

3)13.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 01/2024

PROPOSTA

N.º 01/2024/DURB/DIGU

Realizada em 10/01/2024

DELIBERAÇÃO N.º 13/2024

**Assunto:** Processo N.º 141/19      **Titular do Processo:** AGEIRON LDA  
**Requerimento N.º:** 692/23  
**Requerente:** AGEIRON LDA  
**Local:** AVENIDA DO ALENTEJO N 44 AO KM 41.100  
**Freguesia:** SÃO SEBASTIÃO

**O Técnico:** DORA CRISTINA LOPES ANGELINO

**Data:** 2023/12/28

**PROPOSTA DE: Aprovação de minuta de contrato de urbanização**

A empresa AGEIRON, Lda., submeteu à Câmara Municipal um pedido de licenciamento, no prédio sito na Av. do Alentejo, n.º 44, ao km 41,100, em Setubal, tendo em vista a construção de um empreendimento residencial, constituído por 7 edifícios de habitação coletiva, em regime de propriedade horizontal, num total de 188 fogos.

Este empreendimento contempla ainda uma área central, denominada espaço de convívio, composta por piscina exterior, espelho de água, parque infantil, zona de fitness e jardins.

O projeto de arquitetura desta operação urbanística mereceu aprovação por despacho da Sr.ª Presidente da Câmara em 12/06/2019.

Esta operação urbanística, dada a sua dimensão e sobrecarga nas infraestruturas, foi considerada como operação de impacte semelhante a uma operação de loteamento, sujeita a cedências para espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e ao pagamento de taxas de realização, manutenção e reforço de infraestruturas.

Para o bom funcionamento desta operação urbanística são necessárias obras de urbanização, que consistem na execução de arranjos exteriores, infraestruturas viárias, infraestruturas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais domésticas, infraestruturas pluviais, ITUR, Eletricidade, ficando a emissão do título de construção condicionado à celebração de contrato relativo a estas obras.

O valor destas obras de urbanização cifra-se em € 1.041.456,95 (um milhão, quarenta e um mil, quatrocentos e cinquenta e seis euros e noventa e cinco cêntimos).

O montante da Taxa de Realização, Manutenção e Reforço da Infraestrutura devidas, por força da presente operação urbanística é de € 1.187.012,70 (um milhão, cento e oitenta e sete mil e doze euros e setenta cêntimos).

O valor da Taxa de Realização, Manutenção e Reforço da Infraestrutura foi reduzido no montante do valor das obras, ficando a empresa AGEIRON, Lda., devedora de € 145.555,75 (cento e quarenta e cinco mil e quinhentos e cinquenta e cinco euros e setenta e cinco cêntimos).

Nestes termos proponho que:

A Câmara Municipal de Setúbal delibere a aprovação da minuta de contrato de urbanização a celebrar com a empresa a AGEIRON, Lda.

Seja aprovada a minuta a parte da ata referente a esta deliberação para imediata produção de efeitos, de acordo com n.º 3 do art.º 57.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação em vigor.

Anexo I – Minuta de contrato e respetivos anexos

O TÉCNICO

\_\_\_\_\_

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

*João Raimundo da Silva*

\_\_\_\_\_

APROVADA / REJEITADA por: \_\_\_\_\_ Votos Contra;

\_\_\_\_\_ Abstenções;

  4   Votos a Favor.

*Aprovada em minuta, para efeitos do disposto dos n.ºs 3 e 4, do art. 57.º, da Lei n.º 75 2013, de 12 de setembro.*

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

*Silva*

Mod.CMS.06

A CHEFE DE DIVISÃO

*Jose Manuel*

\_\_\_\_\_

O PROPONENTE

*M. Silva*

\_\_\_\_\_

O PRESIDENTE DA CÂMARA

*[Assinatura]*

## CONTRATO DE URBANIZAÇÃO

Entre:

**O MUNICÍPIO DE SETÚBAL**, pessoa coletiva n.º 501294104, com sede na Praça do Bocage, em Setúbal, neste ato representado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Setúbal, Dr. André Martins, adiante designado por PRIMEIRO OUTORGANTE, e

**AGEIRON – Compra e Venda de Imóveis, Lda.**, titular do número único de matrícula e de pessoa coletiva 507964748, registada na Conservatória do Registo Comercial, com sede no Espaço Amoreiras – Centro Empresarial, Rua D. João V, n.º 24, Escritório 1.01, freguesia de Campo de Ourique, concelho de Lisboa, distrito de Lisboa, com o capital social de € 5.000,00 representada pelos Senhores José Luís Deslandes Pinto Basto e João D’Orey Lepierre Tinoco, na qualidade de Gerentes, com poderes para o ato conforme certidão permanente do registo comercial com o código de acesso **0767-7067-4018**, adiante designada por SEGUNDA OUTORGANTE;

**Considerando que:**

- A. A SEGUNDA OUTORGANTE é proprietária dos seguintes prédios (adiante designados em conjunto por “Prédios”):
- i. prédio urbano situado em Quatro Caminhos, na Estrada do Alentejo, n.º 44 ao Km 41,100, concelho de Setúbal, com a área total de 12.914 m<sup>2</sup>, inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Setúbal (S. Sebastião) sob o artigo n.º 15.386, descrito na Conservatória de Registo Predial de Setúbal sob o n.º 6585/freguesia de São Sebastião;
  - ii. prédio urbano sito na Estrada do Alentejo, Km 41,100, Setúbal, com a área de 6.278m<sup>2</sup>, inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Setúbal (S. Sebastião) sob o artigo n.º 18226, descrito na Conservatória de Registo Predial de Setúbal sob o n.º 6586/ freguesia de São Sebastião;



- iii. Prédio rústico sita na Estrada do Alentejo, Km 41,100, concelho de Setúbal, com a área de 544 m<sup>2</sup>, inscrito na matriz predial rústica da freguesia de Setúbal (S. Sebastião) sob o artigo 45 seção AB, descrito na Conservatória de Registo Predial de Setúbal sob o n.º 4120/ freguesia de São Sebastião;
- B. A SEGUNDA OUTORGANTE submeteu à Câmara Municipal um pedido de licenciamento, ao qual foi atribuído o número de processo camarário 141/19, tendo em vista a construção de um empreendimento residencial em regime de condomínio fechado, constituído por 7 edifícios de habitação coletiva, de 8 e 9 pisos acima da cota de soleira e, um abaixo da cota de soleira, em regime de propriedade horizontal, num total de 188 fogos. O empreendimento contempla ainda uma área central, denominada espaço de convívio, composta por piscina exterior, espelho de água, parque infantil, zona de fitness e jardins;
- C. O pedido de licenciamento deste empreendimento é constituído pelas seguintes fases, de acordo com o Anexo III, que faz parte integrante do presente contrato:
- i. 1.ª FASE, consiste na construção do arruamento intitulado de “Rua Particular”, infraestruturas da totalidade da parcela (infraestruturas viárias, acessos ao terreno, passeios, ciclovias, muros periféricos), construção dos edifícios 1 e 2, respetivas caves e, espaço lúdico correspondente à área da cave desses edifícios, com a calendarização prevista de 36 meses;
  - ii. 2.ª FASE, consiste na construção dos edifícios 3 e 4, respetivas caves, espaço lúdico correspondente à área da cave desses edifícios, com a calendarização prevista de 36 meses;
  - iii. 3.ª FASE, consiste na construção dos edifícios 5, 6 e 7, respetivas caves, espaço lúdico correspondente à área da cave desses edifícios, com a calendarização prevista de 36 meses;
- D. O projeto de arquitetura desta operação urbanística mereceu aprovação por despacho da Sr.ª Presidente da Câmara em 12/06/2019, ficando a emissão do alvará de construção condicionado à celebração de contrato de obras de urbanização;
- E. A operação urbanística melhor identificada no Considerando B), dada a sua dimensão e subcarga nas infraestruturas, foi considerada como operação de impacte semelhante a



uma operação de loteamento, sujeita a cedências para espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e ao pagamento de taxas de realização, manutenção e reforço de infraestruturas ao PRIMEIRO OUTORGANTE;

- F. Para o bom funcionamento da operação urbanística melhor identificada no Considerando B) são necessárias obras de urbanização, que consistem na execução de arranjos exteriores, infraestruturas viárias, infraestruturas de abastecimento de água e águas residuais domésticas, infraestruturas pluviais, ITUR, Eletricidade (Média Tensão, Baixa Tensão e Iluminação Pública).

Nestes termos,

É AJUSTADO E RECIPROCAMENTE ACEITE, O CONTRATO DE URBANIZAÇÃO CONSTANTE DAS CLÁUSULAS SEGUINTE:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA**

##### **(Âmbito e Objeto)**

1. O presente Contrato tem por objeto regular a relação entre os Outorgantes, tendo em vista a execução das obras melhor identificadas na Cláusula Segunda.
2. Pelo presente contrato são fixadas as obrigações de ambos os Outorgantes relativamente à execução das obras previstas no número anterior, em estrita observância das disposições legais aplicáveis.
3. As partes reconhecem, de forma expressa, que durante a execução das obras identificadas no n.º 1, a SEGUNDA OUTORGANTE atuará como “dono de obra”, com legitimidade para o efeito.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA**

##### **(Obras de Urbanização)**

1. Para o bom funcionamento da operação urbanística melhor identificada no Considerando B), a SEGUNDA OUTORGANTE, pelo presente contrato, obriga-se a executar as seguintes obras de urbanização, conforme anexo II, que faz parte integrante do presente contrato:



- a. Implantação da Praça de Ligação entre a rotunda dos quatro caminhos e a Avenida do Alentejo;
  - b. Passeio pedonal/Ciclovia e Faixa Verde, do lado nascente da Avenida Pedro Álvares Cabral;
  - c. Execução de rede de Abastecimento de água;
  - d. Execução de rede de Drenagem de águas residuais domésticas.
2. O valor das obras, melhor identificadas no número anterior, cifra-se num total de € 1.041.456,95 (um milhão, quarenta e um mil, quatrocentos e cinquenta e seis euros e noventa e cinco cêntimos), conforme orçamentos e mapa de medições, constante do Anexo I que faz parte integrante do presente contrato, e decorre da definição, cálculo e avaliação verificados pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.
3. O valor da obra constante do número anterior é fixo independente de quaisquer alterações que ocorram nos seus custos.

### **CLÁUSULA TERCEIRA**

#### **(Taxas)**

1. O montante da Taxa de Realização, Manutenção e Reforço da Infraestrutura devidas, pelo SEGUNDA OUTORGANTE, por força do licenciamento da construção constante do Considerando B) é de € 1.187.012,70 (um milhão, cento e oitenta e sete mil e doze euros e setenta cêntimos).
2. O valor das taxas urbanísticas devidas constantes do número anterior foi reduzido no montante do valor das obras referido no n.º 2 da Cláusula anterior, ficando a SEGUNDA OUTORGANTE devedora de € 145.555,75 (cento e quarenta e cinco mil e quinhentos e cinquenta e cinco euros e setenta e cinco cêntimos), a título de Taxas de Realização, Manutenção e Reforço da Infraestrutura.

### **CLÁUSULA QUARTA**

#### **(Caução)**

1. A SEGUNDA OUTORGANTE prestará caução para garantir a boa e regular execução das obras previstas no presente contrato, a favor da Câmara Municipal, que poderá ser prestada mediante garantia bancária autónoma à primeira solicitação, hipoteca

sobre bens imóveis existentes no concelho de Setúbal propriedade do requerente, depósito em dinheiro ou seguro-caução, devendo constar do próprio título que a mesma está sujeita a atualização e se mantém válida até à receção definitiva das obras de urbanização.

2. A caução prevista no número anterior é de 1.159.141,59 € (um milhão, cento e cinquenta e nove mil, cento e quarenta e um euros e cinquenta e nove cêntimos), resultante do montante correspondente ao valor da obra referido na Cláusula Segunda, acrescido de IVA à taxa legal em vigor (6%) e de 5%, conforme disposto no n.º 3 do artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 dezembro na sua redação em vigor.

### **CLÁUSULA QUINTA**

#### **(Prazo)**

1. As obras previstas no presente contrato, deverão ser realizadas até à data de emissão da autorização de utilização dos edifícios correspondentes á primeira fase da obra, melhor identificada no Considerando C) i), salvo por causas não imputáveis á SEGUNDA OUTORGANTE.
2. O incumprimento dos prazos e respetivas prorrogações terá como efeito a declaração de caducidade da licença de construção emitida e o acionamento da caução, tendo em vista a execução das obras pela Câmara Municipal de Setúbal.

### **CLÁUSULA SEXTA**

#### **(Obrigações do PRIMEIRO OUTORGANTE)**

São obrigações do PRIMEIRO OUTORGANTE:

- a. Emitir a autorização de utilização, concluídas as obras de edificação, ainda que não tenham sido concluídas as obras objeto do presente contrato, desde que por facto não imputável à SEGUNDA OUTORGANTE;
- b. Proceder à receção provisória das obras identificadas na Cláusula Segunda, decorridos 30 dias, desde a entrega desse pedido à Câmara Municipal, devidamente instruído;

- c. Proceder à receção definitiva, após perfazer 5 anos da data da receção provisória das obras identificadas na Cláusula Segunda, decorridos 30 dias, desde a entrega desse pedido à Câmara Municipal, devidamente instruído.

### **CLÁUSULA SÉTIMA**

#### **(Obrigações da SEGUNDA OUTORGANTE)**

São obrigações da SEGUNDA OUTORGANTE:

- a. Execução das obras constantes da Cláusula Segunda de acordo com os projetos aprovados pelo PRIMEIRO OUTORGANTE e em conformidade com as boas regras de construção.
- b. Solicitar á Câmara Municipal a receção provisória das obras constantes da Cláusula Segunda, no prazo máximo de 10 dias após a sua conclusão.
- c. Solicitar á Câmara Municipal a receção definitiva das obras constantes da Cláusula Segunda, após perfazer 5 anos da receção provisória.

### **CLÁUSULA OITAVA**

#### **(Licença de Construção)**

A emissão do título de licença de construção da operação urbanística melhor identificada no Considerando B) ficará dependente da outorga do presente contrato e da prestação da respetiva caução.

### **CLÁUSULA NONA**

#### **(Início dos trabalhos e responsável pelos mesmos)**

1. Ao abrigo do artigo 80.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 dezembro, na sua redação em vigor, a SEGUNDA OUTORGANTE informa o PRIMEIRO OUTORGANTE da identidade da pessoa coletiva encarregada da execução das obras, até 5 (cinco) dias antes do início dos trabalhos.
2. A pessoa encarregada da execução dos trabalhos está obrigada à execução exata dos projetos e ao respeito pelas condições do licenciamento.





## **CLÁUSULA DÉCIMA**

### **(Fiscalização)**

1. O PRIMEIRO OUTORGANTE disporá, quanto à realização pela SEGUNDA OUTORGANTE das obras previstas no presente contrato, dos poderes de fiscalização que legalmente lhe assistem em matéria de realização de obras de urbanização.
2. O PRIMEIRO OUTORGANTE poderá, sempre que, em ação de fiscalização, se detete que a realização das obras previstas no presente contrato não estão a obedecer aos projetos aprovados e condições fixadas, ordenar á SEGUNDA OUTORGANTE que proceda à regularização da situação, fixando-lhe o respetivo prazo.
3. O PRIMEIRO OUTORGANTE, sempre que se verifique uma situação de incumprimento por parte da SEGUNDA OUTORGANTE, designadamente não acatamento das instruções dadas nos termos do número anterior, suspensão não autorizada ou abandono injustificado das obras, pode promover a respetiva realização por conta da SEGUNDA OUTORGANTE.
4. Na situação prevista no número anterior as despesas serão pagas por força da caução prestada, nos termos da Cláusula Quarta do presente contrato.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**

### **(Receção das Obras)**

À receção provisória e definitiva das obras previstas no presente contrato, aplicar-se-á o disposto no artigo 87.º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 dezembro na redação atualmente em vigor.

ANEXOS I – Orçamento das obras de urbanização;

ANEXO II - Planta geral das obras de urbanização (via pedonal e ciclovia de ligação entre a Avenida Pedro Álvares Cabral e Avenida do Alentejo e Implantação da Praça de Ligação entre a rotunda dos quatro caminhos e a Avenida do Alentejo) e Plantas gerais dos projetos das redes públicas e de arranjos exteriores entre as Avenidas Pedro Álvares Cabral e do Alentejo;

ANEXO III – Planta geral das fases do empreendimento;

ANEXO IV – Caução

Elaborado em duas vias originais e de igual valor, em Setúbal, aos ..... de .....de ....



O PRIMEIRO OUTORGANTE

---

A SEGUNDA OUTORGANTE

---



Annexo I  
fb1/2

**EMPREENHIMENTO RESIDENCIAL - SETÚBAL**  
Av. Pedro Alvares Cabral | Av. Alentejo, Setúbal, Portugal  
**OBRAS DE URBANIZAÇÃO - EXTERIORES AO LOTE**

Orçamento

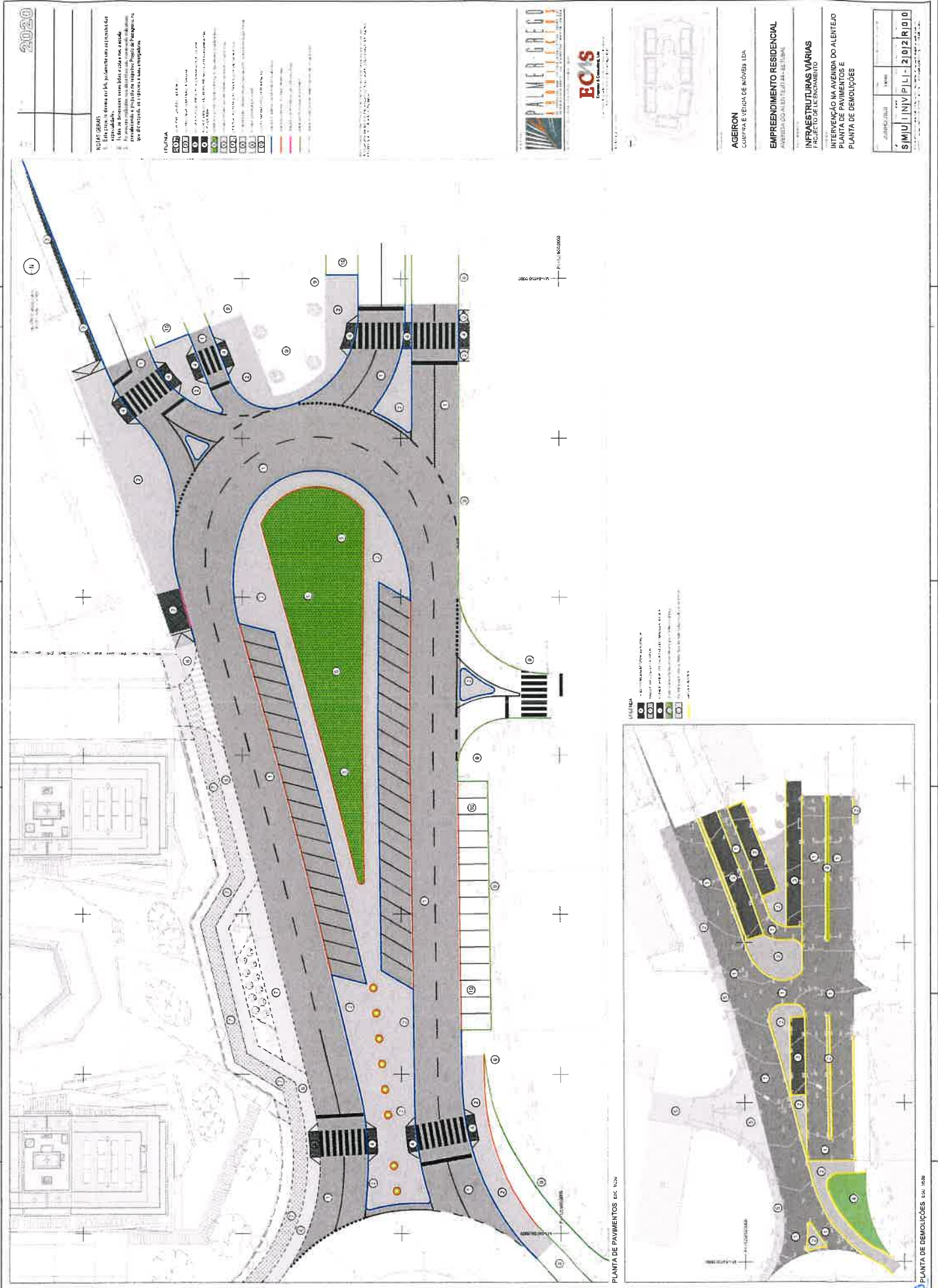
Artigo	Designação	Unid.	Quant.	P.Unit.	Total
<b>Cap. 1</b>	<b>INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS NA AV. DO ALENTEJO</b>				<b>437 528,28 €</b>
1	TRABALHOS PREPARATÓRIOS				133 000,00 €
2	DEMOLIÇÕES				55 060,50 €
3	PAVIMENTAÇÃO				238 780,88 €
4	SINALIZAÇÃO				10 686,90 €
<b>Cap. 2</b>	<b>INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS - CICLOVIA E PASSEIO EXTERIOR</b>				<b>158 240,96 €</b>
1	TRABALHOS PREPARATÓRIOS				27 000,00 €
2	DEMOLIÇÕES				21 720,00 €
3	PAVIMENTAÇÃO				107 243,00 €
4	SINALIZAÇÃO				2 277,96 €
<b>Cap. 3</b>	<b>INFRAESTRUTURAS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA</b>				<b>13 802,00 €</b>
1	TRABALHOS PREPARATÓRIOS				5 400,00 €
2	MOVIMENTO DE TERRAS				2 644,00 €
2	TUBAGEM E ACESSÓRIOS				2 390,60 €
3	MACIÇOS DE AMARRAÇÃO				260,00 €
4	DIVERSOS				3 107,40 €
<b>Cap. 4</b>	<b>ÁGUAS RESIDUAIS DOMÉSTICAS</b>				<b>61 440,00 €</b>
1	TRABALHOS PREPARATÓRIOS				7 200,00 €
2	MOVIMENTO DE TERRAS				18 071,00 €
3	COLECTORES				10 649,00 €
4	CAIXAS DE VISITA				9 000,00 €
5	DIVERSOS				16 520,00 €
<b>Cap. 5</b>	<b>INFRAESTRUTURAS PLUVIAIS</b>				<b>25 942,50 €</b>
	INTERVENÇÃO NA AVENIDA DO ALENTEJO				3 315,00 €
	CICLOVIA E PASSEIO EXTERIOR				22 627,50 €
<b>Cap. 6</b>	<b>ELETRICIDADE</b>				<b>218 218,93 €</b>
1	TRABALHOS PREPARATÓRIOS				8 950,00 €
2	REDE DE MÉDIA TENSÃO				76 759,38 €
3	POSTO DE SECCIONAMENTO E TRANSFORMAÇÃO DISTRIBUIÇÃO				
4	REDE DE BAIXA TENSÃO				56 107,31 €
5	REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA				70 338,62 €
6	DIVERSOS				6 063,62 €
<b>Cap. 7</b>	<b>INFRAESTRUTURAS DE TELECOMUNICAÇÕES</b>				<b>22 023,00 €</b>
1	INFRAESTRUTURAS				16 773,00 €
2	DIVERSOS				5 250,00 €
<b>Cap. 8</b>	<b>ARRANJOS EXTERIORES</b>				<b>104 261,28 €</b>
1	TRABALHOS PREPARATÓRIOS				2 710,40 €

Artigo	Designação	Unid.	Quant.	P.Unit.	Total
2	REDE DE REGA				17 161,76 €
3	PLANTAÇÕES				84 389,12 €
					1 041 456,95 €

DOMINGOS  
MANUEL DE  
MOURA  
NEGREIRO

Assinado de forma  
digital por  
DOMINGOS MANUEL  
DE MOURA NEGREIRO  
Dados: 2023.12.04  
09:50:36 Z





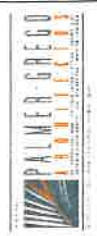
2020

**NOTAS GERAIS**  
 1. Este projeto deve ser lido juntamente com o projeto de implantação.  
 2. A obra deve ser executada em etapas.  
 3. A obra deve ser executada de acordo com o projeto de implantação.  
 4. A obra deve ser executada de acordo com o projeto de implantação.  
 5. A obra deve ser executada de acordo com o projeto de implantação.  
 6. A obra deve ser executada de acordo com o projeto de implantação.  
 7. A obra deve ser executada de acordo com o projeto de implantação.

**TIPOMATRIA**

01	ASPHALTO
02	CONCRETO
03	ALVENARIA
04	VERDE
05	ÁGUA
06	OUTROS

PROJETO DE INTERVENÇÃO NA AVENIDA DO ALENTEJO



**AGERION**  
 COMPANHIA S.A. DE INCUBAÇÃO DE IDAS

**EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL**  
 AVENIDA DO ALENTEJO 14.111-111

**INFRAESTRUTURAS VARIAS**  
 PROJETO DE LICENCIAMENTO

**INTERVENÇÃO NA AVENIDA DO ALENTEJO**  
 PLANTA DE PAVIMENTOS E  
 PLANTA DE DEMONSTRAÇÕES

PROJETO	PLANTA DE PAVIMENTOS E PLANTA DE DEMONSTRAÇÕES
PROJETO	PLANTA DE PAVIMENTOS E PLANTA DE DEMONSTRAÇÕES
PROJETO	PLANTA DE PAVIMENTOS E PLANTA DE DEMONSTRAÇÕES
PROJETO	PLANTA DE PAVIMENTOS E PLANTA DE DEMONSTRAÇÕES
PROJETO	PLANTA DE PAVIMENTOS E PLANTA DE DEMONSTRAÇÕES

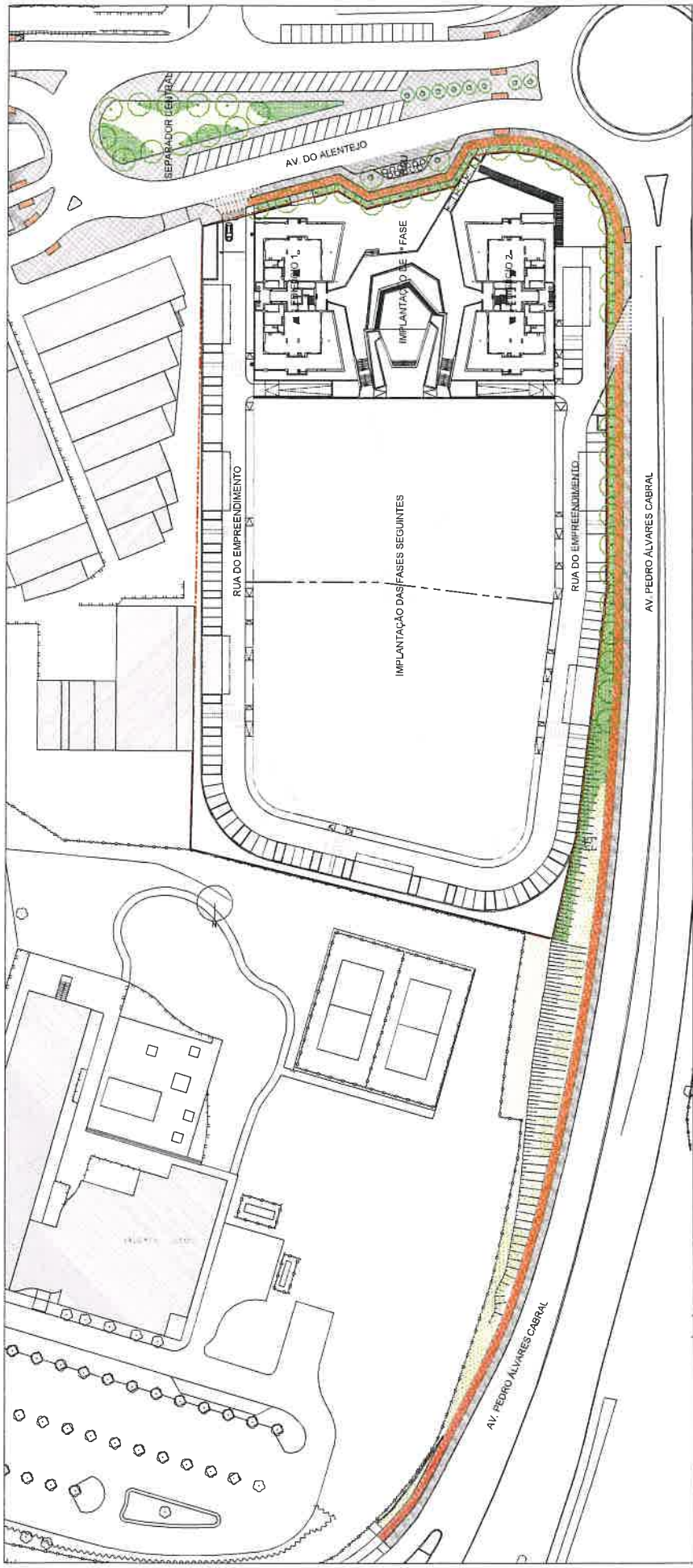
**LEGENDA**

01	ASPHALTO
02	CONCRETO
03	ALVENARIA
04	VERDE
05	ÁGUA
06	OUTROS

PLANTA DE PAVIMENTOS ESC. 1:200

PLANTA DE DEMONSTRAÇÕES ESC. 1:200

*Handwritten signature in blue ink.*



**AGERON**  
 CARRILHO F. G. & CIA. S. DE ENGENHARIA, LDA

**EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL**  
 AV. PEDRO ÁLVARES CABRAL - 441-5011-011  
 CDMU DE URBANIZAÇÃO

**ARRANJOS EXTERIORES**  
 LUCAS RAMALHO

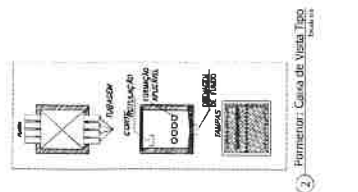
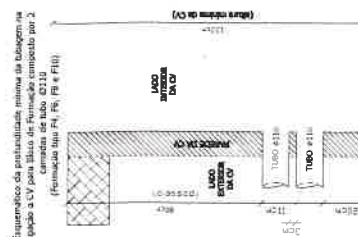
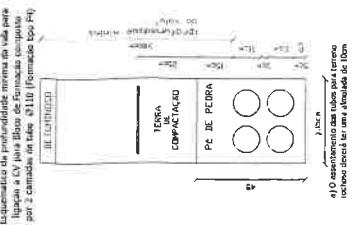
**PLANO GERAL**

PROJETO	1:500	10/11/2011
PROJETO	1:500	10/11/2011
SIMULACIONES - 01011R1011		

LEGENDA	
[Red line]	AV. DO EMPREENDIMENTO - 10 metros de largura
[Green area]	Áreas verdes
[Grey area]	Áreas de estacionamento
[Blue area]	Áreas de circulação de pedestres
[Yellow area]	Áreas de circulação de veículos
[Orange area]	Áreas de circulação de bicicletas
[Purple area]	Áreas de circulação de pessoas com deficiência
[Black area]	Áreas de circulação de animais
[White area]	Áreas de circulação de pessoas
[Blue circle]	Áreas de circulação de pessoas com deficiência
[Black circle]	Áreas de circulação de animais
[White circle]	Áreas de circulação de pessoas
[Red circle]	Áreas de circulação de pessoas com deficiência
[Black circle]	Áreas de circulação de animais
[White circle]	Áreas de circulação de pessoas

*Handwritten signature in blue ink.*





3 - Pormenor: Vala Tipo  
4 - Pormenor: Caixa Tipo

LEGENDA DA IMPLANTAÇÃO DE ESPAÇO PÚBLICO

---	ÁREA DE PROTEÇÃO
---	ÁREA DE INTERVENÇÃO EM ESPAÇO PÚBLICO
---	ITUR
---	ÁREA DE VISTA DA REDE PARA OBJETIVOS
---	ÁREA DE VISTA DE PROTEÇÃO DA REDE
---	ÁREA DE VISTA DE PROTEÇÃO DO TIPO TUBO
---	ÁREA DE VISTA DE PROTEÇÃO DA VALA
---	ÁREA DE VISTA DE PROTEÇÃO DA REDE

**PALMER GREGO**

ARQUITETURA

AV. ...

...



**AGEIRON**  
CONSTRUTORA E RECONSTRUTORA DE OBRAS

**EMPENHAMENTO RESIDENCIAL**  
AV. ...

**ITUR**  
INSTITUTO DE INVESTIGACAO

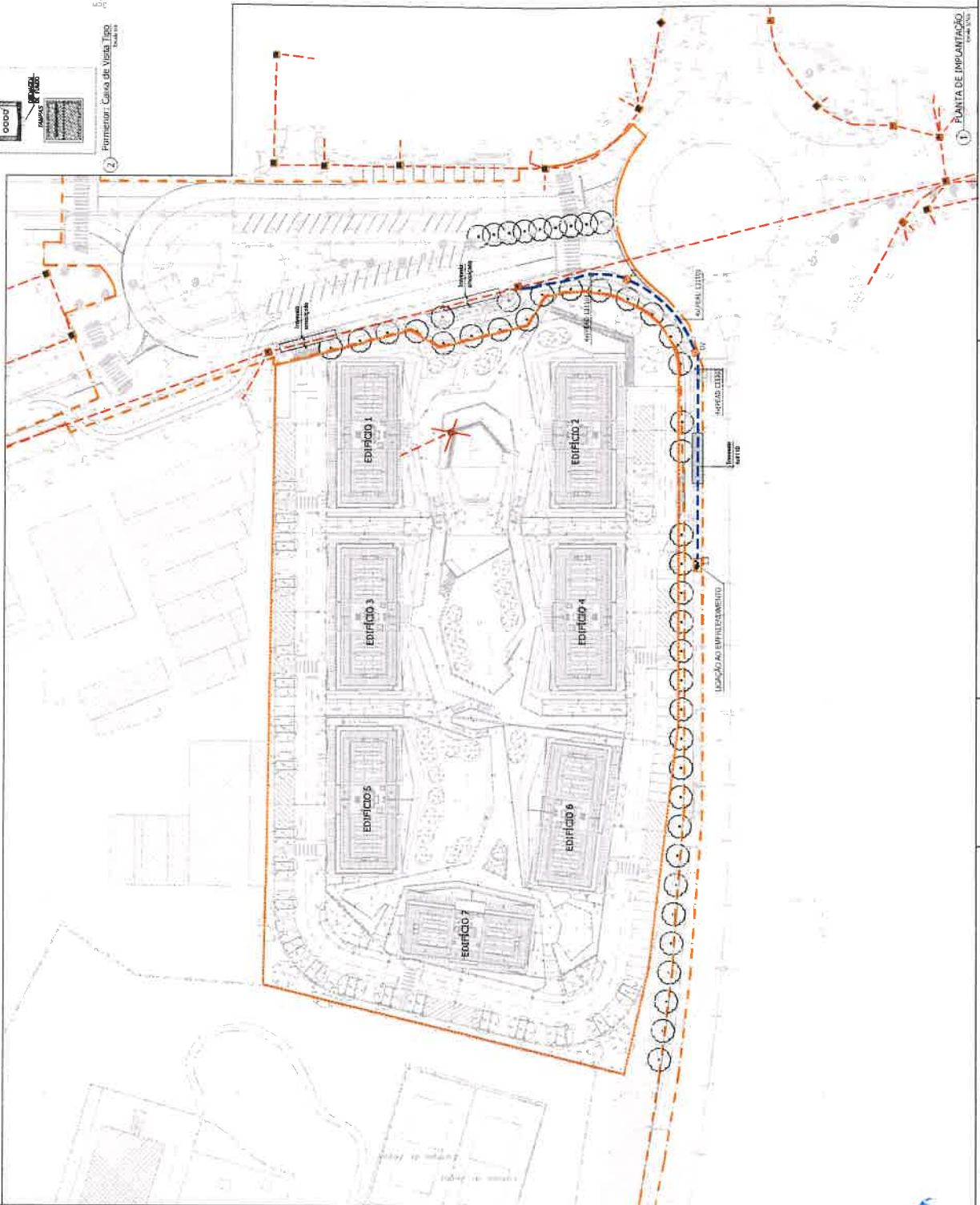
**TRAÇADO DA REDE DE TUBAGENS E CAIXAS**

Plano de Implantação

MAI 2020

1:500

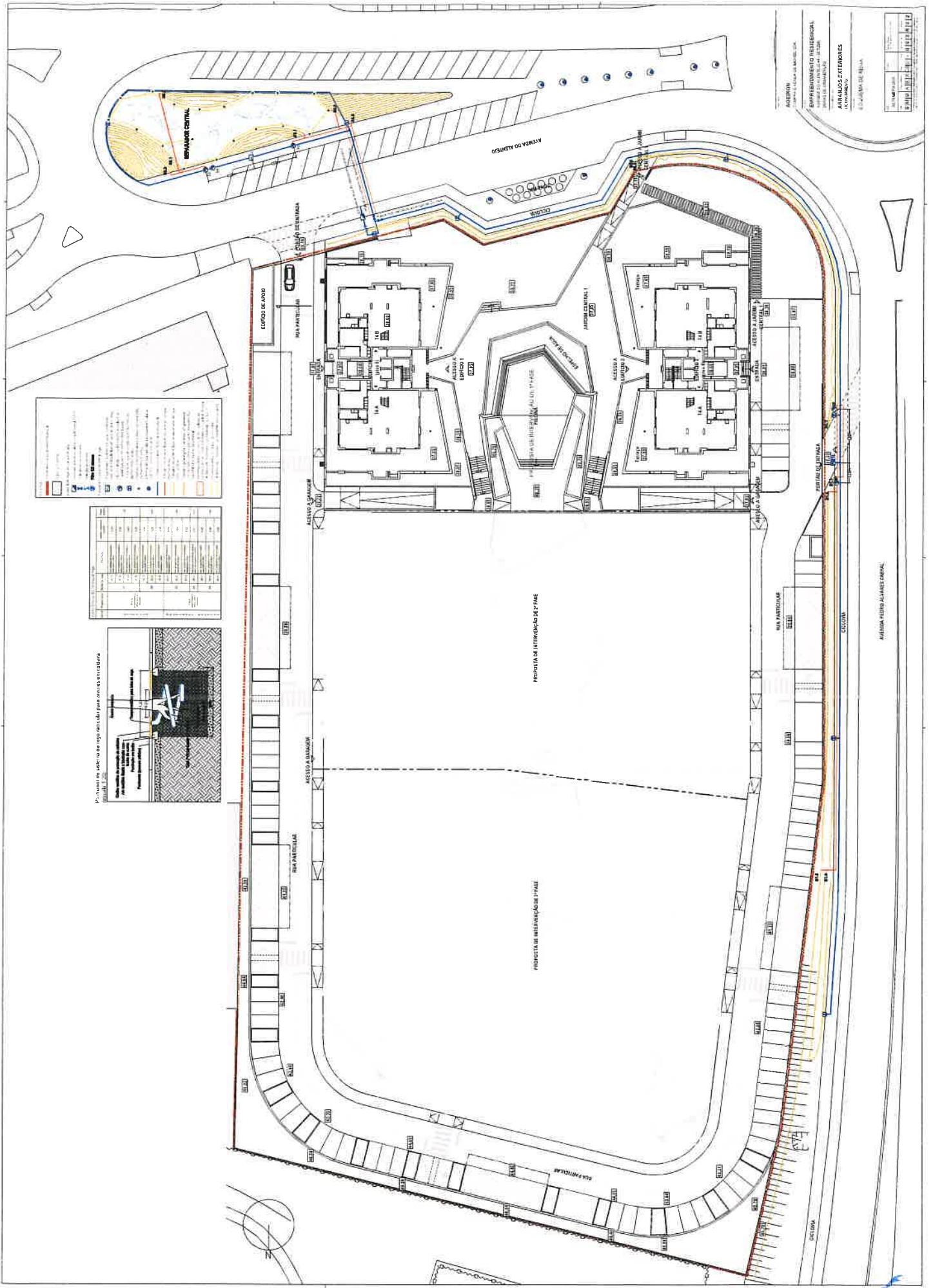
SIMULI | TPI | 012 | R | 01



1 - PLANTA DE IMPLANTAÇÃO

*Handwritten signature in blue ink.*





**LEGENDA**

**1.1.1** - Área de estacionamento (10000 m²)

**1.1.2** - Área de circulação (5000 m²)

**1.1.3** - Área de serviço (3000 m²)

**1.1.4** - Área de lazer (2000 m²)

**1.1.5** - Área de segurança (1000 m²)

**1.1.6** - Área de manutenção (500 m²)

**1.1.7** - Área de controle de acesso (500 m²)

**1.1.8** - Área de sinalização (500 m²)

**1.1.9** - Área de iluminação (500 m²)

**1.1.10** - Área de drenagem (500 m²)

**1.1.11** - Área de ventilação (500 m²)

**1.1.12** - Área de isolamento (500 m²)

**1.1.13** - Área de proteção (500 m²)

**1.1.14** - Área de acabamento (500 m²)

**1.1.15** - Área de pintura (500 m²)

**1.1.16** - Área de instalação (500 m²)

**1.1.17** - Área de teste (500 m²)

**1.1.18** - Área de entrega (500 m²)

**1.1.19** - Área de armazenamento (500 m²)

**1.1.20** - Área de distribuição (500 m²)

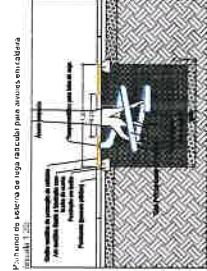
**1.1.21** - Área de montagem (500 m²)

**1.1.22** - Área de desmontagem (500 m²)

**1.1.23** - Área de limpeza (500 m²)

**1.1.24** - Área de conservação (500 m²)

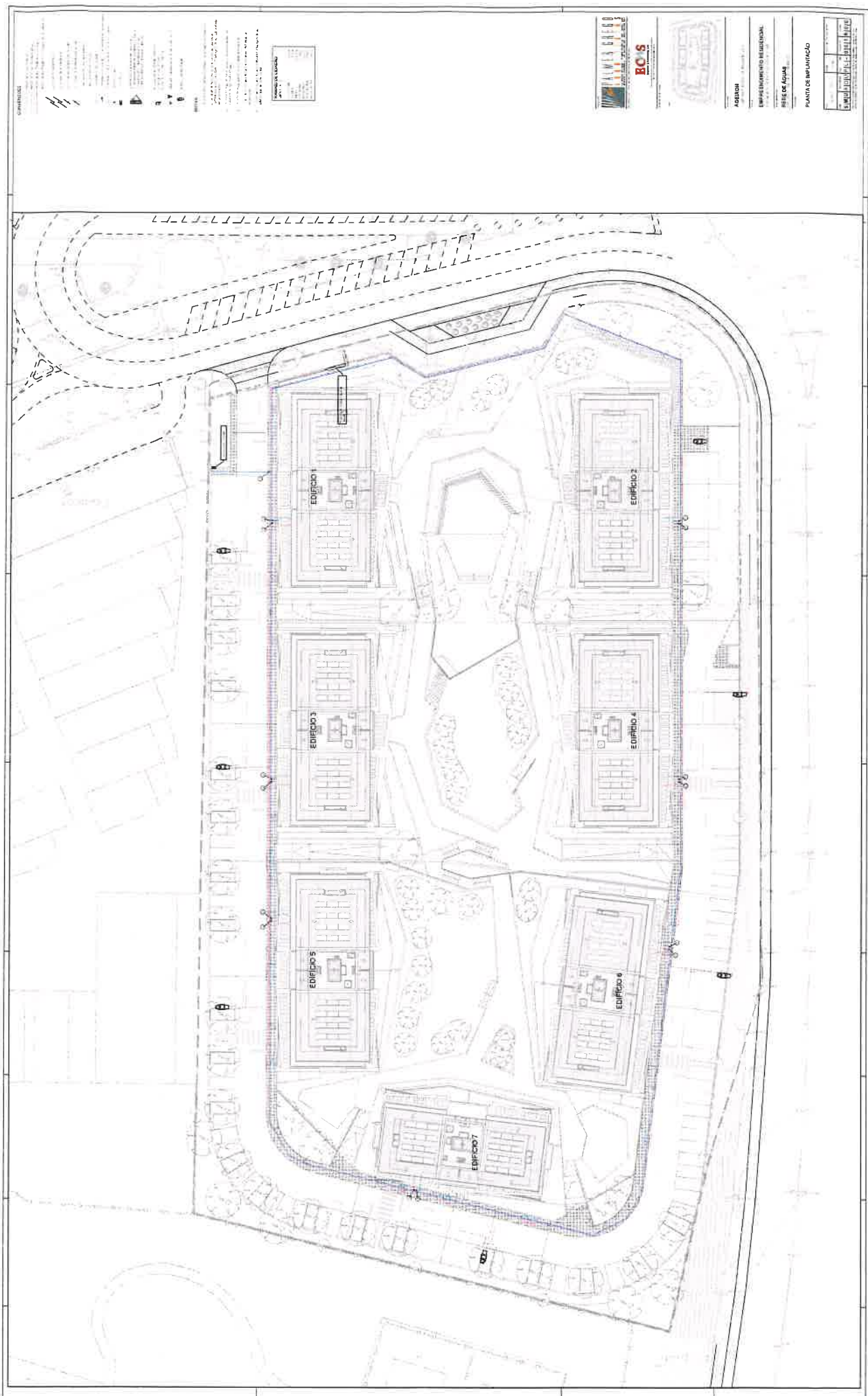
**1.1.25** - Área de proteção (500 m²)



**ABERSON**  
 SÓCIEDADE CIVIL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA  
 REPRESENTANTE DO INTERESSADO  
 ENDEREÇO: RUA PARELHAS, 1000  
 JARDIM BOTANICAL, SÃO PAULO, SP

**ABRILLOS EXTERIORES**  
 LUCIANO MARQUES  
 ENDEREÇO: RUA PARELHAS, 1000  
 JARDIM BOTANICAL, SÃO PAULO, SP

*Handwritten signature*



**CONTENIDO**

1	PLANO DE UBICACION
2	PLANO DE ZONIFICACION
3	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
4	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
5	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
6	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
7	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
8	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
9	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
10	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
11	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
12	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
13	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
14	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
15	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
16	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
17	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
18	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
19	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
20	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
21	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
22	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
23	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
24	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
25	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
26	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
27	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
28	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
29	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
30	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
31	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
32	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
33	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
34	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
35	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
36	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
37	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
38	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
39	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
40	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
41	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
42	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
43	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
44	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
45	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
46	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
47	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
48	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
49	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
50	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS

**BO S**

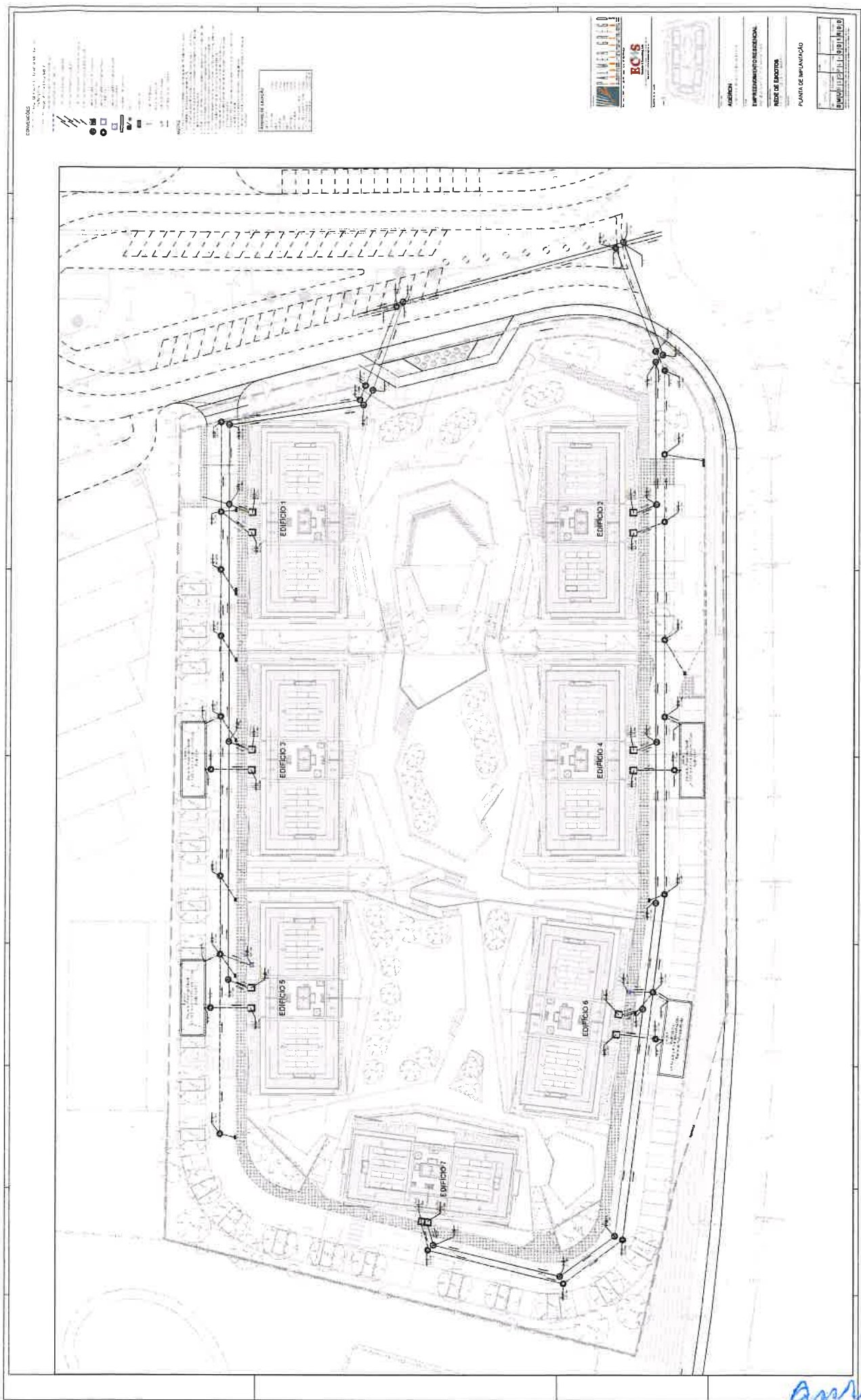
APROBADA

ESTABLECIMIENTO RESIDENCIAL

PLANO DE UBICACION

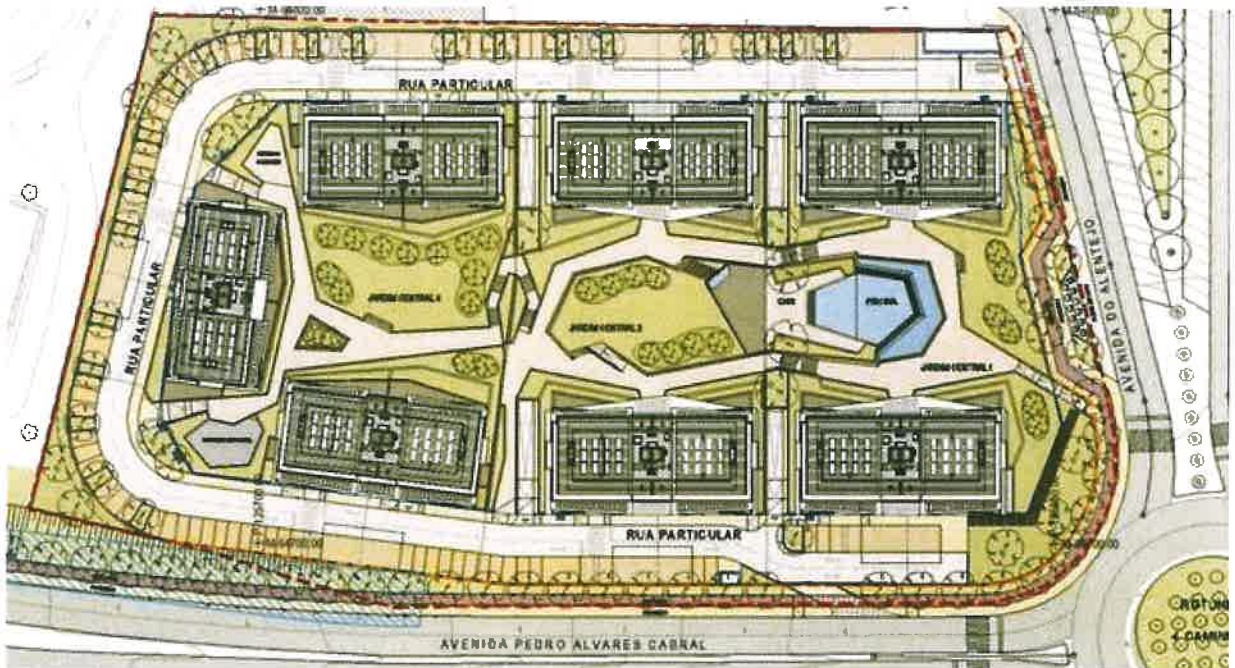
1	PLANO DE UBICACION
2	PLANO DE ZONIFICACION
3	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
4	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
5	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
6	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
7	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
8	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
9	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
10	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
11	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
12	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
13	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
14	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
15	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
16	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
17	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
18	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
19	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
20	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
21	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
22	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
23	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
24	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
25	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
26	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
27	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
28	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
29	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
30	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
31	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
32	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
33	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
34	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
35	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
36	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
37	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
38	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
39	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
40	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
41	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
42	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
43	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
44	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
45	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
46	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
47	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
48	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
49	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS
50	PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS

*Amor*

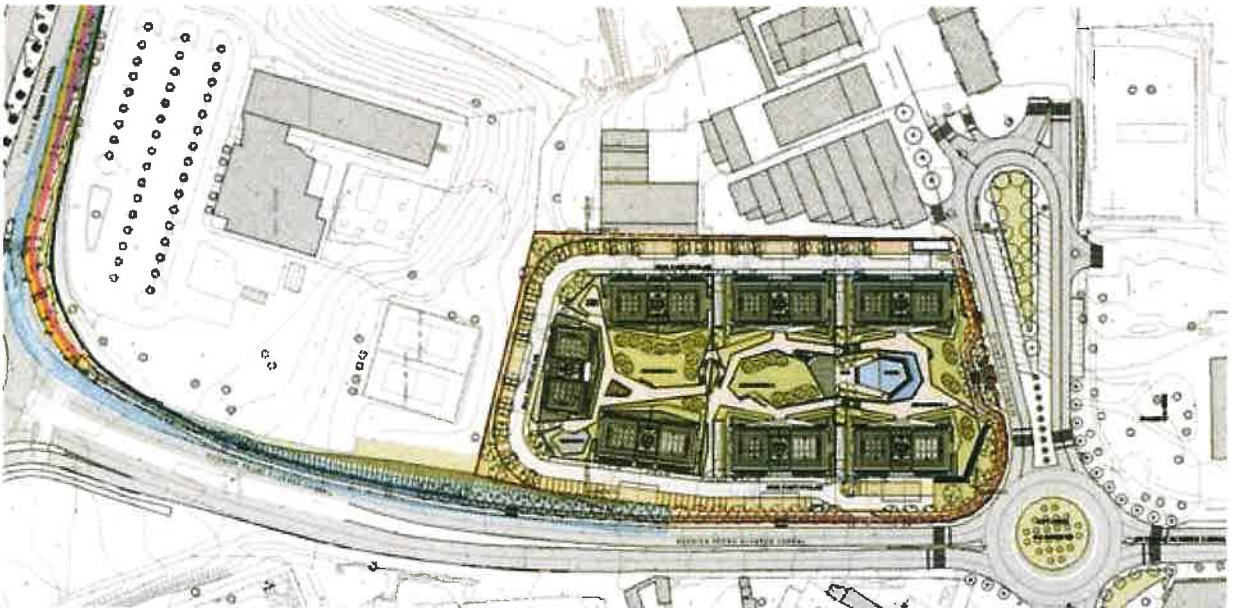


*Handwritten signature in blue ink.*

**Planta de implantação do Espaço Privado:**

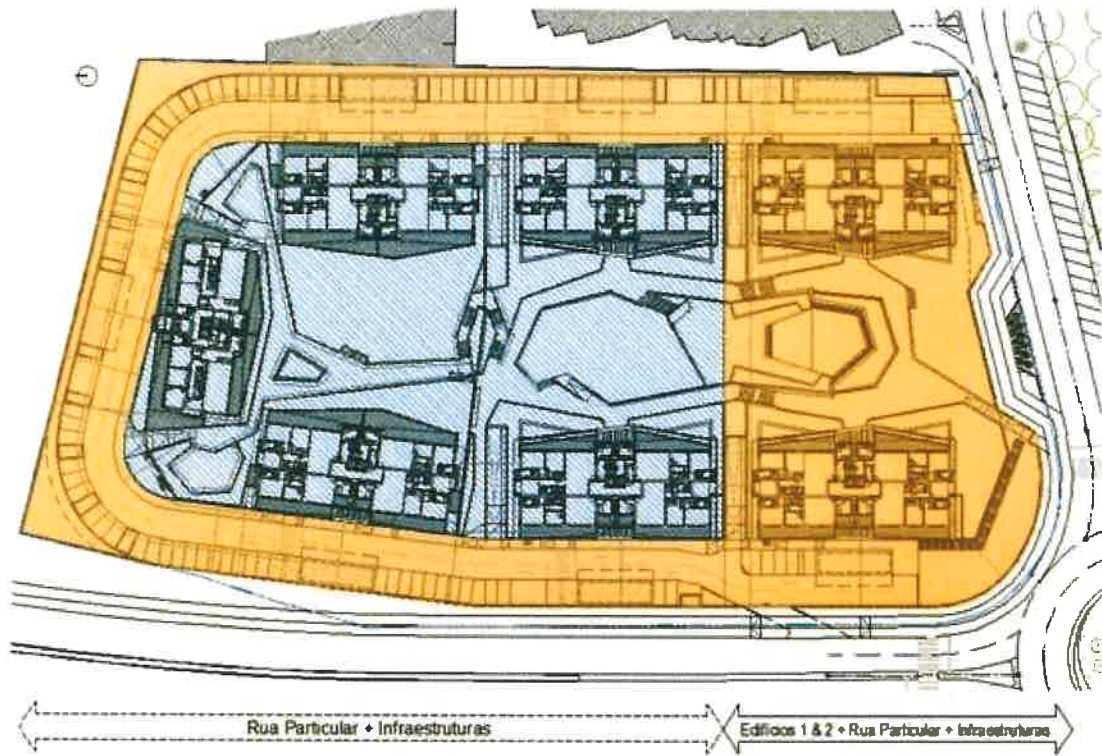


**Planta de implantação do Espaço privado com obras de urbanização**

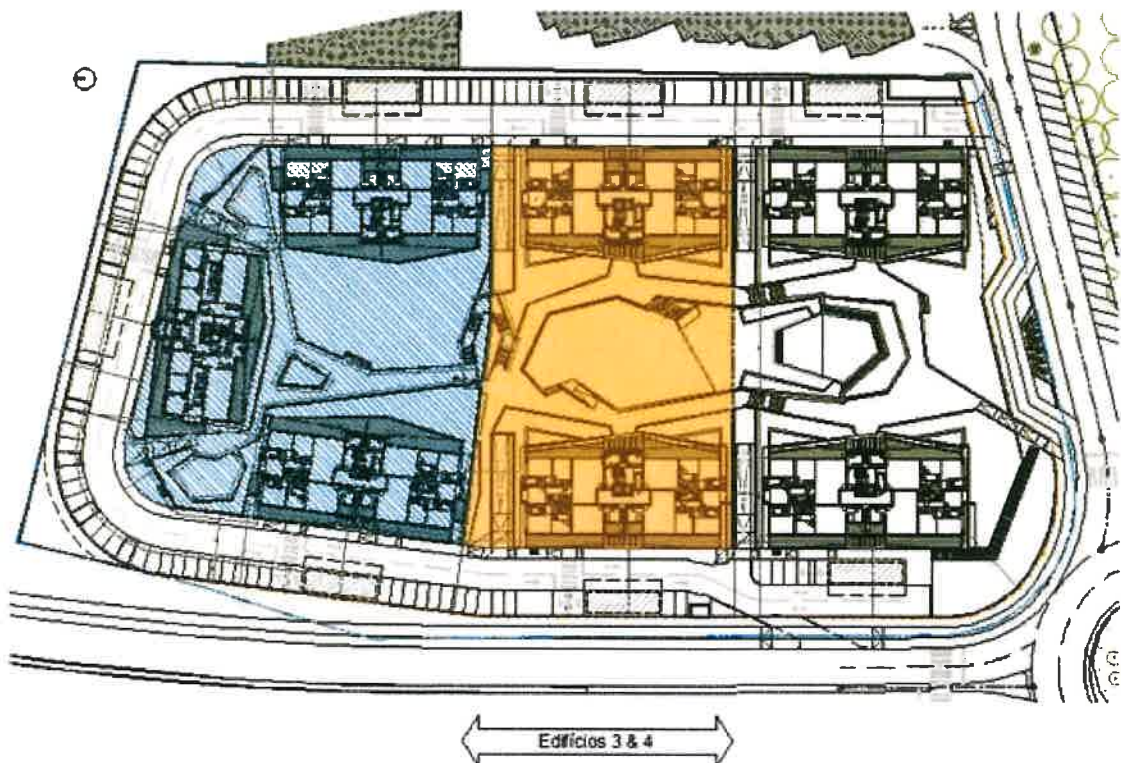


*Handwritten signature in blue ink.*

1.ª Fase: construção da cave e dos edifícios 1 e 2, e espaço exterior lúdico (correspondente à área da cave dos edifícios 1 e 2) - 36 meses;

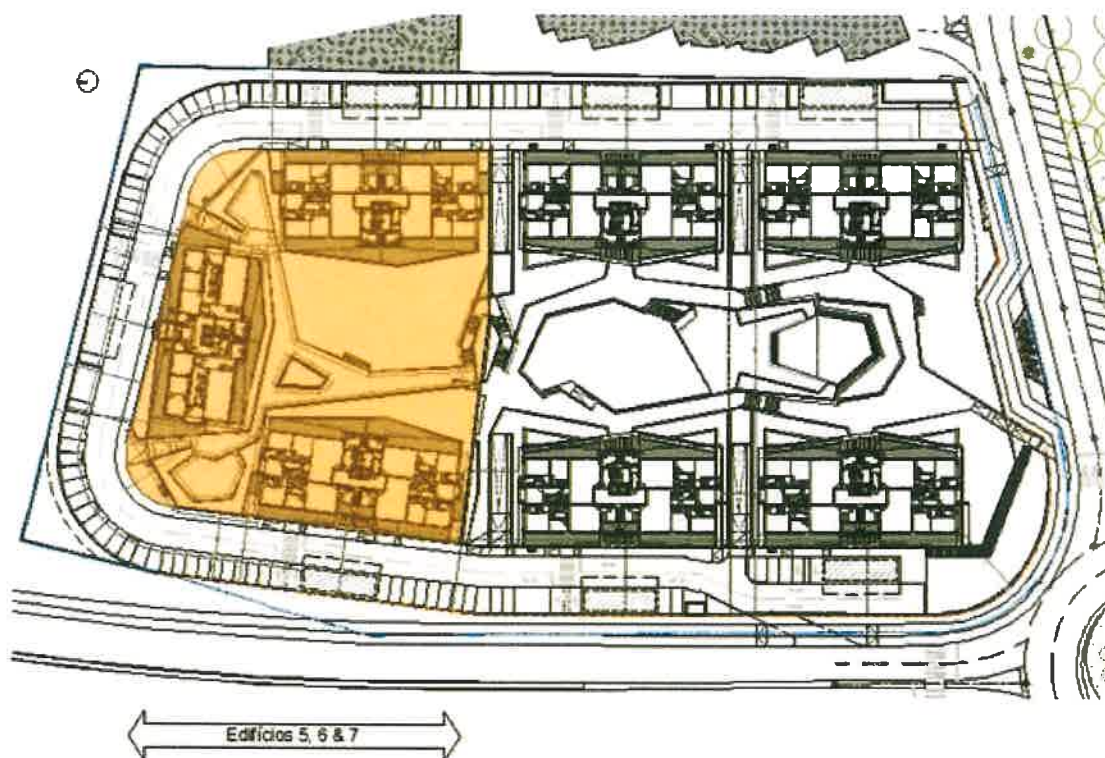


2.ª Fase: construção da cave e dos edifícios 3 e 4 e espaço exterior lúdico (correspondente à área da cave dos edifícios 3 e 4) - 36 meses;



*Amal*

3.ª Fase: construção da cave e dos edifícios 5, 6 e 7 e espaço exterior lúdico (correspondente à área da cave dos edifícios 5, 6 e 7 - 36 meses;



*Handwritten signature in blue ink.*