujeito a parecer da DRARN-LVT.
2. O licenciamento das construções e muros existentes na zona não aedificandi da Radial de Odivelas fica sujeito a parecer da JAE.



## CAPITULO VI

### CEDÊNCIAS

#### Art. 15

São cedidos para uso do município os lotes localizados na Planta Síntese designadas como AC e com os seguintes usos e áreas:

- Equipamento de Utilização Colectiva

Lote AC1 2.151 m<sup>2</sup>

- Espaços Verdes e de Utilização Colectiva

Lote AC2 2.885 m<sup>2</sup>

Lote AC3 883,5 m<sup>2</sup>

Lote AC4 406,1 m<sup>2</sup>

Lote AC5 549 m<sup>2</sup>

Lote AC6 187 m<sup>2</sup>

Lote AC7 233,4 m<sup>2</sup>

- Posto de Transformação

Lote AC8 39,5 m<sup>2</sup>

Lote AC9 2.100 m<sup>2</sup>

Total 9.434,5 m<sup>2</sup>

- Depósito de Água (exterior ao perímetro do loteamento)

PROCESSO N.º 14.102 / N

FOLHA N.º 1.091

**04**  
Mauá

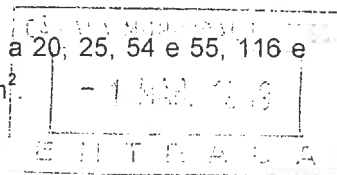
## CAPITULO VII

### FASEAMENTO

#### Art. 16

O licenciamento do loteamento será feito de acordo com o seguinte faseamento.

1. Fase 1, integrando 193 lotes – lotes nº 21 a 24, 26 a 53, 56 a 115, 118 e 119, 122 a 164 e 179 a 234. Cuja área de implantação traduz 116.604,1 m<sup>2</sup>.
2. Fase 2, integrando os 41 lotes referidos em 3 do art. 1 – lotes nº 1 a 20, 25, 54 e 55, 116 e 117, 120 e 121, 165 a 178. Cuja área de implantação traduz 21.902 m<sup>2</sup>.





Proc.º N.º 14102/LO

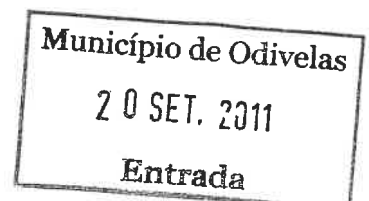
Folha N.º 2454

**Quadro de Ónus**

As construções existentes nos lotes a seguir discriminados, ficam sujeitas aos ónus, constantes do processo de loteamento:

**Lotes**

- 1 Demolição do anexo frontal  
Redução da área dos anexos para um máximo de 25 m<sup>2</sup>
- 4 Demolição do anexo frontal
- 5 Redução da área dos anexos para um máximo de 25 m<sup>2</sup>
- 6 Demolição dos anexos
- 7 Redução da área dos anexos para um máximo de 25 m<sup>2</sup>
- 10 Redução da área dos anexos para um máximo de 25 m<sup>2</sup>
- 11 Redução da área dos anexos para um máximo de 25 m<sup>2</sup>
- 13 Demolição dos 2 anexos implantados sobre a extrema traseira do lote
- 14 Redução da área dos anexos para um máximo de 25 m<sup>2</sup>
- 25 Redução da área dos anexos para um máximo de 25 m<sup>2</sup>
- 26 Redução da área dos anexos para um máximo de 25 m<sup>2</sup>  
Implantação condicionada por parecer da DRARN
- 27 Redução da área dos anexos para um máximo de 25 m<sup>2</sup>
- 28 Redução da área dos anexos para um máximo de 25 m<sup>2</sup>  
Implantação condicionada por parecer da DRARN
- 31 Demolição do anexo  
Implantação condicionada por parecer da DRARN
- 33 Redução da área dos anexos para um máximo de 25 m<sup>2</sup>
- 37 Redução da área dos anexos para um máximo de 25 m<sup>2</sup>  
Eliminação dos 2 fogos existentes em anexo



- Implantação condicionada por parecer da DRARN
- 38 Redução da área dos anexos para um máximo de 25 m<sup>2</sup>  
Implantação condicionada por parecer da DRARN
- 39 Redução da área dos anexos para um máximo de 25 m<sup>2</sup>  
Implantação condicionada por parecer da DRARN
- 40 Redução da área dos anexos para um máximo de 25 m<sup>2</sup>  
Implantação condicionada por parecer da DRARN
- 42 Redução da área dos anexos para um máximo de 25 m<sup>2</sup>
- 45 Demolição dos anexos
- 50 Implantação condicionada por parecer da DRARN
- 52 Implantação condicionada por parecer da DRARN
- 53 Demolição do conjunto das construções existentes para futura ocupação de indústria/serviços, com cumprimento do polígono de implantação da nova construção de acordo com os índices do Plano  
Implantação condicionada por parecer da DRARN
- 105 Redução da área dos anexos para um máximo de 25 m<sup>2</sup>
- 106 Redução da área dos anexos para um máximo de 25 m<sup>2</sup>  
Implantação condicionada por parecer da DRARN
- 107 Redução da área dos anexos para um máximo de 25 m<sup>2</sup>  
Implantação condicionada por parecer da DRARN
- 112 Implantação condicionada por parecer da DRARN
- 113 Implantação condicionada por parecer da DRARN
- 114 Implantação condicionada por parecer da DRARN
- 115 Implantação condicionada por parecer da DRARN
- 116 Demolição do anexo implantado na extrema traseira do lote
- 118 Encerramento da janela do sótão sobre o lote 119  
Demolição do anexo implantado na extrema traseira do lote
- 120 Redução da área dos anexos para um máximo de 25 m<sup>2</sup>





126 Demolição do conjunto das construções existentes para futura ocupação de indústria/serviços, com cumprimento do polígono de implantação da nova construção de acordo com os índices do Plano

127 Redução da área dos anexos para um máximo de 25 m<sup>2</sup>

Proc.º N.º 14102/LO

128 Recuo do muro de vedação fronteiro da parcela, para formar praceta

Folha N.º 2452

130 Demolição dos anexos

133 Redução da área dos anexos para um máximo de 25 m<sup>2</sup>

137 Redução da área dos anexos para um máximo de 25 m<sup>2</sup>

138 Redução da área dos anexos para um máximo de 25 m<sup>2</sup>

143 Redução da área dos anexos para um máximo de 25 m<sup>2</sup>

144 Redução da área dos anexos para um máximo de 25 m<sup>2</sup>

145 Redução da área dos anexos para um máximo de 25 m<sup>2</sup>

146 Redução da área dos anexos para um máximo de 25 m<sup>2</sup>

148 Redução da área dos anexos para um máximo de 25 m<sup>2</sup>

152 Redução da área dos anexos para um máximo de 25 m<sup>2</sup>

156 Redução da área dos anexos para um máximo de 25 m<sup>2</sup>

Remoção do portão para a Rua Bernardo Santareno

159 Redução da área dos anexos para um máximo de 25 m<sup>2</sup>

165 Encerramento da janela sobre o lote 116

Redução da área dos anexos para um máximo de 25 m<sup>2</sup>

167 Redução da área dos anexos para um máximo de 25 m<sup>2</sup>

168 Redução da área dos anexos para um máximo de 25 m<sup>2</sup>

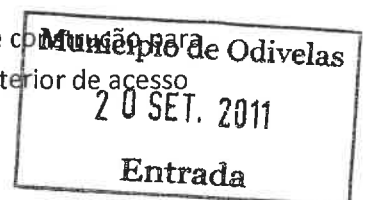
169 Redução da área dos anexos para um máximo de 25 m<sup>2</sup>

170 Redução da área dos anexos para um máximo de 25 m<sup>2</sup>

171 Demolição das construções abarracadas

172 Redução da área dos anexos para um máximo de 25 m<sup>2</sup>

173 Reformulação da construção existente, por forma a reduzir o índice de ocupação para 0,4. Encerramento da janela sobre o lote 174. Demolição da escada exterior de acesso ao sótão, que não deverá ser habitado



f

Proc.º N.º 14102/L0  
Folha N.º 2451

- 174 Encerramento da janela sobre o lote 175. Sótão não habitável
- 177 Licenciamento condicionado ao parecer da JAE
- 178 Sótão não habitável
- 183 Demolição dos anexos
- 184 Redução da área dos anexos para um máximo de 25 m<sup>2</sup>
- 199 Redução da área dos anexos para um máximo de 25 m<sup>2</sup>
- 202 Redução da área dos anexos para um máximo de 25 m<sup>2</sup>
- 203 Redução da área dos anexos para um máximo de 25 m<sup>2</sup>
- 204 Demolição das construções abarracadas
- 205 Demolição dos anexos
- 207 Demolição dos anexos
- 208 Demolição dos anexos
- 209 Demolição dos anexos
- 218 Redução da área dos anexos para um máximo de 25 m<sup>2</sup>
- 224 Demolição dos anexos
- 225 Demolição dos anexos
- 226 Demolição dos anexos
- 227 Redução da área dos anexos para um máximo de 25 m<sup>2</sup>  
Remoção do portão para a Rua Armindo Stau Monteiro
- 236 Redução da área dos anexos para um máximo de 25 m<sup>2</sup>
- 238 Redução da área dos anexos para um máximo de 25 m<sup>2</sup>

As construções nos lotes 1 a 20, 25, 54 e 55, 116 e 117, 120 e 121 a 178 ficam condicionadas a alteração do PDM conforme condição particular n.º 23 deste alvará de loteamento.

Município de Odivelas  
20 SET. 2011  
Entrada