



CÂMARA MUNICIPAL
DE
SINTRA

1.

ALVARÁ DE LOTEAMENTO Nº 2/97
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^a 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 2/97**, 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 irá incidir sobre a área de **oitenta e um mil cento e setenta e seis 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, a confrontar do Norte e nascente com Maria Hígina da Conceição Costa e outros, do Sul e Poente com Sociedade dos Casais, inscrito na matriz predial rústica sob os artigos 12 e 22 e parte do artigo 51 todos da Secção B, descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Sintra sob a ficha número **cinco mil quinhentos e dezassete/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 27 de Dezembro de 1995 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 **oitenta e um mil cento e setenta e seis metros quadrados**, com a área total de implantação de **oito mil setecentos e noventa e três metros quadrados**; área bruta de construção de habitação de **trinta e dois mil quatrocentos e quatro metros quadrados**; área total de construção de



CÂMARA MUNICIPAL

DE

SINTRA

2.

equipamento, comércio e serviços de **onze mil metros quadrados**.-----

--- É autorizada a constituição **dez lotes de terreno**, os quais se destinam: lotes D1 a F3, à construção de edifícios de habitação colectiva, e o Lote N à construção de edifício de garagem, comércio e serviços, num total de 373 fogos.-----

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

--- **LOTE D1:-** Com a área de **447 metros quadrados**, destinado à construção de edifício de habitação colectiva, com 8 pisos para habitação e 2 pisos de garagens, 32 fogos, com a área total de construção de habitação 2616 m², e 894 m² de área total de construção de garagens.-----

--- **LOTE D2:-** Com a área de **905 metros quadrados** destinado à construção de edifício de habitação colectiva, com 8 pisos para habitação e 2 pisos de garagens, 56 fogos, com a área total de construção de habitação 4768 m², e 1910 m² de área total de construção de garagens.-----

--- **LOTE D3:-** 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 m², e 1200 m² de área total de construção de garagens.-----

--- **LOTE E1:-** Com a área de **792 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 construção de habitação 4431 m², e 1584 m² de área total de construção de garagens.-----

--- **LOTE E2:-** Com a área de **905 metros quadrados**, destinado à construção de edifício de habitação colectiva, com 7 pisos para habitação e 2 pisos de garagens, 56 fogos, com a área total de construção de habitação 4172 m², e 1910 m² de área total de construção de garagens.-----

--- **LOTE E3:-** Com a área de **792 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.

construção de habitação 4431 m², e 1584 m² de área total de construção de garagens.-----

--- **LOTE F1:-** 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 m², e 1200 m² de área total de construção de garagens.-----

--- **LOTE F2:-** Com a área de **905 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 3576 m², e 1810 m² de área total de construção de garagens.-----

--- **LOTE F3:-** Com a área de **447 metros quadrados**, destinado à construção de edifício de habitação colectiva, com 6 pisos para habitação e 2 pisos de garagens, 24 fogos, com a área total de construção de habitação 1962 m², e 849 m² de área total de construção de garagens.-----

--- **LOTE N:-** Com a área de **2 400 metros quadrados**, destinado à construção de edifício para Unidade Hoteleira, com 5 pisos, com a área total de construção de comércio e serviços de 11000 m², e 4400 m² de área total de construção de garagens.-----

-1)- O requerente é obrigado à execução das obras de urbanização de acordo com os projectos juntos pelo processo nº 3409/95, de 19 de Dezembro, 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,



CÂMARA MUNICIPAL

DE

SINTRA

4.

sub-base e base, primeira rega de revestimento betuminoso e colocação de lancis).-----

--- Fixa-se o prazo de 30 dias para inicio 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 (Processo 3411/95).-----

-6)- Os projectos de construção do Lote N (Unidade Hoteleira), devem incluir a ligação das infraestruturas daquele lote às redes gerais.-----

-7)- No prazo de **noventa dias**, após a emissão do alvará deve dar cumprimento à informação de 96-04-02, 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). Sugere-se que a zona de "Aptidão Agrícola" seja transformada em um relvado.-

-8)- 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.-----

-9)- No prazo de três meses, após a emissão do alvará deve apresentar projectos da ETAR e do emissário de ligação à mesma.---

-10)- Na execução das redes de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais domésticas, devem observar-se as regras



CÂMARA MUNICIPAL

DE

SINTRA

5.

descritas na informação 96-05-14 dos Serviços Municipalizados de Água e Saneamento de Sintra, que a seguir se transcreve:-----

-10.1.-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.-----

-10.2.-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;-----

-10.3- 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).-----

-10.4- 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**.-----

-10.5- 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.-----

-10.6-As válvulas de seccionamento deverão ser instaladas em



CÂMARA MUNICIPAL

DE

SINTRA

6.

caixas próprias, cujos pormenores construtivos serão fornecidos pela Fiscalização dos já referidos Serviços.-----

-10.7-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.-----

-11)- Deve suportar os encargos eventualmente devidos à EDP, pelo estabelecimento das redes de iluminação pública, de abastecimento de energia eléctrica.-----

-12)- Deve executar a rede geral de gás e ou suportar os encargos eventualmente devidos à concessionária de rede geral de gás.-----

-13)- Deve executar a rede geral de telecomunicações ou suportar os encargos eventualmente devidos à Portugal Telecom.-----

-14)- Deve ceder à Câmara uma dependência para posto de limpeza pública com a área mínima de 30 m², 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).-----

-15)- Deve executar a construção de 12 cais para contentores de resíduos sólidos urbanos de acordo com indicações a fornecer pelo Serviço de Higiene e Limpeza da Câmara.-----

-16)- No prazo de um ano após a emissão do alvará, devem ser concluídas as obras de execução da ETAR e do respectivo emissário de ligação.-----

-17)- 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.-----

-18)- Deve apresentar alvará de empreiteiro de obras públicas de classe compatível com o valor da obra.-----

-19)- Deve pagar a taxa de urbanização no valor de 30 285 990\$00 (trinta milhões duzentos e oitenta e cinco mil novecentos e noventa escudos).-----

-20)- Serão cedidas à Câmara Municipal de Sintra, para integração no domínio público as seguintes parcelas de terreno:-----



CÂMARA MUNICIPAL

DE

SINTRA

7.

--- 50 939 m2 destinados a espaços verdes;-----
--- 2 209 m2 destinados a estacionamento exteriores;-----
--- 7 735 m2 destinados a arruamentos, passeios e rampas,
perfazendo o total de 60 883 m2, conforme planta que constitui o
anexo II.-----

-21)- Por escritura celebrada no Notariado Privativo deste
Município, foi cedido a esta Câmara a parcela de terreno com a
área de 11 500 m2, destinado a zona de equipamento escolar, ou a
outro fim que a Câmara achar por conveniente.-----

22)- 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 D3 e F2, do processo 3 409/95, celebrada no
Notariado Privativo deste Município, no valor de 202 000 000\$00,
sendo 66 000 000\$00 para caucionar as obras de urbanização e 136
000 000\$00, para caucionar a execução da ETAR e do emissário de
ligação à mesma,-----

---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,

(Drª Edite de Fátima Santos Marreiros Estrela)



CÂMARA MUNICIPAL
DE
SINTRA

--- Registado na Câmara Municipal de Sintra, livro 22, do nº 9
ao nº 18 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)

Recebo o original, deu como as respectivas plantas
97.1.31
Pedro Martins