



MUNICÍPIO DE CONDEIXA-A-NOVA

Divisão de Planeamento Urbanístico

ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 1 / 2023

PROCESSO N.º 02 / 2001 / 3 e 02/2008/3

Nos termos das disposições combinadas previstas no nº4 do artº 84º e artigo 74º ambos do Decreto lei nº 555/99 de 16 de dezembro na sua actual redação, é emitido oficiosamente pela Câmara Municipal de Condeixa-a-Nova o alvará de loteamento nº1/2023 através do qual é reposta a disciplina urbanística consignada no 1º Aditamento ao alvará de loteamento nº 2/2006 entretanto caducado, mantendo-se válidos e por conseguinte em vigor os lotes B1,B2,B3,B4,B5,B6,B7,B8 e B9, conforme deliberação tomada por esta Câmara Municipal em reunião realizada em 22/02/2023.-----

.A referida operação urbanística que titula a aprovação da operação de loteamento e as respectivas obras de urbanização, incidem sobre os prédios sítos em Quinta dos Poços , da freguesia de Condeixa-a-Nova, descrito na Conservatória do Registo Predial de Condeixa-a-Nova sob o n.ºs 06650/150394, artigo1589, e 00975/221099, artigo 214 respectivamente.

A operação de loteamento e os projectos das obras de urbanização, aprovados, respectivamente, por deliberação de Câmara Municipal de 14/02/2011 e por despacho do Sr. Presidente da Câmara de 21/03/2011 respeita o disposto no Plano Director Municipal de Condeixa-a-Nova e apresenta, de acordo com a planta que constitui o anexo I, as seguintes características:

Descrição da área a lotear:

Área do terreno a lotear	16.085,55 m²
Área de intervenção da operação de loteamento	15.102,74 m²
Área remanescente – cedida como espécie para compensar a área de e em falta	55,72 m²
Área remanescente – cedida como espécie para compensar a área de e em falta	927,09 m²
Área dos lotes	5.092,06 m²

Áreas destinadas a espaços de utilização colectiva:

São cedidos à Câmara Municipal para integração no domínio público:

Espaços verdes e de utilização colectiva	3.406,25m²
Área de cedência para infra-estruturas	187,73 m²
Área de arruamentos	2.294,26 m²
Área de passeios	2.066,67 m²
Área de estacionamento	1.288,30 m²
Área para contentores de RSU e ecopontos	50,27 m²
Área do posto de transformação	29,04 m²
Área de acesso às caves	115,11 m²
Área de acesso às caves no tardoz dos lotes	573,05 m²

Número de lotes e respectivas áreas e área de implantação, área de construção, número de pisos acima da cota de soleira e número de piso abaixo da cota de soleira dos edifícios, número de fogos, finalidade e demais parâmetros urbanísticos, são os constantes do quadro seguinte:

LOTE	ÁREA TOTAL (m ²)	ÁREA IMPLA (m ²)	ÁREA CONST (m ²)	Nº PISO (a)	TIPOLOGIA	FOGOS	ESTACION	Nº DE UNIDADES DE UTILIZAÇÃO (comér/serviço restaur e bebidas)	CONFRONTAÇÕES
B1	312,40	312,40	821,06	3	T2/T3	6	6	-	N – Rua pública S – Zona verde E – Lote B2 O – Rua pública
B2	312,40	312,40	821,06	3	T2/T3	6	6	-	N – Rua pública S – Zona verde E – Lote B3 O – Lote B1
B3	312,40	312,40	821,06	3	T2/T3	6	6	-	N – Rua pública S – Zona verde E – Lote B4 O – Lote B2

B4	269,09	269,09	691,13	3	T1/T2 T3	6	6	-	N – Rua pública S – Zona verde E – Zona verde O – Lote B3
B5	496,68	380,80	1.350,10	4	T1/T2 T3	12	12	-	N – Rua pública e Joaquim Ribeiro Panão c.c. Mabília Torres Missa Pocinho Ribeiro S – Rua pública E – Rua pública O – Lote B6
B6	361,00	285,00	1.008,62	4	T1/T2 T3	8	8	-	N – Rua pública S – Rua pública E – Lote B5 O – Lote B7
B7	483,99	418,90	1.528,36	4	T2/T3	12	12	-	N – Rua pública S – Rua pública E – Lote B6 O – Rua pública
B8	1.233,52	773,39	2.153,19	4	T2 T3/T4	15	28	9	N – Rua pública S – Lote B9 E – Rua pública O – Rua pública
B9	1.310,58	713,58	1.973,07	4	T2 T3/T4	15	25	4	N – Lote B8 S – Zona verde E – Rua pública O – Casa do Povo

Condicionantes relativos à edificação dos lotes:

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

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

Materiais

As fachadas deverão levar cerâmico ou outro material similar de cor cinza escuro ou outra devidamente justificada esteticamente e os corpos avançados abertos (varandas e outros) serão pintados à cor branca ou outra devidamente justificada esteticamente.

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

Lote B8 e B9

Os pavimentos exteriores e as zonas verdes dos lotes B8 e B9, serão conforme projecto de arquitectura paisagista da urbanização.



As guardas de segurança no limite dos bloco B8 e B9 serão em acrílico ou vidro temperado. A vedação do posto de transformação fica a cargo do lote B8 e será executada com uma grelha metálica em toda a sua volta com a porta inserida nesta, a uma altura de 1,50 m a contar da praça do lote B8 (cota 95,50), conforme se pode ver no desenho dos perfis do loteamento.

Acessos

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

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

Município de Condeixa-a-Nova, 8 de março de 2023

A Diretora de Departamento de Urbanismo Ambiente Desenvolvimento

Em regime de substituição