



CÂMARA MUNICIPAL  
DE  
SINTRA

1. 85

**ALVARÁ DE LOTEAMENTO Nº 18/96**  
**DE 7 DE OUTUBRO**

---CÂMARA MUNICIPAL DE SINTRA, titular do cartão de Identificação de Pessoa Colectiva número 500 051 062, representada pela **EXCELENTÍSSIMA SENHORA PRESIDENTE, DRª EDITE DE FÁTIMA SANTOS MARREIROS ESTRELA.**-----

---Nos termos do artigo 28º do Decreto-Lei número 448/91 de 29 de Novembro, é emitido o **ALVARÁ DE LICENÇA DE LOTEAMENTO NÚMERO 18/96**, em nome de **SOCIEDADE DOS CASAIS, S.A.** titular do cartão de identificação de Pessoa Colectiva número 500 481 148, com sede na Rua da Prata, nº 214, 2º Esqº em Lisboa, através do qual é licenciado o loteamento e as respectivas obras de urbanização que incidem sobre o prédio rústico sito no Casal da Cavaleira, da Freguesia de Algueirão Mem Martins, deste Concelho, que consta de cultura arvense, eucaliptal, mato com oliveiras, com a área de **noventa e cinco mil oitocentos e noventa e oito metros quadrados**, onde existe uma pedreira em exploração, a confrontar do Norte com Luis Julião Dionisio, do Sul com Coopalme-Cooperativa de Construção e Habitação, C.R.L., Nascente e do poente com Sociedade dos Casais, S.A., inscrito na matriz predial rústica sob parte do artigo **51 da Secção B**, e na matriz predial urbana sob o artigo **4642**, descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Sintra sob a ficha número **cinco mil quinhentos e dezanove/Algueirão Mem Martins**, inscrito a favor da Firma requerente pela inscrição G-1.-

--- O loteamento e os projectos definitivos das obras de urbanização foram aprovados, respectivamente, pelas deliberações camarárias de 11 de Outubro de 1995, 14 de Fevereiro de 1996 e 22 de Maio de 1996, e apresentam, de acordo com a planta que constitui o anexo I, as seguintes características:-----

---O loteamento incide sobre e área de **noventa e cinco mil oitocentos e noventa e oito metros quadrados**, com a total de implantação de **dezoito mil setecentos e cinquenta e seis metros quadrados**, e área total bruta de construção de habitação **noventa e dois mil e trezentos metros quadrados.**-----



CÂMARA MUNICIPAL  
DE  
SINTRA

2.

--- É autorizada a constituição **trinta e dois lotes de terreno**, os quais se destinam: lotes B1 a C16, à construção de edifícios de habitação colectiva, lote C17 à construção de edifício de comércio e serviços e os lotes O2 e O3 à construção de quiosques, num total de 949 fogos.-----

--- Os lotes constituídos tem as seguintes características:-----

--- **LOTE B1:-** Com a área de **600 metros quadrados**, destinado à construção de edifício de habitação colectiva, com 7 pisos para habitação e 2 pisos de garagens, 35 fogos, com a área total de construção de habitação 3472 m<sup>2</sup>, e 1200 m<sup>2</sup> de área total de construção de garagens.-----

--- **LOTE B2:-** Com a área de **972 metros quadrados** destinado à construção de edifício de habitação colectiva, com 6 pisos para habitação e 2 pisos de garagens, 42 fogos, com a área total de construção de habitação 4008 m<sup>2</sup>, e 1944 m<sup>2</sup> de área total de construção de garagens.-----

--- **LOTE B3:-** Com a área de **600 metros quadrados**, destinado à construção de edifício de habitação colectiva, com 4 pisos para habitação e 1 piso de garagens, 20 fogos, com a área total de construção de habitação 1984 m<sup>2</sup>, e 600 m<sup>2</sup> de área total de construção de garagens.-----

--- **LOTE B4:-** Com a área de **397 metros quadrados**, destinado à construção de edifício de habitação colectiva, com 6 pisos para habitação e 2 pisos de garagens, 18 fogos, com a área total de construção de habitação 1614 m<sup>2</sup>, e 794 m<sup>2</sup> de área total de construção de garagens.-----

--- **LOTE B5:-** Com a área de **600 metros quadrados**, destinado à construção de edifício de habitação colectiva, com 5 pisos para habitação e 2 pisos de garagens, 25 fogos, com a área total de construção de habitação 2480 m<sup>2</sup>, e 1200 m<sup>2</sup> de área total de construção de garagens.-----

--- **LOTE B6:-** Com a área de **972 metros quadrados**, destinado à construção de edifício de habitação colectiva, com 7 pisos para habitação e 2 pisos de garagens, 49 fogos, com a área total de



CÂMARA MUNICIPAL  
DE  
SINTRA

3. <sup>87</sup>

construção de habitação 4676 m<sup>2</sup>, e 1944 m<sup>2</sup> de área total de construção de garagens.-----

--- **LOTE B7:-** Com a área de **600 metros quadrados**, destinado à construção de edifício de habitação colectiva, com 7 pisos para habitação e 1 piso de garagens, 35 fogos, com a área total de construção de habitação 3472 m<sup>2</sup>, e 600 m<sup>2</sup> de área total de construção de garagens.-----

--- **LOTE B8:-** Com a área de **397 metros quadrados**, destinado à construção de edifício de habitação colectiva, com 7 pisos para habitação e 1 piso de garagens, 21 fogos, com a área total de construção de habitação 1883 m<sup>2</sup>, e 397 m<sup>2</sup> de área total de construção de garagens.-----

--- **LOTE B9:-** Com a área de **397 metros quadrados**, destinado à construção de edifício de habitação colectiva, com 7 pisos para habitação e 2 pisos de garagens, 21 fogos, com a área total de construção de habitação 1883 m<sup>2</sup>, e 794 m<sup>2</sup> de área total de construção de garagens.-----

--- **LOTE B10:-** Com a área de **600 metros quadrados**, destinado à construção de edifício de habitação colectiva, com 7 pisos para habitação e 2 pisos de garagens, 35 fogos, com a área total de construção de habitação 3472 m<sup>2</sup>, e 1200 m<sup>2</sup> de área total de construção de garagens.-----

--- **LOTE B11:-** Com a área de **972 metros quadrados**, destinado à construção de edifício de habitação colectiva, com 6 pisos para habitação e 2 pisos de garagens, 42 fogos, com a área total de construção de habitação 4008 m<sup>2</sup>, e 1944 m<sup>2</sup> de área total de construção de garagens.-----

--- **LOTE B12:-** Com a área de **600 metros quadrados**, destinado à construção de edifício de habitação colectiva, com 6 pisos para habitação e 1 piso de garagens, 30 fogos, com a área total de construção de habitação 2976 m<sup>2</sup>, e 600 m<sup>2</sup> de área total de construção de garagens.-----

--- **LOTE B13:-** Com a área de **397 metros quadrados**, destinado à construção de edifício de habitação colectiva, com 6 pisos para



CÂMARA MUNICIPAL  
DE  
SINTRA

4.

habitação e 1 piso de garagens, 18 fogos, com a área total de construção de habitação 1614 m<sup>2</sup>, e 397 m<sup>2</sup> de área total de construção de garagens.-----

--- **LOTE C1:-** Com a área de **600 metros quadrados**, destinado à construção de edifício de habitação colectiva, com 8 pisos para habitação e 2 pisos de garagens, 40 fogos, com a área total de construção de habitação 3968 m<sup>2</sup>, e 1200 m<sup>2</sup> de área total de construção de garagens.-----

--- **LOTE C2:-** Com a área de **719 metros quadrados**, destinado à construção de edifício de habitação colectiva, com 7 pisos para habitação e 2 pisos de garagens, 40 fogos, com a área total de construção de habitação 4144 m<sup>2</sup>, e 1438 m<sup>2</sup> de área total de construção de garagens.-----

--- **LOTE C3:-** Com a área de **719 metros quadrados**, destinado à construção de edifício de habitação colectiva, com 7 pisos para habitação e 2 pisos de garagens, 40 fogos, com a área total de construção de habitação 4144 m<sup>2</sup>, e 1438 m<sup>2</sup> de área total de construção de garagens.-----

--- **LOTE C4:-** Com a área de **600 metros quadrados**, destinado à construção de edifício de habitação colectiva, com 6 pisos para habitação e 3 pisos de garagens, 30 fogos, com a área total de construção de habitação 2976 m<sup>2</sup>, e 1800 m<sup>2</sup> de área total de construção de garagens.-----

--- **LOTE C5:-** Com a área de **397 metros quadrados**, destinado à construção de edifício de habitação colectiva, com 7 pisos para habitação e 3 pisos de garagens, 21 fogos, com a área total de construção de habitação 1883 m<sup>2</sup>, e 1191 m<sup>2</sup> de área total de construção de garagens.-----

--- **LOTE C6:-** Com a área de **600 metros quadrados**, destinado à construção de edifício de habitação colectiva, com 7 pisos para habitação e 3 pisos de garagens, 35 fogos, com a área total de construção de habitação 3472 m<sup>2</sup>, e 1800 m<sup>2</sup> de área total de construção de garagens.-----

--- **LOTE C7:-** Com a área de **719 metros quadrados**, destinado à



CÂMARA MUNICIPAL  
DE  
SINTRA

5.

construção de edifício de habitação colectiva, com 7 pisos para habitação e 2 pisos de garagens, 42 fogos, com a área total de construção de habitação 4144 m<sup>2</sup>, e 1438 m<sup>2</sup> de área total de construção de garagens.-----

--- **LOTE C8:-** Com a área de **719 metros quadrados**, destinado à construção de edifício de habitação colectiva, com 7 pisos para habitação e 2 pisos de garagens, 42 fogos, com a área total de construção de habitação 4144 m<sup>2</sup>, e 1438 m<sup>2</sup> de área total de construção de garagens.-----

--- **LOTE C9:-** Com a área de **600 metros quadrados**, destinado à construção de edifício de habitação colectiva, com 8 pisos para habitação e 1 piso de garagens, 40 fogos, com a área total de construção de habitação 3968 m<sup>2</sup>, e 600 m<sup>2</sup> de área total de construção de garagens.-----

--- **LOTE C10:-** Com a área de **397 metros quadrados**, destinado à construção de edifício de habitação colectiva, com 8 pisos para habitação e 1 piso de garagens, 24 fogos, com a área total de construção de habitação 2152 m<sup>2</sup>, e 397 m<sup>2</sup> de área total de construção de garagens.-----

--- **LOTE C11:-** Com a área de **397 metros quadrados**, destinado à construção de edifício de habitação colectiva, com 8 pisos para habitação e 2 pisos de garagens, 24 fogos, com a área total de construção de habitação 2152 m<sup>2</sup>, e 794 m<sup>2</sup> de área total de construção de garagens.-----

--- **LOTE C12:-** Com a área de **600 metros quadrados**, destinado à construção de edifício de habitação colectiva, com 8 pisos para habitação e 2 pisos de garagens, 40 fogos, com a área total de construção de habitação 3968 m<sup>2</sup>, e 1200 m<sup>2</sup> de área total de construção de garagens.-----

--- **LOTE C13:-** Com a área de **719 metros quadrados**, destinado à construção de edifício de habitação colectiva, com 7 pisos para habitação e 2 pisos de garagens, 42 fogos, com a área total de construção de habitação 4144 m<sup>2</sup>, e 1438 m<sup>2</sup> de área total de construção de garagens.-----



CÂMARA MUNICIPAL  
DE  
SINTRA

90

6.

--- **LOTE C14:-** Com a área de **719 metros quadrados**, destinado à construção de edifício de habitação colectiva, com 7 pisos para habitação e 2 pisos de garagens, 42 fogos, com a área total de construção de habitação 4144 m<sup>2</sup>, e 1438 m<sup>2</sup> de área total de construção de garagens.-----

--- **LOTE C15:-** Com a área de **600 metros quadrados**, destinado à construção de edifício de habitação colectiva, com 7 pisos para habitação e 2 pisos de garagens, 35 fogos, com a área total de construção de habitação 3472 m<sup>2</sup>, e 1200 m<sup>2</sup> de área total de construção de garagens.-----

--- **LOTE C16:-** Com a área de **397 metros quadrados**, destinado à construção de edifício de habitação colectiva, com 7 pisos para habitação e 2 pisos de garagens, 21 fogos, com a área total de construção de habitação 1883 m<sup>2</sup>, e 794 m<sup>2</sup> de área total de construção de garagens.-----

--- **LOTE C17:-** Com a área de **1100 metros quadrados**, destinado à construção de edifício para comércio e serviços, com 1 piso, com a área total de construção de 1100 m<sup>2</sup>.-----

--- **LOTE 02:-** Com a área de **25 metros quadrados**, destinado a quiosque, com a área total de construção de 25 m<sup>2</sup>.-----

--- **LOTE 03:-** Com a área de **25 metros quadrados**, destinado a quiosque, com a área total de construção de 25 m<sup>2</sup>.-----

---São condicionantes de licenciamento:-----

-1)- O requerente é obrigado à execução das obras de urbanização de acordo com os projectos juntos pelo processo nº 3408/95, de 28 de Agosto, as quais deverão ser dirigidas por técnico inscrito na Câmara, com qualificação de Engenheiro civil ou Engenheiro Técnico Civil e fiscalizadas pelos Serviços Municipais.-----

-2)- As cotas dos pavimentos dos primeiros pisos não poderão exceder mais de 70 cm, as cotas dos lancis ou do terreno no plano médio perpendicular à fachada ou de 30 cm, no plano perpendicular à fachada que contenha o ponto de cota mais elevada do lancil.----

-3)- As licenças de construção das edificações só devem ser



CÂMARA MUNICIPAL  
DE  
SINTRA

91

7.  
*[Signature]*

concedidas depois de executada a primeira fase das referidas obras (redes de abastecimento de água, rede de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais, abertura de caixa de arruamentos, sub-base e base, primeira rega de revestimento betuminoso e colocação de lancis).-----

--- Fixa-se o prazo de 30 dias para início das obras de urbanização e 31 meses para conclusão das obras acima referidas, contados a partir da data da emissão do alvará.-----

-4)- O prazo para conclusão das obras de urbanização (totalidade) é de **cinquenta e oito** meses, após a concessão de alvará.-----

-5)- A emissão das licenças de utilização das construções, fica condicionada à execução e recepção pelos Serviços Municipalizados de Água e Saneamento das seguintes obras ETAR e emissário (Processo nº 3 409/95); reservatório apoiado, reservatório elevado, estação elevatória e arruamento de acesso ao loteamento (Processo nº 3 411/95).-----

-6)- No prazo de **noventa dias** após emissão do alvará, deve apresentar projecto da rede de telecomunicações, aprovado pela Portugal Telecom, ou declaração daquela entidade em como a rede é aérea e projecto da rede de gás aprovado pela Direcção Geral de Energia.-----

-7)- No prazo de **noventa dias**, após a emissão do alvará deve dar cumprimento à informação de 96-04-22, da Divisão de Jardins, que a seguir se transcreve: **-Peças escritas:-** Caderno de encargos (Construção civil e zonas verdes);-----

---As medições e orçamento devem incluir os valores referentes aos planos de rega e iluminação, bem como o período de manutenção dos respectivos espaços verdes;-----

---**Peças desenhadas:-** Planos de rega e iluminação; Planos de plantação (árvores, arbustos, herbáceas e sementeiras). Os quatro parques infantis, propostos tem áreas diminutas, pelo que se sugere a sua eliminação, e transferência para a parcela 5519 e assim executar um único parque infantil.-----

-8)- Deve executar a rede geral de gás e ou suportar os encargos eventualmente devidos à concessionária de rede geral de gás.-----



CÂMARA MUNICIPAL  
DE  
SINTRA

12

8.

- 9)- Deve executar a rede geral de telecomunicações ou suportar os encargos eventualmente devidos à Portugal Telecom.-----
- 10)- Deve ceder à Câmara uma dependência para posto de limpeza pública com a área mínima de 30 m<sup>2</sup>, com acesso directo a um arruamento e dotado de instalação de água, electricidade e sanitários (um chuveiro, um mictório, um lavatório e uma sanita com lavatório).-----
- 11)- Deve executar a construção de 30 cais para contentores de resíduos sólidos urbanos de acordo com indicações a fornecer pelo Serviço de Higiene e Limpeza da Câmara.-----
- 12)- Na execução das redes de abastecimento de água e de drenagem de esgotos domésticos, devem observar-se as regras descritas na informação de 96-05-14 dos Serviços Municipalizados de Água e Saneamento de Sintra, que a seguir se transcreve:-----
- 12.1.-Deve ficar obrigado à instalação da rede de abastecimento de água, rede de drenagem de águas residuais domésticas de acordo com os projectos aprovados, e ramais domiciliários domésticos, em conformidade com as indicações a fornecer pela fiscalização dos referidos serviços.-----
- 12.2.-O técnico responsável, deverá com a antecedência mínima de 48 horas, solicitar à fiscalização dos referidos Serviços, as seguintes vistorias:-----
- A:--REDE DE ÁGUA:-----
- A.1) Vistoria dos alinhamentos e da regularização das valas com indicação dos troços;-----
- A.2) Vistoria da rede com indicação dos troços;-----
- A.3) Ensaio hidráulico da rede;-----
- A.4) Ligação da rede instalada, á rede geral.-----
- B:--REDE DE ÁGUAS RESIDUAIS:-----
- B.1) Vistoria dos alinhamentos e da regularização das valas com indicação dos troços;-----
- B.2) Vistoria e ensaio hidráulico da rede, com indicação dos respectivos troços;-----
- B.3) Vistoria dos ramais domiciliários;-----



CÂMARA MUNICIPAL  
DE  
SINTRA

93 9.  
*[Signature]*

- 12.3- Após a conclusão dos trabalhos deverá o técnico responsável apresentar as telas finais da obra à escala de 1:2000 solicitando na ocasião a vistoria (recepção provisória da obra).-----
- 12.4- Todas as tubagens deverão ser assentes de acordo com os elementos do projecto, só sendo autorizado o aterro das valas, após as vistorias A.1) e A.2) **REDE DE ÁGUAS** e B.1) e B.2) **REDE DE ÁGUAS RESIDUAIS**.-----
- 12.5- Qualquer alteração ao projecto aprovado, deverá ser claramente expressa e justificada pelo técnico responsável, devendo apresentar, se necessário o respectivo projecto. Os trabalhos só poderão ser executados após aprovação da alteração proposta.-----
- 12.6- As válvulas de seccionamento deverão ser instaladas em caixas próprias, cujos pormenores construtivos serão fornecidos pela Fiscalização dos já referidos Serviços.-----
- 12.7- As tampas das caixas a instalar deverão respeitar a norma E.N. 124, utilizando-se as classes D 400 e B 125, respectivamente para caixas de visita e de ramais domiciliários.-----
- 13)- Deve suportar os encargos eventualmente devidos à EDP, pelo estabelecimento das redes de iluminação pública, de abastecimento de energia eléctrica.-----
- 14)- Deve apresentar declaração de responsabilidade, pela execução das obras de infraestruturas, incluindo obras de arte, subscrita por técnico com qualificação de engenheiro civil ou engenheiro técnico civil.-----
- 15)- Deve apresentar alvará de empreiteiro de obras públicas de classe compatível com o valor da obra.-----
- 16)- Deve pagar a taxa de urbanização no valor de **71 524 660\$00 (setenta e um milhões quinhentos e vinte e quatro mil seiscentos e sessenta escudos)**.-----
- 17)- Serão cedidas à Câmara Municipal de Sintra, para integração no domínio público as seguintes parcelas de terreno:-----
- **56 788 m2** destinados a espaços verdes;-----
- **5 490 m2** destinados a estacionamento exteriores;-----
- **13 404 m2** destinados a arruamentos, passeios e rampas,



CÂMARA MUNICIPAL  
DE  
SINTRA

94

10.

*[Signature]*

perfazendo o total de **75 682 m<sup>2</sup>**, conforme planta que constitui o anexo II.-----

-18)- Por escritura celebrada no Notariado Privativo deste Município, foi cedido a esta Câmara a parcela de terreno com a área de **1 460 m<sup>2</sup>**, destinado a zona de equipamento escolar, ou a outro fim que a Câmara achar por conveniente.-----

-19)- Foi prestada a caução a que se referem os artigos 24º e 30º do Decreto-Lei 448/91 de 29 de Novembro, mediante a apresentação da garantia número, 241 415 no valor de **220 000 000\$00 (duzentos e vinte milhões de escudos)**, emitida pelo Banco Espírito Santo & Comercial de Lisboa em 96-09-13, a fim de caucionar as obras de infraestruturas.-----

---Dado e passado para que sirva de título à Firma requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei nº 448/91, de 29 de Novembro.-----

--- PAÇOS DO CONCELHO DE SINTRA, 07 DE OUTUBRO DE 1996.-----

A PRESIDENTE DA CÂMARA,

*[Signature]*

(Dr<sup>a</sup> Edite de Fátima Santos Marreiros Estrela)

--- Registado na Câmara Municipal de Sintra, livro 21, do nº 204 ao nº 215 em 07 de Outubro de 1996.-----

---Secretaria da Câmara Municipal de Sintra, 7 de Outubro de 1996.-

A CHEFE DE REPARTIÇÃO,

*[Signature]*

(Ida Batista Coelho Oliveira)

*Recibo o original*  
*96.10.16*  
*Pedro Martins*



CÂMARA MUNICIPAL  
DE  
SINTRA

**ALVARÁ DE LOTEAMENTO NÚMERO 18/96**  
**RECTIFICAÇÃO**

**---EDITE DE FÁTIMA SANTOS MARREIROS ESTRELA, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DO CONCELHO DE SINTRA.-----**

--- No uso da competência que me confere o artigo 87º do Decreto-Lei número 100/84 de 29 de Março e de harmonia com o disposto no Decreto-Lei número 448/91 de 29 de Novembro, com a redacção introduzida pelo Decreto-Lei 334/95 de 28 de Dezembro, emito esta rectificação ao **ALVARÁ DE LICENÇA DE LOTEAMENTO NÚMERO 18/96**, emitido a favor de **SOCIEDADE DOS CASAIS, SA** com sede na Rua da Prata, nº 214, 2º Esqº em Lisboa, respeitante à urbanização sita no Casal da Cavaleira, da Freguesia de Mem Martins, deste Concelho.-----

--- Este titulo de rectificação refere-se à descrição do prédio objecto de loteamento, dado que a Firma requerente pediu a eliminação do artigo urbano 4 642, em virtude da pedreira já não se encontrar em exploração, ficando a sua área integrada na área urbanizada. Assim a descrição do prédio, passa a ser a seguinte:--

--- "Prédio rústico sito no Casal da Cavaleira, da Freguesia de Algueirão Mem Martins, deste Concelho, que consta de terreno de cultura arvense, eucaliptal, mato com oliveiras, com a área de **noventa e cinco mil oitocentos e noventa e oito metros quadrados**, a confrontar do Norte com Luis Julião Dionisio, do Sul com Coopalme-Cooperativa de Construção e Habitação, CRL, Nascente e Poente com Sociedade dos Casais, SA, inscrito na matriz predial rústica sob parte do artigo 51 da **Secção B**, descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Sintra sob a ficha número **cinco mil quinhentos e dezanove/Algueirão Mem Martins**, inscrito a favor da Firma requerente, pela inscrição G-1".-----

--- Esta rectificação está de acordo com o despacho do Excelentíssimo Senhor Vereador, datado de 03 de Dezembro do corrente ano, e é do seguinte teor:-----

--- Em tudo o mais mantem-se os restantes condicionamentos constantes do alvará de Licença de Loteamento nº 18/96.-----

---No omissio aplica-se o disposto no Decreto-Lei número 448/91 de 29 de Novembro e demais legislação aplicável em vigor .-----



CÂMARA MUNICIPAL  
DE  
SINTRA

---Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei número 448/91 de 29 de Novembro.-----

---PAÇOS DO CONCELHO DE SINTRA, 06 DE DEZEMBRO DE 1996-----

A PRESIDENTE DA CÂMARA,

*Edite R*

(Dr<sup>a</sup> Edite de Fátima Santos Marreiros Estrela)

---Registado no Livro de Registo de Alvarás número 21 a folhas número *383* ao nº *384* .-----

-SECRETARIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SINTRA, 06 DE DEZEMBRO DE 1996.-

A CHEFE DE REPARTIÇÃO,

*Ida*

(Ida Batista Coelho Oliveira)

*Recebi original do presente documento.*

*17-12-96*

*[Signature]*