



Município de Odivelas

Map

MUNICÍPIO DE ODIVELAS – COMISSÃO INSTALADORA

= Alvará de Loteamento N° 2/99 =

Bairro das Fontainhas

De acordo com os termos combinados do artº 28º do DL n° 448/91 de 29 de Novembro com as alterações introduzidas pelo Dec Lei nº334/95 de 28/12 e do artº 29º da Lei nº 91/95 de 2 de Setembro, alterada pela Lei 165/99 de 14 de Setembro, é emitido o Alvará de Loteamento nº 2/99 em nome dos proprietários a seguir identificados:-----

Nota a) Administração Conjunta, n° de Pessoa Colectiva 900794003, por desconhecimento do n° de Contribuinte do proprietário.-----

Com residência para o efeito na Rua das Fontainhas, lote 22 – 1675 Famões, Odivelas, através do qual é licenciado o loteamento, e as respectivas obras de urbanização que incidem sobre os seguintes prédios:-----

- 1) Prédio rústico sito no Casal das Queimadas, designado por lote 12, descrito com a área de 5.000m² na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob a ficha 1104 da freguesia de Odivelas, matricialmente inscrito naquela freguesia sob a art° 102 secção B, a confrontar do norte e poente com estrada projectada, do Sul com Carolina da Conceição Freitas e outros e do nascente com herdeiros de António Faustino Júnior.-----
- 2) Prédio rústico sito no Casal das Queimadas, descrito com a área de 5 mil m² sob o n° 25.262 a fls 59 do livro B-71 da Conservatória do Registo Predial de Odivelas, matricialmente inscrito sob parte do art° 102 – secção B da freguesia de Odivelas, a confrontar do norte com Manuel Francisco Garcia, do Sul e Poente com estrada projectada e do nascente com António Faustino Junior.-----

- 3) Prédio rústico sito no Casal das Queimadas, descrito na Conservatória do Registo Predial de Odivelas com a área de 5 mil m² sob a ficha 3212 da freguesia de Odivelas, matricialmente inscrito sob parte do artº 28 da Secção B daquela freguesia, a confrontar do norte com Carolina da Conceição, do sul com Patrocínio Pereira, do nascente com António Faustino Júnior e do poente com estrada projectada.-----
- 4) Prédio rústico sito no Casal das Queimadas, descrito na Conservatória do Registo Predial de Odivelas com a área de 5mil m² sob a ficha 2546 da freguesia de Odivelas, matricialmente inscrito sob parte do artº 102 Secção B daquela freguesia, a confrontar do norte e sul com Carolina da Conceição Freitas e outros, do nascente com estrada projectada e do poente com Ribeiro.-----
- 5) Prédio rústico sito no Casal das Queimadas, designado por lote 10, descrito na Conservatória do Registo Predial de Odivelas com a área de 5 mil m², sob a ficha nº 2790 da freguesia de Odivelas, matricialmente identificado como tendo feito parte do artº 102-B da freguesia de Odivelas, a confrontar do norte e sul com Carolina da Conceição Freitas e outros, do nascente com herdeiros de António Faustino Júnior e do poente com estrada projectada.-----
- 6) Prédio rústico sito no Casal das Queimadas, designado por lote 3, descrito na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob o nº 25.324 a fls 98 do livro B-71 com 5 mil m², matricialmente identificado como tendo feito parte do artº 28º da secção B da freguesia de Odivelas, a confrontar do norte e sul com Carolina da Conceição Freitas e outros, do nascente com estrada projectada e do poente com ribeiro.-----



Município de Odivelas

Nap

- 7) Prédio rústico sito no Casal das Queimadas, descrito com a área de 5.200m² na Conservatória do Registo Predial de Odivelas sob a ficha n° 953 da freguesia de Famões, matricialmente identificado pelo art° 79 – Secção B, a confrontar do norte e sul com Carolina da Conceição Freitas e outros, do nascente com estrada projectada e do poente com ribeiro.-----
- 8) Prédio rústico sito no Casal das Queimadas, designado por lote 11, descrito na Conservatória do Registo Predial de Odivelas com a área de 6.500 m² sob o n° 25.368 a fls 130 do B-71, matricialmente identificado como fazendo parte do art° 28° – Secção B, da freguesia de Odivelas a confrontar do norte e nascente com rua projectada, do sul com Carolina da Conceição Freitas e outros e do poente com ribeiro.-----
- 9) Prédio rústico sito no Casal das Queimadas, descrito na Conservatória do Registo Predial de Odivelas com a área de 10 mil m² sob o n° 26094 a fls 168 v° do livro B-73, matricialmente identificado como fazendo parte do art° 28° – Secção B, da freguesia de Odivelas, a confrontar do norte e sul com Carolina da Conceição Freitas e outros, do nascente com António Faustino Júnior (herdeiros) e do poente com estrada projectada.-----

Total de áreas 51.700 m²

Do presente Alvará, e para efeitos de legalização da divisão de lotes e execução de Obras de Urbanização, fazem ainda parte os prédios situados no Casal das Queimadas, no local actualmente designado por Bairro das Fontainhas, da freguesia de Odivelas, a que correspondem as descrições da Conservatória do Registo Predial de Odivelas a seguir indicadas:-----

- 25.313 a fls 92 do livro B-71-----
- 27.906 a fls 82 do livro B-79-----
- 27.907 a fls 83 do livro B-79-----
- 27.908 a fls 83 do livro B-79-----
- Ficha n° 2022 da freguesia de Odivelas-----
- Ficha n° 960 da freguesia de Famões-----
- Ficha n° 925 da freguesia de Odivelas-----
- Ficha n° 916 da freguesia de Famões-----
- Parcela de 7.750 m² a desanexar do prédio com a descrição 25.222 do livro B71

→ ficha 009/11

Total de áreas 12.750 m²



Município de Odivelas

Map

Em nome dos seguintes titulares inscritos:-----

José Gonçalves Carvalho Afonso Contribuinte N° a)-----
António Vicente Júnior Contribuinte N° a)-----
Alberto Simões Marques Contribuinte N° a)-----
Américo Duque Marques Contribuinte N° 165281740-----
Luís Vicente – Construção e habitação Idª Contribuinte N° a)-----
António Gomes Júnior Contribuinte N° 137947283-----
Claudina da Conceição e Nicolau António e mulher Contribuinte N° a)-----

A operação de Loteamento e respectivos projectos definitivos das obras de urbanização foram autorizadas em reunião de Câmara de Loures datada de 12/11/97 e ractificadas em Reunião da Comissão Instaladora do Município de Odivelas nº 25 de 12/10/99, que incidem sobre a área urbana de génese ilegal denominada Bairro das Fontainhas, Freguesia de Famões.-----

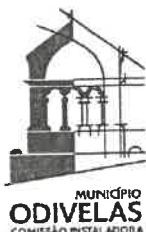
Cumpra o Plano Director Municipal de Loures (PDM) publicado no Diário da República I – Série B de 14/07/94 enquadrando-se em categoria de “Espaço Urbano a Recuperar e a Legalizar e Verde Urbano de Protecção e Enquadramento”.-----

O local encontra-se devidamente infraestruturado de acordo com os projectos de urbanização aprovados e obras vistoriadas em 10 de Julho de 1997, nos termos de fls. 609 a 618, ponto 3 do processo de aprovação do alvará de loteamento.-----

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	64.450,00 m2
ÁREA TOTAL DOS LOTES DA REQUERENTE PARA CONSTRUÇÃO	35.731,23 m2
ÁREA DAS PARCELAS DE CEDÊNCIA AO MUNICÍPIO – EQUIPAMENTOS	8.419,90 m2
ÁREA DAS PARCELAS DE CEDÊNCIA AO MUNICÍPIO – E. VERDE UTILIZ. PÚBLICA	5.776,00 m2
ÁREA INTEGRADA NO DOMÍNIO PÚBLICO: ARRUAMENTOS	14.522,87 m2
SOMA:	64.450,00 m2
Nº Total de Lotes e parcelas	106
Nº Total de Lotes para habitação e comércio	96



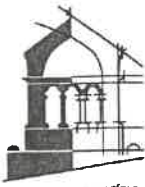
Município de Odivelas

Map

Nº Total de parcelas de cedência ao Município e Domínio Público	(9+1) 10
Nº Total de fogos previstos	205
Nº de Unidades Comerciais (incluídas nos lotes habit.)	20
Densidade habitacional (205 fog / 6,44 há)	31,8 Fog/ha
Área de Equipamento e Espaços Verdes por fogo	69m ² /fogo
Área Total de Ocupação prevista	13.003,70 m ²
Área Total de construção prevista	32.826,70 m ²

Dos prédios que integram o presente alvará, a área total dos lotes é de 35.731,23 m², a área de construção é de 32.826,70 m², sendo constituído na sua totalidade por 96 lotes, e 10 parcelas, com o número, áreas, área de construção, nº de fogos, nº de pisos e finalidade conforme se indica no quadro seguinte:-----

Lote nº	Área do Lote	Área de Construção	Nº de Fogos	Nº de Pisos	Finalidade
5	212,57	170,00	2F+G	2P	Habitação
7	415,20	249,10	2F+G	2P	Habitação
8	567,86	340,70	1L+2F+G	Cv+2P	Habitação + Comércio
9	234,53	187,60	1L	2P	Comércio
P. 10	932,13				Cedência ao Município
11	223,16	178,40	1L+1F+G	2P	Habitação + Comércio
12	232,75	186,20	2F+G	2P	Habitação
13	358,11	429,60	4F+G	Cv+2P	Habitação
14	193,44	154,80	2F+G	2P	Habitação
15	252,55	202,00	2F+G	2P	Habitação
15 A	258,02	206,40	2F+G	2P	Habitação
16	245,74	196,60	2F+G	2P	Habitação
17	274,08	219,20	1F+G	2P	Habitação
18	259,90	208,00	2F+G	2P	Habitação
19	274,51	219,60	2F+G	2P	Habitação
20	418,31	250,90	1L+1F+G	2P	Habitação + Comércio
21	267,56	214,00	2F+G	2P	Habitação
22	386,35	386,30	2L+2F+G	Cv+2P	Habitação + Comércio
23	271,19	463,50	4F	2P	Habitação
24	1 246,48	1 121,80	1L+5F+G	Cv+3/4P	Habitação + Comércio
24 A	1 367,50	1 230,70	1L+5F+G	Cv+3P	Habitação + Comércio
25	265,08	212,00	1L+1F	2P	Habitação + Comércio
P. 26	2 184,20				Cedência ao Município
27	221,76	266,10	1L+2F+G	3P	Habitação + Comércio
28	735,87	588,60	4F+G	Cv+3P	Habitação
29	236,69	378,40	1L+3F+G	4P	Habitação + Comércio
30	580,42	580,40	4F+G	Cv+3P	Habitação



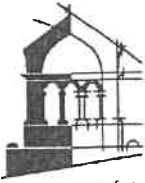
MUNICÍPIO
ODIVELAS

COMISSÃO INSTALADORA

Município de Odivelas

Nap

Lote nº	Área do Lote	Área de Construção	Nº de Fogos	Nº de Pisos	Finalidade
31	235,14	376,40	1L+3F+G	4P	Habitação + Comércio
32	541,78	541,70	4F+G	Cv+3P	Habitação
33	302,72	363,30	1L+2F+G	3P	Habitação + Comércio
34	794,39	635,50	4F+G	Cv+3P	Habitação
P. 35	5 776,00				Cedência ao Domínio Público
36	629,97	630,00	4F+G	Cv+3P	Habitação
37	384,45	461,40	3F+G	Cv+2P	Habitação
38	687,71	687,70	4F+G	Cv+3P	Habitação
39	345,78	553,20	4F+G	Cv+3P	Habitação
P.40	1 071,06				Cedência ao Município
41	307,50	492,00	4F+G	Cv+3P	Habitação
42	437,89	525,60	2F+G	Cv+2P	Habitação
43	355,72	426,90	3F+G	Cv+2P	Habitação
44	429,08	429,00	2F+G	Cv+2P	Habitação
P.45	313,33				Cedência ao Município
46	437,61	437,60	2F+G	Cv+2P	Habitação
47	293,43	234,80	2F+G	2P	Habitação
48	504,93	504,90	2F+G	Cv+2P	Habitação
49	271,53	217,20	1L+1F+G	2P	Habitação + Comércio
50	534,15	534,10	1L+1F+G	Cv+1P	Habitação + Comércio
51	244,54	195,60	2F+G	2P	Habitação
52	573,92	459,20	1F+G	Cv+1P	Habitação
53	398,90	319,20	1F+G	2P	Habitação
54	491,63	491,60	2F+G	Cv+2P	Habitação
55	339,15	271,40	2F+G	2P	Habitação
56	493,89	493,80	2F+G	Cv+2P	Habitação
57	431,90	345,60	2F+G	2P	Habitação
58	574,17	574,10	2F+G	Cv+2P	Habitação
59	283,34	226,60	1L+1F+G	2P	Habitação + Comércio
60	586,01	351,60	2F+G	Cv+1P	Habitação
61	488,85	391,00	2F+G	2P	Habitação
62	936,59	842,80	4F+G	Cv+2P	Habitação
63	296,53	237,20	2F+G	2P	Habitação
64	325,83	390,90	2F+G	Cv+2P	Habitação
64 A	264,80	318,00	2F+G	Cv+2P	Habitação
65	221,02	176,80	1L+2F+G	3P	Habitação + Comércio
66	519,70	311,80	1F+G	1P	Habitação
67	518,71	622,40	2L+5F+G	3P/4P	Habitação + Comércio
P. 68	711,31				Cedência ao Município
P. 68 A	50,10				Cedência ao Município
69	236,74	190,00	1F+G	1P	Habitação
70	425,70	255,40	1F+G	2P	Habitação
71	238,19	190,60	1F+G	2P	Habitação



MUNICÍPIO
ODIVELAS

COMISSÃO INSTALADORA

Município de Odivelas

Map

Lote n°	Area do Lote	Area de Construção	N° de Fogos	N° de Pisos	Finalidade
72	240,86	192,60	2F+G	2P	Habitação
73	236,18	189,00	1F+G	2P	Habitação
74	288,70	231,00	1F+G	2P	Habitação
75	433,06	259,80	1F+G	2P	Habitação
76	269,77	215,80	1F+G	2P+S	Habitação
77	212,01	169,60	1F+G	2P	Habitação
78	224,39	224,50	1L+1F+G	Cv+2P	Habitação + Comércio
79	233,01	186,40	1F+G	2P	Habitação + Comércio
80	241,36	193,00	1F+G	2P	Habitação + Comércio
81	227,38	182,00	1F+G	2P	Habitação + Comércio
82	233,50	186,80	1F+G	2P	Habitação + Comércio
83	325,40	260,40	1F+G	2P	Habitação + Comércio
84	256,79	205,40	1F+G	2P	Habitação + Comércio
85	184,36	147,40	2F+G	Cv+1P	Habitação + Comércio
86	249,87	200,00	1F+G	2P	Habitação + Comércio
P. 87	1 200,10				Cedência ao Município
88	228,92	183,20	2F+G	2P	Habitação
89	238,77	287,40	3F+G	3P	Habitação
90	239,47	287,40	3F+G	3P	Habitação
91	290,69	348,90	3F+G	3P	Habitação
P. 92	1 702,58				Cedência ao Município
93	316,44	379,80	3F+G	Cv+2P	Habitação
94	276,06	331,20	3F+G	Cv+2P	Habitação
95	259,07	310,80	3F+G	Cv+2P	Habitação
96	322,98	387,60	3F+G	Cv+2P	Habitação
97	400,83	320,60	2F+G	Cv+1P	Habitação
P. 98	255,09				Cedência ao Município
99	369,73	295,80	2F+G	Cv+1P	Habitação
100	315,69	252,60	2F+G	Cv+1P	Habitação
101	320,97	320,90	2F+G	Cv+2P	Habitação
102	340,53	272,40	2F+G	2P	Habitação
103	398,01	318,40	2F+G	2P	Habitação
104	379,08	303,20	2F+G	2P	Habitação
105	320,53	256,40	2F+G	2P	Habitação
106	280,04	224,00	2F+G	2P	Habitação
107	193,26	154,60	1F+G	2P	Habitação

Dos lotes atrás identificados, são os seguintes os que já se encontram descritos na Conservatória do Registo Predial de Odivelas, conforme a seguir se indica, indicando-se igualmente a área a desanexar de cada um deles:-----

Lote	Descrição n° / Ficha	Folhas e livro / Freguesia	Área inicial	Área a Desanexar destinada a arruamentos
36	27.906	A fls 82 do B 79	845 m ²	215,03 m ²
38	27.907 e 27.908	A fls 83 e 83 B 79	600 + 580 m ²	492,29 m ²
42	Ficha 916	Freguesia de Odivelas	580 m ²	142,11 m ²
44	Ficha 925	Freguesia de Odivelas	580 m ²	150,92 m ²
46	Ficha 2022	Freguesia de Odivelas	590 m ²	152,39 m ²
48	Ficha 960	Freguesia de Famões	645 m ²	140,07 m ²
-----	Desc. 25.313	Fls 92 B - 71	580 m ²	580 m ²

Quanto aos prédios a lotear:-----

Do prédio descrito sobre a ficha n° 1104 de Odivelas com 5 mil m² serão desanexados os lotes 57, 59, 61, 63, 65, 67, 103, 104, 105, 106 e 107, cujas áreas somam a de 3.811,27 m², bem como as parcelas 68 e 68^A, cujas áreas somam de 761,41 m² destinados a equipamento, remanescendo 427,32 m² para arruamentos.-----

Do prédio descrito sob o n° 25.262 a fls 59 do B-71 com área de 5 mil m², serão desanexados os lotes 5, 7, 9, 11, 13, 69, 70, 71, 72, 73 e 74 cujas áreas somam 3.109,94 m², remanescendo 1.890,06m² para arruamentos.-----

Do prédio descrito sob a ficha 3212 de Odivelas com 5 mil m² serão desanexados os lotes 15, 15^A, 17, 19, 21, 23, 25, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84 e 86, cujas áreas somam 4.769,53 m², remanescendo 230,47 m² para arruamentos.-----

Do prédio descrito sob a ficha 2546 de Odivelas com 5 mil m² serão desanexadas os lotes 24 e 24 A, cujas áreas somam 2.613,98 m², sendo ainda dele desanexados 1092,1 m² que constituirão parte da parcela 26 destinada a equipamento e ainda 1.293,92 m² que constituirão parte da parcela 35 destinada a espaço verde colectivo.-----

1.293,92



Município de Odivelas

Nap

Do prédio descrito sob a ficha 2790 de Odivelas com 5 mil m² serão desanexados os lotes 47, 49, 51, 53, 55, 97, 99, 100, 101 e 102, cujas áreas somam a de 3.295,3 m² e ainda as parcelas 45 e 98 cujas áreas somam 568,42 m², ambas destinadas a equipamento, remanescendo 1.136,28 m² para arruamentos.-----

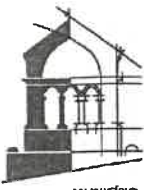
Do prédio descrito sob o nº 25.324 a fls 98 do B-71, com 5 mil m², serão desanexados os lotes 8, 12, 14, 16, 18, 20 e 22, cujas áreas somam a de 2.304,35 m², sendo ainda desanexada a parcela 10 com 932,13 m² destinada a equipamento e 1.617,32 m² que constituirão parte da parcela (35) ← destinada a espaço verde colectivo, remanescendo 146,2 m² destinados a arruamentos.-----

Do prédio descrito sob a ficha 953 de Famões, com a área de 5.200 m², serão desanexados os lotes 28, 30, 32 e 34, cujas áreas somam 2.652,46 m², sendo ainda desanexados 1.092,1 m² que constituirão parte da parcela 26 destinada a equipamento e 863,7 m², que constituirão parte da parcela (35) ← destinada a espaço verde colectivo, remanescendo 591,74 m² destinados a arruamentos.-

Do prédio descrito sob o nº 25.368 a fls 130 do B-71 com a área de 6500 m² serão desanexados os lotes 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 64^A e 66, cujas áreas somam 5.300,69 m², sendo ainda desanexados 1.199,31 m² que constituirão parte da parcela 35 destinada a espaço verde colectivo.---

Do prédio descrito sob o nº 26.094 a fls 168 do B-73, com 10 mil m², serão desanexados os lotes 27, 29, 31, 33, 37, 39, 41, 43, 85, 88, 89, 90, 91, 93, 94, 95 e 96, cujas áreas somam 4.746,52 m², bem como as parcelas 87 e 92, respectivamente com 1.200,1 m² e 1.702,58 m² destinadas a equipamento, remanescendo 2.350,8 m² destinados a arruamentos.-----

Do prédio descrito sob o nº 25.222 do Livro B-71, serão desanexados por força do artº 45º da Lei 91/95 de 2 de Setembro, 7.750 m², uma vez que esta área integra há muito os arruamentos que servem o bairro, e que totalizam a área de 14.522,87 m².-----



MUNICÍPIO
ODIVELAS
COMISSÃO INSTALADORA

Município de Odivelas

Nep

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

Condições Particulares: -----

1 – Constituição de 96 Lotes, o lote nº 5 e os numerados de 7 a 9, 11 a 25, 27 a 34, 36 a 39, 41 a 44, 46 a 67, 69 a 86, 88 a 91, 93 a 97, 99 a 107 e ainda os lotes 15^A, 64^A, 24^A, 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 14.195,90 m² de terreno, destinados a espaços verdes / espaços de utilização colectiva / ou a equipamentos públicos correspondentes às parcelas P10, P26, P35, P40, P45, P68, P87, P92, P98 e P68A, respectivamente com as áreas: 932,13m², 2.184,20m², 5.776,00m², 1.071,06m², 313,33m², 711,31m², 1.200,10m², 1.702,58m², 255,09m², e 50,10m² e assim como 14.522,87 m² de terreno destinados a arruamentos viários e pedonais, conforme se apresenta nas plantas síntese que constituem o Anexo 2, todas as parcelas são cedidas 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 fls 622 e 623, ponto 2 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 18 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: 32.149.693\$00 (Trinta e dois milhões e cento e quarenta e dois mil e seiscientos e noventa e três escudos) a folhas 760 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 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 edificio, nomeadamente lancis e passeios, ficando a licença de utilização condicionada à 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 projectado que leve á resolução daqueles ónus.-----

10 – Constitui obrigação dos titulares do alvará, 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 das licenças de construção para os respectivos lotes 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:-----

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 225 x 1.580\$00 = 355.500\$00

p/ cada lote ou parcela 106 x 3.900\$00 = 413.400\$00

Total----- 768.900\$00 a)

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

Artº 29º - Taxa a pagar no acto da emissão do alvará de loteamento por m2

nº 1 – habitação

c) superior a 5.000 m2

$30.795,07 \times 1.740\$00 \times 0.50 = 26.791.710\00

nº 2 - outras construções não afectas aos fogos

$2.031,63 \times 570\$00 = 1.158.029\00

Total----- 27.949.739\$00 b)

Nota: b) Taxa 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.-----

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 180 dias, a contar da data de emissão do presente título.-----

15 – O Quadro de Ónus do auto de vistoria a folhas 609 a 618, faz parte integrante das condições do presente alvará, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea a) do artº 29º da Lei 91/95, discriminando-se seguidamente a lista dos factos sujeitos a registo predial a inscrever como ónus:---

“Quadro de Ónus”

Lote 8 – A construção deve ser reformulada por forma a permitir o fechamento dos vãos do alçado lateral esquerdo ou em alternativa aumentar o afastamento da construção ao limite do lote.-----

Lote 9 – Manutenção temporária, demolição ou reconversão da construção de acordo com planta síntese e quadro urbanimétrico.-----



Município de Odivelas

Map

Lote 21 – Manutenção temporária, demolição ou reconversão da construção de acordo com quadro urbanimétrico. Propõe-se a reformulação da construção por forma a permitir o fechamento dos vãos do alçado lateral esquerdo ou em alternativa aumentar o afastamento da construção ao limite do lote, deverá ser feito um elemento construtivo de ligação com o lote 23.-----

Lote 22 – Anexos ou construções a retirar.-----

Lote 23 – Manutenção temporária, demolição ou reconversão da construção de acordo com quadro urbanimétrico. Anexos ou construções a retirar.-----

Lote 25 - Anexos ou construções a retirar.-----

Lote 38 – Demolição imediata dos elementos construtivos existentes.-----

Lote 46 – Anexos ou construções a retirar.-----

Lote 47 - Anexos ou construções a retirar.-----

Lote 50 - Anexos ou construções a retirar. Muros ou vedações a retirar. Execução imediata de muro ou guarda de protecção na frente do lote, face á diferença de cotas existentes originadas pelo desterro.-----

Lote 51 - Anexos ou construções a retirar.-----

Lote 52 - Anexos ou construções a retirar. Muros ou vedações a retirar. Execução de um elemento construtivo de ligação com o lote 54.-----

Lote 53 - Anexos ou construções a retirar.-----



Município de Odivelas

Handwritten signature in blue ink.

Lote 54 - Anexos ou construções a retirar. Muros ou vedações a retirar.-----

Lote 55 - Muros ou vedações a retirar.-----

Lote 56 - Anexos ou construções a retirar. Muros ou vedações a retirar.-----

Lote 57 - Anexos ou construções a retirar.-----

Lote 60 - Manutenção temporária. Anexos ou construções a retirar. Muros ou vedações a retirar.----

Lote 61 - Anexos ou construções a retirar. Execução de um elemento construtivo de ligação com o lote 63.-----

Lote 63 - Anexos ou construções a retirar. Execução de um elemento construtivo de ligação com o lote 61.-----

Lote 64 - Anexos ou construções a retirar. Muros ou vedações a retirar.-----

Lote 66 - Anexos ou construções a retirar. Muros ou vedações a retirar.-----

Lote 69 - Manutenção temporária, demolição ou reconversão da construção de acordo com o quadro urbanimétrico. Deverá ser suprimida uma varanda que está sobre a via pública e apresenta altura inferior a 3 metros.-----

Lote 70 - A construção deve ser reformulada por forma a permitir o fechamento dos vãos do alçado lateral esquerdo ou em alternativa aumentar o afastamento da construção ao limite do lote.

Lote 72 - Manutenção temporária, demolição ou reconversão da construção de acordo com quadro urbanimétrico. Deverá ser suprimidas as varandas que estão sobre a via pública e apresentam altura inferior a 3 metros.-----

Lote 75 - Anexos ou construções a retirar. Execução de um elemento construtivo de ligação com o lote 77.-----

Lote 76 - Anexos ou construções a retirar. -----

Lote 77 - Anexos ou construções a retirar. Execução de um elemento construtivo de ligação com lote 75.-----

Lote 78 - Manutenção temporária, demolição ou reconversão da construção de acordo com quadro urbanimétrico, e de modo a libertar a via pública.-----

Lote 79 - Anexos ou construções a retirar.-----

Lote 81 - Manutenção temporária, demolição ou reconversão da construção de acordo com quadro urbanimétrico. Anexos ou construções a retirar.-----

Lote 83 - Manutenção temporária, demolição ou reconversão da construção de acordo com quadro urbanimétrico. Anexos ou construções a retirar. A actividade existente (oficina) dever ser suprimida.-----

Lote 84 - Anexos ou construções a retirar.-----

Lote 85 - Manutenção temporária, demolição ou reconversão da construção de acordo com quadro urbanimétrico.-----

Lote 86 - Anexos ou construções a retirar.-----

Lote 97 - Anexos ou construções a retirar. Execução de um elemento construtivo de ligação com o lote 99.-----

Lote 99 - Manutenção temporária, demolição ou reconversão da construção de acordo com quadro urbanimétrico. Deverá ser assegurada a ligação em termos construtivos ao lote 97.-----

Lote 100- Anexos ou construções a retirar.-----

Lote 102- Anexos ou construções a retirar.-----

Lote 103- Anexos ou construções a retirar.-----

Lote 104- Anexos ou construções a retirar.-----

Lote 105- Manutenção temporária, demolição ou reconversão da construção de acordo com quadro urbanimétrico. Anexos ou construções a retirar.-----

Lote 64^A- Anexos ou construções a retirar. Muros ou vedações a retirar.-----

Áreas de cedência ao domínio público – demolição imediata dos anexos e construções existentes no lote 40 e todos as outras construções existentes nas áreas a ceder para o domínio público, devendo ainda serem retirados todos os entulhos.-----

A zona de cedência junto á linha de água deverá ainda ser consolidada com cobertura vegetal.-----

Consideram-se as restantes construções, no que diz respeito à sua inserção na envolvente, livres de ónus, com exceção das referidas no ponto 2.4 do mesmo auto de vistoria.-----

Considera-se o prazo de três anos (nº 4 do Artº 27º da Lei 91/95) para as demolições e alterações previstas no quadro de ónus a inscrever em Registo Predial.-----

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 nº 3 do artº 26 da Lei 91/95, 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, 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.-----

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.-----



Município de Odivelas

Handwritten signature or initials in blue ink.

20.1 – Deverão ainda ter-se em consideração neste alvará as demais normas procedimentais para loteamentos e edificações inseridas em A.U.G.I.'S., aprovadas em reunião da Comissão Instaladora do Município de Odivelas datada de 14/12/99.-----

Integrarão ainda o presente alvará as condições gerais devidamente actualizadas face à legislação em vigor que a seguir se transcreve:-----

Processo: 38.776/OM

Local: Bairro das Fontainhas

Freguesia: Famões

CONDIÇÕES QUE FAZEM PARTE INTEGRANTE DO ALVARÁ DE LOTEAMENTO EMITIDO PELA COMISSÃO INSTALADORA DO MUNICÍPIO DE ODIVELAS, A FAVOR DA Comissão de Administração Conjunta do Bairro das Fontainhas.-----

CONDIÇÕES GERAIS

I

O titular ou titulares do presente alvará de loteamento cedem ao Município de Odivelas, 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



Município de Odivelas

Map

imposto, da calçada de vidro em todos os passeios, previstos 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 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.-----
Só 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.-----
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 á 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, 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:-----

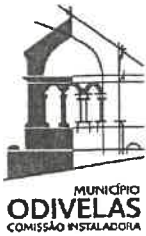
1 – Remoção da terra vegetal a depósito (em local a indicar pelos serviços Técnicos Municipais) que nunca poderá ficar afastado a mais de 1 Km do perímetro da urbanização salvo se nas CONDIÇÕES ESPECIAIS constar disposição em contrário.-----

2 - Modelação geral do terreno, incluindo trabalhos de drenagem e estabilização 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 200Kg/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 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 1^a 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.--



Município de Odivelas

Map

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 numero 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 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 Municipal de Loures.-----



Município de Odivelas

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 aos requerentes e para todos os efeitos previstos na Lei nº 91/95 de 2/9 com as alterações introduzidas pela Lei nº 165/99 de 14/09 e no Decreto-Lei nº 448/91, de 29/11.-----

Departamento de Gestão Urbanística da Comissão Instaladora do Município de Odivelas,
30 de Dezembro de 1999.-----

O Presidente da Comissão Instaladora

Do Município de Odivelas

Manuel Porfírio Vargas