



MUNICÍPIO DE CONDEIXA-A-NOVA

Divisão de Planeamento Urbanístico e Reabilitação Urbana

4.º ADITAMENTO AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 3/2000

SEM OBRAS DE URBANIZAÇÃO

PROCESSO N.º 02 / 2023 / 4

Nos termos do n.º 7 do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, é emitido o **4.º aditamento ao alvará de loteamento n.º 3/2000**, de que é titular Urbengenhos – Construções, Lda., correspondente à descrição 01935/291100 da Conservatória do Registo Predial de Condeixa-a-Nova, freguesia de Sebal Grande

O presente aditamento ao alvará titula a alteração à licença de loteamento, referente ao processo de alteração de loteamento 02/2023/4, requerida por Diogo Filipe dos Santos, contribuinte n.º 247964905 e Márcia da Conceição Dias Carvalho, contribuinte n.º 229070388, **proprietário do lote 39**, descrito na Conservatória do Registo Predial de Condeixa-a-Nova sob o n.º 1974/20001129 e inscrito na matriz predial urbana n.º 1335 da União de freguesias de Sebal e Belide.

A operação de alteração de loteamento, [alteração de algumas características do lote 39], aprovada por deliberação da Câmara Municipal de 29/11/2023, respeita o disposto no Plano Diretor Municipal e apresenta, as seguintes características:

Alteração das características do lote 39:

- Eliminação da cave;
- Ampliação do polígono de implantação;
- Alteração da localização da entrada do lote;

Condicionantes à construção nos lotes (consolidado)

1. São permitidas varandas ou corpos avançados

2. Revestimentos exteriores - O revestimento dos edifícios deverá ser maioritariamente em reboco areado fino pintado a tinta plástica branca ou outra, embora sejam permitidas conjugações desta com aplicações de outras cores à base de tons terra, revestimentos cerâmicos ou pedra natural ou artificial.
3. As cores a utilizar serão cores suaves, com tons entre o branco, ocre ou bege. As caixilharias serão em alumínio ou madeira à cor natural ou branco, ou ainda outras devidamente justificadas esteticamente.
4. Todas as construções deverão ser implantadas dentro do polígono base, conforme planta de síntese. Os edifícios deverão atender à volumetria e altimetria do estudo. O número de pisos em toda a urbanização é de $r/c+1$, mais cave destinada a estacionamento. A altura máxima entre a cota de soleira e a cota de cumeeira será de 8 metros.
5. As coberturas dos edifícios serão em telha em argila de cor natural (de preferência tipo lusa), podendo ser proposto outro tipo de soluções (como cobertura plana ou tipo 'invertida') desde que garantam um perfeito isolamento e escoamento das águas pluviais.
6. É possível o aproveitamento do sótão para arrumos desde que não se ultrapassem os limites legais de pé-direito para o efeito.
7. As caves serão destinadas a garagens e outros fins não podendo o seu pé-direito ser inferior a 2,20 m.
8. Os muros de limite de propriedade terão 1 a 1,5 metros na fachada principal, sendo os laterais de 1,5 a 2 metros, rebocados a areado fino e pintados a tinta plástica branca ou outra se existir um estudo de conjunto.
9. Os projetos de Arquitetura a propor para o presente loteamento deverão ser assinados por Arquitetos ou outro técnico devidamente qualificado e certificado.
10. Para além das disposições referidas nos pontos anteriores, que não sejam incompatíveis com as seguintes, nos lotes 35, 39 e 53:
 - 10.1. Não será edificada cave;
 - 10.2. A cota de soleira da edificação não poderá ultrapassar 1.00m
 - 10.3. As áreas de construção e implantação serão medidas de acordo com as definições do PDM de Condeixa-a-Nova de Setembro de 2015 (Aviso n.º 11025/2015, de 29 de setembro)
 - 10.4. É possível edificar um anexo à construção principal com as seguintes condicionantes:
 - 10.4.1. O anexo deverá ser implantado dentro da área de implantação definida para o lote;

- 10.4.2. A área de construção do anexo juntamente com a da edificação principal não poderá ultrapassar o máximo de área de construção estipulado para o lote;
 - 10.4.3. A altura máxima do anexo na estrema do terreno não poderá ultrapassar os 3,00m relativamente à cota dos lotes vizinhos e não pode escoar as águas dos telhados ou coberturas para os lotes vizinhos;
 - 10.4.4. O anexo deverá garantir uma integração com a habitação e o restante loteamento quer ao nível dos materiais quer ao nível das relações urbanísticas;
11. Quando da comunicação prévia de obras de construção nos lotes 35 e 53 (ou do licenciamento ao abrigo do n.º 6 do artigo 4º do RJUE) deverá ser apresentado um projeto de arranjos exteriores que contemple as obras de alteração no passeio fronteiro ao lote com vista à alteração do acesso ao lote e do estacionamento público incluindo a remarcação dos lugares de estacionamento através da calçada. Sendo a sua correta execução condição para a futura autorização de utilização.
12. Aquando da comunicação prévia de obras de construção no lote 39 (ou do licenciamento ao abrigo do n.º 6 do artigo 4º do RJUE) deverá ser apresentado um projeto de arranjos exteriores que contemple as obras de alteração nos passeios fronteiros ao lote com vista à alteração do acesso ao lote e do estacionamento público incluindo:
- 12.1. Eliminação da rampa de acesso ao lote – incluindo o rebaixamento desta área no mesmo pavimento do estacionamento de modo a que o lugar 126 surja no seguimento do lugar 127;
 - 12.2. Prolongamento do pavimento do passeio numa área equivalente à área suprimida da rampa de acesso.
 - 12.3. Criação do novo acesso ao lote através de lancil rampeado tal como acontece, por exemplo, no acesso aos lotes 46, 55 ou 60.
 - 12.4. Remarcação dos lugares de estacionamento através da calçada

Caracterização da operação de loteamento:

Área total do terreno	57.140,00m ²
Área total a lotear	39.694,98m ²
Área total de lotes	23.056,28m ²
Área total de cedências	
Arruamentos e passeios	12.897,22m ²
Estacionamento público	2.172,20m ²

Espaços verdes de utilização coletiva	1.569,28m ²
Equipamentos de utilização coletiva	2.170,00m ² (em numerário)
Área remanescente	17.445,02m ²

Número de lotes constituídos: 62 lotes numerados de 1 a 62 cuja área, área de implantação máxima, área de construção máxima, cêrcea, n.º de pisos se encontram discriminados no quadro constante na planta síntese anexa ao presente aditamento ao alvará de loteamento como anexo I

Anexo I

Planta Síntese

Anexo II

Cópia do Alvará 3/2000 (original) – processo 02/2000/1

Anexo III

Cópia do Aditamento ao Alvará 3/2000 – processo 02/2019/4

Anexo IV

Cópia do Aditamento ao Alvará 3/2000– processo 02/2021/2

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, na sua atual redação.

Município de Condeixa-a-Nova, 23 de janeiro de 2024

A Diretora de Departamento de Urbanismo, Ambiente e Desenvolvimento

em regime de substituição

Ana Sofia Semedo Correia

Paga taxa pela guia nº153 de 11/01/2024

O Assistente Técnico,

Diomar Neves

