

CÂMARA MUNICIPAL DE LOURES

PROCESSO: ..

LOCAL: _____

FREGUESIA: _____

CONDIÇÕES QUE FAZEM PARTE INTEGRANTE
DO ALVARÁ DE LOTEAMENTO EMITIDO PELA
CÂMARA MUNICIPAL DE LOURES, A FAVOR
DE: _____

CONDIÇÕES GERAIS

I

----- O titular ou titulares do presente alvará de loteamento cede 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, arranjo de espaços livres, terraplanagens, esgotos, abastecimento de água, electricidade e, bem assim, outras que constam das CONDIÇÕES GERAIS) 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 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 sarjetas e os sumidouros com os respectivos ramais, a rede de abastecimento de água, (incluindo a rega dos espaços verdes), a rega para drenagem das águas pluviais nos espaços livres, o enrocamento ou a 1ª camada de macadame, a fundação de lancis e a rede eléctrica, incluindo candeeiros de iluminação pública. -----

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

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

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

----- 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 da Câmara de 12-7-78, em toda a área do Concelho de Loures e nos arruamentos das novas urbanizações, deve ser aplicado topete de betão asfáltico com espessura a estabelecer pelos Serviços Técnicos, mas nunca inferiores a 4cm, 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. -----

----- O prazo para a execução dos trabalhos obrigados 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 corrigidos durante o prazo de garantia e quando a Câmara o determinar. -----

----- Se 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 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

----- Todos 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 trabalhadores. -----

----- Os titulares deste alvará comunicarão aos Serviços Técnico 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 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. 351/71 de 30 de Junho. -----

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

1 - Remoção da terra vegetal e depósito (em local a indicar pelos Serviços Técnicos Municipais) que nunca poderá ficar afastado mais de 1km 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 taludes. -----

6

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

----- Os aterros serão executados com terras su-
jeitas à aprovação prévia da Fiscalização Municipal, por cam-
das de 20 a 30cm, 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 1:3 e juntas com o máximo de 1cm de espessura, tomadas com argamassas de cimento e areia ao traço de 1:3; -----
- 8 - Lancel de cantaria (sutado e boleado) ao longo dos passeios, de 0,25x0,25m, sendo as juntas tomadas com aguada de cimento. Na execução de alvenaria e fundação, empregar-se-à argamassa de cimento e areia ao traço de 1:3. Poderá ainda optar-se por uma fundação de betão de cimento de 200 Kg/m³. O espelho de lancil será de 0,12 e as respectivas pedras não poderão ter comprimentos inferiores a 0,50m.

- Quando for caso disso, entre as faixas de rodagem e os parques de estacionamento projectados será colocado um lancil de cantaria bolado com 0,13m de espessura e 0,03 de espelho, assente igualmente sobre fundação de alvenaria hidráulica; -
- 9 - Passios em calçada de vidroço assente ^{sobre} almofada de saibro ou creia 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 de 0,11m de aresta, assente sobre almofada de areia com 0,10 metros 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 vidroço e os cubos de granito serão de 1ª. escolha; -----
- 12 - As características dos cilindros, bem como de todas as máquinas que forem utilizadas nos trabalhos, carecem de concordância prévia da Fiscalização Municipal.

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

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 de 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 aguçado 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 0,08m. 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. -----

----- 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 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



C

D