



CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS

AVISO

ALVARÁ DE LICENÇA DE LOTEAMENTO

N.º 3 / 2010 /DLOP

Nos termos do n.º 2 do artigo 78.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 04 de Junho, torna-se público que a Câmara Municipal de Odivelas, emitiu em sete de Maio de dois mil e dez, o **ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 3/2010/DLOP**, em nome de P.A.G.R. – Empreendimentos Imobiliários, S.A., número de contribuinte 507275707, que titula a operação de loteamento e respectivas obras de urbanização que incidem sobre os prédios descritos na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob os n.ºs 5842, livro B-18, ficha 2220 da Freguesia da Pontinha denominado Casal da Serrinha, e 9759, livro B-28, ficha 4623 da freguesia de Odivelas, artigos 17 e 299, secção J e 1721, das freguesias da Pontinha e Odivelas, respectivamente. -----

O estudo de loteamento referente ao processo n.º **9379/LO**, a planta síntese, o regulamento e os respectivos projectos das obras de urbanização que foram aprovados por deliberação da CMO de 09 de Abril de 2008 e 25 de Fevereiro de 2009 nas condições das informações técnicas constantes de fls. 160 a 165 e 710 a 719, respeitam o disposto no Plano Director Municipal em vigor, publicado em Diário da República, I Série B, de 14/07/94, alterado e republicado em Diário da República II Série, de 18/06/99, **apresentando**, de acordo com as plantas identificadas no

ANEXO deste alvará, **as seguintes características:** -----

- Área de intervenção: 5.173,00 m² -----
- Área do lote: 960,00 m² -----
- N.º de lotes: 1 -----
- Área de equipamento e verde: 2.308,00 m² -----
- Área de cedência ao domínio público municipal: 4.213,00 m² -----
- Área total de construção: 3.616,00 m² -----
- Área de construção habitacional (sem estacionamento): 3.212,00 m² -----
- Área de construção de Actividades Económicas: 404,00 m² -----
- N.º de fogos: **28,00** -----
- Densidade habitacional: 54,13 f/ha -----



- Índice de construção: 0,70 -----
- N.º de lugares de estacionamento interiores: 47 -----
- N.º de lugares de estacionamento exteriores: 23 -----

1. INFRAESTRUTURAS -----

1.1 Rede Eléctrica – Através do ofício 5048/08/RCLER, de 23/12/2008, constante a fls. 640 a E.D.P. Distribuição remete o projecto de infra-estruturas eléctricas do loteamento o qual consta de fls. 593 a 620, devidamente visado, salientando que no projecto apresentado foi prevista a instalação de material de tipo “não corrente na iluminação pública”.-----

Relativamente a este assunto informa-se que foi solicitado o parecer ao DOMT, através da Informação Interno/2009/266, constante a fls. 641, tendo este departamento respondido favoravelmente através do EDOC/2009/1886, etapa 4, fls. 652, propondo no entanto algumas recomendações a executar em obra por parte do titular.-----

1.2 Rede de Água – De acordo com informação transmitida através do ofício n.º 40467, datado de 10/12/2008, constante a fls. 572, os Serviços Municipalizados de Loures informam que o projecto da rede de abastecimento de água está em condições de aprovação. -----

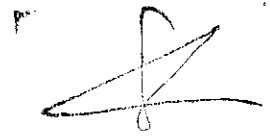
1.3 Rede de Esgotos – De acordo com informação transmitida através do ofício n.º 40509, datado de 10/12/2008, constante a fls. 592, os Serviços Municipalizados de Loures informam que o projecto das redes de drenagem das águas residuais e pluviais estão em condições de merecer aprovação devendo ser tido em conta que as grelhas dos sumidouros deverão ser dotadas de sistema anti-roubo.-----

1.4 Rede Telecomunicações – Através do ofício 3137116851/07/NVT/NITUOSA, datado de 04/09/2008, constante a fls. 548, a PT Comunicações informa que o projecto de instalação da rede de telecomunicações merece concordância daqueles serviços pelo que emitem parecer técnico favorável. -----

1.5 Rede de Gás – Através do ofício da Lisboagás 017397 datado de 10/09/2008, a fls. 410, a Lisboagás informa ser possível o abastecimento com gás canalizado ao loteamento acima referido. -----

1.6 Rede Viária – O projecto dos arruamentos constante de fls. 411 a fls. 539, mereceu parecer favorável dos serviços, conforme informação 011/DPUPE/FV/TP/08, constante a fls. 596 e informação da DLDP, constante a fls. 706.-----

1.7 Sinalização – O projecto de sinalização e trânsito, constante de fls. 232 a fls. 233 mereceu parecer favorável do DOMT, conforme informação n.º Interno /2008/18406, datada de 28/11/2008, a fls. 553-----



1.8 Arranjos Exteriores – O projecto de arranjos exteriores consta de fls. 191 a fls. 231, e fls. 540 a fls. 543, tendo merecido parecer favoráveis da DPUPE, conforme informação n.º 011/DPUPE/FV/TP/08, constante a fls. 596. -----

1.9 Resíduos Sólidos – De acordo com informação dos Serviços Municipalizados de Loures, transmitida através do ofício n.º 18514, datado de 29/07/2008, constante a fls. 403, o projecto de RSU, encontra-se em conformidade com os requisitos indicados por aqueles serviços. -----

2. CAUÇÃO

Foi prestada, conforme o n.º 2 do artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/01, caução no valor de 183.800,00€ (cento e oitenta e três mil e oitocentos euros), mediante Garantia Bancária n.º 125-02-1647461, emitida pelo Millennium BCP, S.A, destinada a garantir a boa e regular execução das obras de urbanização a realizar no presente loteamento. -----

3. CONDIÇÕES PARTICULARES DO ALVARÁ

O estudo de Loteamento a que se refere o presente processo foi aprovado na 7ª Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Odivelas, realizada em 09/04/2008 nas condições das Informações técnicas constantes de fls. 160 a 163 e a fls. 164 e fls. 165 e deliberação a fls. 166.----

3.1 É autorizada a constituição de 1 lote, numerado com o n.º1, com as áreas e características indicadas na planta de síntese constante a fls. 145, e que faz parte integrante deste alvará. -----

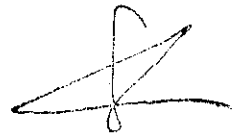
3.2 É cedida para a integração no domínio público municipal a área de 4.213,00 m² destinada a arruamentos e passeios. A integração destas áreas no domínio público far-se-á por afectação. ----

3.3 É cedida a área de 2308,00 m², destinada a equipamentos e espaços verdes, constituindo obrigação do titular do alvará o seu arranjo de acordo com o estabelecido no projecto de arranjos exteriores A integração destas áreas no domínio público far-se-á por afectação. -----

3.4 É obrigação do titular do alvará efectuar a vedação das parcelas cedidas para equipamento e verde até à recepção provisória. Essa vedação deverá ser em rede plastificado à cor verde, com 2,0 metros de altura no mínimo. -----

3.5 Para execução das obras de urbanização é fixado o prazo de 1 ano, contado a partir da data de emissão do presente alvará de loteamento, sendo o prazo de garantia de 5 anos. -----

3.6 O titular do alvará terá de comunicar, antes de iniciar a obra ou cada uma das suas partes, a empresa ou empresas encarregadas da sua realização, especificando a natureza e valor dos trabalhos que em cada uma delas realizará e identificando o alvará que habilita a proceder à sua execução. -----



4. CONDIÇÕES GERAIS DO ALVARÁ

4.1 É de competência do titular do alvará vedar toda a zona da obra, sem impedir o acesso a qualquer construção existente, garantindo a devida sinalização dos percursos, devendo a mesma permanecer assim até que a urbanização reúna as condições necessárias à admissão da construção do edifício.

4.2 O titular do lote será responsável pela reparação das infra-estruturas eventualmente danificadas durante a construção do edifício não podendo ser emitida autorização de utilização sem que se verifique a sua conveniente reparação. Nas situações mais delicadas o Município exigirá a apresentação prévia de garantia para essas obras.

4.3 Não poderão ser ocupados terrenos, exteriores á propriedade do loteamento, com estaleiro e/ou material /equipamento referente às obras de urbanização.

4.4 Em consequência das obras de urbanização, compete ao titular do alvará garantir a limpeza dos pavimentos envolventes ao loteamento e manter os mesmos em perfeitas condições de segurança e circulação.

4.5 Constitui obrigação do titular do alvará, dentro do prazo estipulado no mesmo, a execução de todas as obras de urbanização de acordo com os projectos aprovados e nas condições impostas pelos serviços, ou entidades que intervieram na apreciação dos mesmos, bem como nas constantes nas cláusulas deste alvará, e com as instruções dos serviços técnicos que intervêm na sua fiscalização, incluindo trabalhos acessórios ou complementares que se venham a considerar necessários no decurso das obras.

4.6 Deverão ser asseguradas as convenientes ligações viárias e pedonais às áreas urbanas situadas na área envolvente ao loteamento, bem como outras obras de reparação resultantes da instalação da urbanização.

4.7 É obrigação do titular, no âmbito das obras de urbanização, assegurar o alargamento do perfil da Rua Casal da Serra para um perfil transversal de 2,25 m + 6,50 m + 2,25 m, na zona confinante com o loteamento, dando continuidade ao reperfilamento aprovado para esta via no âmbito do Alvará de Licença de Loteamento nº 04/2003, na sua condição nº 15.

4.8 Em caso de necessidade de desvio de trânsito rodoviário, em consequência de execução de trabalhos inerentes às obras de urbanização, é da responsabilidade do titular a comunicação atempada do mesmo aos serviços de trânsito da Câmara Municipal e, em caso disso, à (s) empresa (s) de exploração de transportes públicos, devendo ser assegurados percursos alternativos devidamente sinalizados.

4.9 Não será admitida a construção no lote sem que estejam concluídos os trabalhos de terraplenagem e modelação do terreno, o lote se encontre demarcado com marcos de betão com as dimensões aparentes de 0,2x0,2x0,2 devidamente fixados no terreno e devendo num deles ser assinalada a cota do lancil no ponto mais alto do lote, podendo a cota de soleira do edifício a erigir exceder aquela no máximo de 0,70 m, esteja garantida a educação de água e a drenagem dos efluentes, o abastecimento de energia eléctrica incluindo a rede de iluminação pública, conluída a rede telefónica e de gás e garantida a acessibilidade rodoviária aos lotes respectivos. Os arruamentos deverão estar marginados por lancis e executados na totalidade, excepto no respeitante à camada de desgaste, que deverá ser colocada posteriormente, desde que permitam o trânsito regular de veículos em boas condições de segurança. -----

4.10 Na implementação da sinalização vertical os sinais deverão ser colocados devidamente tapados, sendo o seu cadastro e a destapagem dos mesmos efectuados segundo orientações dos serviços da Câmara Municipal. -----

4.11 A Admissão da construção do edifício fica dependente das obras de infra-estruturas serem consideradas em adequado estado de execução, não incluindo os espaços verdes nem a camada de desgaste dos arruamentos. -----

4.12 Para a Admissão da construção do edifício com cave, situado em zona com diferença de cota substancial entre a cota de soleira do edifício e do arruamento, é obrigatória a apresentação de projecto de contenção periférica de terras conjuntamente com o projecto de estabilidade.-----

4.13 O titular ficará obrigado durante a execução da obra a dar cumprimento ao constante no art. 11º do Regime de Operações de Gestão e Resíduos de Construção e Demolição, (Decreto-lei n.º 46/2008 de 12 de Março).-----

4.14 Concluídas as obras de urbanização na sua totalidade (incluindo passeios, que perante a Câmara são da responsabilidade do urbanizador), o titular requererá à Câmara Municipal a sua recepção provisória, entregando com o requerimento telas finais do loteamento (à escala 1:2000 e à escala do projecto), bem como telas finais dos projectos de infra-estruturas, acompanhadas de suporte digital quando existente. -----

4.15 O requerimento solicitando vistoria para efeitos de recepção provisória deverá ser acompanhado de planta do loteamento, sobre levantamento topográfico actualizado e ligado à rede geodésica nacional, com indicação dos trabalhos já realizados no respeitante a arranjos exteriores.-----

4.16 Independentemente da situação das obras de urbanização a Câmara Municipal reserva-se o direito de não proceder à recepção provisória das mesmas caso se verifique o incumprimento de alguma das cláusulas anteriores do presente alvará.-----

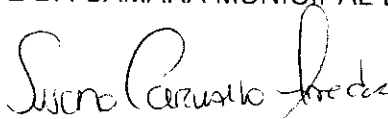
4.17 Durante o prazo de garantia, que terá início na data de homologação do auto de recepção provisória, o titular do alvará é responsável pela execução das obras de reparação/manutenção das infra-estruturas urbanísticas incluindo as zonas verdes, competindo-lhe custear todos os encargos inerentes com excepção do fornecimento de luz e água para regas e limpeza dos espaços públicos.-----

4.18 Em caso de pedido de redução de caução das obras de urbanização, este deverá ser instruído com planta do loteamento com indicação dos trabalhos já realizados, e medição e orçamento dos trabalhos por executar que integrem os projectos aprovados das obras de urbanização, com destrição por especialidade das quantidades e valores respectivos, bem como calendarização dos mesmos.-----

O referido processo, assim como todo o conteúdo das deliberações camarárias, estão disponíveis para consulta dos interessados no Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico, sito na Avenida Amália Rodrigues, n.º 20 A, 2675-624 Odivelas, na Divisão de Licenciamento de Obras Particulares.-----

Município de Odivelas, sete de Maio de dois mil e dez.-----

A PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS



SUSANA DE CARVALHO AMADOR