

Município de Odivelas

Alvará de Licença de Loteamento Nº 1/99

Nos termos do artigo 29º da Lei 91/95 de 2/9, conjugado com o Artº 28º do Decreto-Lei nº 448/91, de 29 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 334/95 de 28 de Dezembro é emitido o alvará de loteamento em nome dos comproprietários identificados de folhas 7 a 11.-----

Pelo presente alvará é licenciado o loteamento e as respectivas obras de urbanização do prédio denominado "Casalinho da Azenha", descrito sob o nº 32492 a fls 153 do livro B95 da Conservatória do Registo Predial de Odivelas, com a área de **60.480m²**, e inscrito na matriz cadastral respectiva sob o artº 41º Secção "j".-----

O loteamento e os projectos definitivos das obras de urbanização foram aprovados pela deliberação da Câmara Municipal de Loures de 12/11/97 e confirmado e ractificado por deliberação da Comissão Instaladora de 10 de Agosto de 1999, do Município de Odivelas e respeitam o disposto no Plano Director Municipal, e apresentam de acordo com a planta identificada como Anexo A deste alvará, as seguintes características:-----

- **Área de intervenção – 60.480m²** (sessenta mil e quatrocentos e oitenta metros quadrados);-----
- **Área de Lotes para construção – 35.510m²** (trinta e cinco mil e quinhentos e dez metros quadrados);-----
- **Área de cedência ao Município de Odivelas – 14.415.50m² + 8.950 m² + 7.755,50 m² = 31.120 m² – 6.150m² = 24.970 m²** (vinte e quatro mil e novecentos e setenta metros quadrados) sendo:

A - Para equipamentos de utilidade pública: 1.605,5m² constituído pelas parcelas A, B, C, e D, cujas características se identificam a fls 12 a 22:

- Parcela A - com a área de 245m²-----
 - Parcela B - com a área de 243m²-----
 - Parcela C -com a área de 607.50m²-----
 - Parcela D - com a área de 510m², a sair do prédio ora loteado, também identificadas como lotes nº 1, 77, 123 e 124 e,-----
 - Parcela E, também identificada como lote 125, com a área de 6.150m² descrita na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob a ficha nº 03238 da freguesia da Odivelas, inscrita pela cota G1, a favor da Câmara Municipal de Loures mas fazendo parte do quinhão a adjudicar ao Município de Odivelas, conforme o mapa de partilhas acordado entre os municípios de Loures e de Odivelas, no Total de 7.755,50 m².-----
- B) Para espaços verdes e utilização pública** cujas as características se discriminam a fls. 12 a 22 - **8.950m²** (oito mil e novecentos e cinquenta metros quadrados);-----
- C) Área de arruamentos e espaços públicos – 14.414.50m²** (quatorze mil e quatrocentos e quatorze metros quadrados e cinquenta centímetros);-----
- **Área de ocupação máxima – 14.015.20m²** (quatorze mil e quinze metros quadrados e vinte centímetros);-----
 - **Área de construção máxima – 28.667.28m²**(vinte e oito mil e seiscentos e sessenta e sete metros quadrados e vinte e oito centímetros);-----
 - **Percentagem máxima de ocupação do solo por lote –** conforme consta na planta síntese Anexo A;-----
 - **Índice de construção global – 0,43** (zero vírgula quarenta e três);-----
 - **Total de Lotes – 122** - Cento e vinte e dois lotes para construção urbana numeradas de 2 a 76, 78 a 122 e 126 e 127 e ainda as parcelas A, B, C, D e E destinadas a equipamentos, cujas confrontações, identificações e afectações perante os prédios a lotear se discriminam a fls. 12 a 22, na Planta Síntese do anexo A.-----
 - **Total de Fogos – 130** (cento e trinta) Fogos;-----
 - **Total de Ocupações – 22** (vinte e dois), sendo 16 comerciais, 3 insdústriais, 3 escritórios;-----

- **Área de cedência por fogo – 128.50m²/fogos.**-----
- **Densidade habitacional – 19.5 fogos/há.**-----

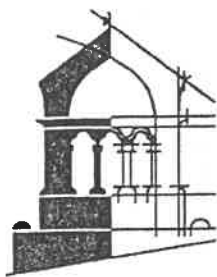
As características dos lotes no concernente às áreas respectivas, suas finalidades, áreas de implantação, de construção, número de pisos e número de fogos de cada, sua proveniência e afectação perante os prédios a lotear, encontram-se descriminadas de folhas 25 a folhas 30 deste alvará, e na planta síntese de loteamento a que corresponde o anexo A.-----

São cedidos à câmara Municipal para integração no domínio público **24.970m²** de terreno, e no domínio de utilidade pública, **7.755.5m²**, destinados a equipamentos públicos, correspondentes às parcelas denominadas pelas letras A, B, C , D e E, identificadas a folhas 12 a 22, sendo **8.950m²** de terreno destinados a espaços verdes ou de utilização colectiva, e **14.414.50m²** de terreno destinados a arruamentos viários e pedonais e espaços públicos, conforme se apresenta na planta que constitui o Anexo A, não podendo tais áreas serem afectas a fim distinto do previsto no presente alvará.-----

A escritura da cedência das parcelas A, B, C e D deverá efectuar-se no prazo de 90 dias após a emissão deste alvará, devendo ser cedidas livres de ónus ou encargos.-----

Os projectos de infraestruturas urbanísticas foram objecto dos seguintes pareceres constantes no processo de loteamento nº 48067/RC.-----

- **Redes de água** – As telas finais do projecto da rede de águas mereceram parecer favorável dos SML, tendo informado que as redes foram concluídas em 16/3/99.-----
- **Redes de esgotos domésticos e pluviais** – As telas finais do projecto das redes de esgotos mereceram parecer favorável dos SML, tendo informado que as redes estão concluídas desde 16/3/99.-----
- **Redes viárias** – As obras de arruamentos do Bairro, estão concluídas na totalidade, de acordo com o processo nº 48067/RC apresentado a fls. 131 a 168, conforme parecer do sector de engenharia, constante a fls. 609, em como os arruamentos estão executados de acordo com o projecto. O projecto aprovado foi transposto para a planta síntese de loteamento que constitui o anexo A;-----



MUNICÍPIO
ODIVELAS
COMISSÃO INSTALADORA

Município de Odivelas

Nap

- **Redes de electricidade** – A L.T.E., S.A. em 12/1/99 a fls. 1418 do processo referido informou que a rede eléctrica se encontra concluída, tendo o seu projecto sido aprovado.--

- **Arranjos exteriores** – Encontram-se em fase de execução. E estão de acordo com o aprovado no processo referido.-----

-A REALIZAÇÃO DO LOTEAMENTO FICA SUJEITO ÀS SEGUINTE CONDIÇÕES ESPECIAIS:-----

Primeira – A taxa de infraestruturas será liquidada e paga proporcionalmente por cada lote, no acto de emissão das licenças de construção para os respectivos lotes, 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.-----

Segunda – As obras de urbanização em falta deverão ficar concluídas no prazo de seis meses, sendo o prazo de garantia de um ano;-----

Terceira - Será fixada uma caução adicional no momento da emissão da licença de construção de cada lote, e a preços actualizados, para garantia da execução ou manutenção dos passeios confinantes com os mesmos, e a prestar pelos seus proprietários, ficando ainda a licença de utilização condicionada à execução desses trabalhos.-----

Quarta – É obrigação do titular do alvará a vedação das Parcelas/terrenos de cedência para equipamentos e a execução dos passeios envolventes, no prazo máximo de 180 dias, a contar da data de emissão do presente alvará. A vedação deverá ser devidamente tratada, de preferência em rede de arame plastificado em verde com 1.50m de altura, salvaguardando eventuais impactos com a via pública;-----

Quinta – Constitui encargo do proprietário de cada lote, o pagamento das quantias que vierem a ser fixadas para fazer face à recuperação do Bairro, designadamente para obras de urbanização, sua caução e demais despesas emergentes do processo de recuperação, e até à data de conclusão do mesmo. Este encargo é transmissível aos adquirentes dos lotes e deverá ser realizado pela forma prevista no Artº 26º nº 3 da Lei

91/95 se outra fórmula legal não tiver sido prevista na aprovação dos respectivos orçamentos e contas da Comissão de Administração. A relação dos proprietários em falta consta a fls 39 a 40 .-----

Sexta – Para conferir legitimidade de apresentação do projecto da construção para licenciamento de obras em cada lote, será exigido parecer da Comissão de Administração Conjunta, representante dos titulares do processo, no sentido de garantir a correspondente comparticipação no processo de recuperação do loteamento;-----

Sétima – Constitui encargo do proprietário de cada lote a reparação de eventuais danos causados nas infraestruturas quando da construção do respectivo edifício, nomeadamente lancis e passeios;-----

Oitava – A câmara emitirá as licenças de habitação e utilização desde que a construção disponha das respectivas infraestruturas e que se comprove, através de declaração passada pela Comissão de Administração Conjunta que se encontra regularizada, nessa data a participação indicada na cláusula sexta;-----

Nona – O disposto nas cláusulas sexta e oitava aplica-se quer em obras novas quer na legalização de construções;-----

Décima – Não serão emitidas licenças de utilização sem que as obras de urbanização envolventes (infraestruturas e arranjos exteriores), estejam executadas;-----

Décima Primeira – Constitui obrigação do titular do alvará a execução de todas as obras de infraestruturas de acordo com os projectos aprovados e nas condições impostas pelos serviços que intervieram na apreciação dos mesmos, bem como nas constantes neste alvará. Para este efeito foi fixada a caução no montante de 2.905.645\$00, cabendo a cada lote o montante de 23.817\$00.-----

Décima Segunda – Durante o prazo de garantia o titular do processo é responsável pela execução e manutenção das infraestruturas urbanísticas;-----

Décima Terceira – A integração no domínio público dos terrenos indicados com esse fim no estudo aprovado, far-se-á por afectação;-----

Décima Quarta – As taxas de infraestruturas e para as licenças de construção deverão ser liquidadas de acordo com a tabela municipal de taxas em vigor na data da liquidação;-

Décima Quinta – Para o licenciamento da construção dos edifícios torna-se necessário a aprovação de uma planta com a demarcação das áreas destinadas a estaleiro de obras. Esta área não deve abranger a faixa de rodagem, 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;-----

Décima Sexta – Sempre que as pretensões para construção se localizam sob linhas de alta tensão ou na proximidade de linhas de água, os respectivos projectos deverão ser submetidos a parecer da L.T.E. ou da D.G.R.N. respectivamente.-----

Décima Sétima – Deverá ser apresentada uma planta de cedência à escala 1/2000, em vegetal, para além da planta com a escala do projecto, aquando da apresentação dos requerimentos de vistoria de obras de urbanização para efeitos de recepções provisórias ou definitivas;-----

Décima Oitava – O quadro de ónus do auto de vistoria, faz parte integrante das condições deste alvará, e encontra-se identificado a folhas 23 a 24.-----

Décima Nona – As licenças de construção e de habitação para as construções referidas no quadro de ónus só poderão ser emitidas quando apresentado projecto tendente à resolução dos motivos que originaram o respectivo ónus-----

Vigésima – 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.-----

Vigésima Primeira – Integrarão o presente alvará as condições gerais aprovadas em reunião de Câmara Municipal de Loures de vinte e três de Janeiro de mil novecentos e setenta e quatro, devidamente actualizadas, face à legislação em vigor, transcritas a fls 31 a 38.-----



Quadro de ónus aprovado em Reunião de Câmara de 12/11/97 que faz parte integrante do Auto de Vistoria do procº nº 48067/Rc

Lote 2 - Demolição ou reconversão de plataforma com fosso para reparação automóvel.

Lote 25 - Demolição do Telheiro.

Lote 26 – Demolição de construção existente e ocupação por moradia unifamiliar em banda e com dois pisos.

Lote 32 – Reformulação do anexo que deverá situar-se ao fundo do lote e não constituir prolongamento da moradia.

Lote 34 – Demolição do anexo que não deverá ter mais de 24m² de área de implantação e eliminação do terraço sobre o mesmo e da escadaria de acesso.

Lote 54 – Demolição de todos os anexos existentes, á excepção do piso existente em cave.

Lote 76 – Deverá construir muro de suporte junto à escadaria pública.

Lote 99 – Reformulação da construção que possibilite o fechamento dos vãos existentes no alçado lateral esquerdo.

Lote 105- Demolição ou reformulação da construção existente de forma a garantir que:
1º, seja eliminada a escadaria exterior; 2º, seja eliminada a existência de vãos a menos de 1,5m do limite lateral direito do lote, 3º, encostar a construção ao edifício do lote 86. A moradia será unifamiliar e de dois pisos.

Lote 109 – Demolição dos anexos existentes.

Lote 110 – Demolição da área construída entre a cave existente e o limite frontal do lote.

Os pisos superiores à Cave deverão respeitar os afastamentos regulamentares.

Lote 116 – Demolição do anexo.

Lote 117 – Demolição das construções existentes.

Lote 119 - Demolição da área de anexo superior a 24m². Demolição da escadaria para o sótão. Eliminar vãos do alçado lateral esquerdo a menos de 1,5m do limite do lote.

Lote 126 - Demolição da consola existente ao nível do sótão, demolição do anexo.
Desobstrução imediata da passagem pedonal pública.

Lote 127 - Demolição imediata do anexo.

Area de cedência ao domínio público – demolição imediata dos anexos existentes nas traseiras do lote 127.

Consideram-se as restantes construções, no que diz respeito à sua inserção na envolvente, livres de ónus, á data do verificado neste auto de vistoria.

Preço m² : Taxa
infrastructure
24.031.578\$: 28.667,28
= 839\$/m² Artº 2º

Nº do lote	Area do lote (m2)	Area Implantação (m2)	Area construção (m2)	Finalidade:			Nº de Pisos	Nº de Fogos
				Habitação (m2)	Comércio (m2)	Outros (m2)		
o1	245							
o2	367.5	147	294	294	-	-	2	1
o3	315	193.5	387	387	-	-	2	2
o4	315	114	228	228	-	-	2+cv	1
o5	275	114	228	228	-	-	2+cv	1
o6	253.5	95	190	190	-	-	2+cv	1
o7	247	95	190	190	-	-	2+cv	1
o8	247	95	190	190	-	-	2+cv	1
o9	247	95	190	190	-	-	2+cv	1
10	247	95	190	190	-	-	2+cv	1
11	247	95	190	190	-	-	2+cv	1
12	247	95	190	190	-	-	2+cv	1
13	247	95	190	190	-	-	2+cv	1
14	275	95	190	190	-	-	2+cv	1
15	243.5	95	190	190	-	-	2+cv	1
16	234	85.5	171	85.5	85.5	-	2+cv	1
17	241	85.5	171	85.5	85.5	-	2+cv	1
18	242	59.5	119	119	-	-	2+cv	1
19	234	90.25	180.5	180.5	-	-	2+cv	1
20	234	90.25	180.5	180.5	-	-	2+cv	1
21	234	90.25	180.5	180.5	-	-	2+cv	1
22	234	90.25	180.5	180.5	-	-	2+cv	1
23	234	90.25	180.5	180.5	-	-	2+cv	1
24	234	90.25	180.5	180.5	-	-	2+cv	1

pg. 6.1101

Tr 28.8.09

pago

Tr 26/2/09

Tr 27-08-02

Nº do lote	Área do lote (m2)	Área implantação (m2)	Área construção (m2)	Finalidade			Nº de Pisos	Nº de Fogos
				Habituação (m2)	Comércio (m2)	Outros (m2)		
25	234	90.25	180.5	180.5	-	-	2+cv	1
26	260	260	383.5	-	123.5	260	2+r+c	1 f, c, I
27	242.5	90.25	180.5	180.5	-	-	2+cv	2
28	266	93	172	172	-	-	2+cv	1
29	240.5	90	180	180	-	-	2+cv	1
30	236	90	180	90	90	-	2+cv	1
31	259	90	195	90	105	-	2+cv	1
32	288	110	220	220	-	-	2	1
33	308	110	220	220	-	-	2	1
34	295	100.5	201	201	-	-	2	2
35	235.5	90	180	90	90	-	2	1
36	239	90	180	180	-	-	2	1
37	319	110	200	200	-	-	2+cv	1
38	259	90.25	180.5	180.5	-	-	2+cv	1
39	234	90.25	180.5	180.5	-	-	2+cv	1
40	234	90.25	180.5	180.5	-	-	2+cv	1
41	234	90.25	180.5	180.5	-	-	2+cv	1
42	237	90.25	180.5	180.5	-	-	2+cv	1
43	237	90.25	180.5	180.5	-	-	2+cv	1
44	237	90.25	180.5	180.5	-	-	2+cv	1
45	237	90.25	180.5	180.5	-	-	2+cv	1
46	240.5	104.28	208.56	208.56	-	-	2+st	2
47	241	85.95	171.90	171.90	-	-	2+st	1
48	225	85.95	171.90	171.90	-	-	2+st	1

Nº do lote	Área do lote (m2)	Área Implantação (m2)	Área construção (m2)	Finalidade:			Nº de Pisos	Nº de Fogos
				Habitação (m2)	Comércio (m2)	Outros (m2)		
49	243	70	140	70	70	-	2+cv	1
50	315	95	190	190	-	-	2+cv	1
51	250	95	190	190	-	-	2+cv	1
52	260	93.75	187.5	187.5	-	-	2+cv	1
53	259	93.75	187.5	187.5	-	-	2+cv	1
54	1119	150	270	270	-	-	2+cv	1
55	259	80	160	160	-	-	2+cv	1
56	320	100	200	200	-	-	2+cv	1 Pg. 13-3-02
57	253	70	140	140	-	-	2+cv	1
58	240	95	190	190	-	-	2+cv	1 Pg. 13-12-02
59	251	117.56	302.62	302.62	-	-	2+cs	2 Pg. 14-03-02
60	245	88	176	176	-	-	2+cv	1
61	244	88	176	176	-	-	2+cv	1
62	243.5	95	190	190	-	-	2+cv	1 Pg. 9-6-01
63	243	95	190	190	-	-	2+cv	1 Pg. 10-12-01
64	242.5	95	190	190	-	-	2+cv	1
65	241.5	95	190	190	-	-	2+cv	1 Pg. 20-11-00
66	241	95	190	190	-	-	2+cv	1 10-3-09
67	247.5	128.15	256.3	256.3	-	-	2+S+c	2 Pg. 23/7/02
68	238	76.5	153	153	-	-	2+cv	1
69	282.5	76.5	153	153	-	-	2+cv	1
70	232.5	81	150	150	-	-	2+cv	1
71	274	137	259	122	137	-	2	1
72	245	77.5	155	155	-	-	2	1 Pg. 8-1-02

Naf

Nº do lote	Area do lote (m2)	Area Implantação (m2)	Area construção (m2)	Finalidade			Nº de Pisos	Nº de Fogos
				Habitação (m2)	Comércio (m2)	Outros (m2)		
73	247.5	88.54	224.08	224.08	-	-	2+St	1
74	241	95	190	190	-	-	2+rec	1
75	241.5	95	190	190	-	-	2+rec	1
76	242.5	95	190	190	-	-	2+rec	1
77	243							
78	243.5	95	190	190	-	-	2+rec	1
79	244	95	190	190	-	-	2+rec	1
80	245	95	190	190	-	-	2+rec	1
81	251	95	190	190	-	-	2+rec	1
82	240	95	190	190	-	-	2+rec	1
83	243	75	150	150	-	-	2+cv	1
84	324	113.40	226.80	226.80	-	-	2+rec	1
85	2635	761	1822	-	-	1822	2+rec	1D
86	1522	1300	3030	-	-	3030	2+rec	1D
87	247	95	161.5	161.5	-	-	2+cv	1
88	247	95	161.5	161.5	-	-	2+cv	1
89	247	95	161.5	161.5	-	-	2+cv	1
90	248	95	161.5	161.5	-	-	2+cv	1
91	249	81	162	162	-	-	1+Sc	1
92	251.5	95	190	190	-	-	2+cv	1
93	283	137.8	275.6	275.6	-	-	2+cv	2
94	300	221.16	551.88	386.52	165.36	-	2+cv	2
95	245	95	190	190	-	-	2+cv	1
96	267	95	190	190	-	-	2+cv	1

T.M.U. 1930

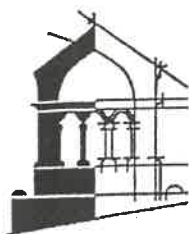
20-1-02

19-8-11-00

1990

1990

1990



MUNICÍPIO
ODIVELAS
COMISSÃO INSTALADORA

Município de Odiveelas

Na

Nº do lote	Area do lote (m2)	Area Implantação (m2)	Area construção (m2)	Finalidade:			Nº de Pisos	Nº de Fogos
				Habitação (m2)	Comércio (m2)	Outros (m2)		
97	240	111.6	223.2	223.2	-	-	2+cv	1
98	154.5	154.5	429	274.5	154.5	-	2+rec	1
99	347	115	230	230	-	-	2+cv	1 <i>Pg. 27-10-01</i>
100	252	97.98	195.90	195.90	-	-	2+St	2 <i>Pg. 17-5-03</i>
101	248.5	95	285	190	95	-	2+cv	2
102	248	91.75	168.5	168.5	-	-	2+rec	1
103	247	104	185	185	-	-	2+rec	1
104	247	91.75	168.5	168.5	-	-	2+rec	1
105	247	91.67	183.34	183.34	-	-	2	1
106	221	90	180	180	-	-	2+cv	1
107	252	88	176	176	-	-	2+cv	1 <i>Pg. 18-5-02</i>
108	375	130	260	260	-	-	2+cv	1
109	348	130	260	260	-	-	2+cv	1
110	429	196	392	392	196	-	2+cv	2 <i>Pg. 28-03-01</i>
111	206	78	116.5	116.5	-	-	2	1
112	175.5	70.20	108.70	108.70	-	-	2	1
113	200	78	116.5	116.5	-	-	2	1
114	229.5	78	116.5	116.5	-	-	2+cv	1
115	252	75.6	130	130	-	-	2+cv	1
116	241.5	84.5	169	169	-	-	2+cv	1
117	325	85	170	170	-	-	2+cv	1
118	220	77	132	132	-	-	2	1
119	258.5	98.86	250	250	-	-	2+St	1 <i>Pago</i>
120	238	94.5	189	189	-	-	2	1

Condições gerais aprovadas em reunião de Câmara do Município de Loures de vinte e três de Janeiro de mil novecentos e setenta e quatro

Processo: 48.067/RC

Local: Casalinho da Azenha

Freguesia: Pontinha

CONDIÇÕES QUE FAZEM PARTE INTEGRANTE DO ALVARÁ DE LOTEAMENTO
EMITIDO PELA CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS, A FAVOR DA Comissão de
Administração Conjunta do Casalinho da Azenha

CONDIÇÕES GERAIS

I

O titular ou titulares do presente alvará de loteamento cedem ao Município de Loures, conforme o estabelecido nas CONDIÇÕES ESPECIAIS, os terrenos destinados a equipamento.-----

No caso de omissão nas CONDIÇÕES ESPECIAIS, 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.-----

As áreas e confrontações dos referidos terrenos vão devidamente referenciadas na planta de loteamento que faz parte integrante deste alvará e na qual consta o número de pisos e natureza das utilizações.-----

II

As obras de urbanização previstas ou necessária (arruamento, arranjo de espaços livres, terraplanagens, esgotos, abastecimento de água, electricidade e, bem assim , outras que constam das CONDIÇÕES ESPECIAIS) 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 ESPECIAIS tiver sido disposto de outro modo.-----

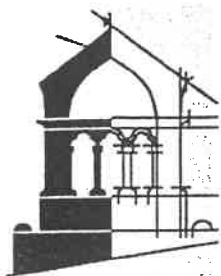
III

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

A) A PRIMEIRA FASE compreenderá os trabalhos de terraplanagens, incluindo muros de suporte e execução dos dispositivos necessários à estabilização dos solo, se for caso disso a rede de esgotos e os ramais de ligação dos prédios servidos pela referida rede (se nas CONDIÇÕES ESPECIAIS não for disposto de outro modo), as sargetas 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.-----

B) A 2ª 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 12-7-78, em toda a área do Concelho de Loures 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

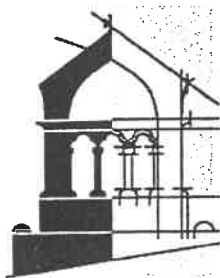
O prazo para a execução dos trabalhos abrangidos pela 1ª fase é o fixado nas CONDIÇÕES ESPECIAIS.-----

A) Terminado esse prazo, terá lugar a recepção provisória dos trabalhos, lavrando-se, em seguida, o respectivo auto, se 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.-----

Se após a recepção provisória dos trabalhos da 1ª fase do Município de Odivelas concederá licenças de construção para este loteamento.-----

B) Executada a 2ª fase dos trabalhos será feita segunda recepção provisória, agora à totalidade das infraestruturas, espaços livres e rede eléctrica.-----



MUNICÍPIO
ODIVELAS
COMISSÃO INSTALADORA

Município de Odivelas

Nap

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.-----

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 ESPECIAIS, 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

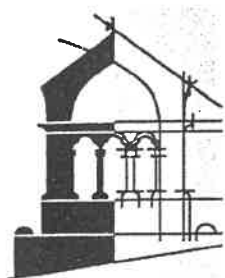
Todas as obras de urbanização serão executadas de acordo com os respectivos projectos aprovados pela Câmara Municipal, com as normas de boa técnica e ainda com as instruções dos Serviços Técnicos Municipais.-----

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 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 adjudicados 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 impostos pelos projectos ou pelas condições especiais, os trabalhos de terraplanagens e pavimentação serão executados do seguinte modo:-----



MUNICÍPIO
ODIVELAS
COMISSÃO INSTALADORA

Município de Odivelas

Nap

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 as CONDIÇÕES ESPECIAIS constar disposição em contrário.-----

2 - Modelação geral do terreno, incluindo trabalhos de drenagem e estabilização de solo.-----

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.-----

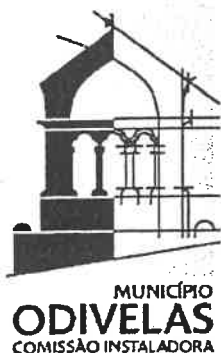
5 – Macadame de 0,15m de espessura depois do recalque.-----

6 – Revestimento betuminoso de 3Kg 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 de 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 (sutado 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 200Kg7m3. O espelho de lancil será de 0,12 e as respectivas pedras não poderão ter cumprimentos 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 vidro 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 das calçadas de vidro e os cubos de granito serão 1ª escolha.-----

12 – As características dos cilindros, bem como de todas as máquinas que foram utilizadas nos trabalhos, careçam 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.-----

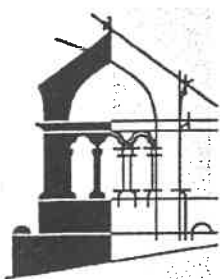
Na rede de esgotos, utilizar-se-ão câmaras de visita e queda com tampas metálicas, colocadas à cota dos pavimentos, com as características das usadas pelos Serviços Municipalizados da Câmara e satisfazendo as especificações do Laboratório Nacional de Engenharia Civil.-----

As sarjetas e sumidouros deverão satisfazer às especificações do L.N.E.C..-----

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 com base no projecto, cujas características serão definidas 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



MUNICÍPIO
ODIVELAS
COMISSÃO INSTALADORA

Município de Odivelas

Naf

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 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 e com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 334/95 de 28/12.-----
As presentes Condições Gerais de Loteamento foram aprovadas em reunião de 23 de Janeiro de 1974 da Câmara Município de Loures.-----

Nep

DECLARAÇÃO

A Comissão de Administração do Casalinho da Azenha

DECLARA, para os efeitos previstos na Lei nº 91/95, de 2 de Setembro, que:

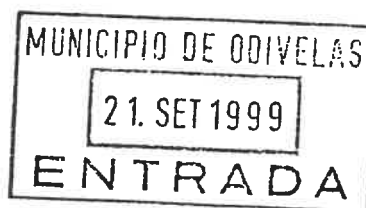
1. Os comproprietários do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob o nº 32 492 do Livro B- 95. aderiram à AUGI
2. No âmbito da AUGI, foi fixada, para a legalização, por cada lote, a quantia de 951 000\$00, ficando sujeitos a penalidades, se não cumprirem.
3. Município de Odivelas fixou uma caução, para garantia de execução das obras de urbanização, no valor de 2 905 645\$00, cabendo a cada lote a quantia de 23 817\$00.
4. Os comproprietários regularizaram a sua situação, com excepção dos indicados na lista anexa, onde se indica o valor em dívida, até esta data.

99/09/20

O Presidente da Comissão de Administração

Augusto Antunes Lopes

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO
CASALINHO DA AZENHA
Rua Cidade de Viseu, Lote 59
1675-010 PONTINHA
Telef. 479 21 70 - Fax: 479 18 84



Comissão de Administração Casalinho da Azenha

Nap

Relação dos Lotes com dividas

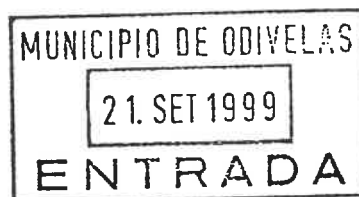
19	160 000\$00
20	160 000\$00
48	2 751 000\$00
54	160 000\$00
60	400 500\$00
63	496 000\$00
71	2 751 000\$00
104	687 500\$00
105	685 000\$00
108	3 067 540\$00
109	1 200 840\$00
111	1 188 400\$00
118	2 438 320\$00

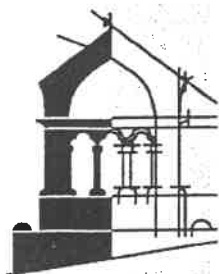
20/09/1999

O Presidente da Comissão de Administração

Augusto Antunes Lopes

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO
CASALINHO DA AZENHA
Rua Cidade de Viseu, Lote 59
1675-010 PONTINHA
Telef. 479 21 70 - Fax: 478 18 84





Município de Odivelas

MUNICÍPIO
ODIVELAS
COMISSÃO INSTALADORA

Da concessão do presente alvará vai ser dada imediata publicidade nos termos legais e enviada cópia autenticada à Comissão de Coordenação da Região de Lisboa e Vale do Tejo.-----

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos previstos na Lei nº 91/95 de 2/9 e no Decreto-Lei nº 448/91, de 29/10.-----

Departamento de Gestão Urbanística da Comissão Instaladora do Município de Odivelas,
22 de Setembro de 1999.-----

O Presidente da Comissão Instaladora
do Município de Odivelas

Manuel Porfírio Vargues