



# MUNICIPIO DE CONDEIXA-A-NOVA

Divisão de Planeamento Urbanístico

## ALVARÁ DE LOTEAMENTO COM OBRAS DE URBANIZAÇÃO

N.º 1/2008

Nos termos do artigo 74.º do Decreto Lei 555/99 de 16 de Dezembro, na actual redacção, é emitido o alvará de loteamento n.º 1/2008, em nome de Jonaticivil – Sociedade Construções Imobiliária Unipessoal, Lda., com o número de contribuinte 504 354 060, com sede em Rua da Caneira, Freguesia e Concelho de Condeixa-a-Nova; através do qual é licenciado o loteamento e as respectivas obras de urbanização que incidem sobre o prédio misto sito em Venda Nova ou Quinta Nova, freguesia de Condeixa-a-Velha e concelho de Condeixa-a-Nova, descrito na Conservatória do Registo Predial de Condeixa-a-Nova, sob o número 2498/20001027 da freguesia de Condeixa-a-Velha, inscrito na matriz predial rústica e urbana da mesma freguesia sob o artigo n.º 1 035 e n.º 2 087 respectivamente.

A operação de loteamento e os projectos definitivos das obras de urbanização, aprovados por deliberações camarárias de 19/05/06, 22/09/2008 e 05/10/2008, respeitam o disposto no Plano Director Municipal, e apresentam, de acordo com a planta que constitui o anexo I, as seguintes características:

### Relativamente à operação de loteamento:

Área do prédio a lotear	12 550,00m <sup>2</sup>
Área total de construção *	4 473,30m <sup>2</sup>
*(esta área não inclui a área do sótão)	
Volume total de construção	16 049,90m <sup>3</sup>
Área total de lotes	9 004,69m <sup>2</sup>
Área de implantação	2 511,10m <sup>2</sup>
Número de lotes constituídos	6

Os lotes são numerados de 1 a 5, com a área, finalidade, área de implantação, área de construção, volumetria, número de pisos, número de fogos e de comércio, como se discriminam na parte correspondente da planície síntese anexa ao presente alvará de loteamento como documento anexo I, que aqui se dá como integralmente reproduzida para todos os efeitos legais.

#### CONDICIONANTES À CONSTRUÇÃO NOS LOTES:

A construção nos lotes será feita de acordo com os condicionantes constantes do regulamento do loteamento, anexo ao processo de loteamento, que aqui se dão como integralmente reproduzidos para todos os efeitos legais e se junta, por fotocópia, ao presente alvará, como documento anexo sob o nº II.

#### RELATIVAMENTE ÀS OBRAS DE URBANIZAÇÃO:

##### CONSTRUÇÃO DE INFRAESTRUTURAS RELATIVAS A:

- Rede viária
- Rede de distribuição de gás natural
- Rede de drenagem de águas residuais, domésticas e pluviais
- Arruamentos
- Rede de infraestruturas eléctricas
- Rede de telecomunicações
- Rede de abastecimento de águas
- Projectos de arranjos exteriores

##### SÃO CEDIDOS PARA INTEGRAR O DOMÍNIO PÚBLICO:

• Área de passeios, arruamentos e estacionamento	2 691,79m <sup>2</sup>
• Área de espaços verdes de utilização colectiva	790,55m <sup>2</sup>
• Área de contentores de RSU e Ecopontos	23,76m <sup>2</sup>
• Área de acesso às garagens na via pública	39,21m <sup>2</sup>

#### CONDICIONALISMOS RELATIVOS AO LICENCIAMENTO DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO:

Deve dar cumprimento a todos os pareceres emitidos e constantes do processo de loteamento, nomeadamente:

- As infraestruturas eléctricas deverão ser executadas de acordo com o parecer da EDP emitido através do ofício n.º 1169/08/RCMER, de 04/09/08, conforme documento anexo III.
- A rede de distribuição de gás deve ser executada de acordo com o parecer emitido pela Civilinsp com o registo n.º APF/08/0007 – AM, de 25/08/2008 constante do processo de loteamento.
- As infraestruturas de telecomunicações deverão ser executadas de acordo com o parecer da PT Comunicações, SA, emitido através do ofício n.º 211/124024/08/NVT/DOEO, de 24/09/2008, conforme documento anexo IV.
- A rede viária do loteamento deverá ser executada conforme projecto apresentado que faz parte integrante do projecto de loteamento.

Relativamente à rede de drenagem de águas residuais, domésticas e pluviais deve dar cumprimento ao projecto aprovado, devendo ainda cumprir os seguintes condicionalismos:

- deverá ser prevista a execução das almofadas de assentamento em pó de pedra, sendo 0,15 m sob a tubagem e 0,15 m acima do seu extradorso;
- o aterro das valas deve ser feito em tout-venant;
- deverá ser verificado o diâmetro do colector pluvial existente;

Relativamente ao projecto de arranjos exteriores deve dar cumprimento aos seguintes condicionalismos:

- Aquando da execução da obra, deve ser prevista a colocação de uma camada de mulch não inferior a 8 cm nas caldeiras das árvores, tal como descrito na memória descritiva, apesar de este material não aparecer descrito nas quantidades de trabalho.
- Ser revista a alteração no arruamento da estrada de Condeixa-a-Velha, fora do limite do terreno que prevê a construção de quatro lugares de estacionamento, sugerindo a remoção das árvores actualmente existentes no alinhamento do passeio. Caso se confirme a intervenção nesta zona deve ser articulada a presença dos elementos arbóreos com o projecto proposto e, nas situações em que tal não seja possível, indicação previamente o n.º de árvores que necessitam ser removidas.

Deve cumprir na íntegra o estabelecido em todos os projectos das obras de urbanização que fazem parte do projecto de loteamento.

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

Nas reuniões de 22/09/2008 e 03/11/2008, a Câmara Municipal deliberou prescindir das áreas de cedência obrigatórias para o domínio público em falta, nomeadamente para espaços verdes e de utilização colectiva no valor de (62,51m<sup>2</sup>); para equipamentos de utilização colectiva (956m<sup>2</sup>), para lugares de estacionamento a integrar no espaço público (420m<sup>2</sup>), tendo o

requerente pago a importância de 71925,50 €, conforme valor fixado pela Comissão de Vistoria e de acordo com a deliberação de 05/10/2008, conforme consta do auto de avaliação anexo ao processo.

Foi celebrado contrato escrito relativo às obras de urbanização a levar a efeito fora da área a lotear, nos termos do n.º 3 do art.º 25.º do Decreto - Lei n.º 555/99, de 16/12, na actual redacção.

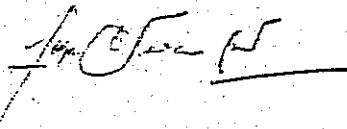
Foi prestada a caução a que se refere o artigo 54.º do Decreto - Lei 555/99, de 16 de Dezembro, na actual redacção, no valor de 227 262,30 €, mediante garantia bancária passada pelo Banco Espírito Santo, sob o n.º 345 202, que se encontra junta ao processo, relativa às obras de urbanização relativas ao loteamento.

Foi prestada a caução a que se refere o artigo 54.º do Decreto - Lei 555/99, de 16 de Dezembro, na actual redacção, no valor de 25 571,54 €, mediante cheque n.º 3700977869 sobre o Banco Espírito Santo, SA., passado à ordem do Município de Condeixa-a-Nova, relativo às obras de urbanização a levar a efeito fora da área a lotear.

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos presentes no Decreto - Lei 555/99, de 16 de Dezembro, na actual redacção.

Paços do Município de Condeixa-a-Nova, 6 de Novembro de 2008

O Presidente da Câmara Municipal,



Jorge Manuel Teixeira Bento

CONTA	
Emissão do alvará de Loteamento	1 703,12 €
Emissão do Alvará de Obras de Urbanização (redução de 50% - n.º 1 do art.º 28.º do RМУETOU)	11 614,12 €
Compensações	71 925,50 €

Soma

85 242,74 €

Pago pela guia n.º 1496  
1497  
1498 ✓  
Em 02 / 11 / 2008

O Funcionário



ANEXO II

8.- Regulamento dos lotes

LOTE	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )	ÁREA IMPLA (m <sup>2</sup> )	ÁREA ANEXOS (m <sup>2</sup> )	ÁREA CONST (m <sup>2</sup> )	Nº PISO (a)	TIPOLOGIA	FOGOS	ESTACION	CONFRONTAÇÕES
L1	565,3	134,20	-	268,40	2	T3/T4	1	2	N - Rua pública S - António da Conceição P - Preces e outro E - Lote 2 e 3 O - Rua pública
L2	440,5	224,00	-	448,00	2	T3/T4	2	4	N - Rua pública S - Lote 3 E - Rua pública O - Lote 1
L3	760,5	224,00	-	448,00	2	T3/T4	2	4	N - Lote 2 S - António da Conceição P - Preces e outro E - Rua pública O - Lote 1
L4	4582,30	1100	-	1100	1	COM.	1	80	N - Lote 5 S - Rua pública E - Lote 6, Fernando Jorge P - António da Conceição P - Preces e outro O - Rua pública
L5	995,35	672,80	-	1200,00	2	T2/T3	8	8	N - Zona verde S - Lote 4, Fernando Jorge E - Zona verde O - Zona verde
L6	1560,74	156,10	30,00	126,10	1	-	1	2	N - Fernando Jorge S - António da Conceição P - Preces e outro E - Estrada O - Lote 4

a) acima da cota de soleira

### 9.- Condicionamentos à construção nos lotes

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

9.2.- São permitidos corpos avançados abertos (varandas e outros); fora da mancha de implantação, no máximo em 1.50 metros.

### 9.3.- Materiais

As fachadas deverão levar revestimento a definir e pintadas à cor branca ou outra devidamente justificada esteticamente.

As caixilharias deverão ser em alumínio à cor natural ou outra devidamente justificada esteticamente.

### 9.5.- Acessos

O acesso às edificações deverão cumprir com o Decreto-Lei nº 163/2006 de 8 de Agosto.

 **edp**  
distribuição

DIRECÇÃO DE REDE E CLIENTES MONDEGO  
Rua de Brasil, 1  
3030-175 Coimbra  
Telef. 239 002 400  
Fax: 239 002 408

*Arquivado*  
Situação 1469  
09.09.2008  
António Sousa  
34

MUNICÍPIO DE CONDEIXA A NOVA  
LARGO ARTUR BARRETO  
3150-124 CONDEIXA A NOVA

Sua referência

Sua comunicação

Nossa referência

Carta 1169/08/RCMER

Data:

4-9-2008

Assunto:

RECTIFICATIVO DO PROJECTO DE INFRA-ESTRUTURAS DO LOTEAMENTO  
SITO EM VENDA NOVA - CONDEIXA-A-VELHA  
REQUERENTE: JONATICIVIL - SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES E IMOBILIÁRIA UNIPessoal, LDA  
(LOT. 01/01/CDN)

Exmos. Senhores,

Junto enviamos a V.Ex<sup>as</sup>. dois exemplares do projecto em epígrafe, devidamente visados.


A aprovação é feita no entanto sob as Condições Administrativas e Técnicas que remetemos em anexo.

Permitimo-nos salientar a V.Ex<sup>as</sup>. o estabelecido nos nº(s) 4, 5, 15, 22, 23 e 24 das referidas Condições Administrativas.

A estimativa orçamental a considerar é a que se encontra indicada no projecto, ou seja de € 80.205,20 acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

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

Direcção de Rede e Clientes Mondego  
Dep. Estado de Redes MTERT  
O Responsável

  
Catarina Alves

Anexos: O mencionado  
AF/MG

