



MUNICÍPIO DE MAFRA  
CÂMARA MUNICIPAL

ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 9/2002

Nos termos do artigo 28.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, é emitido o alvará de loteamento n.º 9/2002, respeitante ao Processo LP-15/2001, em nome de INESMAR-CONSTRUÇÕES LDA., com sede social na Rua Alto da Boavista, Lote 4, na Vila-Sede de freguesia da Ericeira, deste concelho, contribuinte fiscal n.º 503900729, através do qual é licenciado o loteamento e as respectivas obras de urbanização que incidem sobre o prédio denominado "Casa do Mogo", sito nos limites de Carcavelos, freguesia de Santo Isidoro, descrito na Conservatória do Registo Predial de Mafra sob o n.º 02701 e inscrito na matriz Cadastral Rustica sob parte do artigo 2, da Secção I, pendente de inscrição, da indicada freguesia.

O loteamento e os projectos definitivos das obras de urbanização, aprovados, respectivamente, pelas deliberações camarárias de 2001/05/18 e 2001/08/24, respeitam o disposto no Plano Director Municipal e apresentam, de acordo com a Planta de Síntese que constitui o Anexo I, as seguintes características:

- \* - Área total do prédio: 50.000 m<sup>2</sup>;
  - Área a lotear: 39.100 m<sup>2</sup>;
  - Área total dos lotes: 28.504 m<sup>2</sup>;
  - Área total de implantação (habitação): 7.950 m<sup>2</sup>;
  - Área total de construção (habitação): 10.175 m<sup>2</sup>;
  - Número total de fogos: 41;
  - Número de lotes e respectivas áreas:
- |   |
|---|
| LOTE N.º 1, com a área de 449 m <sup>2</sup> , com 127 m <sup>2</sup> de área de implantação e 235 m <sup>2</sup> de área de construção;    |
| LOTE N.º 2, com a área de 492 m <sup>2</sup> , com 160 m <sup>2</sup> de área de implantação e 235 m <sup>2</sup> de área de construção;    |
| LOTE N.º 3, com a área de 487 m <sup>2</sup> , com 156 m <sup>2</sup> de área de implantação e 235 m <sup>2</sup> de área de construção;    |
| LOTE N.º 4, com a área de 530 m <sup>2</sup> , com 180 m <sup>2</sup> de área de implantação e 235 m <sup>2</sup> de área de construção;    |
| LOTE N.º 5, com a área de 592 m <sup>2</sup> , com 200 m <sup>2</sup> de área de implantação e 235 m <sup>2</sup> de área de construção;    |
| LOTE N.º 6, com a área de 642 m <sup>2</sup> , com 200 m <sup>2</sup> de área de implantação e 263,50m <sup>2</sup> de área de construção;  |
| LOTE N.º 7, com a área de 690 m <sup>2</sup> , com 200 m <sup>2</sup> de área de implantação e 263,50m <sup>2</sup> de área de construção;  |
| LOTE N.º 8, com a área de 735 m <sup>2</sup> , com 200 m <sup>2</sup> de área de implantação e 263,50m <sup>2</sup> de área de construção;  |
| LOTE N.º 9, com a área de 782 m <sup>2</sup> , com 200 m <sup>2</sup> de área de implantação e 263,50m <sup>2</sup> de área de construção;  |
| LOTE N.º 10, com a área de 829 m <sup>2</sup> , com 200 m <sup>2</sup> de área de implantação e 263,50m <sup>2</sup> de área de construção; |
| LOTE N.º 11, com a área de 855 m <sup>2</sup> , com 200 m <sup>2</sup> de área de implantação e 263,50m <sup>2</sup> de área de construção; |
| LOTE N.º 12, com a área de 985 m <sup>2</sup> , com 200 m <sup>2</sup> de área de implantação e 263,50m <sup>2</sup> de área de construção; |
| LOTE N.º 13, com a área de 747 m <sup>2</sup> , com 200 m <sup>2</sup> de área de implantação e 263,50m <sup>2</sup> de área de construção; |
| LOTE N.º 14, com a área de 462 m <sup>2</sup> , com 127 m <sup>2</sup> de área de implantação e 252 m <sup>2</sup> de área de construção;   |

- 3
- LOTE N.º 15, com a área de 711 m2, com 200 m2 de área de implantação e 235 m2 de área de construção;
- LOTE N.º 16, com a área de 588 m2, com 200 m2 de área de implantação e 235 m2 de área de construção;
- LOTE N.º 17, com a área de 570 m2, com 200 m2 de área de implantação e 235 m2 de área de construção;
- LOTE N.º 18, com a área de 550 m2, com 200 m2 de área de implantação e 235 m2 de área de construção;
- LOTE N.º 19, com a área de 497 m2, com 200 m2 de área de implantação e 235 m2 de área de construção;
- LOTE N.º 20, com a área de 461 m2, com 200 m2 de área de implantação e 230 m2 de área de construção;
- LOTE N.º 21, com a área de 647 m2, com 200 m2 de área de implantação e 230 m2 de área de construção;
- LOTE N.º 22, com a área de 753 m2, com 200 m2 de área de implantação e 230 m2 de área de construção;
- LOTE N.º 23, com a área de 863 m2, com 200 m2 de área de implantação e 257 m2 de área de construção;
- LOTE N.º 24, com a área de 898 m2, com 200 m2 de área de implantação e 257 m2 de área de construção;
- LOTE N.º 25, com a área de 908 m2, com 200 m2 de área de implantação e 257 m2 de área de construção;
- LOTE N.º 26, com a área de 920 m2, com 200 m2 de área de implantação e 257 m2 de área de construção;
- LOTE N.º 27, com a área de 938 m2, com 200 m2 de área de implantação e 257 m2 de área de construção;
- LOTE N.º 28, com a área de 915 m2, com 200 m2 de área de implantação e 257 m2 de área de construção;
- LOTE N.º 29, com a área de 893 m2, com 200 m2 de área de implantação e 257 m2 de área de construção;
- LOTE N.º 30, com a área de 856 m2, com 200 m2 de área de implantação e 257 m2 de área de construção;
- LOTE N.º 31, com a área de 823 m2, com 200 m2 de área de implantação e 257 m2 de área de construção;
- LOTE N.º 32, com a área de 789 m2, com 200 m2 de área de implantação e 257 m2 de área de construção;
- LOTE N.º 33, com a área de 757 m2, com 200 m2 de área de implantação e 257 m2 de área de construção;
- LOTE N.º 34, com a área de 723 m2, com 200 m2 de área de implantação e 257 m2 de área de construção;
- LOTE N.º 35, com a área de 692 m2, com 200 m2 de área de implantação e 257 m2 de área de construção;
- LOTE N.º 36, com a área de 657 m2, com 200 m2 de área de implantação e 257 m2 de área de construção;
- LOTE N.º 37, com a área de 624 m2, com 200 m2 de área de implantação e 257 m2 de área de construção;
- LOTE N.º 38, com a área de 590 m2, com 200 m2 de área de implantação e 230 m2 de área de construção;
- LOTE N.º 39, com a área de 558 m2, com 200 m2 de área de implantação e 230 m2 de área de construção;



**MUNICÍPIO DE MAFRA**  
**CÂMARA MUNICIPAL**

LOTE N.º 40, com a área de 526 m<sup>2</sup>, com 200 m<sup>2</sup> de área de implantação e 230 m<sup>2</sup> de área de construção;

LOTE N.º 41, com a área de 520 m<sup>2</sup>, com 200 m<sup>2</sup> de área de implantação e 230 m<sup>2</sup> de área de construção.

- Finalidade: Nos lotes identificados pelos n.ºs de 1 a 14, é viável, em cada um, a construção de uma moradia unifamiliar isolada, com três pisos acima da cota de soleira, ficando o primeiro em cave destinado a garagem, apenas com a frente desafogada devido ao desnível do terreno e os restantes vocacionados a habitação. É ainda viável, em cada um, a execução de um telheiro destinado a arrecadação, com um piso e com 25 m<sup>2</sup> de área bruta de construção.

- Nos lotes identificados pelos n.ºs de 15 a 41, é viável, em cada um, a construção de uma moradia unifamiliar isolada, com dois pisos abaixo da cota de soleira e um acima da referida cota. É ainda viável, em cada um, a construção de um anexo destinado a garagem, com um piso e com 40 m<sup>2</sup> de área bruta de construção.

- Todas as construções a erigir deverão respeitar os condicionamentos constantes da Planta de Síntese e respectivo Quadro Regulamentar. As cores permitidas serão o ocre, rosa e branco. Os materiais a aplicar serão o reboco tipo roscone, telha tipo lusa ou de canudo de barro vermelho, beirados à portuguesa aparente (duplo ou simples), pérgolas de madeira devidamente tratada à cor natural ou pintada a tinta de esmalte (branco ou verde), terraços revestidos a elementos cerâmicos (tijoleira à cor natural) ou calçada de vidro, telheiros executados em estrutura de madeira tratada (ripado macheado) à cor natural ou pintada a tinta de esmalte (branco ou verde), marcação de cunhais, socos e guarnições de vãos, quando devidamente justificados, portadas interiores e exteriores em madeira e alumínio termolacado ou PVC, pedra calcária, bujardada à picola (pico fino) ou amaciada. Não serão permitidos estores em PVC ou lâmina metálica. Os percursos pedonais no interior do lote deverão ser executados em calçada de vidro ou tijoleira de cerâmica. Para as chaminés deverá recorrer-se aos materiais anteriormente descritos, não sendo permitido o remate em peças metálicas. A cota de soleira não deverá ultrapassar 0,50m em relação à cota média do arruamento fronteiriço do lote, a não ser que seja devidamente justificada. Poder-se-ão prever piscinas nos logradouros, desde que estas se integrem no conjunto e a dimensão do referido logradouro o permita.

- Os projectos definitivos das obras de urbanização que constituem o Anexo II, deverão ser integralmente respeitados, quando da execução das referidas obras, e constam de: Rede Viária (que inclui a beneficiação dos arruamentos existentes, bem como execução de passeios nos mesmos, a cargo do promotor e de acordo com a Planta de Síntese), Rede de Abastecimento de Água, Rede de Esgotos Pluviais e Domésticos, Projecto de Arranjos Exteriores e Redes de Infraestruturas Telefónicas e Eléctricas, devendo esta última cumprir os condicionamentos constantes da Carta 7022/01/AROT, de 2001/11/29, da EDP Distribuição Energia, S.A..

**Condicionantes de Licenciamento:**

- De acordo com a deliberação municipal, tomada em reunião realizada em 2001/08/24, terá que executar uma remodelação na rede de abastecimento de água existente.

São cedidos à Câmara Municipal, para integração no domínio público 10.584 m2 de terreno, sendo 10.261 m2 destinados a arruamentos, passeios e estacionamento e 323 m2 destinados a Espaços Verdes de Usufruto Colectivo, conforme Planta de Síntese que constitui o Anexo I. São ainda cedidos à Câmara Municipal, para integração no domínio privado 12 m2 de terreno, destinados à instalação do posto de transformação, conforme Planta de Síntese acima mencionada.

Para conclusão das obras é fixado o prazo de TRÊS ANOS, a contar da data de concessão do presente alvará, devendo providenciar para que as mesmas disponham do respectivo livro, conforme determina o artigo 49.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, o qual deverá ser entregue nesta Câmara Municipal, após a conclusão das obras, acompanhado do competente pedido de vistoria, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 50.º do citado diploma legal.

Deverá informar por escrito, a data de início das obras de urbanização, com pelo menos uma semana de antecedência, após a concessão do alvará, e submeter, previamente, à apreciação do Departamento de Obras e Urbanismo, todos os materiais a utilizar. Deverá ainda, antes do pedido de recepção provisória das obras, apresentar Telas Finais da rede de esgotos em planta (não dobrada), contendo os seguintes elementos: Localização e profundidade de cada caixa, inclinação do colector entre troços e material do mesmo.

Foi prestada a caução a que se referem os artigos 24.º e 30.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, no valor de 715.919,63 (SETECENTOS E QUINZE MIL, NOVECENTOS E DEZANOVE EUROS E SESSENTA E TRÊS CÊNTIMOS), mediante garantia bancária N/N.º D.14529, emitida em 2002/03/04, em nome e a pedido da loteante, a favor da Câmara Municipal, pelo Banco Internacional de Crédito, S.A., com sede em Lisboa, na Av. Fontes Pereira de Melo, n.º 27, com o fim de garantir a execução das obras de urbanização atrás referidas, na qual está incluído o orçamento previsto para a execução das infraestruturas eléctricas no montante de 308.403,66 Euros.

A escritura de cedência ao domínio privado, deverá ser celebrada com esta Câmara Municipal, no prazo de 90 DIAS, a contar da data de concessão do presente alvará, sob pena de, não cumprindo, ser declarada a caducidade do mesmo.

Dado e passado para que sirva de título à requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro.

Paços do Concelho de MAFRA aos 25 de MARÇO de 2002.

O Presidente da Câmara Municipal,

(Eng.º José Maria Ministro dos Santos)

Registado na Câmara Municipal de MAFRA, livro 33, folha(s) 23 e 24, em 2002/03/25:

Concedido em

Pago guia n.º 1686/2002

EM/06-05-02

x