



CS

ALVARÁ DE LICENÇA DE LOTEAMENTO Nº 17/2006

-----Nos termos do Artigo 74º do Decreto-Lei 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei 177/01 de 4 de Julho, é emitido o Alvará de Loteamento nº 17/2006, processo 21/A/02, em nome de **Flatfer – Empresa de Construções, Lda**, pessoa colectiva nº 504 063 448, com sede no Largo Francisco Sanches, 9-A, loja 3, Laranjeiro, através do qual é licenciado o loteamento urbano dos prédios:-----

-----1 – Prédio urbano, sito em Pinhal dos Frades, Casal do Marco, freguesia de Fernão Ferro, descrito na Conservatória do Registo Predial do Seixal sob o nº 01744 da freguesia de Fernão Ferro e inscrito na matriz predial sob o Artigo 9741, da respectiva freguesia, deste município;-----

-----2 – Prédio rústico, sito em Pinhal dos Frades, freguesia de Fernão Ferro, descrito na Conservatória do Registo Predial do Seixal sob o nº 05405, da freguesia de Arrentela e inscrito na matriz predial sob o Artigo 57, da Secção L, da respectiva freguesia, deste município.-----

-----O presente loteamento e os projectos definitivos das obras de urbanização aprovados pelas deliberações camarárias de 15/12/93, 21/7/99, 11/4/01, 17/12/03, 22/2/06, 8/3/06 e 15/3/06, respeitam o disposto no Plano de Pormenor da Quinta das Laranjeiras e apresentam, de acordo com a planta anexa, as características que nas cláusulas seguintes se indicam:-----

PRIMEIRA

-----a) Área total a lotear: 10 167 m2.-----

-----b) Área total da construção: 4 875 m2. -----

-----c) Volume total da construção: 14 785,26 m3.-----

-----d) É autorizada a constituição de 5 lotes a seguir descritos:-----

Lote 44C – 325 m2

Norte – lote 45C

Sul – domínio público municipal

Nascente – Rua Vasco da Gama

Poente – domínio público municipal

325 m2 de área de implantação

975 m2 de área de construção

3 pisos + cave

8 fogos

Lote 45C - 325 m2

Norte – arruamento

Sul – lote 44C

Nascente – Rua Vasco da Gama

Poente – domínio público municipal

325 m2 de área de implantação

975 m2 de área de construção

3 pisos + cave

6 fogos

3 unidades comerciais

Lote 46C – 325 m2

Norte – arruamento

Sul – domínio público municipal

Nascente – domínio público municipal

Poente – lote 47C

325 m2 de área de implantação

975 m2 de área de construção

3 pisos + cave

8 fogos

Lote 47C – 325 m2

Norte – arruamento

Sul – domínio público municipal

Nascente – lote 46C

Poente – Albino Domingos dos Santos

325 m2 de área de implantação

975 m2 de área de construção

3 pisos + cave

8 fogos

Lote 54C – 325 m2

Norte – lote F55C

Sul – domínio público municipal



Nascente – Rua Vasco da Gama

Poente – domínio público municipal

325 m2 de área de implantação

975 m2 de área de construção

3 pisos + cave

8 fogos

-----e) Os lotes 44C, 45C, 46C e 47C são a destacar do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial do Seixal sob o nº 01744 da freguesia de Fernão Ferro. -----

-----f) O lote 54C é a destacar do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial do seixal sob o nº 05405 da freguesia de Arrentela.-----

SEGUNDA

-----Competirá à urbanizadora:-----

-----a) A aquisição e instalação de contentores para depósito de detritos domésticos, segundo modelo indicado pela Câmara Municipal, bem como a aquisição e colocação de papeleiras, em modelo idêntico ao utilizado no Município, de acordo com a densidade habitacional.-----

-----b) A aquisição e colocação de sinalização horizontal e vertical, bem como das placas toponímicas e números de polícia, segundo indicações e estudos dos serviços municipais competentes.-----

-----c) O fornecimento à C.M.S. de 41 contadores de consumo de água, de acordo com a indicação da Divisão de Águas do Departamento de Saneamento Infra-estruturas e Transportes.-----

TERCEIRA

-----a) As redes de distribuição de gás e telecomunicações telefónicas, são da responsabilidade da urbanizadora, que as estudará com as respectivas companhias operadoras.-----

-----b) A execução das obras de urbanização interiores ao loteamento, onde se incluem as obras de infra-estruturas e os arranjos de espaços exteriores, bem como a sua conservação até à recepção definitiva das obras de urbanização, são da responsabilidade da urbanizadora que os executará de acordo com os projectos aprovados, tendo em conta os pareceres técnicos camarários.-----

-----c) É ainda da responsabilidade da urbanizadora assegurar, desde o início das obras de urbanização interiores ao loteamento até à recepção definitiva, a manutenção dos espaços exteriores e a limpeza da urbanização, por forma a preservar a qualidade ambiental e harmonia estética da mesma durante a sua evolução.-----

-----d) Caberá à Associação de Moradores da Quinta das Laranjeiras assegurar até à recepção definitiva das obras de infra-estruturas exteriores ao loteamento, que estas se mantenham em bom estado de conservação.-----

QUARTA

-----a) No caso de se verificar que as condições de alvará não estão a ser cumpridas, será imediatamente cancelada a emissão de licenças de construção.-----

-----b) Não se emitirão mais de 25%, 50% e 75% das licenças de construção se não se verificar pelo menos igual percentagem de obras de infra-estruturas realizadas.-----

-----c) Não se emitirão licenças de construção se não for possível definir com segurança as implantações e cotas de soleira das construções.-----

QUINTA

-----a) São cedidos à Câmara Municipal, para integração no domínio público municipal 8 542 m² de terreno, sendo 3 622,56 m² destinados a arruamentos, passeios e estacionamento e 4919,44 m² destinados a zona verde, conforme planta anexa.-----

-----b) No âmbito do presente loteamento e destinada a zona verde e equipamento desportivo, foi já efectuada cedência do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial do Seixal sob o nº 05701 da freguesia de Arrentela, com a área de 5 050 m², para integração no domínio público municipal, através de escritura pública, lavrada no Notário Privativo da Câmara Municipal do Seixal em 23/6/06.-----

SEXTA

-----Resulta do estudo de loteamento um crédito a favor da titular do presente alvará, de uma área de construção de 1 059,63 m² que corresponde a um edifício de habitação multifamiliar, com uma área de implantação de 325 m² e uma área de construção de 975 m², devendo, por isso, a titular receber por permuta, uma parcela de terreno municipal, com a área de 325 m², descrita na Conservatória do Registo Predial do Seixal sob o nº 02394 da freguesia de Fernão Ferro, deste município e inscrita na matriz predial sob o Artigo 10 452 da freguesia de Fernão Ferro,



Ferro, correspondente ao lote H46C, localizado na área de intervenção do Plano de Pormenor da Quinta das Laranjeiras.-----

SÉTIMA

-----a) Os projectos das obras de infra-estruturas interiores ao loteamento ficam condicionados aos pareceres técnicos do Departamento Saneamento Infra-estruturas e Transportes de 2/8/05, 19/10/05, 21/10/05 e 12/1/06.-----

-----b) As obras de infra-estruturas dos arruamentos interiores ao loteamento são da responsabilidade da urbanizadora.-----

-----c) As obras de infra-estruturas dos arruamentos exteriores ao loteamento são da responsabilidade da Associação de Moradores da Quinta das Laranjeiras.-----

OITAVA

-----a) Para conclusão das obras de urbanização foi fixado o prazo de 24 meses.-----

-----b) Foi prestada caução a que se refere o Artigo 54º do DL 555/99 de 16 de Dezembro, no valor de € 63 156,40 (sessenta e três mil cento e cinquenta e seis euros e quarenta cêntimos), que a titular já prestou mediante garantia bancária nº 328 958, emitida pelo Banco Espírito Santo, S.A., em 24/8/2006.-----

-----c) A execução da rede eléctrica encontra-se garantida conforme comunicação da EDP – Distribuição de Energia, S. A. referência carta 2259/06/PSPC de 24/7/06.-

-----Dado e passado para que sirva de título à requerente e para todos os efeitos previstos no Decreto-Lei 555/99 de 16 de Dezembro.-----

-----Paços do Município, aos trinta dias do mês de Agosto de dois mil e seis.-----

O Presidente da Câmara

Alfredo José Monteiro da Costa

-----Registado neste Município no livro de Alvarás nº 32.-----

