



ALVARÁ DE LICENÇA DE LOTEAMENTO Nº 4/2005

—Nos termos do Artigo 28º do Decreto-Lei 448/91 de 29 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei 334/95 de 29/12/95 e Lei 26/96 de 1/8/96, é emitido o Alvará de Loteamento nº 4/2005 – processo 22/A/99, em nome de Novos Redondos – Urbanizações e Construções, Lda. Pessoa colectiva nº 504421956, com sede na Av. 25 de Abril, nº 70A e 70B, Torre da Marinha, Arrentela, através do qual é licenciado o loteamento urbano dos prédios:_____

—1 – Prédio rústico sito em Casa Branca, Casal do Sapo, freguesia de Fernão Ferro, descrito na Conservatória do Registo Predial do Seixal sob o nº 05484/990826 da freguesia de Arrentela e inscrito na matriz predial sob os artigos 29º, 30º, 31º e 32º da Secção M, da respectiva freguesia; _____

—2 - Prédio rústico sito em Casal do Sapo, Marco do Grilo, Casa Branca, freguesia de Fernão Ferro, anteriormente freguesia de Arrentela, descrito na Conservatória do Registo Predial do Seixal sob o nº 04200/930913 da freguesia de Arrentela e inscrito na matriz predial sob os artigos 28º da Secção M, da freguesia de Arrentela deste município. _____

—O presente loteamento e os projectos definitivos das obras de urbanização aprovados respectivamente, pelas deliberações camarárias de 11/4/01, 7/1/02, respeitam o disposto no Plano de Pormenor dos Redondos e apresentam, de acordo com a planta anexa, as características que nas cláusulas seguintes se indicam:_____

PRIMEIRA

- a) Área total a lotear: 26.933m2. _____
- b) Área total da construção: 13.900 m2. _____
- c) Volume total da construção: 43.229m3. _____

----d) É autorizada a constituição de 18 lotes a seguir descritos:-----

Lote 1 – 292,50m²

Norte – arruamento

Sul – domínio público municipal

Nascente – domínio público municipal

Poente – lote 2

900m² de área de construção

3 pisos + cave

9 fogos

Lote 2 – 195m²

Norte – arruamento

Sul – domínio público municipal

Nascente – lote 1

Poente – lote 3

600m² de área de construção

3 pisos + cave

6 fogos

Lote 3 – 195m²

Norte – arruamento

Sul – domínio público municipal

Nascente – lote 2

Poente – arruamento

600m² de área de construção

3 pisos + cave

6 fogos



21/11/14

3 unidades comerciais

Lote 4 – 300m²

Norte – arruamento

Sul – lote 5

Nascente – arruamento

Poente – arruamento

900m² de área de construção

3 pisos + cave

9 fogos

3 unidades comerciais

Lote 5 – 195m²

Norte – lote 4

Sul – lote 6

Nascente – arruamento

Poente – arruamento

600m² de área de construção

3 pisos + cave

6 fogos

Lote 6 – 195m²

Norte – lote 5

Sul – lote 7

Nascente – arruamento

Poente – arruamento

600m² de área de construção

3 pisos + cave

6 fogos

Lote 7 – 195m2

Norte – lote 6

Sul – lote 8

Nascente – arruamento

Poente – arruamento

600m2 de área de construção

3 pisos + cave

6 fogos

Lote 8 – 338m2

Norte – lote 7

Sul – lote 9

Nascente – arruamento

Poente – arruamento

1.000m2 de área de construção

3 pisos + cave

10 fogos

Lote 9 – 300m2

Norte – lote 8 e domínio público municipal

Sul – arruamento

Nascente – arruamento

Poente – arruamento

900m2 de área de construção

3 pisos + cave

6 fogos

3 unidades ocupacionais



201/104

Lote 10 – 300m²

Norte – arruamento

Sul – lote 11 e domínio público municipal

Nascente – arruamento

Poente – arruamento

900m² de área de construção

3 pisos + cave

6 fogos

3 unidades ocupacionais

Lote 11 – 338m²

Norte – lote 10

Sul – lote 12

Nascente – arruamento

Poente – arruamento

1.000m² de área de construção

3 pisos + cave

10 fogos

Lote 12 – 195m²

Norte – lote 11

Sul – lote 13

Nascente – arruamento

Poente – arruamento

600m² de área de construção

3 pisos + cave

6 fogos

Lote 13 – 338m²

Norte – lote 12

Sul – lote 14

Nascente – arruamento

Poente – arruamento

1.000m² de área de construção

3 pisos + cave

10 fogos

Lote 14 – 195m²

Norte – lote 13

Sul – lote 15

Nascente – arruamento

Poente – arruamento

600m² de área de construção

3 pisos + cave

6 fogos

Lote 15 – 195m²

Norte – lote 14

Sul – lote 16

Nascente – arruamento

Poente – arruamento

600m² de área de construção

3 pisos + cave

6 fogos

Lote 16 – 338m²



9n/114

Norte – lote 15

Sul – lote 17

Nascente – arruamento

Poente – arruamento

1.000m² de área de construção

3 pisos + cave

10 fogos

Lote 17 – 195m²

Norte – lote 16

Sul – lote 18 e domínio público municipal

Nascente – arruamento

Poente – arruamento

600m² de área de construção

3 pisos + cave

6 fogos

Lote 18 – 300m²

Norte – lote 17 e domínio público municipal

Sul – arruamento

Nascente – domínio público municipal

Poente – arruamento

900m² de área de construção

3 pisos + cave

6 fogos

3 unidades ocupacionais

—d) As caves dos edificios a erigir no presente loteamento destinam-se a

estacionamento.

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 127 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 Telecomunicações Telefónicas e de Gás, facultativas, serão da responsabilidade da urbanizadora, que as estudará com as respectivas companhias operadoras.

QUARTA

—A execução dos espaços exteriores, onde se incluem os arranjos paisagísticos, pavimentos, arruamentos, estacionamento e todos os passeios, bem como a sua manutenção e limpeza 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.

QUINTA



11/11/16

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

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

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

SEXTA

—Caberá à urbanizadora assegurar até à recepção provisória das obras de infra-estruturas bem como até ao termo da construção das edificações, que o espaço detenha qualidade ambiental e que preserve uma harmonia estética na sua evolução.--

SÉTIMA

—a) São cedidos à Câmara Municipal, para integração no domínio público municipal 22.333,5m² de terreno, sendo 12.283,50m² destinados a arruamentos passeios e estacionamento e 10.050m² destinados a equipamento.-----

—b) Foi também cedido ao domínio público municipal o prédio descrito na Conservatória do Registo Predial do Seixal sob o nº 03565/920318 da freguesia de Arrentela e inscrito na matriz predial sob parte do Artigo 214 da Secção M da freguesia de Arrentela, com a área de 5.607m² destinada a equipamento.-----

—c) Para gestão do Plano de Pormenor dos Redondos a titular cedeu ao domínio privado municipal, por escritura pública lavrada no notário privativo da C.M.S. o prédio descrito na Conservatória do Registo Predial do Seixal sob o nº 00003/261084 da freguesia de Paio Pires, inscrito na matriz predial sob parte do Artigo 1 da Secção O-1, com a área de 5.000m² sita em Pinhal do Couceiro, Pinhal de Frades, freguesia de Paio Pires.-----

OITAVA

—a) Para conclusão das obras de urbanização foi fixado o prazo de 18 meses.——

—b) Foi prestada caução a que se referem os Artigos 24º e 30º do Decreto-Lei 448/91 de 29 de Novembro, no valor de € 526.292,05 (quinhentos e vinte seis mil duzentos e noventa e dois euros e cinco cêntimos) que os titulares já prestaram mediante garantia bancária nº 202-43.010038-0 emitida pelo Montepio Geral em 9/8/04 .——

—c) A execução da rede eléctrica encontra-se garantida conforme consta na comunicação da EDP – Distribuição de Energia, S.A., com a referência carta 954/02/PSPC-LU de 11/10/02.——

—Dado e passado para que sirva de título à requerente e para todos os efeitos Artigo 28º do Decreto-Lei 448/91 de 29 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei 334/95 de 29/12/95 e Lei 26/96 de 1/8/96.——

—Paços do Município, aos seis dias do mês de Abril de dois mil e cinco.——

O Vereador do Pelouro do

Urbanismo e Equipamentos Municipais

Luís Carvalho da Silva

—Registado neste Município no livro de Alvarás nº 31.——