



2001
/

2/3

CÂMARA MUNICIPAL DE CONDEIXA-A-NOVA

ALVARÁ DE LOTEAMENTO COM OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Nº 1/2002

Nos termos do artigo 28º do Decreto Lei 448/91, de 29 de Novembro, na nova redacção do Decreto Lei 334/95, de 28 de Dezembro, é emitido o presente alvará de loteamento, em nome de **Construtora Maracay Lda**, com sede em Largo Rodrigo da Fonseca Magalhães, 28, em Condeixa-a-Nova, freguesia e concelho de Condeixa-a-Nova, contribuinte nº 504 205 161, através do qual é licenciado o loteamento e as respectivas obras de urbanização que incidem sobre o prédio rústico com a área total de 8 632.58m², que confronta de norte com regadia, de sul com estrada, nascente com Manuel da Conceição Fernandes e poente com limite da freguesia com Sebal, artigo 302 e descrição nº 00961/310599, da freguesia de Condeixa-a-Nova e sobre o prédio urbano com a área total de 4 031m², que confronta de norte com regadia, de sul com estrada, nascente com limite da freguesia de Condeixa e poente com Leonor da Conceição Panão Russo Carvalheiro, omissa na matriz e descrição nº 01126/090295, da freguesia de Sebal Grande.

O loteamento denominado “Urbanização Faia Nova” e os projectos definitivos das obras de urbanização aprovados, respectivamente, pelas deliberações camarárias de 19/03/01 e de 21/05/01, respeitam o disposto no Plano Director Municipal e apresentam, de acordo com a planta que constitui o anexo 1, as seguintes características:

RELATIVAMENTE ÀS OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO:

Área a lotear

12 663.58m²

Área total de construção	9 927.30m ²
Volume total de construção	29 781.90m ³
Área total de lotes	7 103.93m ²
Área de implantação	3 913.08m ²
Número de lotes constituídos	8 numerados

965.2
↓
H
E

destinados à implantação de 7 prédios multifamiliares com cave e 1+1 e 1+3 pisos e o lote B2 com 1 piso destinado a comércio, com a área, finalidade, área de implantação, área de construção, número de pisos e número de fogos de cada um, como se discriminam na planta síntese anexa ao presente alvará como documento anexo 1.

CONDICIONANTES À CONSTRUÇÃO NOS LOTES

A construção nos lotes será feita de acordo com as condicionantes constantes do ponto 8 da memória descritiva e justificativa, anexa ao processo de loteamento, que aqui se dá como reproduzida para todos os efeitos legais e se junta, por fotocópia, ao presente alvará, como documento anexo 2.

RELATIVAMENTE ÀS OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Construção de infra-estruturas relativas a:

- Rede viária
- Arranjos exteriores
- Rede de abastecimento de água
- Rede de drenagem de esgotos domésticos e pluviais
- Infra-estruturas de energia eléctrica
- Infra-estruturas de telecomunicações
- Rede de gás natural

2663
J

São cedidos à Câmara Municipal de Condeixa-a-Nova:

- Área total dos arruamentos - asfalto	1 542.97m ²
- Área total dos passeios	967.88 m ²
- Área pública de estacionamento	1 320.00m ²
- Área total de zonas verdes públicas	1 698.80m ²
- Área de acesso às rampas	30.00m ²

CONDICIONALISMOS RELATIVOS AO LICENCIAMENTO DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Devem ser executados na íntegra todos os projectos referentes às obras de urbanização que fazem parte integrante do projecto de loteamento.

As infra-estruturas eléctricas deverão ser executadas de acordo com o parecer da Cenel, emitido através do ofício nº 2275, de 9/05/01, anexo ao presente alvará, por fotocópia, como documento anexo 3.

As infra-estruturas telefónicas deverão ser executadas de acordo com o parecer da Telecom emitido através do ofício nº 500120013/773216, de 6/04/01, que se anexa ao presente alvará por fotocópia, como documento anexo 4.

A rede de distribuição de gás deverá ser executada de acordo com o parecer emitido pela Delegação Regional do Centro do Ministério da Economia emitido através do ofício nº 505016, de 28/03/01, que se anexa ao presente alvará, por fotocópia, como documento anexo 5.

Em relação à rede viária:

As juntas da calçada a aplicar nos passeios deverão ser fechadas a argamassa de cimento e areia, tal como já se encontra previsto para a calçada a aplicar nos estacionamento.

Os acessos aos lotes, em zona de passeio, deverão ser efectuados através do rebaixamento do lancil e não deverão afectar a continuidade desse passeio.

O lancil deverá igualmente ser rebaixado na zona das passagens de peões

No que se refere aos arranjos exteriores:

As juntas da calçada a aplicar deverão ser refechadas a argamassa de cimento e areia.

Não se encontram descritos os materiais previstos para o acabamento dos diversos muros previstos, devendo os mesmos ser devidamente rebocados e pintados, a cor a definir posteriormente, sujeita a aprovação da DOSU.

A vedação em rede do parque infantil e a guarda de protecção do acesso pedonal ao lote B8 deverão ser pintadas a tinta de esmalte, incluindo a aplicação prévia de um primário, a cor a definir posteriormente, sujeita a aprovação da DOSU.

Deverão ser plantadas árvores – Acer Negundo – ao longo dos arruamentos, nos passeios com largura mínima de 2,25m, intervaladas à distância de 10m a 10m e em caldeiras iguais às já previstas em projecto.

As árvores a plantar deverão apresentar o mínimo de 2,5m de altura, um bom sistema radicular e 10cm de perímetro de tronco e deverão ser plantadas preferencialmente em torrão de vaso e em covas cúbicas com o mínimo de 50cm de lado.

O parque infantil a implantar deverá respeitar o disposto no Decreto Lei 379/97, de 27 de Dezembro (regulamento que estabelece as condições de segurança a observar na localização, implantação, concepção e organização funcional dos espaços de jogo e recreio e respectivo equipamento e superfícies de impacte).

Na rede de abastecimento de água:

As tubagens a aplicar deverão ter o diâmetro mínimo de 110 e serem da classe 10.

A almofada de protecção à tubagem deverá ser executada em areia ou pó de pedra, devendo ter espessuras mínimas de 15cm de assentamento e recobrimento da tubagem.

Os marcos de incêndio e as válvulas de seccionamento deverão ser tipo “Pont-a-Mousson” ou semelhante.

Os marcos de água deverão ser em ferro dútil com campânula e três saídas Storz de diâmetro 50x75x100 e admissão de diâmetro 100.

Condicionantes à construção:

Dada a tipologia de habitação pretendida, habitação multifamiliar, não serão permitidos muros junto aos arruamentos públicos, excepto quando exigido pelo ICERR, podendo no entanto ser contempladas sebes.

267 4
/

Devem ser cumpridos na integra todos os projectos constantes do processo de loteamento e ainda todos os condicionalismos impostos pelas entidades acima referidas.

As obras de urbanização do loteamento deverão ficar concluídas no prazo de 365 dias, após a emissão do alvará.

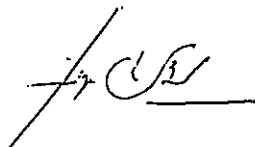
Foi prestada a caução a que se refere os artigos 24º e 30º do Decreto Lei 448/91, de 29 de Novembro na actual redacção, no valor de 40.174.548\$00, mediante garantia bancária passada pelo Banco Internacional de Crédito, em 9/07/01, sob o nº D.13716, que se encontra junto ao processo.

Em reunião de 19/03/01, a Câmara Municipal deliberou, prescindir da área de cedência obrigatória, destinada a equipamento colectivo com a área de 2 050.4m2 e, conforme valor fixado pela comissão de vistorias no auto de avaliação anexo ao processo e ainda de acordo com a deliberação de 21/05/01, o loteador deverá pagar a importância de 30.756.000\$00, para o que, o loteador apresentou a garantia bancária passada pelo Banco Internacional de Crédito, em 9/07/01, sob o nº D.13715, como forma de assegurar o pagamento daquela importância, de acordo com a deliberação de 2/07/01.

Dado e passado para que sirva de titulo ao requerente e para todos os efeitos presentes no Decreto Lei 448/91, de 29 de Novembro na nova redacção do Decreto Lei 334/95, de 28 de Dezembro.

Paços do Município de Condeixa-a-Nova, 8 de Abril de 2002

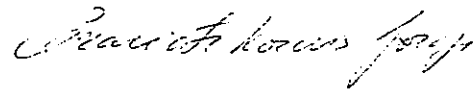
O Presidente da Câmara Municipal



Engº Jorge Manuel Teixeira Bento

289
b
hr

A Chefe de Divisão



Graciete Moraes Jorge

Registado na Câmara Municipal de Condeixa-a-Nova, no livro nº 1, em 8 de Abril de 2002

CONTA

Concessão do alvará.....	2 895.02 €
Obras de urbanização.....	83 688.76 €
Imposto de selo.....	3.00 €
Total.....	86 586.78 €

Pago por guia nº 258 em 1/04/02

271
17m
B

8.- Condicionamentos à construção nos lotes

8.1.- Toda a construção acima da cota de soleira deve ser implantada dentro do polígono base, conforme planta síntese.

8.2.- São permitidos corpos avançados abertos (varandas), fora da mancha de construção.

8.3.- A nível das cores a utilizar estas serão sempre claras e suaves. Deverão ser excluídos todos os estores cuja cor não seja o branco. As caixilharias deverão ser em alumínio nas cores branco ou outras devidamente justificadas esteticamente.

8.4.- A vedação dos lotes será constituída por muros de alvenaria rebocados e pintados. Sobre estes serão, se necessário, colocados gradeamentos.

Bum

Área de Rede Coimbra/Lousã

Av. Fernão de Magalhães, 511
3000-177 COIMBRA
Telefone 239 002 400 Fax 239 827 139

Rua Eng.º Duarte Pacheco
3200-239 LOUSÃ
Telefone 239 002 600 Fax 239 992 637



Exmº Senhor
Presidente da Câmara Municipal de
Condeixa-a-Nova

3150 CONDEIXA-A-NOVA

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
		Lot. 04/99/CDN CLPC/CBR	09 MAIO 1999 2275
Assunto	PROJECTO DAS INFRA-ESTRUTURAS DE ENERGIA ELÉCTRICA DO LOTEAMENTO SITO EM FORNOS DE CASTEL (CONDEIXA-A-NOVA), EM NOME DE "CONSTRUTO- RA MARACAY, LDA."		

Junto enviamos a V. Ex.ª. dois exemplares do projecto em epígrafe, devidamente visados, que nos foram apresentados directamente pelo requerente.

A aprovação é feita no entanto sob as Condições Administrativas e Técnicas que remetemos em anexo, as quais deverão constar no respectivo alvará de loteamento.

Permitimo-nos salientar o estabelecido nos nºs 2 e 6 das referidas Condições Administrativas.

A estimativa orçamental a considerar é de 15.200 contos.

Dever-nos-à ser enviada uma cópia do alvará de loteamento.

Apresentando a V. Ex.ª. os melhores cumprimentos, subscrevemo-nos com consideração.

EDP Distribuição - Energia, S. A.
Direcção de Serviços de Rede - Centro
Área de Rede Coimbra/Lousã
O Director da Área de Rede

António José Taborda

MA/JM



27/10/10
10
2

INFRA-ESTRUTURAS DE ENERGIA ELÉCTRICA DO LOTEAMENTO SITO EM FORNOS DE CASTEL - CONDEIXA-A-NOVA EM NOME DE CONSTRUTORA MARCAY, LDA.

A - Condições Administrativas

1 - A execução das infra-estruturas eléctricas (rede aérea e rede subterrânea de 15KV, a transição linha aérea/cabo, posto de transformação e seccionamento, as redes subterrâneas de, distribuição BT e IP e a desmontagem parcial das redes aéreas BT/IP existentes) ficarão a cargo do promotor do empreendimento;

2 - O espaço para construção do posto de transformação e seccionamento, assim como as zonas, de acesso ao apoio de transição linha aérea/cabo e do traçado subterrâneo dos cabos de 15KV, a localizar na urbanização titulada por Artur José da Silva Fernandes, terão de ser definidos, no projecto daquela urbanização, como espaços de cedência afectos a equipamento técnico.

3 - Os trabalhos mencionados em 1), deverão ser executados por uma entidade de reconhecida idoneidade, possuidora de alvará de empreiteiro de obras públicas correspondente à natureza e ao valor das obras a realizar e desde que previamente aceite pela EDP,SA;

4 - A fiscalização técnica da obra será sempre da responsabilidade da EDP,SA. O promotor do empreendimento não poderá dar início aos trabalhos sem o acordo prévio da EDP,SA devendo, para o efeito apresentar um cronograma da execução das obras;

5 - O Promotor do Empreendimento será responsável pela coordenação da montagem das redes de, águas, saneamento, telefónicas e energia eléctrica, por forma a que a instalação dos cabos de energia seja feita logo a seguir à das redes de gás, águas e esgotos. O promotor do empreendimento será a única entidade responsável caso as redes de energia eléctrica venham a ser eventualmente deterioradas com a instalação das outras infra-estruturas;



12
198
12
3

as luminárias, devendo-nos ser comunicado com pelo menos 15 dias de antecedência a data a partir da qual poderemos proceder às respectivas recepções.

Nota: Nos pedidos de recepção dos materiais deverão ser mencionados as quantidades e os tipos.

9 - A execução das infra-estruturas de energia eléctrica, só deverá ser iniciada, após terem sido recepcionados e aprovados todos os materiais e equipamentos, de acordo com o estabelecido no nº8, reservando-se á EDP,SA, o direito de não aceitar as obras efectuadas e/ou os equipamentos montados, sem que para tal, tenha sido obtida a sua autorização expressa ;

10 - Os materiais rejeitados deverão ser retirados dos locais de trabalho dentro dos prazos indicados, nessa altura, pela fiscalização da EDP,SA;

11 - A entrada em serviço de quaisquer instalações executadas pela entidade promotora do empreendimento, só poderá ocorrer após a elaboração de um Auto de Recepção Provisório. A partir dessa data, haverá lugar a um prazo de garantia de 365 dias, dentro do qual o promotor do empreendimento obriga-se a substituir qualquer parte da instalação recepcionada que tenha avariado ou que apresente deficiências de funcionamento. Para esse efeito, a entidade promotora do empreendimento apresentará uma garantia de valor igual a 10 % do valor constante do auto de recepção, em dinheiro, garantia bancária ou seguro/caução;

12 - Após a elaboração do Auto de Recepção a EDP,SA dará conhecimento do facto à respectiva Câmara Municipal;

13 - O fornecimento de energia eléctrica aos diversos blocos, só poderá efectivar-se se as correspondentes infra-estruturas eléctricas estiverem concluídas e recepcionadas pela EDP,SA;



199 976
3

14 - Toda a documentação ou desenhos enviados pela EDP,SA para execução dos trabalhos, permanecem propriedade da EDP,SA, não podendo a Entidade Loteadora ou a empresa adjudicatária comunicar a terceiros ou publicar suas reproduções sem autorização expressa da EDP,SA;

15 - Os ramais de alimentação das futuras construções, a levar a efeito nos diversos lotes, serão dimensionados pela EDP,SA;

16 - Os cabos subterrâneos de 15KV, não poderão ser montados em terrenos que não sejam do domínio público e o seu traçado deverá ser feito, tanto quanto possível sob os passeios;

17 - A execução das obras obedecerá ao Regulamento Municipal de Execução de Infra-estruturas de Obras na Via Pública;

18 - Os trabalhos de ligação das redes de MT-15 KV, terão de ser realizados a um domingo, a combinar previamente com a EDP,SA, com a antecedência mínima de três semanas;

19 - Deverão ser enviados a esta Área de Rede, no prazo de 30 dias, uma colecção em reprodutível (papel vegetal, película de poliéster, suporte magnético, etc.), não dobrada, de todas as peças desenhadas do projecto de infra-estruturas eléctricas;

20 - Se houver alteração das redes projectadas, deverá ser entregue à EDP,SA, à data da entrada em exploração das instalações e quando da elaboração do Auto de Recepção, um exemplar, em reprodutível, não dobrado, de todas as peças desenhadas.

B- Condições Técnicas

1 - Os cabos subterrâneos de MT serão do tipo LXHIOV, 8,7/15 KV, 3(1x 120) mm².;



277
198
14
=

2 - O transformador de potência será trifásico, com potência nominal de 630KVA-15KV, 50Hz e deverá obedecer às especificações EDP/DMA-C52-125/N; será protegido contra curto-circuitos por meio de grupos tripolares de fusíveis apc 50A - DIN43625.;

3 - A protecção do transformador de potência será feita através de relés térmicos indirectos (a montar nos QGBT's), ligados aos TI's, relação 1000/5A, que irão comandar a bobina de disparo;

4 - O QGBT será do tipo CA2 dotado de interruptor astronómico para comando da IP;

5 - A ligação entre o transformador e o quadro de BT será realizada em cabo unipolar, tipo LSVV de 380 mm², dois por fase e um para o neutro;

6 - O posto de transformação e seccionamento possuirá celas de corte e protecção, modulares em SF6 (duas com função de interruptor e uma de protecção), preparadas para ligação por terminais. O PTS deverá possuir um espaço de reserva para posterior montagem de outra cela com a função interruptor.

7 - As fechaduras da porta do PTS, bem como as dos armários de distribuição deverão ser idênticas às utilizadas pela EDP,SA, por forma a permitir a sua posterior substituição pelo segredo utilizado nesta Empresa;

8 - O circuito da terra de protecção no interior dos PTS, será executado em vareta de cobre de nú de 16mm² de secção, pintada a preto, até ao borne do terminal amovível e em de cobre nú de 35 mm² de secção, até ao eléctrodo de terra. A terra de serviço será executada em condutor VV (1x35) mm², com bainha azul, desde o barramento do neutro de distribuição até ao eléctrodo da terra de serviço;

9 - Os eléctrodos de terra a utilizar devem ser varas do tipo 'Copperweld' de 2 m de comprimento, 0,15 cm de diâmetro e espessura de cobre não inferior a 0,75 mm;



278
109
15
b

10 - Os cabos subterrâneos de MT, BT, IP, ficarão enterrados, **sempre que possível nos passeios**, à profundidade de 0,8 m e colocados entre duas camadas de areia com uma espessura uniforme de 10 cm cada uma. Nas travessias dos arruamentos, os cabos ficarão instalados a 1,1 m de profundidade e enfiados em tubo rígido de 125 mm de diâmetro e 6 Kg/cm², sendo conveniente deixar alguns tubos de reserva para eventuais alterações que possam ocorrer;

Os cabos serão protegidos, por uma "passadeira" de lajetas de betão que assegure uma protecção mecânica não inferior á da classe M7, consoante existam ou não colocados na vala, cabos de MT ou cabos que não possuam baínhas de protecção;

A "passadeira" de lajetas, será disposta ao longo de todos os trajectos dos cabos e deverá localizar-se sobre a camada superior da areia; uma rede rede plástica de malha quadrada e cor vermelha, deverá situar-se a cerca de 50 cm acima dos cabos;

Os cabos serão ainda sinalizados ao longo de todo o seu percurso por uma fita plástica, de cor vermelha, colocada a cerca de 15 cm acima destes, contendo a identificação dos cabos e do Distribuidor Público de energia eléctrica.

11 - Os cabos instalados nas valas deverão possuir uma certa ondulação ao longo do trajecto, por forma a que qualquer abatimento do terreno não os sujeite a uma tracção perigosa;

12 - Nas extremidades dos cabos de BT e IP serão instaladas caixas terminais termo-retrácteis;

13 - Nas extremidades dos cabos de MT serão instaladas caixas terminais auto-retrácteis;

14 - As caixas de seccionamento serão do tipo vertical para exterior, instaladas e fabricadas de acordo com o Guia Técnico dos Armários de Distribuição e seus Maciços de Fundação, da DGE e deverão possuir o invólucro em plástico reforçado a fibra de vidro, idênticos aos utilizados pela EDP, SA-Área de Rede Coimbra - Lousã, com 6 triblocos (4/5



475
16
2
B

tam.00 e 2/1 tam.II). Estas caixas, deverão estar preparadas para a montagem correcta, fácil e própria, do canhão da fechadura em uso, na Área de Rede Coimbra/Lousã, da EDP,SA;

15 - As caixas de seccionamento possuirão o neutro ligado á terra nas condições regulamentares;

16 - Junto das caixas de seccionamento e do PTS os cabos deverão possuir seios de 5 m;

17 - Junto das colunas de iluminação pública e do PTS os cabos IP deverão possuir seios de 3 m;

18 - Não são permitidas uniões nos cabos a instalar;

19 - A bainha metálica dos cabos deverá ser ligada ao neutro da rede, utilizando trança de cobre flexível de 16mm² (14x1,5)mm²; a continuidade eléctrica entre a trança e a bainha deverá ser garantida através de aperto por abraçadeira;

20 - Nos cabos LVAV 3x185+95 mm² serão utilizados fusíveis APC tam. II de 315 A nas saídas do QGBT e shunts nos armários de distribuição;

21 - O comando dos circuitos de IP, será feito por meio de interruptor horário digital astronómico, com a possibilidade de efectuar correcções horárias (até 90 minutos) e cortes noturnos alternados, equivalente ao modelo "ASTRO" da ORBIS. Os contactores a utilizar possuirão In=40 A;

22 - Deverão ser colocadas manilhas em betão de 1x0,4m e 1x0,3m nas colunas de iluminação de hu= 8m e hu= 4m, respectivamente;

23 - As colunas de IP metálicas, (aço) , serão protegidas interior e exteriormente contra a corrosão, por revestimento de zinco, obtido por imersão a quente (galvanização); As massas mínima e média do revestimento de zinco por metro quadrado de cada face da coluna (interna e externa) não deverão ser inferiores a 450g/m² e 500g/m², respectivamente;

980
MA
A
B

24 - As colunas metálicas de IP e os braços, deverão possuir as características técnicas prescritas pela DMA-C71-510/E;

25 - As colunas de IP com hu= 8m, serão equipadas com luminárias fechadas de modelo 250IVA-K da Indalux, com lâmpada tubular de vapor de sódio de alta pressão de 150Watt.

26 - As colunas de IP com hu= 4m, serão equipadas com luminárias fechadas de modelo Mirage da Schröder (globo opalino em policarbonato, com diâmetro de 500mm, dotado de reflector interior e lâmpada tubular de vapor de sódio de alta pressão de 70Watt).

27 - As luminárias serão alimentadas através de cabo FVV de 3x2,5 mm², com bainha exterior preta;

28 - As derivações dos cabos VAVVAV far-se-ão nas placas de ligação que ficarão instaladas nas bases das colunas, a uma altura de 0,5 m do sólo juntamente com as protecções das lâmpadas que serão feitas por disjuntores tipo W da Siemens de 6A.

29 - Os terminais a aplicar nos cabos de alumínio serão bimetálicos, do tipo XCX da "Simel";

Coimbra, 7 de Maio de 2001.

183 2013



Comunicações

Construtora Marçay, Lda
Lg Rodrigo Fonseca Magalhães
3150 CONDEIXA-A-NOVA

Sua referência	Sua comunicação	Nº referência	Data
		500120013/773216	2001 / 04 / 06



Assunto: Infraestruturas de Telecomunicações
Proc.^a Municipal nº
Projecto nº U,1040/01

Para cumprimento do Decreto-Lei 448/91 de 29 de Novembro, do Decreto Regulamentar 63/91 de 29 de Novembro, informa-se que o projecto da obra

sita em: **Fornos de Castel**
Localidade: **Condeixa-a-Nova**
Concelho de: **Condeixa-a-Nova**

APROVADO por despacho de 2001-04-06 com a devolução de dois exemplares devidamente autenticados.

Os nossos melhores cumprimentos.

Pel'O DIRECTOR DE INFRAESTRUTURAS - COIMBRA

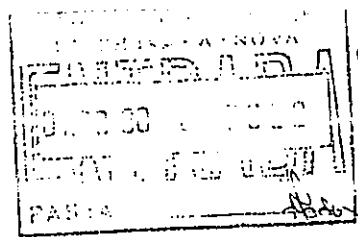
Victor Fernandes
Eng. Tec.



Ministério da Economia

Sugerimos a consulta
do nosso "SITE"
www.dre-centro.pt

Direcção Regional
do
Centro



2001
1
B

Exmo. Senhor:
Presidente da Câmara Municipal
de Condeixa-a-Nova

3150 - CONDEIXA-A-NOVA

505016

Data: 28-03-2001

N/Referencia: 3834/2001
Processo: 0062/6/4/70

ASSUNTO: Autorização de construção da Rede de Distribuição de Gás no loteamento situado em Fornos de Castel, freguesia de Sebal, concelho de Condeixa-a-Nova.
Requerente: Construtora Maracay, Lda.

Para conhecimento de V. Exa., informo que por despacho, de 2001-03-28, do Director da Direcção Regional do Centro do Ministério da Economia, foi autorizada a construção da rede de distribuição de gás referenciada.

Com os melhores cumprimentos

Mário Silva
Director Regional

[Handwritten signature]
José Barbosa
Director Regional

cc.22