

mas o
o appim
Amal t. t.



R. Calado

CÂMARA MUNICIPAL DE LOURES

ALVARÁ DE LICENÇA DE LOTEAMENTO NR. 1/77

----- António Riça Calado, Presidente da Câmara Municipal do Concelho de Loures: -----

----- No uso da competência que me confere o artigo trezentos e cinquenta e seis do Código Administrativo e de harmonia com o disposto no número um do artigo dezanove do Decreto-Lei número duzentos e oitenta e nove barra setenta e tres, de seis de Junho, hei por conveniente passar o presente alvará de licença, que assino e faço autenticar, a MANUEL JOSÉ GONÇALVES PIRES e ARNALDO DIAS, residentes para o efeito, na Avenida António Augusto de Aguiar, número tres, segundo C, em Lisboa, a quem foi autorizado, em reunião desta Câmara Municipal, realizada em dez de Novembro de mil novecentos e setenta e seis o loteamento urbano do prédio sito em Arroja e Rio Açude de Freguesia de Odivelas, deste Concelho, com as confrontações de: Norte com António Gouveia e Manuel Justino; Sul com Doutor Augusto Abreu Lopes Luciano Lopes Rosa e zona pública; Nascente com António Gouveia e Poente com zona pública, o qual está inscrito na matriz predial da Freguesia de Odivelas, sob os artigos números setenta e cinco e setenta e nove e descrito na Conservatória do Registo Predial de Loures sob os números oito mil novecentos e quarenta e um e dois mil cento e noventa e oito, do livro B vinte seis e B sete, folhas cento e seis e cento e vinte verso, tendo os projectos definitivos das respectivas obras de urbanização sido aprovados em reunião da mesma Câmara realizada em dez de Novembro de mil novecentos e setenta e seis. -----



---- O pedido de licenciamento do loteamento pareceu favorável da Direcção-Geral dos Serviços de Urbanização, em seis de Julho de mil novecentos e setenta e quatro. -----

---- Com os pedidos de licenciamento e de aprovação dos projectos definitivos das obras de urbanização os requerentes junteram os seguintes elementos : a)- Projecto de arruamentos; b)- Projecto de águas; c)- Projecto de esgotos; d)- Projecto de electricidade. -----

---- Foi prestada a caução a que se refere a alínea b) do número um do artigo traze do Decreto-Lei número duzentos e oitenta e nove barra setenta e tres, da quantia de vinte e tres milhões setetentos e noventa mil escudos, mediante hipoteca de vinte lotes de terreno, os sinalados na planta anexa, de que se celebra escritura nesta data, com o fim de garantir a execução das obras de urbanização. -----

---- Na execução das obras de urbanização deverão ser tidos em conta os seguintes condicionamentos: constitui encargo dos titulares do alvará, a execução de todas as obras de urbanização constantes dos projectos aprovados, mesmo quando se situem fora da propriedade a lotear bem como os ramais e ligações às infraestruturas existentes. É também encargo dos titulares do alvará promover a beneficiação, rectificação e execução de rede de esgotos domésticos e pluviais na estrada municipal número mil trezentos e vinte e ^{um} desde a inserção na estrada nacional duzentos e cinquenta traço dois até à propriedade a lotear para o que deve ser apresentado, no prazo de sessenta dias, projecto rectificado que dê satisfação aos reparos dos serviços e, ainda, documentação pormenorizada da inserção que permita obter autorização



CÂMARA MUNICIPAL DE LOURES

da Junta Autónoma das Estradas. -----

----- A realização do loteamento fica sujeita às seguintes prescrições

----- PRIMEIRA:- É autorizada a constituição de setenta e nove lotes de terreno, numerados de um a sessenta e cinco, sessenta e oito a setenta e oito e oitenta e oitenta e dois, com as áreas e com localização prevista na planta anexa, a qual rubriquei e fiz autenticar com o selo branco desta Câmara Municipal. -----

----- SEGUNDA:- Integram este alvará as condições gerais aprovadas pela Câmara Municipal em reunião de vinte e três de Janeiro de mil novecentos e setenta e quatro, de que se junta um exemplar. -----

----- TERCEIRA:- Integram-se no domínio público, com a afectação, os terrenos com essa destinação no respectivo estudo. -----

----- QUARTA:- Para conclusão dos trabalhos de urbanização é fixado o prazo de tres anos, mas deverão ser iniciados no prazo máximo de um ano. -----

----- QUINTA:- Para instalação de equipamentos gerais, serão cedidas as seguintes parcelas de terreno: lote setenta e oito com área de mil setecentos e oitenta metros quadrados; lote oitenta com área de seis mil metros quadrados; lote oitenta e um com área de mil cento e setenta e cinco metros quadrados; e lote oitenta e dois com área de oitocentos e setenta e cinco metros quadrados, identificados na planta a que se refere o número um. -----

----- SEXTA:- Os titulares do alvará devem garantir a execução de vinte cinco por cento dos fogos para habitação de renda limitada. -----

----- Da concessão do presente alvará vai ser dada imediata publicidade

de nos termos legais e enviada cópia autenticada à Direcção-Geral de
Serviços de Urbanização. -----

----Dado e passado para que sirva de título aos requerentes e para
todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei número duzentos e oitenta
e nove barra setenta e tres, de seis de Junho. -----

---- Pagos do Concelho de Loures, tres de Fevereiro de mil novecen-
tos e setenta e sete. -----

António Lino Calado

---- Registado na Câmara Municipal de Loures, livro número cinco, fo-
lhas oitenta e nove verso, em tres de Fevereiro de mil novecentos e
setenta e sete. -----

[Handwritten signature]

CÂMARA MUNICIPAL DE LOURES

Q. C. L.

PROCESSO: Nº. 11 38 O

LOCAL: ARROJA e RIO AÇUDE

FREGUESIA: ODIVELAS

CONDIÇÕES QUE FAZEM PARTE INTEGRANTE
DO ALVARÁ DE LOTEAMENTO EMITIDO PELA
CÂMARA MUNICIPAL A FAVOR DE MANEUL
JOSÉ GONÇALVES PIRES e ARNALDO DIAS

CONDIÇÕES GERAIS

I

O titular ou titulares do presente alvará de loteamento cedem à Câmara Municipal 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 da Câmara Municipal 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 necessárias (arruamentos, terraplanagens, esgotos, abastecimento de água, electricidade, arranjo dos espaços livres e, bem assim, outras que constam das Condições Especiais) serão 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.

Constitue 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 a execução dos dispositivos necessários à estabilização dos solos, 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 sumidouros com os respectivos ramais, a rede de abastecimento de água, (incluindo a rega dos espaços verdes), a rede para drenagem das águas pluviais nos espaços livres, o enrocamento ou a primeira camada de macadame, a fundação de lancis e a rede eléctrica, incluindo candeeiros de iluminação pública.

O enrocamento ou a primeira 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 segunda fase compreenderá a execução do macadame, dos lancis de cantaria da fiada de água em cubos de granito, o revestimento betuminoso, ou de outro tipo de revestimento que tenha sido imposto, da calçada de vidraço 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.

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 pequenas 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 a Câmara Municipal de Loures 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.

A Câmara Municipal de Loures reserva-se o direito de impôr 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 da 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 de 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 da boa técnica e ainda com as instruções dos Serviços Técnicos Municipais.

Alcalde

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 a proceder à execução.

Os titulares de alvará 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. 351/71, de 30 de Junho.

A - Se outras soluções não forem impostas nos projectos ou nas 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 mais de 1 Km do perímetro da urbanização, salvo se das Condições Especiais constar disposição em contrário.

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

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

Os aterros serão executados com terras sujeitas à aprovação prévia da 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 0,15m 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

R. Bulhões

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 argamasas de cimento e areia ao traço de 1:3.

8 - Lancil de cantaria (sutado e boleado), ao longo dos passeios, de 0,13x0,26m, assente sobre fundação de alvenaria hidráulica de 0,25x0,25m, sendo as juntas tomadas com aguada de cimento. Na execução de alvenaria de fundação, empregar-se-á argamassa de cimento e areia ao traço de 1:6. Poderá ainda optar-se por uma fundação de betão de cimento de 200 Kg por metro cúbico.

O espelho do lancil será de 0,12m e as respectivas pedras não poderão ter comprimentos inferiores a 0,50m.

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

9 - Passeios em calçada de vidraço assente sobre almofada de saibro ou areia com 0,10m de espessura. A dimensão da pedra será de 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 com 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 vidraço e os cubos de granito serão de 1ª. escolha.

12 - As características dos cilindros, bem como de todas as máquinas que forem utilizadas nos trabalhos, carecem de concordância prévia de 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 sargetas e sumidouros deverão satisfazer às especificações do L.N.E.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 preverem-se bocas de rega em número suficiente.

No caso de omissão do projecto, as placas ajardinadas ou arborizadas serão delimitadas por lancis de cantaria boleados, calcário da região de aparelho rústico ou tijolo maciço, com 0,08m 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. Devem 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 da 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.

O pagamento das mais valias será efectuado de acordo com o disposto nas Condições Especiais.

VIII

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

IX

Em tudo quanto não ficar expressamente regulado no presente alvará vigorará a legislação aplicável, designadamente o Decreto-Lei nº. 289/73, de 6 de Junho.

As presentes condições gerais de loteamento foram aprovadas em reunião camarária de 23 de Janeiro de 1974.

O Presidente da Câmara,

António Rico Calado