



**MUNICÍPIO DE ALMADA  
CÂMARA MUNICIPAL**

**EDITAL N.º 519 / 2014**

**PEDRO LUÍS FILIPE, DIRETOR MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO GERAL, no uso dos poderes que me foram delegados pelo Presidente da Câmara Municipal de Almada, através do seu despacho n.º 34/2013-2017, de 19 de outubro de 2013, torno público que:**

A Câmara Municipal de Almada na sua reunião de 16 de dezembro de 2014, **deliberou:**

Aprovar o pedido de Licença de Operação de Loteamento n.º 864/03, sob as seguintes condições, que servirão de base para a emissão do respectivo Alvará de Loteamento:

1. – É autorizada a constituição de 20 lotes, designados de 1 a 20, destinados a habitação, com as características constantes da Planta de Síntese, e duas parcelas designadas por Parcelas A e B, destinadas a Equipamento e espaços verdes de Utilização Coletiva, com as características constantes da Planta de Síntese.

**2 – Cedências**

Com a emissão do Alvará de Loteamento, cedem gratuitamente ao Município de Almada, livres de quaisquer ónus ou encargos, as áreas identificadas na Planta de Síntese e de Cedências, destinadas ao domínio municipal, com os seguintes fins:

**Domínio Público Municipal**

-Vias de circulação e Passeios.....3.619,12m<sup>2</sup>  
-Lote PT.....10,40m<sup>2</sup>

**Domínio Privado Municipal**

-Parcela A (Equipamento) .....1.702,23m<sup>2</sup>  
-Parcela B (Espaço Verde de Utilização Coletiva).....695,19m<sup>2</sup>

- 3 - Antes da emissão do Alvará de loteamento, constitui encargo do requerente a demolição de todas e quaisquer construções cuja manutenção e permanência não esteja prevista na licença de loteamento, assim como o eventual realojamento dos moradores destas.

**4 - Encargos:**

**4.1 - Satisfazer, antes da emissão do Alvará de Loteamento, a taxa devida pela aplicação do n.º 1, alínea I) do artigo 100.º do RTTTP aplicada à área de pavimento de 3.680,00m<sup>2</sup>, permitida para os lotes (habitação), de acordo com o Regulamento de Taxas que esteja em vigor na referida data, como comparticipação na realização, manutenção e reforço das infraestruturas gerais.**

**4.2 - Na ocasião do licenciamento das construções, será devida a mais valia prevista nos termos do Dec.Lei 46.950 de 09-04-1966.**



## MUNICÍPIO DE ALMADA CÂMARA MUNICIPAL

### **5 - Condicionamentos:**

5.1- Em fase de Projeto de Obras de Urbanização (L/O), as parcelas A e B deverão ser alvo de um Projeto de execução de Arquitetura Paisagística, considerando que:

a)- a solução proposta deverá ter em atenção o espaço envolvente a fim de integrar corretamente, quer do ponto de vista de vivência do espaço, quer do ponto de vista formal e concetual;

b)-o espaço projetado deve ser de fácil manutenção pelo que as espécies vegetais a utilizar deverão ser o mais possível adaptadas às condições edafoclimáticas do local.

5.1.2 - A terra viva a aplicar deverá ser de textura franco-arenosa, numa espessura mínima de 0,15m.

5.1.3 - As árvores novas a plantar deverão ter uma altura superior a 3,00m e um PAP de 12-14

5.1.4 - O sistema de rega deverá estar ligado ao sistema TBOS

5.2 - Em fase de projecto de Obras de Urbanização (L/O), o projecto de infraestruturas de Águas e Esgotos, deverá cumprir o seguinte:

#### **Rede de Abastecimento de Água**

5.2.1 - A rede a implantar é uma rede malhada a integrar na rede de abastecimento dependente do Reservatório do Cassapo.

5.2.2 - O traçado esquemático da rede de abastecimento de águas encontra-se, de um modo geral, bem delineado. No entanto, a rede a projectar deve ser prolongada até aos extremos da propriedade, garantindo a conexão às redes existentes.

#### **Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas e Pluviais**

5.2.3 - O traçado esquemático da rede de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais encontra-se de um modo geral, bem delineado. No entanto, a rede a projetar deve ser prolongada até aos extremos da propriedade, garantindo a conexão às redes existentes.

#### **Condicionamentos**

5.2.4 - As redes de drenagem da urbanização só poderão entrar em serviço desde que a respectiva ligação aos sistemas municipais esteja assegurada pelo urbanizador.

5.2.5 - Como as redes projetadas atravessam terrenos particulares, fora do âmbito deste loteamento, é da responsabilidade do urbanizador, a obtenção das necessárias autorizações para a utilização dessa serventia, a qual deverá ter uma faixa livre de construções de obstáculos, com pelo menos 3,00m de largura.



## MUNICÍPIO DE ALMADA CÂMARA MUNICIPAL

5.2.6 - O projectista encarregado da elaboração dos projetos de infraestruturas deve contactar os SMAS a fim de obter informações sobre critérios, normas de projetos e dados, referentes a interdependência das redes do loteamento com as redes municipais.

5.3 - O Projeto da Rede de Gás deverá prever o abastecimento através da Rua Edmundo Bettencourt.

5.4 - No Projeto de Obras de Urbanização (L/O), deverá ser representada a localização proposta para os contentores. Os contentores deverão possuir local próprio (reentrância) e estruturas de fixação do tipo super aro, ou equivalente, pelo que tais infraestruturas deverão estar executadas aquando da receção das obras de infraestruturas. Deverão ser entregues, na DS da CMA, 2 contentores coletivos de superfície de 800 litros de capacidade.

5.5 - Relativamente à iluminação pública deverão ser respeitadas as especificações do edital nº 107/2004 da Câmara Municipal de Almada.

5.6 - De acordo com as indicações da DTSR deverá ser prevista a ligação entre as ruas Mário Casimiro e Edmundo de Bettencourt. A proposta a apresentar em sede de projetos de obra de infraestruturas deve contemplar a futura ligação entre os dois arruamentos.

5.6.1 - Em relação ao perfil da Rua Mário Casimiro deve ser garantida uma continuidade viária e pedonal coerente.

5.7 - Os projetos de infraestruturas terão de prever a implementação de projeto de segurança e de sinalização em fase de obra, considerando todas as medidas necessárias para a segurança, tanto dos trabalhadores como para os moradores e utilizadores dos espaços públicos, com especial relevância para os acessos às construções existentes no local e que direta ou indirectamente, são afetadas pela execução dos trabalhos de infraestruturas que venham a ser realizados, não sendo permitidas situações em que seja colocada em risco tanto a segurança das pessoas e bens, como o corte de acessibilidades já existentes.

5.8 - Na eventualidade de se verificar a necessidade de se proceder à interrupção de trânsito ou circulação em qualquer dos arruamentos existentes na zona de obras e sua envolvente cabe aos requerentes da operação de loteamento urbano a responsabilidade da resolução desta situação. Neste sentido deverá promover antecipadamente a consulta junto da DTSR da Câmara Municipal de Almada, a fim de serem estudadas hipóteses de circulação alternativa, sendo fixadas as condições e a duração em que se verificará a referida interrupção.

6 - Os trabalhos a executar no presente loteamento têm de garantir a conveniente ligação às redes de infraestruturas existentes, ainda que para tal seja necessário ultrapassar os limites da propriedade. Nesta situação, constitui obrigação dos titulares da operação de loteamento, como condição para a emissão do alvará de loteamento, a obtenção das necessárias autorizações dos proprietários das parcelas que serão afetadas ou ocupadas pela execução das obras.

7 - O licenciamento de obras de construção depende da prévia verificação da conclusão das obras de infraestruturas, considerando-se que as obras de infraestruturas se encontram concluídas desde que tenham sido objecto de Homologação do Auto de Receção Provisória da totalidade das obras de infraestruturas e de espaços exteriores, executadas na parcela objeto da presente operação de loteamento.





## MUNICÍPIO DE ALMADA CÂMARA MUNICIPAL

8 - É da responsabilidade da requerente a realização dos projectos de obras de urbanização que se mostrem necessários à efetivação desta operação de loteamento.

E para constar se passou o presente Edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo.

Almada, 18 de dezembro de 2014

O Diretor Municipal de Administração Geral



Pedro Luís Filipe