



CÂMARA MUNICIPAL  
DE  
SINTRA

1.66  
*[Signature]*

**ALVARÁ DE LOTEAMENTO Nº 4/97  
DE 20 DE JANEIRO**

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

---Nos termos do artigo 28º do Decreto-Lei número 448/91 de 29 de Novembro, com a redacção introduzida pelo Decreto-Lei nº 334/95 de 28 de Dezembro, é emitido o **ALVARÁ DE LICENÇA DE LOTEAMENTO NÚMERO 4/97**, 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 irão incidir sobre a área de **noventa e cinco mil seiscentos e vinte e quatro metros quadrados**, do 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 95 624 m2, a confrontar do Norte e poente com António Simplício dos Santos e outros do Sul com Coopalme-Cooperativa de Construção e Habitação, C.R.L., Nascente 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 dezasseis/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 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 a área de **noventa e cinco mil seiscentos e vinte e quatro metros quadrados**, com a área total de implantação de **nove mil oitocentos e cinquenta e nove metros quadrados**; área bruta de construção de habitação de **trinta e**



CÂMARA MUNICIPAL

DE

SINTRA

2. 65  
*[Handwritten signature]*

**cinco mil duzentos e quarenta e um metros quadrados; área total de construção de equipamento, comércio e serviços de vinte e cinco metros quadrados.**-----

--- É autorizada a constituição **de quinze lotes de terreno**, os quais se destinam: lotes A1 a A13, à construção de edifícios de habitação colectiva; Lote O1 à construção de um quiosque e o Lote M1, destinado à construção de edifício de Centro de distribuição de gás, num total de 365 fogos.-----

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

--- **LOTE A1:-** Com a área de **600 metros quadrados**, destinado à construção de edifício de habitação colectiva, com 5 pisos para habitação e 1 piso de garagens, 25 fogos, com a área total de construção de habitação 2 480 m<sup>2</sup>, e 600 m<sup>2</sup> de área total de construção de garagens.-----

--- **LOTE A2:-** Com a área de **972 metros quadrados** destinado à construção de edifício de habitação colectiva, com 5 pisos para habitação e 1 piso de garagens, 33 fogos, com a área total de construção de habitação 3 340 m<sup>2</sup>, e 972 m<sup>2</sup> de área total de construção de garagens.-----

--- **LOTE A3:-** Com a área de **600 metros quadrados**, destinado à construção de edifício de habitação colectiva, com 5 pisos para habitação e 1 piso de garagens, 25 fogos, com a área total de construção de habitação 2 480 m<sup>2</sup>, e 600 m<sup>2</sup> de área total de construção de garagens.-----

--- **LOTE A4:-** 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 A5:-** Com a área de **600 metros quadrados**, destinado à construção de edifício de habitação colectiva, com 5 pisos para habitação e 1 piso de garagens, 25 fogos, com a área total de construção de habitação 2 480 m<sup>2</sup>, e 600 m<sup>2</sup> de área total de construção de garagens.-----



CÂMARA MUNICIPAL

DE

SINTRA

66  
3.  
*[Signature]*

--- **LOTE A6:-** 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 4 008 m<sup>2</sup>, e 1 944 m<sup>2</sup> de área total de construção de garagens.-----

--- **LOTE A7:-** Com a área de **600 metros quadrados**, destinado à construção de edifício de habitação colectiva, com 6 pisos para habitação e 2 pisos de garagens, 30 fogos, com a área total de construção de habitação 2 976 m<sup>2</sup>, e 1 200 m<sup>2</sup> de área total de construção de garagens.-----

--- **LOTE A8:-** 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 1 883 m<sup>2</sup>, e 794 m<sup>2</sup> de área total de construção de garagens.-----

--- **LOTE A9:-** 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 1 910 m<sup>2</sup>, e 794 m<sup>2</sup> de área total de construção de garagens.-----

--- **LOTE A10:-** 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 3 472 m<sup>2</sup>, e 1 200 m<sup>2</sup> de área total de construção de garagens.-----

--- **LOTE A11:-** 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 4 008 m<sup>2</sup>, e 1 944 m<sup>2</sup> de área total de construção de garagens.-----

--- **LOTE A12:-** Com a área de **600 metros quadrados**, destinado à construção de edifício de habitação colectiva, com 6 pisos para habitação e 2 pisos de garagens, 30 fogos, com a área total de construção de habitação 2 976 m<sup>2</sup>, e 1 200 m<sup>2</sup> de área total de



CÂMARA MUNICIPAL

DE

SINTRA

4. 67

construção de garagens.-----

--- **LOTE A13:-** 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 1 614 m<sup>2</sup>, e 794 m<sup>2</sup> de área total de construção de garagens.-----

--- **LOTE O1:-** Com a área de **25 metros quadrados**, destinado quiosque, de área de construção de 25 m<sup>2</sup>.-----

--- **LOTE M1:-** Com a área de **1 730 metros quadrados**, destinado à construção de edifício para centro de distribuição de gás, com a área de implantação de 1 730 m<sup>2</sup>.-----

--- São condicionantes deste licenciamento:-----

-1)- O requerente é obrigado à execução das obras de urbanização de acordo com os projectos juntos pelo processo nº 3411/95, 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 concedidas depois de executada a primeira fase das referidas obras (rede 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



CÂMARA MUNICIPAL  
DE  
SINTRA

5.

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 3411/95).-----

-6)- 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. No presente estudo estão previstos três parques infantis com áreas diminutas. Sugere-se a transferência do mesmo para a parcela 5 519 e assim executar um único parque infantil.-----

-7)- Deve no prazo de **noventa dias** após emissão do alvará 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.-----

-8)- Deve apresentar no prazo de **três meses**, após a emissão do alvará de licença de loteamento, os projectos dos reservatórios, apoiado e elevado e da estação elevatória.-----

-9)- Na execução das redes de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais domésticas, devem observar-se as regras descritas na informação 96-05-14 dos Serviços Municipalizados de Água e Saneamento de Sintra, que a seguir se transcreve:-----

-9.1.-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.-----

-9.2.-O técnico responsável, deverá com a antecedência mínima de 48



CÂMARA MUNICIPAL  
DE  
SINTRA

6. 69  
S

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, à 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 da rede, com indicação dos respectivos troços;-----

-B.3) Vistoria dos ramais domiciliários;-----

-9.3- 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).-----

-9.4- 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**.-----

-9.5- 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.-----

-9.6-As válvulas de seccionamento deverão ser instaladas em caixas próprias, cujos pormenores construtivos serão fornecidos pela Fiscalização dos já referidos Serviços.-----

-9.7-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.-----

-10)- Deve suportar os encargos eventualmente devidos à EDP, pelo estabelecimento das redes de iluminação pública, de abastecimento de energia eléctrica.-----



CÂMARA MUNICIPAL  
DE  
SINTRA

70  
7.  
\$

- 11)- Deve executar a rede geral de gás e/ou suportar os encargos eventualmente devidos à concessionária de rede geral de gás.-----
- 12)- Deve executar a rede geral de telecomunicações e/ou suportar os encargos eventualmente devidos à Portugal Telecom.-----
- 13)- 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).-----
- 14)- Deve executar a construção de 11 cais para contentores de resíduos sólidos urbanos de acordo com indicações a fornecer pelo Serviço de Higiene e Limpeza da Câmara.-----
- 15)- No prazo de um ano, após a emissão do alvará de licença de loteamento, deverão estar concluídas as obras de execução dos reservatórios, apoiado e elevado, da estação elevatória e do arruamento de acesso ao loteamento.-----
- 16)- 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.-----
- 17)- Deve apresentar alvará de empreiteiro de obras públicas de classe compatível com o valor da obra.-----
- 18)- Deve pagar a taxa de urbanização no valor de 27 638 070\$00 **(vinte e sete milhões seiscentos e trinta e oito mil e setenta escudos)**.-----
- 19)- Serão cedidas á Câmara Municipal de Sintra, para integração no domínio público as seguintes parcelas de terreno:-----
  - 56 672 m<sup>2</sup> destinados a espaços verdes;-----
  - 2 640 m<sup>2</sup> destinados a estacionamento exteriores;-----
  - 11 950 m<sup>2</sup> destinados a arruamentos, passeios e rampas, perfazendo o total de 71 262 m<sup>2</sup>, conforme planta que constitui o anexo II.-----
- 20)- Por escritura celebrada no Notariado Privativo deste Município, foram cedidas a esta Câmara as parcelas de terreno com



CÂMARA MUNICIPAL

DE

SINTRA

as áreas de 12 000 m<sup>2</sup>, e 2 503 m<sup>2</sup> destinadas respectivamente, a zona de equipamento escolar e depósito de água e torre de elevação, ou a outro fim que a Câmara achar por conveniente.-----

-21)- Foi prestada a caução a que se referem os artigos 24º e 30º do Decreto-Lei 448/91 de 29 de Novembro, com redacção introduzida pelo Decreto-Lei 334/95 de 28 de Dezembro, mediante escritura de hipoteca dos lotes E1 e E2, do Processo 3 409/95, celebrada no Notariado Privativo deste Município, no valor de 291 000 000\$00, sendo 144 000 000\$00, para caucionar a execução das obras de urbanização e 147 000 000\$00, para caucionar a execução do reservatório apoiado e elevado e estação elevatória.-----

---O registo desta hipoteca deverá ser processado em simultâneo, com o Alvará de Licença de Loteamento pela firma titular, na respectiva Conservatória. No prazo de noventa dias, a contar desta data, o urbanizador deverá apresentar na Secção de Registos da Repartição de Notariado, certidão comprovando o registo da Hipoteca, não o fazendo, considerar-se-á que não foi apresentada caução, o que conduzirá à caducidade do Alvará de Licença de Loteamento. Este condicionamento foi aprovado na reunião ordinária, realizada em 96-06-12.-----

---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, com redacção introduzida pelo Decreto-Lei 334/95 de 28 de Dezembro.-----

--- PAÇOS DO CONCELHO DE SINTRA, 20 DE JANEIRO DE 1997.-----

A PRESIDENTE DA CÂMARA,

*Edite Estrela*

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

--- Registado na Câmara Municipal de Sintra, livro 22, do nº 31 ao nº 40 em 20 de Janeiro de 1997.-----

--- Secretaria da Câmara Municipal de Sintra, 20 de Janeiro de 1997.-----

A CHEFE DE REPARTIÇÃO,

*Ida Batista Coelho Oliveira*

(Ida Batista Coelho Oliveira)