



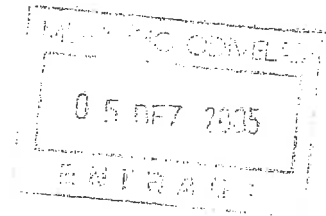
Proc.º N.º 45625/RC
Folha N.º 3613

Proc.º N.º 45625/RC
Folha N.º 3613

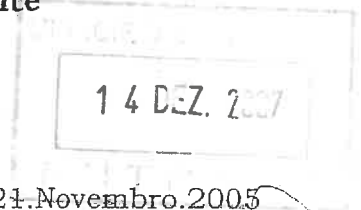
BAIRRO SOL NASCENTE FAMÕES - ODIVELAS

REGULAMENTO URBANÍSTICO

PROCESSO DE LOTEAMENTO Nº 45625/RC



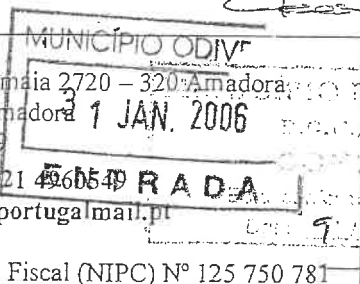
**Administração Conjunta da Área Urbana de
Génese Ilegal Designada Bairro Sol Nascente**



21. Novembro. 2005

SEDE: Rua José Estevão, Nº 13 – 6º Andar - Atelier “E” – Damaia 2720 – 320 Amadora
Apartado 7125 – Reboleira / 2700 Amadora
Telefone: 21 4963048 / 21 496 05 49

Telemóvel: 93 4732552 e 96 4117705 . Fax: 21 4960549
E-mail. firpo@netcabo.pt ou franciscorafoto@portugalmail.pt



Matriculada Sob o Nº 466 na Cons. Reg. Com. da Amadora – Cont. Fiscal (NIPC) Nº 125 750 781

REGULAMENTO URBANÍSTICO DO BAIRRO SOL NASCENTE

Art.º 1

Condições de Construção, Remodelação ou Ampliação

Todas as obras de Construção, Remodelação ou Ampliação, que venham a efectuar-se neste Loteamento, terão de ajustar-se a este Regulamento, ao Regulamento Geral de Edificação Urbanas, e a todas as normas que existam ou venham a ser estabelecidas pelo Município de Odivelas e demais entidades oficiais competentes.

Art.º 2

Licenças

Não poderá dar-se início a nenhuma construção, sem prévia licença do Município de Odivelas, de acordo com as normas estabelecidas neste Regulamento e demais legislação em vigor.

Art.º 3

Obras Especiais

As construções e edifícios destinados a equipamento público assumirão a presença física que a especificidade e sua função exigirem.

Art.º 4

Reabilitação de Construções

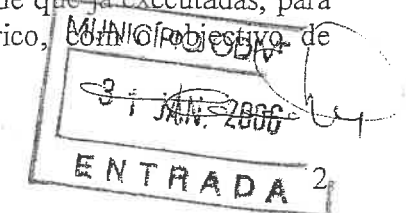
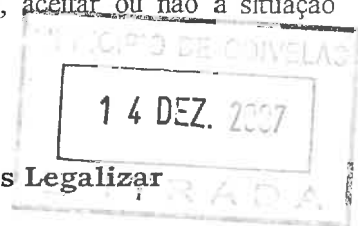
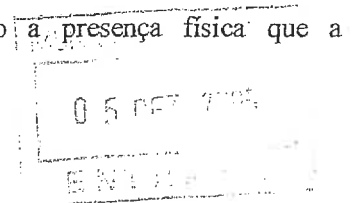
Para os edifícios existentes poderá ser solicitada a sua Legalização, com a implantação, volumetria e cêrceas existentes, sem prejuízo de aplicação da restante legislação em vigor. No projecto de Legalização a submeter à apreciação do Município deverão ser devidamente referenciados os possíveis desvios em relação ao Plano, aprovado, incluindo condições de segurança, de salubridade, de solidez e de habitabilidade, e deverá ser apresentada proposta de enquadramento.

Conforme o caso, poderão os Serviços Técnicos do Município de Odivelas, aceitar ou não a situação pontual, em presença para análise.

Art.º 5

Área de Tolerância para as Construções Existentes a fim de as Legalizar

Sobre as construções existentes e constantes no levantamento mostrando a sua existência na data da realização do auto da vistoria, poderão considerar-se outras soluções, assim como a variação das áreas de implantação, desde que integrada no Lote, e de construção, desde que já executadas, para um máximo de mais 7% da área apresentada no Quadro Urbanimétrico, com o objectivo de conseguir a legalização desses edifícios.



9 1 02 2 5

Devem ser salvaguardados os aspectos técnicos/regulamentares em vigor, como o índice de construção referido no PDM - Plano Director Municipal.

Esta decisão será da competência como opção, dos Serviços Técnicos do Município de Odivelas.

Art.º 6

Autoria dos Projectos

Com o fim de salvaguardar os aspectos estéticos, funcionais e de integração, e bem assim como de assegurar tanto quanto possível a manutenção das características do conjunto Urbanístico, os Projectos para as construções a nível da Arquitectura, de Estrutura de Betão Armado, Redes Prediais de Água e Esgotos, Rede de Águas Pluviais, Comportamento Térmico, Segurança Contra Incêndios, Electricidade, Gás, Instalações telefónicas e de Telecomunicações, Chaminés de Ventilação e Exaustão de Fumos e Gases, Acústico, Espaços Exteriores, Muros de Extrema e outros Projectos exigidos pelas entidades oficiais competentes, deverão ser da autoria de Técnicos Qualificados.

Art.º 7

Pisos, Fogos, Comércio, Serviços e Cota de Soleira

O número de pisos, o número de fogos e de actividades de comércio ou serviços, encontram-se referidos nos 10 Quadros Urbanísticos anexos a este Regulamento, e que dele fazem parte integrante, assim como do Quadro de Loteamento constantes na Planta de Síntese, Folha Desenhada "B".

A Planta de Apresentação do Loteamento à escala 1/2000, faz parte integrante deste Regulamento.

Os pisos elevados, para as futuras construções, são contados a partir do R/Chão com cota de soleira subordinada à cota da extrema no ponto altimétrico mais elevado do Lote em relação à cota no eixo no arruamento, com um valor máximo de 0.50m ou inferior, para o pavimento do R/Chão medidas para acima da cota no arruamento.

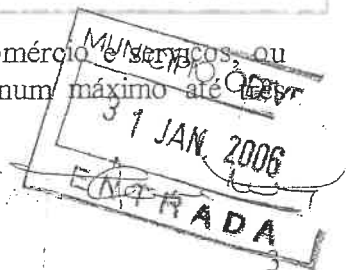
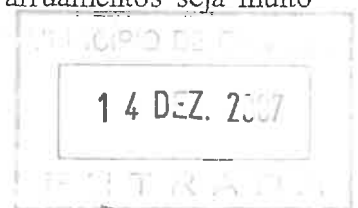
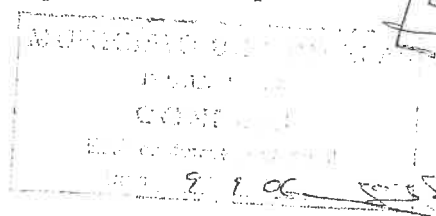
As Legalizações serão observadas caso a caso, pelos Serviços Técnicos do Município, se não se verificar a condição acima referida.

Em todas as circunstâncias têm de se encontrar estritamente asseguradas as condições mínimas de salubridade para as construções envolventes, mesmo que o declive dos arruamentos seja muito acentuado e superior que o previsto.

Art.º 8

Utilização das Construções

Poderá ser autorizada a mudança de uso do R/Chão de habitação, para comércio e serviços, ou vice-versa, tanto em moradias como em prédios de habitação colectiva, num máximo até 30% das fracções comerciais e de duas fracções de serviços, por lote e desde que:



- Respeitem os Regulamentos em vigor;
- Se enquadrem na filosofia do presente Regulamento Urbanístico;
- Fique assegurado o estacionamento automóvel respeitando a legislação em vigor, para o sector solicitado;
- Não sejam de uso incómodo nem poluentes;
- Se situem ao longo dos principais eixos viários;
- Garantam lugares de estacionamento de acordo com a portaria 1182/92 (50 m²/1 lugar estacionamento). Este estacionamento e o espaço fronteiro à construção no interior do lote deverão ser integrados no domínio público.
- Quanto a Lotes destinados a habitação, será obrigatório garantir a capacidade de estacionamento coberto ou não, no interior de cada Lote à razão de 1 veículo por cada fracção.

Art.º 9**Alinhamento das Construções e Afastamento aos Limites das Áreas**

Perante as características do Loteamento do Bairro Sol Nascente, os afastamentos das construções aos limites dos Lotes, serão os seguintes:

- Afastamentos frontais superiores a 3.00m.
- Afastamentos laterais superiores a 3.00m.
- A tardóz mais de 5.00 m para novas construções e de 3.00m para as Legalizações.

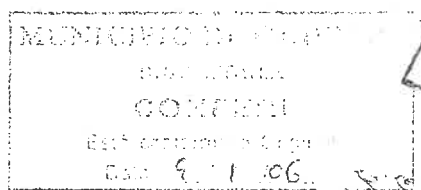
Para Legalizações poderão ser autorizados afastamentos frontais, laterais e tardóz, inferiores aos supra referidos, analisados individualmente, e desde que cumpram as condições mínimas de salubridade.

Art.º 10**Muros de Vedação**

Os muros de vedação confinantes com a via pública, deverão ter a dimensão máxima de 1.50 m, de altura, sendo no máximo 0.90 m opaco poderá ser encimado com gradeamento, este com a altura máxima de 0.60 m.

No tardóz ou lateral, o muro, terá uma altura máxima respectivamente de 2.50 m e 2.20 m, excepto nas Legalizações em que essa altura será motivo de análise em função do caso apresentado.

Poderão ser autorizadas Muralhas de Betão Armado nas laterais e tardóz, desde que a topografia do terreno obrigue esse tipo de solução. Estes casos deverão ser devidamente justificados.



Proc.º N.º 45625/10
Folha N.º 369
Proc.º N.º 45625/10
Folha N.º 3133

Art.º 11
Índices de Implantação das Construções

Os índices máximos de implantação para as construções são os indicados nos Quadros Urbanimétricos, tendo sido utilizado o seguinte critério para o seu cálculo:

- Entre 35% e 40% para construções isoladas e geminadas.
- 40% e 50% respectivamente, para as construções em banda e agrupadas.
- O valor máximo de área bruta de implantação para as construções é de 130.00 m², podendo atingir para essas construções, 200.00 m² em Lotes com áreas superiores a 400.00m².
- Poderão ser autorizados corpos balançados para os pisos superiores ao piso térreo, devendo não exceder 1.20 m perpendicularmente ao plano marginal e a sua altura mínima em relação ao arruamento deverá ser de 3 metros, quer se trate dos projectos para moradias ou de edifícios de habitação colectiva, multifamiliar, serão contabilizados como área de construção.
- Os valores máximos de áreas de implantação nas construções a Legalizar serão analisadas caso a caso pelos Serviços Técnicos do Município de Odivelas com base no previsto nos Quadros Urbanimétricos.

MUNICÍPIO DE ODIVELAS
05 DEZ 2005
SERVIÇOS TÉCNICOS

Art.º 12
Anexos e Telheiros

Nos Lotes para moradias são autorizados anexos destinados preferencialmente a garagem arrecadação, ou utilização complementar resultante da função habitacional (tipo cozinha de lenha, funcionando como anexo ou simples telheiro, forno, etc.), procurando-se agrupá-los a tardoz com:

- A área de 25.00 m², deverá sempre localizar-se no tardóz do Lote.
- Números máximos de Pisos é 1, pé-direito livre máximo 2.40m.

MUNICÍPIO DE ODIVELAS
14 DEZ. 2007

No Edifício principal, sempre que não exista a condição natural da cave, para estacionamento-auto ou Arrumos, porque a alternativa do Lote o não permite, poder-se-á criar a implantação de um Telheiro ou de uma garagem, procurando agrupá-los de uma forma geral no Tardóz.

MUNICÍPIO DE ODIVELAS
SERVIÇOS TÉCNICOS
1 JAN. 2006
ENTRADA

MUNICÍPIO DE ODIVELAS
SERVIÇOS TÉCNICOS
1 DEZ. 2005

Art.º 13
Caves

As caves só são autorizadas caso a topografia natural do terreno o justifique, exceptuando-se as situações de Legalização, os quais serão apreciados caso a caso, pelos Serviços, competentes do Município de Odivelas. Nas moradias ou nos edifícios de habitação colectiva multifamiliar ou comercial e de serviços a edificar, terão de existir caves para parque-auto. Também se a dimensão do lote for inferior a 200.00 m², será possível a criação de cave para garagem ou arrumos, mesmo que a condição relativa à topografia natural do terreno natural seja adversa.

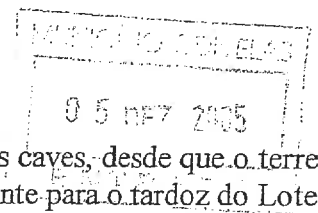
As caves não poderão exceder o perímetro de implantação do Piso elevado superior exceptuando-se situações já existentes que serão analisadas caso a caso em função da sua especificidade.

A Cave terá utilização para estacionamento-auto, e Arrumos.

Altura piso a piso inferior, livre menor ou igual a 2.40 m para garagem ou arrumos, ou outra para as situações comerciais ou de serviços.

Só podem ser considerados os casos comerciais e de serviços em cave, desde que expressos na presente Planta de Síntese e Quadros Urbanimétricos.

Art.º 14
Limite Máximo de Caves



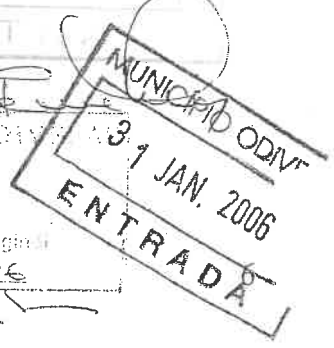
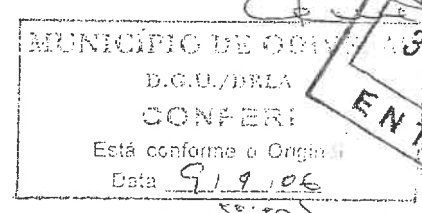
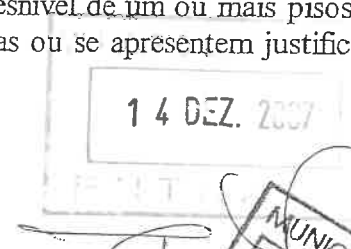
Sem prejuízo do exposto anteriormente, poderão ser admitidas caves, desde que o terreno apresente declive suficiente para o efeito e descendente no sentido da frente para o tardo do Lote.

Nestes Lotes, o número máximo de caves será de uma. Sobre os Lotes 37, 38, 39, 40 e 41 a autorização de Cave + Sub Cave, ou sejam duas Caves por lote, essa decisão caberá aos Serviços Técnicos da C. M. Odivelas em função do caso exposto, e da respectiva análise.

O Lote 37, edifício de Habitação Colectiva Multifamiliar considera 2 Fogos em cave estes com acesso pelo exterior, por se tratar de uma legalização e caso reúna condições construtivas regulamentares poderá ser colocado à apreciação dos Serviços técnicos competentes com vista à sua reabilitação.

Nos casos de Caves, deverão ser apresentadas, garantias técnico-construtivas de segurança perante o arruamento.

Em caso algum serão permitidas escavações que conduzam ao desnível de um ou mais pisos, sem que para tal o terreno indique de facto características topográficas ou se apresentem justificações imperativas.



Proc.º N.º 45623/LD

Folha N.º 36

Proc.º N.º 45623/LD

Folha N.º 3133

Art.º 15
Sótãos

Será permitido o uso do sótão desde que exclusivamente para arrumos relacionados com a habitação e considere a seguinte regra:

- O arranque do Telhado não poderá elevar-se acima da laje de esteira mais de 0.50 m para as novas construções e de 1.00 m para as Legalizações.
- O sótão poderá ser iluminado lateralmente a partir de telhas de vidro ou de painéis amovíveis, fixados para o efeito na cobertura.

Art.º 16
Coberturas

Os tipos de cobertura e seus materiais deverão ficar à consideração do técnico autor do projecto tendo em atenção as seguintes considerações:

- As coberturas devem ser preferencialmente em telha canudo "tipo-lusa", vermelha ou castanha, em barro cozido.
- Não é recomendável a utilização da telha tipo "Marselha" a não ser os casos de manutenção do existente.
- A inclinação das coberturas não deverá exceder 30%.

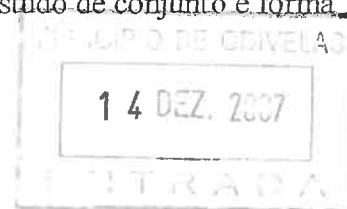
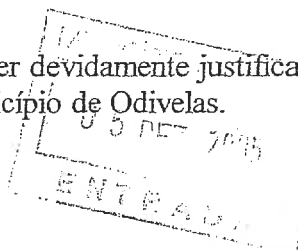
No caso das Legalizações a situação relativa á inclinação deverá ser devidamente justificada e será analisada caso a caso pelos Serviços Técnicos competentes do Município de Odivelas.

Art.º 17
Construção ou Legalização de Moradias Agrupadas

Este tipo de construção deverá sempre que possível, ser apresentado em estudo de conjunto e forma esquemática.

Art.º 18
Áreas Impermeabilizadas dos Logradouros

No sentido de salvaguardar níveis satisfatórios de permeabilização no solo, para alimentação dos níveis freáticos naturais e também para minimizar caudais nas redes de esgotos pluviais, deverão os Lotes, limitar a área de impermeabilização à implantação das construções e sua normal acessibilidade, considerando obrigatoriamente a existência de 50 % da área do Logradouro com



9 1 06



mínimo de 35.00m² em terra vegetal interna nos Lotes de moradias, relativamente à área sobrate descontada à área de implantação das construções.

Esta medida não se aplica aos EHC - Edifícios de Habitação Colectiva com ou sem comércio ou serviços.

Art.º 19

Materiais das Fachadas

Os materiais ficarão à consideração do técnico autor do projecto, tendo em atenção as seguintes considerações:

As fachadas deverão ser acabadas com reboco pintado, devendo ser evitadas cores fortes, procurando-se que prevalecer o branco ou creme.

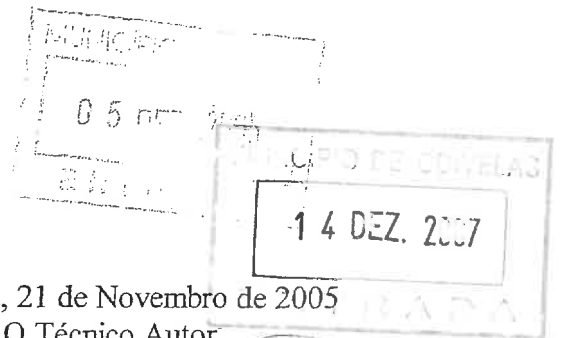
A introdução de azulejos de revestimento exterior ou materiais nas fachadas deverá ser devidamente justificado.

Todas as construções a edificar, assim como os muros com relação a via pública deverão considerar a aplicação de soco na altura mínima de 0.30m acima da cota de pavimento.

Art.º 20

Actividades Económicas

É permitida a existência de actividades económicas de características comerciais e serviços unicamente de classes C ou D não poluentes.



Odivelas, 21 de Novembro de 2005

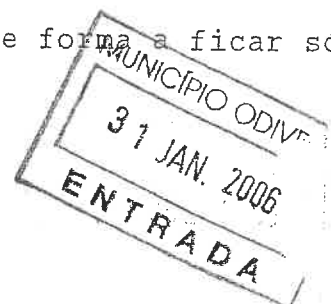
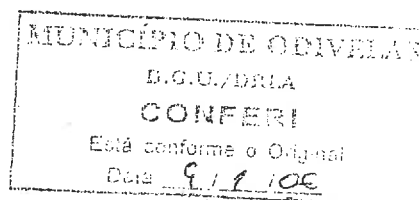
O Técnico Autor,

António Manuel Pinto Ferreira Gomes
(Arquitecto)



QUADRO DE ÔNUS PROPOSTO

- Lote 05 - Reduzir área do Anexo. No Varandim dar cumprimento ao Artº 1362º do Código Civil -
- servidão de vistas.
- Lote 06 - Eliminar Barraca.
- Lote 07 - Demolir um Anexo. Reduzir área do outro Anexo. Nos Varandins ou Terraços dar cumprimento ao Artº 1362º do Código Civil-servidão de vistas.
- Lote 09 - Reduzir área do Anexo. Retirar o 2º Piso sobre parte do Anexo e no Terraço do Anexo dar cumprimento ao Artº 1362º do Código Civil.
- Lote 16 - Demolir um Anexo.
- Lote 19 - Eliminar Barraca.
- Lote 20 - Reduzir altura do muro confinante com a Praceta da Rua dos Chãos Compridos. Eliminar escada exterior de acesso ao sótão.
- Lote 21 - Varanda no Alçado Lateral Direito deverá dar cumprimento ao Artº 1362º do Código Civil -
- servidão de vistas.
- Lote 26 - Demolir um Anexo e reduzir a área do outro Anexo.
- Lote 29 - Notificar à demolição do Muro Frente por questões de segurança.
- Lote 30 - Notificar à demolição do Muro Frente por questões de segurança. Construção existente ficará em Manutenção Temporária.
- Lote 31 - Reformular construções e suas áreas de forma a ficar só um Anexo. Retirar Marquise existente junto ao Alçado Principal.
- Lote 36 - Reduzir Anexos e suas áreas de forma a ficar só um Anexo.



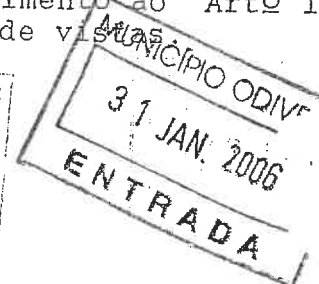
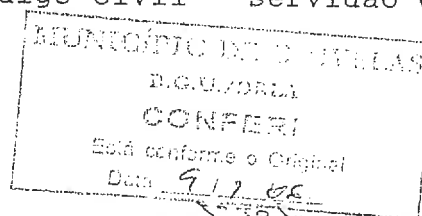
- Lote 37 - Dar cumprimento ao Artº 1362º do Código Civil -
- servidão de vistas, nas laterais esquerda e
direita da Construção em relação aos Lotes
contíguos. Retirar o acesso auto à Cave (portão)
que dá para o parque-auto da Rua 19 de Junho e
implantá-lo directamente para a mesma Rua e não
para o parque.
- Lote 39 - Dar cumprimento ao Artº 1362º do Código Civil -
- servidão de vistas, na lateral direita em
relação ao Lote 40.
- Lote 41 - Reformular a construção, devido ao excesso de
área em cave, de forma a viabilizá-la. Eliminar
anexos e dar cumprimento ao Artº 1362º do Código
Civil - servidão de vistas, na lateral direita
em relação ao Lote 42.
- Lote 42 - Reformular a construção, devido ao excesso de
área em cave, de forma a viabilizá-la. Dar
cumprimento ao Artº 1362º do Código Civil -
- servidão de vistas, nas laterais esquerda para
o Lote 41 e na lateral direita para o Lote 43.
- Lote 45 - Retirar Alpendre vazado junto da Lateral Direita
do Lote.
- Lote 46 - Eliminar Barraca.
- Lote 49 - Reformular a construção, devido ao excesso de
área em cave, de forma a viabilizá-la.
- Lote 50 - Reformular a construção, devido ao excesso de
área em cave, de forma a viabilizá-la. Aterrar
abaixo da rampa pois essa área pertence a
domínio público.
- Lote 51 - Reformular a construção, devido ao excesso de
área em cave, de forma a viabilizá-la. Aterrar
abaixo da rampa pois essa área pertence a
domínio público.
- Lote 53 - Reformular a construção, devido ao excesso de
área em cave, de forma a viabilizá-la. Reduzir a
área de anexo. Dar cumprimento ao Artº 1362º do
Código Civil - servidão de vistas, no terraço da
Cave para o Lote contíguo.
- Lote 56 - Demolir Anexos de forma a ficar só com um.
- Lote 63 - Reduzir área de Implantação e
Moradia na zona Tardóz, por forma a permitir
afastamentos regulamentares ao Lote 41.

14 DEZ. 2007

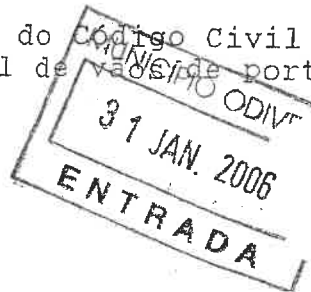
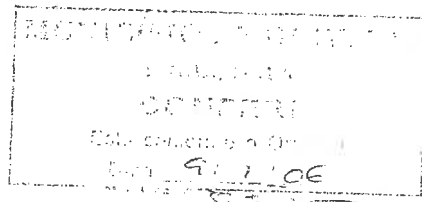
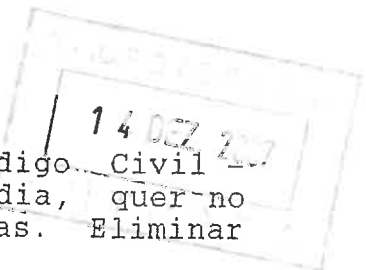
MUNICÍPIO DE
31 JAN. 2006
ENTRADA

9/1/06

- Lote 64 - Demolir pequeno anexo precário na lateral esquerda para garantir afastamento de 3.00m de largura mínima para acesso-auto à Cave do Lote 37 a partir da Rua 19 de Junho e não a partir do parque de estacionamento nessa rua.
- Lote 71 - Reformular a construção, devido ao excesso de área em cave, de forma a viabilizá-la.
- Lote 72 - Reformular a construção, devido ao excesso de área em cave, de forma a viabilizá-la.
- Lote 83 - Reformular a Construção para reduzir a sua Implantação de sobreocupação no Espaço Público. Demolição das escadas e outras situações que venham a ser apuradas que ocupam Espaço Público.
- Lote 94 - Remover águas-furtadas no último Piso para que fique com o máximo de três Pisos. Reduzir área do Anexo.
Dar cumprimento ao Artº 1362º do Código Civil -
- servidão de vistas, no terraço do Anexo.
- Lote 95 - Remover águas-furtadas no último Piso para que fique com o máximo de três Pisos. Reduzir área do Anexo.
Dar cumprimento ao Artº 1362º do Código Civil -
- servidão de vistas, no terraço do Anexo.
- Lote 99 - Demolir um Anexo.
- Lote 101 - Reformular a construção, devido ao excesso e área em cave, de forma a viabilizá-la.
- Lote 104 - Demolir um Anexo e reduzir a área do outro Anexo.
- Lote 106 - Demolir um Anexo e reduzir a área do outro Anexo.
- Lote 110 - Demolir um Anexo e reduzir a área do outro Anexo.
- Lote 137 - Remover Telheiro de resguardo de Viaturas-Auto.
- Lote 138 - Reformular a construção, devido ao excesso de área em cave, de forma a viabilizá-la.
- Lote 140 - Remover Telheiro Frontal de resguardo de Viaturas-Auto. Reformular a Construção de forma a permitir afastamentos regulamentares aos Muros limites do Lote. Dar cumprimento ao Artº 1362º do Código Civil - servidão de vistas



- Lote 141 - Reduzir a área do Anexo. Dar cumprimento ao Artº 1362º do Código Civil - servidão de vistas, nos vãos de portas e janelas, varandas e escadas nas laterais esquerda e direita.
- Lote 142 - Reduzir a área do Anexo e só um Anexo.
- Lote 144 - Reduzir a área do Anexo. Dar cumprimento ao Artº 1362º do Código Civil - servidão de vistas, nos vãos de portas e janelas, varandas e escadas exteriores de acesso ao 2º Piso.
- Lote 148 - Dar cumprimento ao Artº 1362º do Código Civil - servidão de vistas, nos vãos de portas, janelas e varandas para o Lote 147.
- Lote 172 - Reformular a Construção por forma a viabilizá-la devido à área em excesso em Cave.
- Lote 173 - Reformular a Construção por forma a viabilizá-la devido à área em excesso em Cave.
- Lote 176 - Reformular a Construção por forma a viabilizá-la devido à área em excesso em Cave.
- Lote 183 - Demolir o Anexo (arrecadação) de um Piso. Demolir o Anexo de dois Pisos, por forma a viabilizar o outro Anexo da Garagem.
- Lote 187 - Encerrar vão no Alçado Lateral Direito.
- Lote 189 - Demolir de vários Anexos em excesso com um e 2 Pisos, por forma a viabilizar o anexo de um Piso para garagem.
- Lote 194 - Dar cumprimento ao Artº 1362º do Código Civil - servidão de vistas no Terraço do Anexo e Varandins para os Lotes 168 e 169.
- Lote 201 - Reduzir área do Anexo.
- Lote 207 - Eliminar Barraca.
- Lote 213 - Dar cumprimento ao Artº 1362º do Código Civil - servidão de vistas, quer na Moradia, quer no Anexo, a nível de vãos e varandas. Eliminar Barraca.
- Lote 214 - Limpar todo o lixo e materiais no interior do Lote.
- Lote 224 - Dar cumprimento ao Artº 1362º do Código Civil - servidão de vistas, a nível de vãos de portas

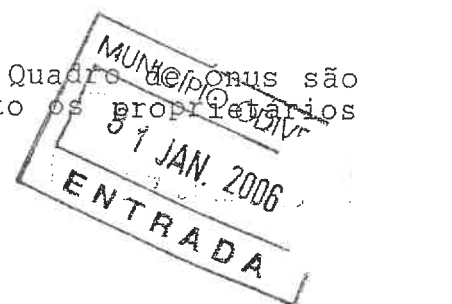


e janelas, nas laterais esquerda e direita.
Redução da altura do Anexo. Eliminar Barraca.

- Lote 227 - Eliminar Barraca.
- Lote 232 - Demolir um Anexo e reduzir a área do Anexo maior. Dar cumprimento ao Artº 1362º do Código Civil - servidão de vistas, a nível do anexo.
- Lote 238 - Dar cumprimento ao Artº 1362º do Código Civil - -servidão de vistas, na varanda para o Lote 239.
- Lote 240 - Reduzir área de Anexo a fim de viabilizar a edificação da futura Moradia.
- Lote 241 - Dar cumprimento ao Artº 1362º do Código Civil - - servidão de vistas, no alçado Lateral Direito.
- Lote 242 - Reformular a Construção por forma a viabilizá-la devido à área em excesso em Cave. Dar cumprimento ao Artº 1362º do Código Civil - servidão de vistas, a nível de vãos, afastamentos confinantes com outros Lotes.
- Lote 243 - Eliminar Barraca.
- Lote 244 - Demolir Anexo abarracado existente a Tardóz.
- Lote 245 - Demolir Anexo semi-enterrado confinante com o passeio da Rua Sol Nascente. Dar cumprimento ao Artº 1362º do Código Civil - servidão de vistas, para o Lote 244.
- Lote 249 - Demolir o 2º Piso do Anexo e reduzir a área do mesmo.
- Lote 251 - Dar cumprimento ao Artº 1362º do Código Civil - - servidão de vistas, na varanda do 1º Andar, Alçado Lateral Direito para o Lote 250, e no Anexo no Terraço para os Lotes 252 e 259.
- Lote 253 - Demolir Anexo abarracado existente a Tardóz.
- Lote 256 - Reduzir área do Anexo.
- Lote 261 - Demolir Anexo abarracado existente a Tardóz.

Notas:

1 - Todos os aspectos referidos em Quadro de Proprietários são considerados em Manutenção Temporária enquanto os proprietários



9/1/06

Proc.º N.º 45623/05

Folha N.º 2

Proc.º N.º 45623/05

Folha N.º 3766

R E L A T Ó R I O D A V I S T O R I A

R E A L I Z A D A A

2 0 D E J A N E I R O D E 2 0 0 0

A O B A I R R O S O L N A S C E N T E

- F R E G U E S I A D E F A M Õ E S -

- M U N I C I P I O D E O D I V E L A S -

N O Â M B I T O D A L E I 9 1 / 9 5

MUNICÍPIO DE ODIVELAS
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
CORRETORES

MUNICÍPIO ODIVELAS
31 JAN. 2006
EN

R E L A T Ó R I O

No passado dia 20 de Janeiro do ano de 2000, realizou-se a Vistoria ao Bairro Sol Nascente em epígrafe, delimitado como AUGI conforme deliberação em reunião da Câmara Municipal de Loures de 6 de Março de 1995, nos termos do Artº 22º da Lei 91/95 de 02/09 e na qual participaram os seguintes elementos:

- Pelo Municipio de Odivelas, Arqº António Ordaz e Arq. Joaquim Silva;
- Pelo Bairro Sol Nascente, Sr. Augusto de Amaral Santos, Presidente da Comissão de Administração, Sr. José Manuel Farropas e Sr. Fernando da Silva Ferreira, também da Comissão de Administração.
- Pela Equipa Técnica, Sr. Yan Koun Tai, Engenheiro Civil e Sr. Francisco Rafôto.
- Pela Junta de Freguesia de Famões, o Presidente da Junta de Freguesia, Sr. António Rodrigues.

1. LOTES VAGOS

03	04	08	11	12	13
17	27	28	29	32	38
40	43	44	46	47	48
52	54	57	58	59	60
61	61A	65	66	67	68
69	70	73	74		79
80	81	85	87		
91	93	96	97		



103	109	112	113	114	115
116	117	118	119	120	122
124	125	126	128	129	132
134	135	136	139	143	145
147	150	151	153	154	156
157	158	159	160	161	162
163	165	166	169	174	175
177	178	179	180	181	182
184	185	188	190	191	192
193	195	197	203	204	205
208	209	212	215	216	217
218	219	220	222	223	226
230	246	248	250	252	254
255	258	260	265	266	267
268	269	270	271	272	273
274	275	276	277	278	279
280					

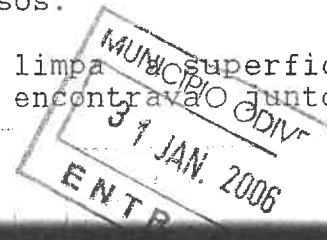
Nota:

- Foi criado o Lote 61A por se ter verificado que o Lote 43 pertence a um proprietário e o Lote 61A a outro proprietário, com áreas diferentes, escrituras e números de inscrição independentes segundo a Conservatória do Registo Predial de Odivelas.

2. DESCONFORMIDADES DO EXISTENTE COM A PLANTA DA REALIDADE ACTUAL AUGI

Lote 09 - Foi criado um anexo com 2 Pisos.

Lote 18 - Foi demolida, retirada e limpa a superfície abarracada vazada que se encontrava junto à moradia existente.



- Lote 26 - Correção gráfica na área do 1º Andar e foi implantado mais um anexo no Tardóz.
- Lote 41 - Onde antes existia um Tanque, existe agora uma Churrasqueira Coberta.
- Lote 45 - Foi implantado junto ao Alçado Lateral Direito um Alpendre vazado a todo o comprimento da empena.
- Lote 46 - Existência de uma pequena Barraca.
- Lote 50 - Zona vazada na rampa para a cave a Tardóz.
- Lote 51 - Zona vazada na rampa para a cave a Tardóz.
- Lote 55 - Novos Muros de limite com o Lote 54.
- Lote 56 - Novos Muros de limite com o Lote 49 e 57.
- Lote 71 - Novos Muros de limite com o Lote 70 e 111 e excesso de área da Cave para a Frente da moradia.
- Lote 99 - Criação de espaço vazado a Tardóz.
- Lote 100 - Criação de mais um Anexo e espaço vazado a Tardóz.
- Lote 110 - Redução da área do antigo anexo e criou mais um anexo de maiores dimensões. Foram demolidas duas barracas.
- Lote 111 - Novos Muros de limite com os Lotes 70, 71, 110 e 112. Criação de novo espaço semi-vazado a Tardóz.
- Lote 123 - Criação de mais um espaço vazado a Tardóz.
- Lote 140 - Foi implantado um Telheiro vazado Frontal. Foi criada mais área a nível do R/Chão.
- Lote 141 - Aumento da área do Anexo Tardóz.
- Lote 152 - Implantação de um anexo confinante com os Lotes 123 e 151.
- Lote 172 - Zona vazada na rampa para a Cave a Tardóz.
- Lote 173 - Zona vazada na rampa para a Cave a Tardóz.
- Lote 176 - Zona vazada na rampa para a Cave a Tardóz.
- Lote 245 - Novo Anexo confinante com o Tardóz e a Rua Sol Nascente

MUNICÍPIO DE CRIVELA
RUA DO
CONTEI

MUNICÍPIO DE CRIVELA
RUA DO SOL
31 JAN. 2006
ENTR

Lote 249 - Foi criado mais um Piso no Anexo.

Lote 263 - Foi implantada uma nova Construção e um Anexo.

3. DESCONFORMIDADES COM O PROPOSTO NO PROJECTO DE RECONVERSÃO

Lote 05 - Excesso de área do Anexo.

Lote 07 - Excesso de área do Anexo.

Lote 09 - Anexo não previsto e mais um Piso sobre parte do Anexo.

Lote 16 - Excesso de áreas de Anexos.

Lote 20 - Irregularidades no afastamento entre a Moradia e o Anexo.

Lote 26 - Excesso de área de Anexos. Três Anexos quando só é permitido um anexo.

Lote 31 - Excesso de Anexos e suas áreas.

Lote 36 - Excesso de Anexos e suas áreas.

Lote 41 - Onde existia um Tanque, existe agora uma Churrasqueira Coberta.

Lote 45 - Alpendre vazado a todo o comprimento da empena.

Lote 50 - Excesso de área em Cave.

Lote 51 - Excesso de área em Cave.

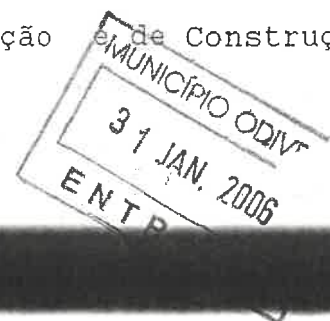
Lote 53 - Excesso de área em Cave e excesso de área de Anexo.

Lote 56 - Excesso de área em Anexos.

Lote 63 - Excesso de área de Implantação e de construção da moradia.

Lote 64 - Existe uma Construção Abarracada que impede o acesso Tardóz ao Lote 37. O acesso terá de ter 3.00m de largura mínimos livres.

Lote 71 - Excesso de área de Implantação e de Construção da moradia.



Proc.º N.º 45625/PC

Folha N.º 2114

Proc.º N.º 45625/PC

Folha N.º 3121

- Lote 72 - Excesso de área de Implantação e de Construção da moradia.
- Lote 83 - Irregularidades na Implantação da Moradia. Construção encontra-se sobre o espaço público.
- Lote 94 - Excesso de área do Anexo.
- Lote 95 - Excesso de área do Anexo.
- Lote 99 - Excesso de área em Anexos e Alpendres.
- Lote 101 - Excesso de área em Cave.
- Lote 104 - 2 Anexos com áreas em excesso.
- Lote 106 - Barraca a mais.
- Lote 107 - 2 Anexos com áreas em excesso.
- Lote 110 - 2 Anexos com áreas em excesso.
- Lote 137 - Alpendre para resguardo a Viaturas-Auto não estava previsto.
- Lote 138 - Excesso de área em Cave.
- Lote 140 - Alpendre para resguardo a uma viatura não estava previsto. Foi criada mais área a nível do 1º Piso.
- Lote 141 - Área em excesso de Anexo a Tardóz.
- Lote 142 - Existem dois Anexos e um Telheiro, a área de um Anexo em excesso.
- Lote 144 - Excesso de área de Anexos com 2 Pisos.
- Lote 152 - Implantação de um Anexo.
- Lote 172 - Excesso de área em Cave.
- Lote 173 - Excesso de área em Cave.
- Lote 176 - Excesso de área em Cave.
- Lote 183 - 2 Anexos a mais, um deles com 2 Pisos.
- Lote 189 - 2 Anexos a mais e segundos Pisos em 2 Anexos.
- Lote 201 - Mega-Anexo não considerado.
- Lote 207 - Barraca a mais.

MUNICÍPIO ODIVR
31 JAN 20

Proc.º N.º 45675/10

Folha N.º 2113

Proc.º N.º 45675/10

Folha N.º 3888

- Lote 213 - Barraca a mais.
- Lote 224 - Altura excessiva do Anexo e Barraca a mais.
- Lote 227 - Barraca a mais.
- Lote 232 - Dois Anexos, só pode existir um Anexo. Área em excesso de Anexos.
- Lote 239 - 2 Barracas a mais.
- Lote 240 - Área de anexo em excesso.
- Lote 242 - Excesso de área em Cave.
- Lote 243 - Barraca a mais.
- Lote 244 - Anexo não previsto.
- Lote 245 - Anexo não previsto.
- Lote 249 - Existem 2 Pisos em parte do Anexo.
- Lote 253 - Anexo não previsto.
- Lote 256 - Área do Anexo em excesso.
- Lote 261 - Anexo não previsto.

Yamócan

Odivelas, 18 de Fevereiro

