



# MUNICÍPIO DE LOURES

## CÂMARA MUNICIPAL ALVARÁ DE LICENÇA DE LOTEAMENTO Nº 1/98

1

Nos termos do Artº 28º do Decreto-Lei nº 448/91, de 29 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei 334/95, de 28 de Dezembro, é emitido o presente Alvará, em nome de SOCOPONTI - SOCIEDADE DE CONSTRUÇÃO DA PONTINHA, LDª, com sede na Rua D Lote 4 - Bairro da Milharada - Pontinha, através do qual é licenciado o loteamento e as respectivas obras de urbanização que incidem sobre o prédio denominado Peças - Casal Novo, na freguesia de Caneças, inscrito na matriz cadastral sob o artº 14 Secção A da freguesia de Caneças e descrito na Conservatória do Registo Predial de Odivelas, sob o nº 5 do averbamento 6º nº 1613 e com as seguintes confrontações: -----

Norte - Terra das Leiras; Sul e Nascente - Maria Simões e Poente - Maria Rita Maggiorani Appleton. -----

O LOTEAMENTO TEM AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS: -----

- Área total da propriedade a lotear - sessenta e dois mil e quarenta metros quadrados. -----

- Número de lotes - quarenta e seis. -----

- Área total de implantação - sete mil seiscentos e sessenta e dois vírgula vinte e cinco metros quadrados. -----

- Área total de construção - vinte e um mil oitocentos e quarenta e oito ponto cinco metros quadrados. -----

- Índice de construção - zero ponto trinta e cinco. -----

- Número de fogos - cento e setenta e oito -----

- Área de actividades - mil duzentos e trinta e dois metros quadrados. -----

A emissão do alvará de licença de loteamento e a aprovação dos projectos de infraestruturas mereceram aprovação em reunião de Câmara de 20 de Agosto de mil

novecentos e oitenta e sete e vinte de Agosto do ano transacto. \_\_\_\_\_

Os projectos de infraestruturas foram objecto dos seguintes pareceres constantes no processo de loteamento nº 7.877/L/OC \_\_\_\_\_

- Projecto de arruamentos, de fls. 299 a 318 - parecer favorável. \_\_\_\_\_

- Projecto da rede de abastecimento de água, de fls. 340 a 352 - aprovado pelos S.M.A.S. de Loures, transmitido através do ofício nº 5711, de 97/04/04, com condições a cumprir em obra. \_\_\_\_\_

- Projecto da rede de esgotos, de fls. 321 a 339 - aprovado pelos S.M.A.S. de Loures, transmitido através do ofício nº 5711, de 97/04/04, com condições a cumprir em obra.

- Projecto da rede eléctrica, de fls 237 a 292 - ofício da LTE - Electricidade de Lisboa e Vale do Tejo, nº 7473, de 96/08/07 em como o projecto está elaborado em conformidade com a legislação em vigor. \_\_\_\_\_

- Projecto de arranjos de espaços exteriores, de fls 405 a 415 - parecer favorável, constante a fls 418. \_\_\_\_\_

- Projecto da rede de distribuição de gás, de fls. 373 a 402 - projecto elaborado pela GDP. \_\_\_\_\_

- Projecto da rede de telefones, de fls. 371 e 372 - aprovado pela Telecom de acordo com o ofício nº 3222, de 97/05/15. \_\_\_\_\_

Foi prestada a caução a que se referem os artigos vigésimo quarto e trigésimo do Decreto-Lei número quatrocentos e quarenta e oito barra noventa e um, de vinte e nove de Novembro, no valor de 35.490.922\$00 (trinta e cinco milhões quatrocentos e noventa mil novecentos e vinte e dois escudos), através da garantia n/nº 1000043695, emitida pelo Banco Português do Atlântico em 10 de Dezembro findo. \_\_\_\_\_

A realização do loteamento fica sujeita às seguintes condições: \_\_\_\_\_

PRIMEIRA - É autorizada a constituição de 46 lotes numerados de 1A a 46A, com as



# MUNICÍPIO DE LOURES

2

CÂMARA MUNICIPAL

áreas, confrontações e características referidas na planta de loteamento, constante a fls 416 do processo e cuja cópia faz parte integrante deste alvará a qual rubriquei e fiz autenticar com o selo branco em uso neste Município, e no quadro a fls 5 do presente alvará; \_\_\_\_\_

SEGUNDA - Foram cedidos para equipamento e zonas verdes as parcelas designadas na planta síntese por lotes 44A, 45A e 46A com as áreas de 14.209m<sup>2</sup>, 2.848m<sup>2</sup> e 15.154,25m<sup>2</sup>, respectivamente; \_\_\_\_\_

TERCEIRA - A parcela de terreno designada na planta síntese por lote 45A será integrada no domínio público, constituindo obrigação do titular do alvará o seu arranjo de acordo com o definido no projecto de arranjos exteriores. \_\_\_\_\_

A integração no domínio público dos terrenos com esse fim no estudo aprovado far-se-á por afectação; \_\_\_\_\_

QUARTA - Para conclusão das obras de urbanização é fixado o prazo de 12 (doze) meses, contados a partir da data de emissão do alvará; \_\_\_\_\_

QUINTA - As obras de urbanização não poderão ter início sem que seja indicado o técnico responsável pela sua execução, devendo este para o efeito apresentar o respectivo termo de responsabilidade. \_\_\_\_\_

Antes do início das obras de urbanização terá de ser apresentado um plano de trabalhos das mesmas, sem prejuízo do prazo fixado para conclusão destas, e o técnico responsável comunicar atempadamente à Câmara as datas de início e término dos trabalhos; \_\_\_\_\_

SEXTA - É da competência do titular do alvará vedar toda a zona da obra, sem impedir o acesso a qualquer construção existente, garantindo a devida sinalização dos percursos, devendo a mesma permanecer assim até à homologação do auto de vistoria para efeitos de licenciamento dos edifícios; \_\_\_\_\_

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

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

NONA - Em caso de necessidade do desvio do trânsito rodoviário é da responsabilidade do titular a comunicação atempada do mesmo aos serviços de trânsito da Câmara e em caso disso à(s) empresa(s) de exploração de transporte público, devendo ser assegurados percursos alternativos; -----

DÉCIMA - Deverá ser apresentada, no prazo de 30 dias, declaração do técnico responsável pelo projecto de electricidade em como estão cumpridos os níveis médios de iluminação exigidos, os quais são de : -----

- arruamentos e largos principais - 20 lux -----

- arruamentos e largos secundários - 15 lux -----

- mínimos aos pontos mais desfavoráveis - 10 lux; -----

DÉCIMA PRIMEIRA - O livro de obra deverá estar permanentemente na obra e acessível aos serviços técnicos que intervêm na fiscalização dos trabalhos, em local a indicar pelo titular do alvará; -----

DÉCIMA TERCEIRA - Não poderão ser ocupados terrenos exteriores à propriedade do loteamento com estaleiro e/ou todo e qualquer material/equipamento referente às



# MUNICÍPIO DE LOURES

CÂMARA MUNICIPAL

3

obras de urbanização; \_\_\_\_\_

DÉCIMA QUARTA - É obrigação do titular a vedação das parcelas cedidas para equipamento no prazo máximo de 180 dias, a contar da data de emissão do alvará. Essa vedação deverá ser em rede de arame plastificado à cor verde, com 2.0m de altura no mínimo; \_\_\_\_\_

DÉCIMA QUINTA - O requerimento solicitando a vistoria para efeitos de licenciamento das construções deverá ser acompanhado de planta de loteamento sobre levantamento topográfico actualizado e ligado a rede geodésica nacional com indicação dos trabalhos já realizados no respeitante a arranjos exteriores. Na planta referida deverão vir indicadas as cotas de soleira das construções a edificar; \_\_\_\_\_

DÉCIMA SEXTA - Não serão licenciadas construções sem que estejam concluídos os trabalhos de terraplanagem e modelação do terreno, esteja garantida a adução de água e a drenagem dos afluentes, o abastecimento de energia eléctrica incluindo a rede de iluminação pública, concluídas as redes telefónica e de gás e garantida a acessibilidade rodoviária aos lotes respectivos. Os arruamentos deverão estar devidamente marginados por lancis e no mínimo ter a sua camada de base convenientemente compactada e com a respectiva rega de colagem por forma a permitirem o trânsito regular de veículos em boas condições de segurança; \_\_\_\_\_

DÉCIMA SÉTIMA - Nos pedidos individuais de licenciamento das construções torna-se necessária a apresentação e aprovação de uma planta com a demarcação das áreas destinadas a estaleiro da obra respectiva. Esta área deverá abranger a área total a ocupar pela obra e não deverá obstruir a faixa de rodagem, devendo ser considerados percursos alternativos com condições de segurança caso se verifique obstáculo à circulação pedonal e deverá ser tapada com tapume e/ou rede. \_\_\_\_\_

Caso o titular do presente alvará necessite concluir as obras de urbanização nas área

adjacentes aos lotes e os estaleiros constituam óbice a esse facto, poderá o mesmo solicitar a sua "suspensão" por um prazo justo e devidamente justificado; -----

DÉCIMA OITAVA - Não serão emitidas licenças de utilização para as construções sem que se encontrem concluídos os arranjos exteriores envolventes ao lote respectivo nomeadamente zonas verdes; -----

DÉCIMA NONA - Concluídas as obras de urbanização na sua totalidade (incluindo passeios, que perante a Câmara são da responsabilidade do urbanizador) o titular requererá à Câmara Municipal a sua recepção provisória, entregando com o requerimento telas finais do loteamento (à escala 1:2000 e à escala do projecto) bem como telas finais dos projectos de infraestruturas; -----

VIGÉSIMA - A recepção provisória fica condicionada à prévia demarcação dos lotes não construídos com marcos de betão devendo num deles ser assinalada a cota de soleira do edifício e erigir bem como a cota do arruamento. Estes lotes deverão ser vedados em material adequado, de apresentação condigna e de durabilidade comprovada, constituindo encargo do titular do alvará a sua pronta substituição, durante o prazo de garantia, em caso de degradação física e/ou visual. Os materiais a empregar deverão ser previamente sujeitos a aprovação da fiscalização; -----

VIGÉSIMA PRIMEIRA - Constitui encargo do proprietário de cada lote a reparação de eventuais danos causados nas infraestruturas aquando da construção do respectivo edifício, nomeadamente lanéis e passeios, após a recepção provisória das obras de urbanização; -----

VIGÉSIMA SEGUNDA - Em caso de pedido(s) de redução de caução das obras de urbanização, este(s) deverá ser instruído(s) com planta do loteamento com indicação dos trabalhos já realizados e medição e orçamento dos trabalhos por executar que integrem os projectos aprovados das obras de urbanização, com destinça por



# MUNICÍPIO DE LOURES

4

CÂMARA MUNICIPAL

especialidade das quantidades e valores respectivos bem como calendarização dos mesmos; \_\_\_\_\_

VIGÉSIMA TERCEIRA - Integrarão ainda o presente alvará as condições gerais aprovadas em Reunião de Câmara de 74/01/23, devidamente actualizadas face à legislação em vigor. \_\_\_\_\_

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 prescritos no Decreto-Lei nº 448/91, de 29 de Novembro. \_\_\_\_\_

Departamento de Administração Urbanística, cinco de Janeiro noventa e oito. \_\_\_\_\_

O PRESIDENTE

5/1/98

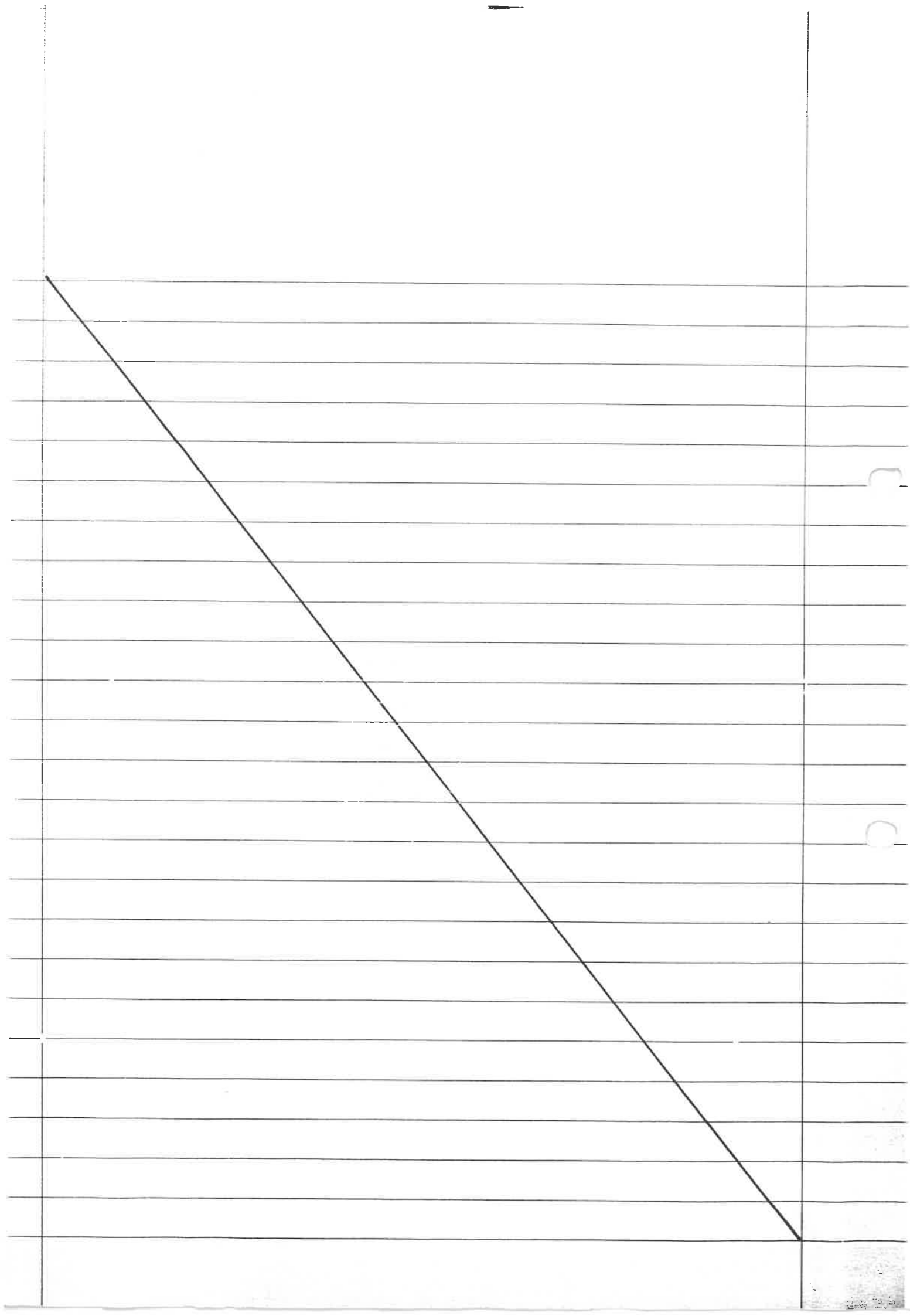
5/1/99

DEMÉTRIO CARLOS ALVES

*Protopia Alvará (Deliberação 1440-18 547) - 1 ano*

5/1/99

5/1/00





CÂMARA MUNICIPAL  
LOURES

22.DEZ.1997

ENTRADA

# MUNICÍPIO DE LOURES

5

CÂMARA MUNICIPAL

Processo 7877/L

| 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) |             |             |
| 1A         | 345,00            | 210,00                | 975,00               | 420,00         | 210,00        | 345,00      | cv+3        | 4           |
| 2A         | 345,00            | 210,00                | 975,00               | 630,00         | -             | 345,00      | cv+3        | 6           |
| 3A         | 345,00            | 210,00                | 975,00               | 630,00         | -             | 345,00      | cv+3        | 6           |
| 4A         | 927,00            | 336,00                | 1.935,00             | 1008,00        | -             | 927,00      | cv+3        | 6           |
| 5A         | 375,00            | 210,00                | 1005,00              | 630,00         | -             | 375,00      | cv+3        | 6           |
| 6A         | 360,00            | 210,00                | 990,00               | 630,00         | -             | 360,00      | cv+3        | 6           |
| 7A         | 360,00            | 210,00                | 990,00               | 630,00         | -             | 360,00      | cv+3        | 6           |
| 8A         | 360,00            | 210,00                | 990,00               | 630,00         | -             | 360,00      | cv+3        | 6           |
| 9A         | 352,00            | 210,00                | 982,00               | 630,00         | -             | 352,00      | cv+3        | 6           |
| 10A        | 337,50            | 210,00                | 967,50               | 630,00         | -             | 337,50      | cv+3        | 6           |
| 11A        | 340,50            | 210,00                | 970,50               | 420,00         | 210,00        | 340,50      | cv+3        | 4           |
| 12A        | 331,00            | 301,00                | 1.234,00             | 602,00         | 301,00        | 331,00      | cv+3        | 4           |
| 13A        | 340,50            | 210,00                | 970,50               | 630,00         | -             | 340,50      | cv+3        | 6           |
| 14A        | 345,00            | 210,00                | 975,00               | 630,00         | -             | 345,00      | cv+3        | 6           |
| 15A        | 345,00            | 210,00                | 975,00               | 630,00         | -             | 345,00      | cv+3        | 6           |
| 16A        | 345,00            | 210,00                | 975,00               | 630,00         | -             | 345,00      | cv+3        | 6           |
| 17A        | 345,00            | 210,00                | 975,00               | 630,00         | -             | 345,00      | cv+3        | 6           |
| 18A        | 340,50            | 210,00                | 970,50               | 630,00         | -             | 340,50      | cv+3        | 6           |
| 19A        | 331,00            | 301,00                | 1.234,00             | 602,00         | 301,00        | 331,00      | cv+3        | 4           |
| 20A        | 340,50            | 210,00                | 970,50               | 420,00         | 210,00        | 340,50      | cv+3        | 4           |
| 21A        | 337,50            | 210,00                | 967,50               | 630,00         | -             | 337,50      | cv+3        | 6           |
| 22A        | 345,00            | 210,00                | 975,00               | 630,00         | -             | 345,00      | cv+3        | 6           |
| 23A        | 367,50            | 210,00                | 997,50               | 630,00         | -             | 367,50      | cv+3        | 6           |
| 24A        | 382,50            | 210,00                | 1.012,50             | 630,00         | -             | 382,50      | cv+3        | 6           |



| 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) |             |             |

|     |          |        |         |         |   |        |      |   |
|-----|----------|--------|---------|---------|---|--------|------|---|
| 25A | 390,00   | 210,00 | 1020,00 | 630,00  | - | 390,00 | cv+3 | 6 |
| 26A | 390,00   | 210,00 | 1020,00 | 630,00  | - | 390,00 | cv+3 | 6 |
| 27A | 941,00   | 336,00 | 1949,00 | 1008,00 | - | 941,00 | cv+3 | 6 |
| 28A | 345,00   | 210,00 | 975,00  | 630,00  | - | 345,00 | cv+3 | 6 |
| 29A | 345,00   | 210,00 | 975,00  | 630,00  | - | 345,00 | cv+3 | 6 |
| 30A | 261,25   | 100,00 | 200,00  | 200,00  | - | -      | 2    | 1 |
| 31A | 266,00   | 100,00 | 200,00  | 200,00  | - | -      | 2    | 1 |
| 32A | 299,50   | 90,00  | 180,00  | 180,00  | - | -      | 2    | 1 |
| 33A | 209,25   | 90,00  | 180,00  | 180,00  | - | -      | 2    | 1 |
| 34A | 195,75   | 90,00  | 180,00  | 180,00  | - | -      | 2    | 1 |
| 35A | 182,25   | 90,00  | 180,00  | 180,00  | - | -      | 2    | 1 |
| 36A | 164,25   | 83,25  | 166,50  | 166,50  | - | -      | 2    | 1 |
| 37A | 201,50   | 69,75  | 139,50  | 139,50  | - | -      | 2    | 1 |
| 38A | 192,00   | 65,25  | 130,50  | 130,50  | - | -      | 2    | 1 |
| 39A | 150,75   | 72,00  | 144,00  | 144,00  | - | -      | 2    | 1 |
| 40A | 153,00   | 72,00  | 144,00  | 144,00  | - | -      | 2    | 1 |
| 41A | 153,00   | 72,00  | 144,00  | 144,00  | - | -      | 2    | 1 |
| 42A | 153,00   | 72,00  | 144,00  | 144,00  | - | -      | 2    | 1 |
| 43A | 204,00   | 72,00  | 144,00  | 144,00  | - | -      | 2    | 1 |
| 44A | 14209,00 | -      | -       | -       | - | -      | -    | - |
| 45A | 2848,00  | -      | -       | -       | - | -      | -    | - |
| 46A | 15154,25 | -      | -       | -       | - | -      | -    | - |