

MUNICÍPIO DE ODIVELAS – COMISSÃO INSTALADORA

= Alvará de Loteamento N° 2/2000 =

Bairro Alto das Arroteias

Nos termos combinados do artº 28º do DL nº 448/91 de 29 de Novembro com as alterações introduzidas pelo Dec Lei nº 334/95 de 28 de Dezembro e do artº 29º da Lei nº 91/95 de 2 de Setembro, alterada pela Lei nº 165/99 de 14 de Setembro, é emitido o Alvará de Loteamento nº 2/2000, conforme requerido pela Comissão de Administração Conjunta desta AUGI em nome dos proprietários a seguir identificados:-----

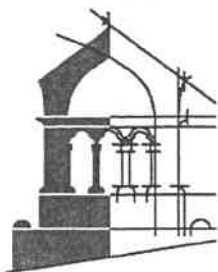
Nota a) por ser desconhecida a identificação fiscal do requerente, o NIF da Comissão de Administração Conjunta: 900697040.

Com residência para o efeito na Rua A, Lote 6, Campos de Caneças, 2675 Odivelas, através do qual é Licenciado o Loteamento e as respectivas obras de urbanização que incidem sobre o prédio rústico denominado “Arroteias e Vale Covo”, sito em Campos de Caneças, descrito na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob a ficha 1120 da freguesia de Caneças e inscrito na matriz cadastral rústica respectiva sob o Artº 79 da Secção C, com a área de 32.800 m² a confrontar do Norte e Sul com Maria Antónia Simões Castelo, do Nascente com herdeiros de Manuel Simões Castelo e Maria Antónia Simões Castelo e Poente com João Dionísio Morgado.---

A operação de Loteamento e respectivos projectos definitivos das obras de urbanização foram autorizados em reunião de Câmara de Loures datada de 10/12/97, ratificadas em reuniões da Comissão Instaladora do Município de Odivelas nº 26 de 26/10/99 e nº 3 de 08/2/2000, ambas incidentes sobre a Área Urbana de Génese Ilegal denominada “Bairro do Alto das Arroteias”, freguesia de Caneças, tendo nesta última sido aprovada a caução a prestar.-----

Cumpram o Plano Director Municipal de Loures (PDM) publicado no Diário da República I – Série B de 14/07/94 enquadrando-se em categoria de “Espaço Urbano a Recuperar e a Legalizar e Verde Urbano de Protecção e Enquadramento”. -----

O local encontra-se parcialmente infraestruturado de acordo com os projectos de urbanização aprovados e obras Vistoriadas em 27/11/97 nos termos de fls. 658 a 668 do respectivo processo de reconversão, ponto 23 do processo de aprovação do Alvará de Loteamento, devendo os requerentes prestar caução para garantia da sua boa finalização de Esc: 36.968.490\$00 (Trinta e seis milhões novecentos e sessenta e oito mil quatrocentos e noventa escudos).-----



MUNICÍPIO
ODIVELAS
COMISSÃO INSTALADORA

Município de Odivelas

mf

Para os efeitos do artº 37º da Lei nº 91/95 de 2 de Setembro, alterada pela Lei nº 165/99 de 14 de Setembro, o presente loteamento corresponde, na sua essência, à situação evidenciada na planta a que se refere a alínea d) do nº 1 do artº 18º da mesma Lei.-----

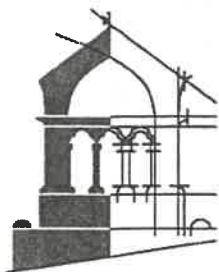
O Loteamento aprovado apresenta, de acordo com a Planta que constitui o seu anexo nº 2, as seguintes características:-----

Quadro de características do loteamento:

ÁREA TOTAL DE INTERVENÇÃO	32.800 m2
ÁREA TOTAL DESTINADAS À CONSTITUIÇÃO DE LOTES PARA CONSTRUÇÃO	22.690 m2
ÁREA DAS PARCELAS DE CEDÊNCIA AO MUNICÍPIO – EQUIPAMENTOS	1.909,43 m2
ÁREA DAS PARCELAS DE CEDÊNCIA AO MUNICÍPIO – E. VERDE UTILIZ. PÚBLICA	638,63 m2
ÁREA INTEGRADA NO DOMÍNIO PÚBLICO: ARRUAMENTOS	7.561,94 m2
Nº Total de Lotes e parcelas	84
Nº Total de Lotes para habitação e comércio	74
Nº Total de parcelas de cedência ao Município e Domínio Público	10
Nº Total de fogos previstos	76
Nº de Unidades Comerciais (incluídas nos lotes habit.)	2
Densidade habitacional	23 fogos/hectar
Área de Equipamento e Espaços Verde por fogo	32,6 m2/fogo
Área Total de Ocupação prevista	10.031,97 m2
Área Total de construção prevista	19.721,79 m2

A área total dos lotes que integram o presente Alvará é a de 22.690 m2, sendo a respectiva área de construção a de 19.721,79 m2, sendo constituído por 74 lotes e 10 parcelas, com o número, índice máximo de ocupação e construção, nº de fogos e finalidade conforme se indica no quadro seguinte:-----

Lote nº	Área do Lote	Índice Max. Ocupação Construção	Nº de Fogos	Finalidade
1	361,78	0.4/0.8	1L+1F+G	Comércio + habitação
2	356,16	0.4/0.8	1F	Habitação
3	297,92	0.45/0.9	1F	Habitação
4	317,83	0.45/0.9	1F+G	Habitação
5	352,08	0.8/0.9	1F+G	Habitação

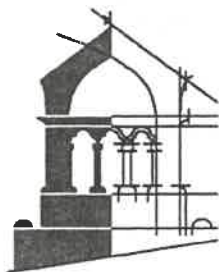


MUNICÍPIO
ODIVELAS
COMISSÃO INSTALADORA

Município de Odivelas

Ref

Lote nº	Área do Lote	Índice Max. Ocupação Construção	Nº de Fogos	Finalidade
6	374,69	0.8/0.9	2F	Habitação
7	413,72	0.8/0.9	1F+G	Habitação
Parcela 8	589,23 m2			Cedência Município para Equipamento
9	294,69	0.45/0.9	1F+G	Habitação
10	301,19	0.45/0.9	1F+G	Habitação
11	526,34	0.45/0.9	2F+G	Habitação
12	256,02	0.45/0.9	1F+G	Habitação
13	270,2	0.45/0.9	1F+G	Habitação
14	270,53	0.45/0.9	1F+G	Habitação
15	269,9	0.45/0.9	1F+G	Habitação
16	266,43	0.45/0.9	1F+G	Habitação
17	273,86	0.45/0.9	1F+G	Habitação
18	270,64	0.45/0.9	1F+G	Habitação
19	270,78	0.45/0.9	1F+G	Habitação
20	565,65	0.45/0.9	1F+G	Habitação
21	272,15	0.45/0.9	1F+G	Habitação
22	244,41	0.45/0.9	1F+G	Habitação
23	274,36	0.45/0.9	1F+G	Habitação
24	255,18	0.45/0.9	1F+G	Habitação
25	255,37	0.45/0.9	1F+G	Habitação
26	304,42	0.45/0.9	1F+G	Habitação
27	352,15	0.4/0.8	1F+G	Habitação
28	264,76	0.4/0.8	1F+G	Habitação
29	412,74	0.4/0.8	1F+G	Habitação
30	390,67	0.4/0.8	1F+G	Habitação
31	261,34	0.4/0.8	1F+G	Habitação
32	252,1	0.45/0.9	1F+G	Habitação
33	222,08	0.45/0.9	1L+1F+G	Comércio + Habitação
34	289,91	0.45/0.9	1F+G	Habitação
35	247,96	0.45/0.9	1F+G	Habitação
36	261,54	0.45/0.9	1F+G	Habitação
37	264,89	0.45/0.9	1F+G	Habitação
38	261,67	0.45/0.9	1F+G	Habitação
39	264,5	0.45/0.9	1F+G	Habitação
40	264,14	0.45/0.9	1F+G	Habitação
41	205,71	0.45/0.9	1F+G	Habitação
Parcela 42	140,96 m2			Cedência Município Espaço Verde ut.pub
43	522,93	0.4/0.8	1F+G	Habitação
44	267,45	0.45/0.9	1F+G	Habitação



Município de Odivelas

Handwritten signature

**MUNICÍPIO
ODIVELAS**
COMISSÃO INSTALADORA

Lote nº	Área do Lote	Índice Max. Ocupação Construção	Nº de Fogos	Finalidade
45	272,63	0.45/0.9	1F+G	Habitação
46	535,61	0.4/0.8	1F+G	Habitação
47	579,25	0.4/0.8	1F+G	Habitação
Parcela 48	576,13 m2			Cedência Município para Equipamento
49	255,72	0.45/0.9	1F+G	Habitação
50	264,28	0.45/0.9	1F+G	Habitação
51	267,03	0.4/0.8	1F+G	Habitação
52	266,14	0.45/0.9	1F+G	Habitação
53	269,14	0.45/0.9	1F+G	Habitação
54	332,18	0.4/0.8	1F+G	Habitação
55	327,55	0.4/0.8	1F+G	Habitação
56	503,81	0.4/0.8	1F+G	Habitação
57	249,5	0.4/0.8	1F+G	Habitação
58	254,69	0.45/0.9	1F+G	Habitação
59	265,69	0.45/0.9	1F+G	Habitação
60	256,93	0.45/0.9	1F+G	Habitação
61	238,15	0.45/0.9	1F+G	Habitação
62	514,68	0.4/0.8	1F+G	Habitação
Parcela 63	606,61 m2			Cedência Município para Equipamento
64	297,83	0.45/0.9	1F+G	Habitação
65	286,52	0.45/0.9	1F+G	Habitação
66	276,56	0.45/0.9	1F+G	Habitação
67	230,53	0.45/0.9	1F+G	Habitação
68	245,38	0.4/0.8	1F+G	Habitação
69	221	0.45/0.9	1F+G	Habitação
70	236,05	0.45/0.9	1F+G	Habitação
71	241,35	0.45/0.9	1F+G	Habitação
72	243,04	0.45/0.9	1F+G	Habitação
73	253,05	0.45/0.9	1F+G	Habitação
74	246,45	0.45/0.9	1F+G	Habitação
75	278,77	0.45/0.9	1F+G	Habitação
76	277,24	0.45/0.9	1F+G	Habitação
77	265,82	0.45/0.9	1F+G	Habitação
78	514,59	0.4/0.8	1F+G	Habitação
Parcela 79	91,63 m2			Cedência Município Espaço Verde ut.pub
Parcela 80	104,65 m2			Cedência Município Espaço Verde ut.pub
Parcela 81	88,85 m2			Cedência Município Espaço Verde ut.pub
Parcela 82	125,69 m2			Cedência Município Espaço Verde ut.pub
Parcela 83	86,85 m2			Cedência Município Espaço Verde ut.pub
Parcela 84	137,46 m2			Cedência Município para Equipamento

Assim, do prédio acima indicado como descrito na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob a ficha 1120 da freguesia de Caneças serão desanexados todos os lotes aqui licenciados, cuja área soma a de 22.690 m², e 10 parcelas, sendo 4 parcelas destinadas a equipamento – parcela 8 com 589,23 m², parcela 48 com 576,13 m², parcela 63 com 606,61 m² e parcela 84 com 137,46 m² – que totalizam a área de 1.909,4 m² e 6 parcelas destinadas a espaços verdes de utilização pública – parcela 42 com 140,96 m², parcela 79 com 91,63 m², parcela 80 com 104,65 m², parcela 81 com 88,85 m², parcela 82 com 125,69 m² e parcela 83 com 86,85 m² – que totalizam a área de 638,63 m², remanescendo assim a área de 7.561,94 m² destinada a arruamentos.-----

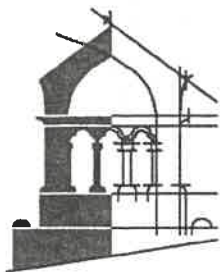
Sobre o presente alvará incidem as seguintes condições Gerais e Particulares:-----

Condições Particulares: -----

1 – Constituição de 74 Lotes, numerados de 1 a 74 e ainda as parcelas designadas por Parcelas 8, 42, 48, 63, 79 e 80 a 84, com as áreas e características indicadas na planta síntese que constitui o Anexo 2 do presente Alvará.-----

2 - São cedidos à Comissão Instaladora do Município de Odivelas para integração no domínio público 2.548,06 m² de terreno, destinados a espaços verdes / espaços de utilização colectiva / ou a equipamentos públicos correspondentes às parcelas identificadas no numero anterior, respectivamente com as áreas: 589,23 m², 140,96 m², 576,13 m², 606,61 m², 91,63 m², 104,65 m², 88,85 m², 125,69 m², 86,85 m² e 137,46 m², assim como 7.561,94 m² de terreno destinados a arruamentos viários e pedonais, conforme se apresenta na planta síntese que constitui o Anexo 2, sendo todas as parcelas livre de ónus ou encargos e devidamente desocupadas.-----

3 - As infra-estruturas urbanísticas encontram-se na sua generalidade executadas e em funcionamento nas condições descritas pelas entidades gestoras das redes e pareceres técnicos a



Município de Odivelas

Ref

MUNICÍPIO
ODIVELAS
COMISSÃO INSTALADORA

fls.658 a 668, ponto 23 do processo de aprovação do alvará de loteamento, á excepção dos arranjos exteriores que deverão ser integralmente executados pelos titulares deste alvará.-----

3.1. As obras de urbanização em falta deverão ficar concluídas no prazo de 24 meses após a emissão do alvará, sendo o prazo de garantia de um ano. Estas obras serão caucionadas por hipoteca legal sobre todos os lotes, nos termos do artº 27 da Lei nº 91/95 de 2 de Setembro, tendo o valor daquela caução sido medido em Esc: 36.968.490\$00 (Trinta e seis milhões, novecentos e sessenta e oito mil e quatrocentos e noventa escudos) a folhas 898 e 899 do processo de aprovação do alvará de loteamento, cabendo a cada lote o montante fixado no quadro que constitui o anexo 1. Foi ali igualmente fixado o montante da quota de comparticipação de cada lote no custo das obras de urbanização para efeitos do disposto na alínea b) do artº 29 da Lei nº 91/95 de 2 de Setembro.-----

4 – É obrigação do titular do alvará a vedação das parcelas cedidas para equipamento no prazo máximo de 180 dias a contar da data de emissão deste alvará, assim como a execução dos passeios envolventes. Essa vedação deverá ser em rede de arame plastificado á cor verde com 1,50m de altura no mínimo.-----

5 – Constitui encargo do proprietário de cada lote, o pagamento das quantias fixadas para fazer face á recuperação do Bairro, designadamente para obras de urbanização na sequência do processo de recuperação e até á conclusão do mesmo, o que será comprovado por declaração da Comissão de Administração Conjunta.-----

Este encargo é transmissível aos adquirentes dos lotes, e consta do quadro anexo 1.-----

6 – Constitui encargo do proprietário de cada lote a reparação de eventuais danos causados nas infra-estruturas aquando da construção do respectivo edifício, nomeadamente lancis e passeios, ficando a licença de utilização condicionada á execução desses trabalhos.-----

7 – A apresentação da declaração referida em 5 é indispensável á instrução de qualquer processo de licenciamento de construção nova ou existente nos lotes.-----

8 – As licenças de utilização só serão emitidas pela Câmara desde que estejam satisfeitas as condições 5, 6 e 7 para além do aplicável nos termos do licenciamento urbano e que as obras de urbanização estejam concluídas.-----

9 – As licenças para as construções referidas no Quadro de Ónus só serão emitidas quando apresentado projecto que leve á resolução daqueles ónus.-----

10 – Constitui obrigação dos titulares do alvará, a execução de todas as obras de urbanização de acordo com os projectos aprovados e nas condições impostas pelos Serviços/Entidades que intervieram na apreciação dos mesmos, bem como nas constantes neste alvará.-----

11 – Durante o prazo de garantia os titulares do alvará serão responsáveis pela execução das obras de reparação das infra-estruturas urbanísticas.-----

12 – A taxa de infra-estruturas será liquidada e paga por cada lote, no acto de emissão da licença de construção para o respectivo lote e de acordo com a tabela de taxas em vigor na data do pagamento, sem prejuízo da sua exigência pelo Município de Odivelas, a qualquer momento, nos casos em que aquela licença não possa ser emitida por inércia da apresentação dos projectos de construção ou não possa ser emitida por não aprovação dos mesmos projectos.-----

12.1 – Taxa de Infra-estrutura calculada no processo de aprovação do alvará de loteamento , com redução de 50% para as A.U.G.I.'S (prevista no Normativo):-----

Artº 28º - Alvará de licença de loteamento e de obras de urbanização

nº 1 – Taxa Geral 78.000\$00

nº 2 - p/ unidade de utilização 78 x 1580\$00= 123.240\$00

p/ cada lote

74 x 3.900\$00 = 288.600\$00

Total----- **489.840\$00 a)**

Nota: a) Taxa a liquidar no Acto imediatamente anterior à emissão do alvará de loteamento.--

12.2 – Artº 29º - Taxa a pagar, com redução de 50% para as AUGI'S-----

nº 1 – habitação-----

0,5 x (19.721,79 x 1.740\$00) = 34.315.915\$00

Total----- **17.157.957\$00 b)**

Nota: b) Taxa a liquidar proporcionalmente por cada lote no acto da emissão da respectiva licença de construção conforme previsto na Lei 91/95, ou aplicada á formula de comparticipação legalmente proposta pela comissão de Administração Conjunta, quadro anexo 1.-----

12.3 – Compensação por área de cedência em falta para equipamento (680,57 m2 correspondem a [(74 fgs x 35 m2) – 1.909,43 m2] conforme previsto em tabela de taxas (Artº 28º) por remissão do Artº 16º, 5 do Decreto-Lei nº 448/91 de 29 de Novembro e normativo aprovado (com redução de 50% para as AUGI'S):-----

0,5 x (680,57 m2 x 12.800\$00) = 4.355.648\$00 c)-----

Nota: c) Valor a liquidar proporcionalmente por cada lote no acto da emissão da respectiva licença de construção aplicada á formula de comparticipação legalmente proposta pela comissão de Administração Conjunta, quadro anexo 1.-----

12.4 – O valor das taxas e compensações a liquidar, poderá vir a ser alterado caso no acto da sua liquidação se tenha verificado alteração da respectiva tabela do Município.-----

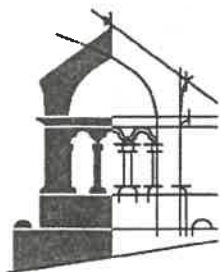
13 – Para o licenciamento das construções, torna-se necessário a apresentação de uma planta do lote com a demarcação da respectiva área destinada a estaleiro de obras. Esta área deverá abranger a área total a ocupar pela obra e não poderá obstruir a faixa de rodagem e garantir um espaço/canal de passagem de peões de pelo menos um metro de largura, devidamente protegido. É da responsabilidade do proprietário do lote a reposição da área abrangida pelo estaleiro, nas condições iniciais.-----

14 – Deverá ser apresentada uma planta actualizada do loteamento á escala 1:2000 em vegetal, para além da planta á escala de projecto aquando da apresentação dos requerimentos solicitando a vistoria ás obras de urbanização para efeitos de recepção provisória e recepção definitiva, assim como Telas Finais de todas as infra-estruturas no prazo de 24 meses, a contar da data de emissão do presente título.-----

15 – O Quadro de Ónus do auto de vistoria constante de folhas 658 a 662, faz parte integrante do presente alvará, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea a) do artº 29º da Lei nº 91/95, de 2 de Setembro sendo a lista dos factos sujeitos a registo predial a inscrever como ónus a seguinte:---

Quadro de Ónus

Lote 1	Anexo a Demolir
Lote 2	Anexos a Demolir
Lote 3	Anexo a Demolir
Lote 6	Anexos a Demolir
Lote 11	Anexos a Demolir
Lote 12	Construção a reformular por apresentar implantação incorrecta por ocupação da faixa verde definida no Artº 9 do Regulamento * 3.
Lote 14	Garagem a demolir / Recuar * 4
Lote 16	Garagem a demolir / Recuar * 4
Lote 17	Construção a reformular por apresentar implantação incorrecta por ocupação da faixa verde definida no Artº 9 do Regulamento. Volumetria excessiva. Vãos sobre os lotes 16 e 18 inaceitáveis.
Lote 18	Vãos sobre o LT. 19 a encerrar. Escadas exteriores a eliminar.
Lote 19	Anexos a demolir.
Lote 20	Anexo a demolir.
Lote 28	Anexos a demolir. Escadas exteriores de acesso ao 2º piso e ao sótão a reformular/interiorizar.



Município de Odivelas

mf

MUNICÍPIO
ODIVELAS
COMISSÃO INSTALADORA

Lote 29	Anexo a demolir.
Lote 30	Anexo a demolir.
Lote 35	Anexos a demolir.
Lote 37	Anexo a demolir.
Lote 40	Eliminação da escada exterior e do vão de porta na empena do lado do Lt. 41, e anexo a tardoz.
Lote 43	Anexo a demolir.
Lote 45	Anexo a demolir. E terraço a reformular (acessível com vistas sobre o Lt 46 em desrespeito do artº 1360 do Código Civil).
Lote 46	Escada exterior de acesso ao 2º piso a demolir. Anexos a demolir.
Lote 47	Demolição imediata do muro sobre a Rua "F" e alinhamento conforme Plano, para possibilitar a execução do passeio. Vãos sobre os Lt(s) 40 e 41 a encerrar, Anexo a demolir, Garagem a demolir/recuar *4.
Lote 51	Anexo a demolir.
Lote 56	Anexos a demolir. Escada exterior de acesso ao 2º piso a demolir.
Lote 63	Anexo a demolir.
Lote 68	Vãos sobre o Lt. 67 a encerrar, Varanda sobre o Lt. 69 a eliminar e respectivos vãos de porta a transformar. Anexos a demolir.
Lote 70	Anexo a demolir.
Lote 71	Anexo a demolir.
Lote 2 ao 20 e 62	As construções erigidas nos lotes 2 a 20 e 62 ficam condicionadas á alteração do PDM no que respeita à classificação do espaço que venham a integrar como solos urbanizáveis.

*3 Artº 9º do Regulamento – faixa verde onde estão excluídas quaisquer construções, só sendo possíveis delimitações de Lotes em rede sebes ou arbustos.

*4 À semelhança do procedimento para os outros lotes.

15.1 – Considera-se o prazo de três anos (nº 4 do Artº 27º da Lei nº 91/95 de 2 de Setembro) para as demolições e alterações previstas no quadro de ónus a inscrever em Registo Predial, podendo aquele prazo ser prorrogado a pedido do onerado com fundamento em motivação bastante de natureza económica social.-----

15.2 – As infra-estruturas urbanísticas encontram-se conforme descrito a fls. 894 e 897 do processo de aprovação do alvará de loteamento.-----

16 – Cada lote comparticipa nas despesas de obras de execução de infra-estruturas, sua caução e demais despesas emergentes do processo de legalização, até à data de conclusão do mesmo, pela forma prevista no n.º 3 do art.º 26 da Lei 91/95 de 2 de Setembro, se outra forma não tiver sido

prevista na aprovação dos respectivos orçamentos e contas da Comissão de Administração, conforme descrito no Quadro anexo 1.-----

16.1 – A relação dos proprietários em falta com as suas comparticipações para o processo de legalização consta no quadro anexo 1.-----

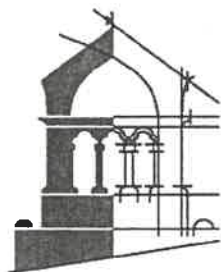
17 - A integração no domínio público dos terrenos indicados com esse fim no estudo aprovado, far-se-á por afectação.-----

18 - Para o licenciamento da construção dos edifícios torna-se necessário a apresentação de uma planta com a demarcação das áreas destinadas a estaleiro de obras. Esta área não deve abranger a faixa de rodagem, que será vedada a tapume ou rede, constituindo encargo do titular do processo de construção a reposição da mesma nas condições previstas no estudo de arranjos de espaços exteriores.-----

19 - Sempre que as pretensões para construção se localizam sob linhas de alta tensão ou na proximidade de linhas de água (10 m), os respectivos projectos deverão ser submetidos a parecer da L.T.E. ou da D.R.A.L.V.T., respectivamente de acordo com a lei geral e regulamento do Bairro.----

20 - Considera-se ainda possível que às áreas de construção constantes do quadro de loteamento, nas construções existentes até à data do Auto de Vistoria possam vir a ser excedidas em 7%, desde que não existam, ou daí venham a decorrer outros impedimentos à legalização dessas construções, conforme previsto no normativo das A.U.G.I.'S. aprovado em reunião da Comissão Instaladora de 16/12/99.-----

21 – As construções erigidas nos lotes numerados de 2 a 20 inclusivé e 62 ficam condicionadas à prévia aprovação e publicação em Diário da República das alterações de pormenor do zonamento



Município de Odivelas

Handwritten signature

MUNICÍPIO
ODIVELAS
COMISSÃO INSTALADORA

do P.D.M. da classificação dos espaços “ verde urbano de protecção e enquadramento” para
“espaço urbano a recuperar e a legalizar”.-----

22 – Face ao estado de execução das obras de urbanização, consideram-se desde já reunidas as condições para o licenciamento de construções particulares, nos termos do Artº 51º da Lei nº 91/95 de 2 de Setembro.-----

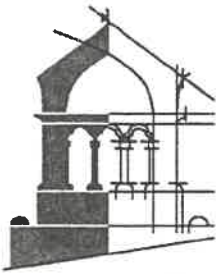
23 – Deverão ainda ter-se em consideração neste Alvará as demais normas procedimentais para loteamentos e edificações inseridas em AUGI, aprovadas em reunião da Comissão Instaladora do Município de Odivelas realizada de 14/12/99, bem como o regulamento e Memória Descritiva do presente título que consta em anexo 1.-----

Integram ainda o presente alvará as condições gerais, devidamente actualizadas face á legislação em vigor , as quais foram aprovadas em reunião de 23 de Janeiro de 1974 da Câmara Municipal de Loures e de seguida se transcrevem com as necessárias adaptações:

CONDIÇÕES GERAIS

I. O titular ou titulares do presente alvará de Loteamento cedem ao Município de Odivelas, conforme o estabelecido nas CONDIÇÕES PARTICULARES, os terrenos destinados a equipamento.-----

No caso de omissão nas CONDIÇÕES PARTICULARES, entende-se que a cedência se faz sem qualquer pagamento em dinheiro por parte do Município e que são da conta dos loteadores as despesas do contrato.-----



MUNICÍPIO
ODIVELAS
COMISSÃO INSTALADORA

Município de Odivelas

Ref

B) A SEGUNDA FASE compreenderá a execução do macadame, dos lancis de cantaria da fiada de água em cubos de granito, o revestimento betuminoso, ou de outro tipo de revestimento que tenha sido imposto, da calçada de vidro em todos os passeios, revistos do arranjo das zonas verdes, do acabamento das placas de estacionamento e, bem assim, de quaisquer outros trabalhos necessários para completar a obra em boas condições.-----

C) Nos termos da deliberação de Câmara de 12-07-78, em toda a área do concelho e nos arruamentos das novas urbanizações, deve ser aplicado tapete de betão asfáltico com espessura a estabelecer pelos Serviços Técnicos, mas nunca inferiores a 4 cm, constituído por misturas de betão asfáltico e inertes de basalto com a percentagem mínima de betume de 5,5% , aplicadas a quente.-----

O estudo de betão betuminoso a utilizar na obra deve ser submetido à aprovação da Câmara, antes da sua aplicação.-----

IV. O prazo para a execução dos trabalhos abrangidos pela 1ª fase é o fixado na CONDIÇÕES ESPECIAIS.-----

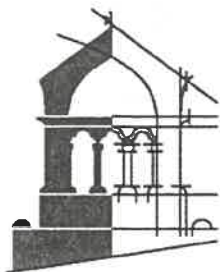
A) Terminado esse prazo , terá lugar a recepção provisória dos trabalhos , lavrando-se , em seguida, o respectivo auto, se verificar que os mesmos estão executados em condições de serem recebidos.-----

Se houver apenas deficiências, serão estas anotadas no auto com a condição de serem corrigidas durante o prazo de garantia e quando a Câmara o determinar.-----

Só após a recepção provisória dos trabalhos da 1ª fase , o Município de Odivelas concederá licenças de construção para este Loteamento.-----

B) Executada a SEGUNDA FASE dos trabalhos será feita segunda recepção provisória, agora à totalidade das infra-estruturas, espaços livres e rede eléctrica.-----

Pode todavia admitir-se a execução da 2ª fase dos trabalhos por escalões, correspondentes à concretização das construções do Loteamento, fazendo-se então uma recepção provisória por cada escalão.-----



MUNICÍPIO
ODIVELAS
COMISSÃO INSTALADORA

Município de Odivelas

Rep

As áreas e confrontações dos referidos terrenos vão devidamente identificadas na planta de Loteamento que faz parte integrante deste alvará .-----

- II. As obras de urbanização previstas ou necessárias (arruamentos, arranjo de espaços livres, terraplanagens, esgotos, abastecimento de água, electricidade e, bem assim, outras que constem das CONDIÇÕES PARTICULARES) são integralmente executadas pelos titulares do alvará de Loteamento, sob fiscalização dos Serviços Técnicos Municipais e dos Serviços Municipalizados da Câmara Municipal, de acordo com os respectivos projectos e condições deste alvará.-----

Constitui encargo dos titulares deste alvará a execução dos trabalhos acessórios ou complementares que se tornem necessários para garantir os acessos e o funcionamento das redes de esgotos, águas e electricidade, salvo se nas CONDIÇÕES PARTICULARES tiver sido disposto de outro modo.-----

- III. Para a execução das obras de urbanização consideram-se duas fases:-----

- A) A PRIMEIRA FASE compreenderá os trabalhos de terraplanagem, incluindo muros de suporte e execução dos dispositivos necessários à estabilização do solo, se for caso disso a rede de esgotos e os ramais de ligação dos prédios servidos pela referida rede (se nas CONDIÇÕES PARTICULARES não for disposto de outro modo), as sarjetas e os sumidouros com os respectivos ramais, a rede de abastecimento de água (incluindo a rega dos espaços verdes), a rega para drenagem das águas pluviais nos espaços livres, o enrocamento ou a 1ª camada de macadame, a fundação de lancis e a rede eléctrica, incluindo candeeiros de iluminação pública.-

O enrocamento ou a 1ª camada de macadame deverão apresentar uma superfície regular, de forma a permitir o trânsito de veículos.-----

Deverão ser colocados em cada lote e definindo a sua implantação, marcos de betão com a indicação (a tinta e de forma bem legível) da diferença de cotas do pavimento mais baixo ao lancil mais próximo.-----

Os marcos terão como dimensões aparentes 0,20x0,20x0,20m e serão devidamente fixados no terreno.-----

O Município de Odivelas reserva-se o direito de impor a conclusão total ou parcial dos trabalhos de urbanização num prazo bem definido, se o entender necessário ao interesse Municipal.-----

C) O prazo de garantia , fixado nas CONDIÇÕES PARTICULARES, terá início na data de recepção provisória referida em B) e findo o mesmo proceder-se-á à recepção definitiva.-----

D) Durante o prazo de garantia compete aos titulares do alvará custear todos os encargos de conservação, com excepção do fornecimento de luz e água para regas e limpeza de espaços públicos.-----

V. Todas as obras de urbanização serão executadas de acordo com os respectivos projectos aprovados pela Câmara Municipal, com as normas de boa técnica e ainda com as instruções dos Serviços Técnicos Municipais.-----

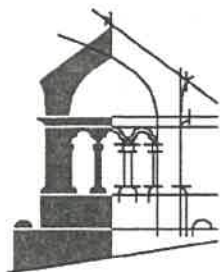
Os duplicados dos projectos e deste alvará deverão estar sempre no lugar dos trabalhos.-----

Os titulares deste alvará comunicarão aos Serviços Técnicos Municipais, antes de iniciar a obra, ou em cada uma das suas fases, a empresa ou empresas encarregadas da sua realização especificando a natureza e valor dos trabalhos que cada uma delas realizará e identificando o alvará ou alvarás que habilitam proceder à sua execução.-----

Os titulares dos alvarás, adjudicatários das obras reger-se-ão pelas disposições legais aplicáveis, designadamente o Decreto-Lei nº 582/70 de 24 de Novembro e a Portaria nº 3 de 351/71 de 30 de Junho.-----

A) Se outras soluções não forem impostas pelos projectos ou pelas condições especiais, os trabalhos de terraplanagens e pavimentação serão executados do seguinte modo:-----

1. Remoção da terra vegetal a depósito (em local a indicar pelos Serviços Técnicos Municipais) que nunca poderá ficar afastado a mais de 1 Km do perímetro da urbanização salvo se nas CONDIÇÕES ESPECIAIS constar disposição em contrário.-----
2. Modelação geral do terreno, incluindo trabalhos de drenagem e estabilização do solo.-----



Município de Odivelas

Rep

MUNICÍPIO
ODIVELAS
COMISSÃO INSTALADORA

Regra geral não são aceites pedidos para dispensa de execução de aterros nas zonas de implantação das construções, ainda que sejam apresentados argumentos relativos à economia dessas mesmas construções.-----

Os aterros serão executados com terras sujeitas à aprovação prévia de Fiscalização Municipal, por camadas de 20 a 30 cm, devidamente regadas e cilindradas.-----

3. Abertura das caixas dos arruamentos, sua regularização, consolidação e drenagens, nas devidas condições.-----
4. Enrocamento com 0,15 de espessura depois do recalque.-----
5. Macadame de 0,15m de espessura depois do recalque.-----
6. Revestimento betuminoso de 3 Kg de betume por metro quadrado, em duas aplicações, com utilização de gravilha basáltica nas dimensões a indicar pelos Serviços Técnicos Municipais.-----
7. Fiada de água, em cubos de granito com 0,11m de aresta, assente com argamassa de cimento e areia ao traço 1:6 e juntas com o máximo de 1 cm de espessura, tomadas com argamassa de cimento e areia ao traço de 1:3-----
8. Lancil de cantaria (sustado e boleado) ao longo dos passeios, de 0x25x0,25m, sendo as juntas tomadas com aguada de cimento. Na execução de alvenaria e fundação, empregar-se-á argamassa de cimento e areia ao traço de 1:6. Poderá ainda optar-se por uma fundação de betão de cimento de 200 Kg/m³. O espelho de lancil será de 0,12 e as respectivas pedras não poderão ter comprimentos inferiores a 0,50m.-----

Quando for caso disso, entre as faixas de rodagem e os parques de estacionamento projectados será colocado um lancil de cantaria boleado com 0,13m de espessura e 0,03 de espelho, assente igualmente sobre fundação de alvenaria hidráulica.-----

9. Passeios em calçada de vidraço assente sobre almofada de saibro ou areia com 0,10m de espessura. A dimensão da pedra será 0,05m aproximadamente.-----
10. As placas de estacionamento ou faixas de rodagem não revestidas a betuminoso levarão um enrocamento de 0,15m de espessura, após o recalque, sob uma calçada em cubos de granito

de 0,11m de aresta, assente sobre almofada de areia com 0,10m de espessura. O refechamento das juntas será executado com argamassa de cimento e areia ao traço de 1:5. -

11. A natureza, forma geométrica e granulometria das britas serão previamente submetidas à aprovação da Fiscalização Municipal, pelo adjudicatário dos trabalhos. As pedras de lancil, bem como as calçadas de vidro e os cubos de granito serão de 1ª escolha.-----

12. As características dos cilindros, bem como de todas as máquinas que forem utilizadas nos trabalhos, carecem de concordância prévia da Fiscalização Municipal.-----

B) Os trabalhos relativos às redes de esgotos e de água serão executados de acordo com os respectivos projectos, as instruções dos Serviços Técnicos Municipais e as condições deste alvará.-----

Na rede de esgotos, utilizar-se-ão câmaras de visita e queda com tampas metálicas, colocadas à cota dos pavimentos, com as características das usadas pelos Serviços Municipalizados da Câmara e satisfazendo as especificações do Laboratório Nacional de Engenharia Civil. As sarjetas e sumidouros deverão satisfazer as especificações do LNEC-----

C) No arranjo das zonas verdes, os trabalhos realizar-se-ão de acordo com o respectivo projecto e instruções da Fiscalização Municipal.-----

Deverá ter-se em atenção a drenagem eficiente das águas pluviais, através de sumidouros, em número a indicar pela Fiscalização Municipal, devendo ainda proverem-se bocas de rega em número suficiente.-----

No caso de omissão do projecto, as placas ajardinadas ou arborizadas serão delimitadas por lancis de cantaria boleados, calcário da região de aparelho rústico ou tijolo maciço com 0,8m de espessura, assente sobre fundação de alvenaria hidráulica de 0,20x0,20m, sendo as juntas tomadas com aguada de cimento.-----

Na execução da alvenaria de fundação empregar-se-á argamassa de cimento e areia ao traço de 1:6. O espelho do lancil será de 0,06m. Deverão executar-se caldeiras, devidamente drenadas, para protecção e rega das árvores, com material idêntico ao referido para as placas.-----

A opção por um dos tipos de material, ou a sua aplicação conjunta, carece de aprovação e definição dos Serviços Técnicos Municipais.-----

VI. Todos os materiais a empregar nos diversos trabalhos serão submetidos previamente à aprovação dos Serviços Técnicos Municipais.-----

VII. A autorização para a venda dos lotes, bem como as licenças de construção não serão concedidas antes de efectuada a recepção provisória das obras de urbanização compreendidas na 1ª fase.-----

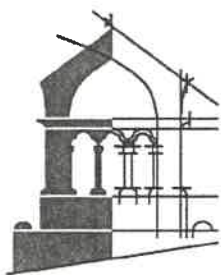
VIII. No caso do Loteamento pertencer a vários proprietários poderá o Município de Odivelas, sempre que o julgue necessário para uma conveniente execução ou conclusão dos trabalhos, deliberar em qualquer data adjudicar directamente a execução da totalidade ou de parte das obras de urbanização (mediante prévia entrega ou depósito à ordem, pelos interessados, das importâncias necessárias).-----

IX. Em tudo quanto não ficar expressamente regulado no presente alvará vigorará a legislação aplicável, designadamente o Decreto-Lei nº 289/73 de 6 de Junho e Decreto Lei nº 448/91 de 29/11 , com as alterações introduzidas pelo Decreto Lei nº 334/95 de 28/12.-----

Da concessão do presente alvará vai ser dada imediata publicidade, nos termos legais e enviadas cópias autenticadas às seguintes entidades e serviços: Junta de Freguesia, Repartição de Finanças, Património Municipal, Sma's, e LTE.-----

São ainda entregues três exemplares à Comissão de Administração Conjunta da AUGI, para que seja promovida a respectiva apresentação junto da Conservatória do Registo Predial de Odivelas, ficando em arquivo dois exemplares nesta Comissão Instaladora do Município de Odivelas.-----

Dado e passado para que sirva de título aos requerentes e para todos os efeitos previstos na Lei nº 91/95 de 2 de Setembro com as alterações introduzidas pela Lei nº 165/99 de 14 de Setembro e no



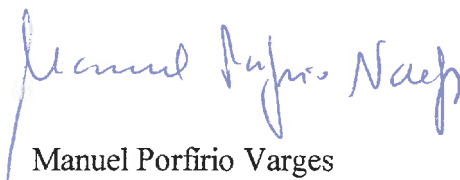
MUNICÍPIO
ODIVELAS
COMISSÃO INSTALADORA

Município de Odivelas

Decreto Lei nº 448/91 de 29 de Novembro com as alterações introduzidas pelo Decreto Lei nº 334/95 de 28 de Dezembro.-----

Departamento de Gestão Urbanística da Comissão Instaladora do Município de Odivelas, em 16 de Março de 2000.

O Presidente
da Comissão Instaladora do Município de Odivelas



Manuel Porfírio Vargues