

*Município de Azambuja*

ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º03/07

Nos termos do artigo 74.º do Decreto-Lei N.º555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei N.º177/01, de 4 de Junho, por despacho do Director do Departamento de Urbanismo, no uso das competências que lhe foram delegadas pelo Presidente da Câmara, nos termos do seu despacho n.º12-A/P/2005, de 31/10, ao abrigo do disposto no artigo 75.º do mesmo diploma legal, é emitido o Alvará licenciamento de loteamento n.º03/07, em nome de RENIT – Construção e Obras Públicas, SA, pessoa colectiva n.º502476508, que titula a aprovação de loteamento e obras de urbanização que incidem sobre o prédio sito em Quinta da Ameixoeira, da freguesia de Alcoentre, descrito na Conservatória do Registo Predial de Azambuja sob o n.º1801 e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 1 secção BF a BF5 (pendente de alteração).

O loteamento e os projecto de obras de urbanização, aprovados, respectivamente, por despachos do presidente da câmara dos dias 2004-08-04 e 05-04-22, ao abrigo do disposto no n.º1, artigo 5.º conjugado com as alíneas a) e b), n.º1, artigo 23.º do Decreto-Lei N.º555/99, de 16/12, alterado, no uso das competências que lhe foram delegadas nos termos da deliberação camarária, tomada em sua reunião ordinária do dia 14 de Janeiro de 2002, respeitam o disposto no Plano Director Municipal em vigor e apresentam, de acordo com a planta que constitui o anexo I, as seguintes características

- Área do prédio a lotear.....:440.380,00m²
 - Área de intervenção do loteamento.....:286.851,00m²
 - Área do prédio sobranete.....:153.529,00m²
 - Área total dos lotes.....:251.910,00m²
 - Área de cedência ao domínio público para arruamentos.....:013.752,00m²
 - Idem passeios.....:003.302,00m²
 - Idem alargamento de vias.....:014.982,00m²
 - Idem estacionamento.....:002.191,00m²
 - Área de construção.....135.084,00m²
 - Área de implantação.....:125.304,50m²
 - Volumetria:1.126.975,50m³
- Número e caracterização dos lotes.:

N.º Lote	Áreas / m ²			Finalidade	Altura média	Volumetria (m ³)
	Lote	Implantação	Construção			
1	51.124,00	25.530,00	27.610,00	Indústria	9,0 m	229.581,00
2	53.157,00	26.574,00	28.764,00	idem	idem	239.022,00
3	34.475,00	17.216,50	18.679,50	"	"	154.804,50
4	67.365,00	33.679,00	36.086,00	"	"	302.967,00
5	45.789,00	22.305,00	23.945,00	"	"	200.601,00
Total	251.910,00	125.304,50	135.084,50	-----	-----	1.126.975,5

Condicionalismos da aprovação:

- Criação de 2176 lugares de estacionamento para viaturas ligeiras dentro dos lotes. -----
 - Criação de 287 lugares de estacionamento para viaturas pesadas dentro dos lotes.-----
 - Criação de 50 lugares de estacionamento para ligeiros nos arruamentos;-----
 - Criação de um mínimo de 29 lugares de estacionamento para viaturas pesadas nos arruamentos;-----
1. Projecto de Infraestruturas Viárias:
 - 1.1. Será de se considerar o respectivo projecto aprovado pelas Estradas de Portugal, EPE, vide ofício desta entidade de 2005/03/02 com a referência 1003/2003;-----
 - 1.2. A requerente deverá implementar em obras todos os meios e dispositivos adequados de sinalização vertical e horizontal e de segurança e circulação rodoviária;-----
 2. Projecto de Alimentação e Distribuição de Energia Eléctrica e de Iluminação Pública:
 - 2.1. As infra-estruturas eléctricas estão condicionadas ao Clausulado Geral e Protocolo da EDP, Distribuição de Energia, SA, fixado no seu ofício Carta 2909/04/VTPC de 2004/10/18 (fl. 645);-----
 3. Projecto de Instalação de Gás:
 - 3.1. Dadas as características do empreendimento, será de se dispensar a apresentação deste projecto dada a excepção prevista no n.º 2 do artigo 1 do Decreto-Lei nº 521/99, de 10 de Dezembro e solicitada pela requerente através do requerimento de registo 827/05;-----
 4. Projecto da rede de abastecimento de água:
 - 4.1. Esta infraestrutura está condicionada aos Princípios e Condições Gerais enunciados na Licença n.º 252/2003 DS Santarém da CCDRLVT de 2004/03/03 (fl 332);-----
 - 4.2. A requerente deverá observar as condições enunciadas nos pareceres do DIOM de 2004/09/17 e de 2005/04/11 (fl 331 e verso desta);-----
 5. Projecto da rede de drenagem de águas residuais domésticas:
 - 5.1. Esta infraestrutura está condicionada às Condições Específicas e Gerais enunciados nas Licenças n.º 765/D/DSGA/DDH/04 a 769/D/DSGA/DDH/04, da CCDRLVT todas de 2004/09/29 (fls 425 a 429);-----
 - 5.2. A requerente deverá observar as condições enunciadas nos pareceres do DIOM de 2004/09/17 e de 2005/04/11 (fl 331 e verso desta);-----
 6. Projecto da rede de drenagem de águas pluviais:
 - 6.1. Esta infraestrutura está condicionada às Condições Específicas e Gerais enunciados nas Licenças n.º 131/C/DSGA/DDH/04 a 137/C/DSGA/DDH/04 da CCDRLVT todas de 2004/03/01 (fls 314 a 321);
 - 6.2. A requerente deverá observar as condições enunciadas no parecer do DIOM de 2004/09/17 e de 2005/04/11 (fl 331 e verso desta);-----
 7. Projecto do Uso e Arranjo dos Espaços Exteriores incluindo a rede de rega:
 - 7.1. Face à faculdade prevista no n.º 8 do artigo 20.º do DL 555/99 de 16 de Dezembro, a declaração de responsabilidade do autor do projecto constitui "(...) garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis aos projectos, excluindo a sua apreciação prévia pelos serviços municipais (...)";-----
 8. Projecto de Instalações Telefónicas e de Telecomunicações:
 - 8.1. As infra-estruturas Telefónicas e de Telecomunicações devem respeitar as condições fixadas no ofício da PT, Comunicações com a referência ITED Centro/N24/56535/04/NP/NITU06A de 2004/03/17 (fls. 295 e 296);-----
 9. Mobiliário Urbano e recolha de resíduos:
 - 9.1. A requerente deverá implantar, em obra, mobiliário urbano e de recolha de resíduos, adequado à natureza desta Operação de Loteamento.-----





azambuja
A evolução é natural

Exm^a(a). Senhor(a)
RENIT - CONSTRUÇÃO E OBRAS
PUBLICAS, S.A.
RUA DR. BASTOS GONCALVES, N.5 B
1600-898-LISBOA

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	2050-315 Azambuja
		Of ^o Nº. 1380/09	10 - 11 - 2009
		Proc. Nº. 24/02 - OL	

Assunto:LOTEAMENTO URBANO INDUSTRIAL-QUINTA DA AMEIXOEIRA- ALCOENTRE.

Em conformidade com o disposto no art.º 66º do Código do Procedimento Administrativo, fica V.Ex.^a. notificado do teor da decisão do Sr. Presidente da Câmara de 2009/11/02, na qual foi **DEFERIDO** o pedido de suspensão das obras de urbanização do loteamento, de acordo com a proposta do Director de Departamento que a seguir se transcreve:

Face ao teor da informação técnica nº 113/PN/DPU/2009 de 25/10/09, do Chefe de Divisão Arqt^o Paulo Natário, proponho o deferimento do pedido de suspensão das obras de urbanização do loteamento.

Informação técnica nº 113/PN/DPU/2009, supra referida

Através do requerimento supra, solicita RENIT - Construção e Obras Públicas, S.A, a "suspensão da licença, mantendo os direitos entretanto adquiridos, com libertação imediata da garantia [bancária], enquanto não for definido o traçado de alta velocidade a construir pelo Estado Português". Vale a pena referir que a operação de loteamento com obras de urbanização, está titulada pelo alvará 3/07 de 2007/08/28.

O Decreto n.º 7/2008 de 27 de Março e a resolução de conselho de ministros n.º 12/2009 de 27 de Janeiro estabelecem, pelo prazo de dois anos, as medidas preventivas com vista à salvaguarda da programação e implementação da ligação ferroviária de alta velocidade do eixo Lisboa - Porto, aplicável ao troço Vila Franca de Xira - Alenquer, que no território aqui em causa, incide sobre uma grande área daquela operação de loteamento (vide figura abaixo).

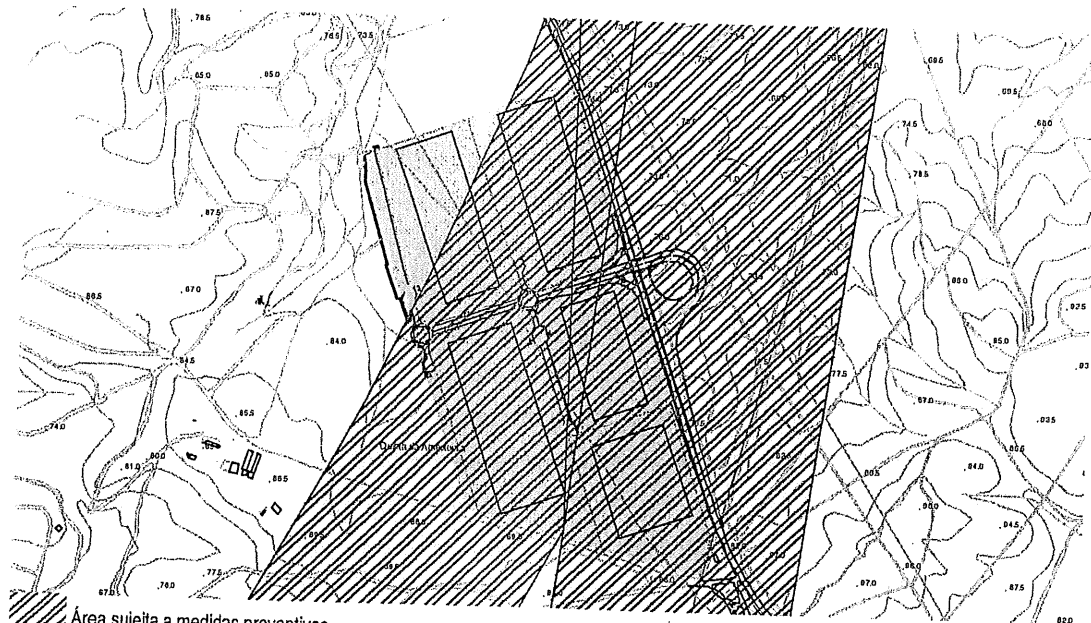

DG


1/3





azambuja
A evolução é natural



Área sujeita a medidas preventivas

Área de intervenção da Operação de Loteamento

escala 1/10.000

Apesar do Decreto e da Resolução de Conselho de Ministros nada dizerem quanto às licenças e alvarás emitidos, a requerente sustenta o pedido de suspensão das obras de urbanização titulada por aquele alvará, em três argumentos:

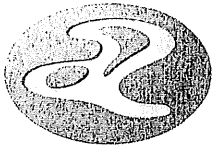
1. **as demolições a concretizar, face ao estado dos trabalhos na altura, conduz a “grandes prejuízos para o Estado Português na medida em será legalmente obrigado a indemnizar a requerente pelos prejuízos sofridos” (p. 889);**
2. **a continuação das obras de urbanização por parte da requerente “poderá implicar uma maior dificuldade e onerosidade na execução do traçado de alta velocidade por parte do Estado Português, na medida em que terá que a indemnizar pelos danos sofridos com a demolição que terá que levar a cabo” (p. 892) e “quanto mais a requerente investir [nas obras], maior será a indemnização a desembolsar pelo Estado Português” (p. 892);**
3. **“a suspensão da licença não só será favorável ao interesse público, mais especificamente do cumprimento das finalidades previstas nas medidas preventivas (...) como também será adequada a proteger o interesse particular da requerente” (p. 892).**

O regime jurídico da urbanização e edificação não prefigura expresamente a suspensão da licença, reconhecendo a requerente que “a admissibilidade de suspensão das licenças urbanísticas frustraria os prazos fixados na lei” (p. 893), havendo contudo

DG

2/3





azambuja
A evolução é natural

“razões objectivas (indefinição do traçado do TGV) que obrigou à adopção das medidas preventivas, sendo que, de acordo com os princípios gerais, a suspensão cabe ainda na razão de ser das mesmas” (p.893).

Dado que a “rede ferroviária de alta velocidade constitui um empreendimento público de excepcional interesse nacional e dimensão ibérica e europeia, que representa um compromisso de desenvolvimento económico, de coesão territorial e social e de sustentabilidade ambiental do País” (preâmbulo do Decreto 7/2008 de 27 de Março) e “que se traduz num factor de desenvolvimento económico porque proporciona uma aproximação dos principais pólos de concentração de população e de actividades económicas, consolidando a fachada atlântica de Portugal como eixo competitivo à escala ibérica e europeia, ligando Portugal à Rede Transeuropeia de Transportes. A rede de alta velocidade é também um factor de criação de riqueza, de desenvolvimento tecnológico e de promoção de emprego” (idem), parecem-nos argumentos bastantes e pertinentes para aceitar a petição - suspensão do alvará de loteamento 3/07 de 8 de Agosto (interrompendo-se o prazo de execução das obras) e libertação da garantia bancária, suspensão esta a produzir efeitos a partir da data em que foi requerida, isto é 17 de Março de 2009.

Contudo esta suspensão não pode ser ad aeternum, devendo fixar-se como data para o fim da suspensão, a data limite para a vigência das medidas preventivas, ou seja 28 de Março de 2010. Se porventura o prazo de vigência for prorrogado, deve a requerente apresentar pedido idêntico ao ora em apreço, dez dias após aquela prorrogação. Se entretanto as medidas sofrerem alterações ou forem revogadas, deve a requerente solicitar no prazo de dez dias, o levantamento da suspensão, pedido acompanhado de caução prestada a favor da câmara municipal, mediante garantia bancária autónoma à primeira solicitação. Em qualquer das situações, levantada a suspensão, aplicam-se todas as condições, recomendações ou observações fixadas no alvará, retomando-se a contagem do prazo para a conclusão das obras de urbanização aí fixados.

Com os melhores cumprimentos,

Por subdelegação do Director de Departamento
O Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico

Paulo Natário (Arqtº)

DG

3/3





BANCO ESPIRITO SANTO

Out
BR

CÂMARA MUNICIPAL DE AZAMBUJA
AZAMBUJA

GARANTIA N.º 313 776

O Banco Espírito Santo, S.A., Sociedade Aberta, NIPC 500 852 367, com sede na Avenida da Liberdade, 195, em Lisboa, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, sob o n.º 1607, com o capital social integralmente realizado de Eur. 1.500.000.000 (Mil e Quinhentos Milhões de Euros), declara pelo presente documento, a favor do beneficiário adiante indicado, constituir-se garante e principal pagador, com expressa renúncia ao benefício da excussão, nas condições seguintes:

GARANTIDO: RENIT – CONSTRUÇÃO E OBRAS PÚBLICAS, S.A., contribuinte n.º 502 476 508, com sede na Rua Machado dos Santos n.º96 – 2.º salas H e I - 9300 Ponta Delgada.

MONTANTE: Eur. 4.877.300,18 (Quatro milhões oitocentos e setenta e sete mil e trezentos euros e dezoito Cêntimos).

BENEFICIÁRIO: CÂMARA MUNICIPAL DE AZAMBUJA

ESPÉCIE DE GARANTIA: Caução prestada sob a forma de garantia bancária autónoma à primeira solicitação.

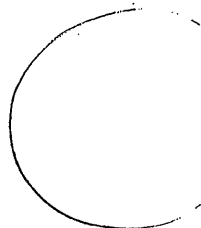
RESPONSABILIDADE: Até Eur. 4.877.300,18 (Quatro milhões oitocentos e setenta e sete mil e trezentos euros e dezoito Cêntimos), sujeita a actualização, reforço e redução, conforme estabelecido nos n.ºs 2 a 4 do art.º 54.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

FINALIDADE: Caução pela boa e regular execução das obras de urbanização, sitas na Quinta da Ameixoeira, Aveiras de Cima, em Azambuja, licenciadas pela CÂMARA MUNICIPAL DE AZAMBUJA, no âmbito do processo de loteamento n.º24 L/02, em nome de RENIT – CONSTRUÇÃO E OBRAS PÚBLICAS, S.A.

VALIDADE: Até à recepção definitiva das obras.

Lisboa, 21 de Outubro de 2004.

BANCO ESPIRITO SANTO, S.A.


Leonor Nunes Colaço Martins Leal
Maria João Ruivo dos Santos
351 528

Imposto do Selo no valor de	
Eur.	29.263,81
Data.	21.10.2004

Este documento está assinado pelos procuradores do Banco Espírito Santo, S.A. - D. Maria Leonor Nunes Colaço Martins Leal (assinatura n.º 351) e D. Maria João Ruivo dos Santos (assinatura n.º 528) com poderes suficientes para o acto. As referidas assinaturas, sobre as quais vai apostado o selo branco deste Banco, poderão ser confirmadas em qualquer dos seus balcões.

M

