



CÂMARA MUNICIPAL DE CONDEIXA-A-NOVA  
SECRETARIA

CONTRIBUINTE N.º 680 021 400

ALVARÁ DE LOTEAMENTO  
SEM OBRAS DE URBANIZAÇÃO  
Nº 2/2000

Nos termos do artigo 28º do Decreto Lei 448/91, de 29 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto Lei 334/95, de 28 de Dezembro, é emitido o alvará de loteamento nº 2/2000, em nome de **Câmara Municipal de Condeixa-a-Nova**, com o número de contribuinte 680 021 400, com sede em Condeixa-a-Nova, freguesia e concelho de Condeixa-a-Nova, através do qual é licenciado o loteamento, que incide sobre os prédios sítos em Santo António freguesia de Condeixa-a-Nova, concelho de Condeixa-a-Nova, descritos na Conservatória do Registo Predial de Condeixa-a-Nova, sob os números 00937/161298, 00777/230796, 00784/060996, 00790/131196, inscritos na matriz predial rústica sob os números 79, 80, 82 e 79 da respectiva freguesia, com as áreas de 680m<sup>2</sup>, 12.550m<sup>2</sup>, 6080m<sup>2</sup> e 8213m<sup>2</sup>, respectivamente.

Da área total do terreno, vai apenas ser loteada uma área de 23 113m<sup>2</sup>, sendo 4 410m<sup>2</sup> zona verde de protecção, conforme planta síntese que faz parte integrante deste alvará.

A operação de loteamento foi aprovada por deliberação camarária de 12/06/2000, respeita o dispostos no Plano Director Municipal, e apresenta de acordo com a planta que constitui o anexo I, as seguintes características:

**Relativamente às operações de loteamento:**

|                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| Área do prédio a lotear      | 23 113m <sup>2</sup> |
| Área total de construção     | 9 540m <sup>2</sup>  |
| Volume total de construção   | 43 200m <sup>3</sup> |
| Área total de lotes          | 2 880m <sup>2</sup>  |
| Área de implantação          | 2 880m <sup>2</sup>  |
| Número de lotes constituídos | 6 numerados          |

45 / 2

De A a F, destinados à implantação de edificios de cave, r/c, 1º, 2º e 3º andares, com a área, finalidade, área de implantação, área de construção, número de pisos e número de fogos de cada um, como a seguir se indicam:

| Lote         | Área do Lote (m2) | Área de Implant (m2) | Área de Construç (m2) | Nº de Pisos    |               | Nº de Fogos | Nº de Un Comerc | Nº de Estacion | Confrontações      |            |            |               |
|--------------|-------------------|----------------------|-----------------------|----------------|---------------|-------------|-----------------|----------------|--------------------|------------|------------|---------------|
|              |                   |                      |                       | Abaixo soleira | acima soleira |             |                 |                | norte              | sul        | nascente   | poente        |
| A            | 480               | 480                  | 1.590                 | 1              | 4             | 12          | 3               | 20             | arruamento público | zona verde | lote B     | praça pública |
| B            | 480               | 480                  | 1.590                 | 1              | 4             | 12          | 3               | 20             | arruamento público | zona verde | zona verde | lote A        |
| C            | 480               | 480                  | 1.590                 | 1              | 4             | 12          | 3               | 20             | arruamento público | zona verde | lote D     | zona verde    |
| D            | 480               | 480                  | 1.590                 | 1              | 4             | 12          | 3               | 20             | arruamento público | zona verde | lote E     | lote C        |
| E            | 480               | 480                  | 1.590                 | 1              | 4             | 12          | 3               | 20             | arruamento público | zona verde | lote F     | lote D        |
| F            | 480               | 480                  | 1.590                 | 1              | 4             | 12          | 3               | 20             | arruamento público | zona verde | zona verde | lote E        |
| <b>TOTAL</b> | 2.880             | 2.880                | 9.510                 | -              | -             | 72          | 18              | 120            | -                  |            |            |               |

### CONDICIONANTES:

O loteamento será servido pelas infraestruturas, existentes no local, designadamente em termos de arruamentos, águas e esgotos, telefones, energia eléctrica e gás natural.

São previstas as seguintes áreas de cedências para o domínio público:

**Espaços verdes** – 2 085m2

**Equipamento colectivo** – 13 184.9m2

**Estacionamento Público** - 2 371.9 m2

**Área de passeios e Arruamentos** – 2 591.2m2

### CONDICIONANTES À CONSTRUÇÃO NOS LOTES

- Não é permitida a construção de anexos.

46

- As cores a utilizar serão cores suaves com tons entre o branco, ocre ou bege. As caixilharias serão de alumínio ou madeira em cor branco outras devidamente justificadas esteticamente.

- Não é permitido qualquer tipo de vedação.

- O número de pisos em toda a urbanização será de R/C+3, mais cave destinada a estacionamentos. A altura máxima entre a cota de soleira e cota de cumeeira será 15m.

- Disposições gerais das fachadas:

- Varandas – largura mínima 1,20 e máxima 1,5.

- Cobertura – Em telha de argila de cor natural (de preferência tipo lusa), podendo ser propostos outros tipos de soluções desde que garantam um perfeito isolamento e escoamento de águas pluviais, com ou sem platibanda.

- Revestimento – Serão de adoptar revestimentos cerâmicos ou em pedra, em detrimento dos revestimentos simplesmente rebocados e pintados. Estes<sup>\*</sup> serão possíveis, mas em conjugação com os anteriormente indicados.

- O número de fogos será 72 e 18 estabelecimentos comerciais, tendo de cércea máxima 15m.

- As caves serão destinadas a estacionamento.

- Poderá haver aproveitamento de sótão para arrumos, devendo, neste caso, corresponder um a cada fogo.

- Todas as construções devem ser implantadas dentro do polígono base conforme planta síntese.

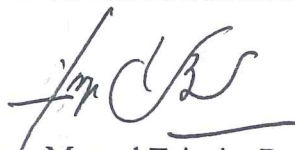
- A área destinada a garagens é no máximo igual à área de implantação, não podendo o seu pé direito ser superior a 2,40m.

- Os edifícios deverão atender à volumetria e altimetria do estudo apresentado, devendo os alçados seguir esse estudo. Os projectos dos edifícios deverão ser executados segundo a mesma linguagem.

Dado e passado para que sirva de título e para todos os efeitos presentes no Decreto Lei 448/91, de 29 de Novembro com a nova redacção dada pelo Decreto Lei 334/95, de 28 de Dezembro.

Paços do Município de Condeixa-a-Nova, 18 de Julho de 2000

**O Presidente da Câmara Municipal**



Engº Jorge Manuel Teixeira Bento

47  
J

Registado na Câmara Municipal de Condeixa-a-Nova, no livro nº 1 em 18 de Julho de 2000.

**A Chefe de Divisão Administrativa e Financeira**

*Graciete Morais Jorge*

Graciete Morais Jorge