



2
1
S

CÂMARA MUNICIPAL DE CONDEIXA-A-NOVA

ALVARÁ DE LOTEAMENTO
SEM OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Nº 3/04

Nos termos do artigo 74º do Decreto Lei 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto Lei 177/01, de 4 de Junho, é emitido o alvará de loteamento nº 3/04, em nome de **Urbengenhos – Construções Lda**, com o número de contribuinte 503 816 850, com sede em Engenhos, freguesia de Rio de Couros e concelho de Ourém, que titula a aprovação da operação de loteamento do prédio sito no Sebal Grande, freguesia de Sebal Grande e concelho de Condeixa-a-Nova, que confronta de norte com António Gonçalves e herdeiros de Archer de Carvalho, de sul com estrada, de nascente com herdeiros de Archer de Carvalho e de poente com regueira pública, descrito na Conservatória do Registo Predial de Condeixa-a-Nova, sob o nº 01470/060498, inscrito na matriz predial rústica sob os nºs 440, 442 e 443, respectivamente, da freguesia do Sebal Grande.

A operação de loteamento foi aprovada pelas deliberações camarárias de 15/03/04 e 5/04/04, respeita o disposto no Plano Director Municipal, e apresenta, de acordo com a planta que constitui o anexo I, as seguintes características:

Relativamente à operação de loteamento:

Área do prédio a lotear	2 050m ²
Área bruta de construção	797.24m ²
Volume total de construção	6377m ³

Área de implantação	456.84m ²
Área dos lotes	1 356.06m ²
Número de lotes constituídos	4 numerados de 1 a 4

12
B
C

Destinados a moradias unifamiliares de cave + 2 pisos, com a área, finalidade, área máxima 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 alvará de loteamento como documento anexo I, que aqui se dá como integralmente reproduzida para todos os efeitos legais.

Condicionamentos à construção nos lotes:

A construção nos lotes será feita de acordo com as condicionantes constantes do ponto 9 da memória descritiva e justificativa, anexa ao processo de loteamento, que aqui se dá como reproduzida para todos os efeitos legais e se junta, por fotocópia, ao presente alvará, como documento anexo II.

Áreas a afectar ao domínio público municipal conforme anexo I:

Área destinada a passeios e arruamentos – 309.16m²

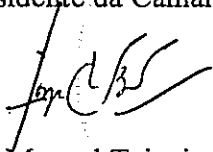
Área destinada a espaços verdes e utilização colectiva – 328.50m²

Áreas destinadas a estacionamento público – 56.28m²

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto Lei 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto Lei 177/01, de 4 de Junho.

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

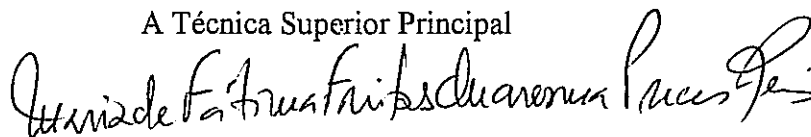
O Presidente da Câmara



Engº Jorge Manuel Teixeira Bento

Registado na Câmara Municipal de Condeixa-a-Nova, em 20 de Abril de 2004

A Técnica Superior Principal



Maria de Fátima Reis

Densidade populacional	00 Hab./ ha
(N.º de fogos x Índice médio de hab.) / Área total = (4 x 3.1) / 797,24 m ² = 0.01 Hab/m ² = 01 Hab. / ha	
Número máximo de fogos	4
Estacionamentos privados dentro dos lotes	8
2 X n.º de fogos = 8 Estacionamentos	
Cércea máxima a contar da estrada adjacente	8,00 m
Número máximo de pisos acima da cota de soleira	r/c +1=2
Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira (A utilizar para estacionamento (45 m ²) e outros fins)	1 piso
Área de passeios (a ceder para domínio público)	120 m ²
Área para arruamentos e estacionamentos (a ceder para domínio público)	245,44 m ²
Estacionamentos públicos	5

9. REGULAMENTO DO LOTEAMENTO

DISPOSIÇÕES GERAIS

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. A área destinada a garagens é no máximo igual à área de implantação, não podendo o seu pé-direito ser inferior a 2,20 m.
8. Os muros de limite de propriedade terão 1 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 projectos de Arquitectura a propor para o presente loteamento deverão ser assinados por Arquitectos ou outro técnico devidamente qualificado e certificado.
10. Só são permitidos anexos que cumpram as condições dadas na alínea b) do art. 2º do Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas de Operações

Urbanísticas de Condeixa-a-Nova, ou seja, telheiros abertos ao exterior em pelo menos duas frentes.

11. Os anexos não poderão ultrapassar a altura máxima de 3 metros.

10. OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Não estão previstas quaisquer obras de urbanização conforme o exposto anteriormente.

Condeixa, 17 de Março de 2004

O Arquitecto Coordenador

Luis Miguel Dias Fontes da Costa
(Luís Miguel Dias Fontes da Costa)

