



CÂMARA MUNICIPAL DE CONDEIXA-A-NOVA

Aditamento ao Alvará de Loteamento

Com obras de Urbanização

Nº 2/2001

Nos termos do artigo 27º do Decreto Lei 555/99, de 16 de Dezembro, na nova redacção do Decreto Lei 177/01, de 4 de Junho, é emitido o aditamento ao alvará de loteamento nº 2/2001, em nome de Domingues & Eusébio Lda, com sede no Largo 25 de Abril – Edifício Pombal, freguesia e concelho de Pombal, contribuinte nº 502 256 311, através do qual são licenciadas as alterações à operação de loteamento que incidem sobre o prédio sito em Valada, que confronta de norte com regadia, de sul com estrada da Valada, nascente com Joaquim Anselmo e poente com Leonel Alves e caminho, da freguesia de Condeixa-a-Velha.

O aditamento ao loteamento denominado “Urbanização da Valada” foi aprovado por deliberação de 15/03/04, respeita o disposto no Plano Director Municipal e apresenta, de acordo com a planta que constitui o anexo 1, as seguintes características:

RELATIVAMENTE À OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO

Área do prédio a lotear	17 079m ²
Área total de construção	9 205m ²
Volume total de construção	26 622m ³
Área total dos lotes	10 350m ²
Área de implantação	3 793m ²
Número de lotes	22 numerados

B
LHS

De 1 a 22 destinados à implantação de 10 moradias geminadas e 7 moradias isoladas com cave, r/c + 1 piso e 5 prédios com cave, r/c + 2 ou 3 pisos, com a área, finalidade, área de implantação, área de construção, número de pisos e número de fogos de cada um, como se discriminam na parte correspondente da planta síntese anexa ao presente aditamento ao 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 as condicionantes constantes do ponto 10 do regulamento dos lotes, anexo ao processo de aditamento ao loteamento, que aqui se dá como reproduzida para todos os efeitos legais e se junta, por fotocópia, ao presente alvará, como anexo II.

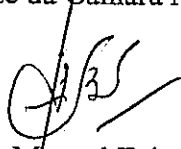
SÃO CEDIDOS À CÂMARA MUNICIPAL DE CONDEIXA-A-NOVA:

Para zonas verdes	1 716m ²
Para estacionamento	1 820m ²
Para arruamentos	1 309m ²
Para passeios	1 455m ²
Para acessos às garagens	367m ²
Locais de ecopontos	38m ²
Local para PT	24m ²

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos presentes do Decreto Lei 555/99, de 16 de Dezembro, na nova redacção do Decreto Lei 177/01, de 4 de Junho.

Paços do Município de Condeixa-a-Nova, 20 de Abril de 2004

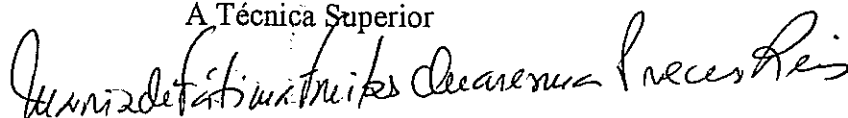
O Presidente da Câmara Municipal



Engº Jorge Manuel Teixeira Bento

Registado na Câmara Municipal de Condeixa-a-Nova, no livro nº 1, em 20 de Abril de 2004

A Técnica Superior



Maria de Fátima Reis

10 - REGULAMENTO DOS LOTES

LOTES	ÁREAS				ÁREAS PISO E USO			Nº PISOS	Nº MÁXIMO DE FOGOS	TIPOLOGIA	COTAS	VOLUME DE CONSTRUÇÃO	AFASTAMENTOS		CONFRONTAÇÕES							
	de circulação	garagens	terraceado	instalação	construção	bruta de construção	CAVE						R/C	R/C	terraceado	terraceado	terraceado	terraceado	Nº	em metros	NORTE	SUL
1	487	110	45	190	235	190	45	110	80	2	1	1F	2	Monofloca Geminações	116,50	683	10,05	16,10	LOTE 2	ESTRADA DA VALADA	JOAQUIM ANSELMO	RUA 1
2	387	110	45	190	235	190	45	110	80	2	1	1F	2	Monofloca Geminações	116,50	683	12,90	4,00	LOTE 3	LOTE 1	JOAQUIM ANSELMO	RUA 1
3	365	110	45	190	235	190	45	110	80	2	1	1F	2	Monofloca Geminações	115,50	683	11,00	4,00	LOTE 4	LOTE 2	JOAQUIM ANSELMO	RUA 1
4	342	110	45	190	235	190	45	110	80	2	1	1F	2	Monofloca Geminações	115,50	683	12,90	4,00	LOTE 9	LOTE 3	JOAQUIM ANSELMO	RUA 1
5	656	145	45	260	305	260	45	145	115	2	1	1F	2	Monofloca Isolada	115,50	893	10,75	3,00	LOTE 6	LOTE 4	JOAQUIM ANSELMO	RUA 1
6	807	145	45	260	305	260	45	145	115	2	1	1F	2	Monofloca Isolada	115,00	893	10,75	3,00	TERRENO RESTANTE	LOTE 5	JOAQUIM ANSELMO	LOTE 7 e RUA 1
7	589	145	45	260	305	260	45	145	115	2	1	1F	2	Monofloca Isolada	115,00	893	10,75	3,00	TERRENO RESTANTE	RUA 1	LOTE 6	LOTE 8
8	548	145	45	260	305	260	45	145	115	2	1	1F	2	Monofloca Isolada	114,50	893	10,75	3,00	TERRENO RESTANTE	RUA 1	LOTE 7	LOTE 9
9	521	145	45	260	305	260	45	145	115	2	1	1F	2	Monofloca Isolada	114,50	893	10,75	3,00	TERRENO RESTANTE	RUA 1	LOTE 8	LOTE 10
10	546	145	45	260	305	260	45	145	115	2	1	1F	2	Monofloca Isolada	114,50	893	10,75	3,00	TERRENO RESTANTE	RUA 1	LOTE 9	LOTE 11
11	670	145	45	260	305	260	45	145	115	2	1	1F	2	Monofloca Isolada	114,50	893	10,75	3,00	TERRENO RESTANTE	RUA 1	LOTE 10	TERRENO RESTANTE
12	908	110	45	190	235	190	45	110	80	2	1	1F	2	Monofloca Geminações	114,00	683	17,70	6,00	TERRENO RESTANTE	LOTE 13	RUA 1	LEONEL ALVES
13	435	110	45	190	235	190	45	110	80	2	1	1F	2	Monofloca Geminações	114,00	683	12,45	4,00	LOTE 12	LOTE 14	RUA 1	LEONEL ALVES
14	387	110	45	190	235	190	45	110	80	2	1	1F	2	Monofloca Geminações	114,00	683	12,85	4,00	LOTE 13	LOTE 15	RUA 1	LEONEL ALVES
15	356	110	45	190	235	190	45	110	80	2	1	1F	2	Monofloca Geminações	114,00	683	11,00	4,00	LOTE 14	LOTE 16	RUA 1	LEONEL ALVES
16	327	110	45	190	235	190	45	110	80	2	1	1F	2	Monofloca Geminações	114,00	683	12,85	4,00	LOTE 15	LOTE 17	RUA 1	LEONEL ALVES
17	335	110	45	190	235	190	45	110	80	2	1	1F	2	Monofloca Geminações	114,00	683	11,00	5,40	LOTE 16	ESTRADA DA VALADA	RUA 1	LEONEL ALVES
18	331,5	331,5	292,5	585	877,5	585	292,5	292,5	292,5	2	1	3F	3	Hab.Colect. Comercio	114,50	2486	10,75	3,00	LOTE 19	ESTRADA DA VALADA	PRACA PUBLICA	RUA 1
19	331,5	331,5	292,5	585	877,5	585	292,5	292,5	292,5	2	1	3F	3	Hab.Colect. Comercio	114,50	2486	10,75	3,00	RUA 1	LOTE 18	PRACA PUBLICA	RUA 1
20	358	352	352	286	572	788	352	286	572	3	1	4F+2C	10	Hab.Colect. Comercio	115,00	3597	13,75		RUA 1	PRACA PUBLICA	PRACA PUBLICA	PRACA PUBLICA
21	331,5	331,5	292,5	585	877,5	585	292,5	292,5	292,5	2	1	3F	3	Hab.Colect. Comercio	116,00	2486	10,75	3,00	RUA 1	LOTE 22	PRACA PUBLICA	PRACA PUBLICA
22	331,5	331,5	292,5	585	877,5	585	292,5	292,5	292,5	2	1	3F	3	Hab.Colect. Comercio	116,00	2486	10,75	3,00	LOTE 21	ESTRADA DA VALADA	RUA 1	PRACA PUBLICA
TOTAL	10350	3793	2287	286	6632	9205	6848	2287	286			33F+2C	56			26622						

NOTA: Para o cálculo da área bruta de construção foi deduzido no lote 20 30m2 a nível do R/C e 20m2 a nível dos pisos, correspondendo a espaços comuns de circulação horizontal e vertical.
 No lote 20 poderá haver aproveitamento do sótão para arrumos, podendo as frações do último piso ter acesso interior entre a parte habitacional e a área de arrumos que lhe corresponder.

444
B
[Handwritten signature]

10.1 - MORADIAS UNIFAMILIARES (ISOLADAS/GEMINADAS)

- 1 - O número máximo de pisos permitido acima da cota de soleira é de dois.
- 2 - É permitida a construção de caves, contudo o seu pé direito não poderá ultrapassar os 2,70m, sendo a sua área máxima de 45m².

4 - Tratamento de fachadas

4.1 - Moradias isoladas

Dá-se total liberdade de concepção quer a nível de forma quer a nível de materiais a utilizar, devendo como é lógico respeitar a regulamento dos lotes.

4.2 - Moradias geminadas

4.2.1 - Cada grupo de moradias geminadas deverá ter igual tratamento plástico, podendo variar de grupo para grupo, admite-se excepção entre os lotes 12 e 13.

4.2.2 - Dada a localização e configuração do Lote 12, a construção a levar a efeito neste caso, pode não ter nenhuma empena confinante com o lote adjacente, contudo terá que possuir elementos de ligação entre as duas edificações por forma a minimizar o impacto causado por uma empena cega.

4.3 - Regulamento comum aos dois tipos de moradias

4.3.1 - A nível das cores a utilizar, estas serão sempre suaves com predominância do branco, rosa velho, ocre ou bege, devendo cada grupo ter a mesma cor.

4.3.2 - As caixilharias serão em alumínio ou PVC, admitindo-se portadas exteriores nas mesmas cores.

4.3.3 - É interdita a execução de sacadas em todo o comprimento da empena.

h45
B
h45

5 - Muros de vedação

No tocante aos muros de vedação que confrontam com os arruamentos, devem os mesmos ter uma base em alvenaria até à altura máxima de 1,00m e encimadas por uma grade que não poderá ser superior a 1,80m.

Devem ser aplicadas nestes casos os mesmos materiais e cores que fazem parte da construção.

10.3 - HABITAÇÃO COLECTIVA

1 - O número de pisos é de 2, para os lotes 18, 19, 21 e 22 e de 3 para o lote 20, mais uma cave destinada a estacionamento.

2 - Disposições Gerais para as fachadas

2.1 - Corpos avançados - balanço máximo de 1,50m, não podendo ocupar mais de 1/3 da dimensão da fachada. No caso dos Alçados que confrontam com a Praça Pública o balanço será no máximo de 1,00m, verificando-se somente a partir do 1º Piso (inclusive).

2.2 - Cobertura - sempre que aplicável, a telha terá que ser de barro cor natural. Está interdita a aplicação de fibrocimento.

3 - As caves serão unicamente destinadas a garagens, sendo o seu pé direito no máximo de 2,70m.

4 - As garagens serão obrigatoriamente afectadas às fracções do respectivo prédio.

5 - Poderá haver aproveitamento do sótão para arrumos, neste caso as fracções do 2º Piso (Lote 20) podem ter acesso interior entre a parte habitacional e a área de arrumos que lhe corresponder.

Leiria/Fevereiro/2004

