



MUNICÍPIO DE CONDEIXA-A-NOVA

Divisão de Planeamento Urbanístico e Reabilitação Urbana

2.º Aditamento ao alvará de loteamento n.º 4/2000

PROCESSO N.º 02 / 2021 / 3

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 presente aditamento ao alvará de loteamento n.º 4 / 2000, em nome de Simetria e Rigor Unipessoal Lda, contribuinte n.º 509144802, que titula a aprovação da alteração à licença de loteamento do prédio sito em Urbanização Quinta da Cerejeira, no lugar de Casal da Estrada, da freguesia de União das freguesias de Sebal e Belide, nomeadamente as constantes do lote B2, descrito na Conservatória do Registo Predial de Condeixa-a-Nova sob o n.º 2074 e inscrito na matriz predial urbana n.º 1518 da respectiva freguesia.

A operação de loteamento, aprovada por despacho do Sr. Presidente da Câmara datado de 31/05/2022, ratificado o acto Administrativo em Reunião de Câmara realizada no dia 08/06/2022, e apresenta, de acordo com a planta síntese que constitui o anexo I, as seguintes características:

Descrição da área a lotear

- O lote B2 passa a ter 12 frações de habitação.

Anexa-se ao presente aditamento o seguinte:

- ❖ Anexo I – planta síntese
- ❖ Anexo II – cópia das partes escritas do alvará inicial e da sua 1.º alteração [1.º aditamento ao alvará de loteamento 4/2000 emitido em 06/09/2004].

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, 28 de junho de 2022

A Diretora de Departamento de Urbanismo, Ambiente e de Desenvolvimento

Em Regime de Substituição

ANA SOFIA
SEMEDO
CORREIA

Assinado de forma
digital por ANA SOFIA
SEMEDO CORREIA
Dados: 2022.06.28
14:55:17 +01'00'

Paga taxa pela fatura nº 1595 de 14/06/2022

O Assistente Técnico,

Diomar Neves

Diomar Neves



ANEXO II

1
3
[Handwritten signature]

ALVARÁ DE LOTEAMENTO COM OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Nº 4/2000

Nos termos do artigo 28º do Decreto Lei 448/91, de 29 de Novembro, na nova redacção do Decreto Lei 334/95, de 28 de Dezembro, é emitido o presente alvará de loteamento, em nome de **Construções Abílio Alves & Filho Lda**, com sede em Valdeira, freguesia e concelho de Pombal, contribuinte nº 502 416 211, através do qual é licenciado o loteamento e as respectivas obras de urbanização que incidem sobre os prédios rústicos e urbano com a área total de 39.478m², assim discriminados: prédio rústico com a área de 32.101m², que confronta de norte com caminho, de sul com serventia e Maria Dilma Gomes Rasteiro, nascente com caminho e poente com estrada nova, artigo 1.740 e descrição nº 00658/130990; prédio rústico com a área de 7.273m², que confronta de norte com caminho, de sul com Franklím Pires Machado e de poente com serventia e de nascente com serventia, artigo 1.769 e descrição 01103/201094; prédio urbano com a área de 104m², que confronta de norte com serventia, de sul com estrada, de poente com estrada e de nascente com serventia, artigo 875 e descrição 00612/270490, todos da freguesia de Sebal Grande.

Da área total constituída pelos artigos acima citados vai apenas ser loteada uma área de 26.310m², ficando como parcela sobrance 13.168m² (RAN).

O loteamento denominado "Urbanização Quinta da Cerejeira" e os projectos definitivos das obras de urbanização aprovados, respectivamente, pelas deliberações camarárias de 2/11/99 e de 11/9/00, respeitam o disposto no Plano Director Municipal e apresentam, de acordo com a planta que constitui o anexo 1, as seguintes características:

RELATIVAMENTE ÀS OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO:

Área a lotear	26.310m ²
Área total de construção	13.086m ²
Volume total de construção	36.640m ³

Área total de lotes	13.137m ²
Área de implantação	5.017m ²
Número de lotes constituídos	25 numerados

2
13

de M1 a M8 e M11 destinados à implantação de moradias unifamiliares, com cave, r/c e 1º andar, de M9 a M10 e M12 a M22 destinados à implantação de moradias unifamiliares de r/c e 1º andar geminadas e de B1 a B3 destinados à implantação de edifícios multifamiliares de cave, r/c mais dois pisos, com a área, finalidade, área de implantação, área de construção, número de pisos e número de fogos, como se discriminam na planta síntese anexa ao presente alvará como documento anexo 1.

CONDICIONANTES À CONSTRUÇÃO NOS LOTES

A construção nos lotes será feita de acordo com as condicionantes constantes dos capítulos I, II, III e IV 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 2.

RELATIVAMENTE ÀS OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Construção de infraestruturas relativas a:

- Rede viária
- Rede de telefones
- Rede de energia eléctrica
- Rede de distribuição de gás
- Rede de distribuição de água
- Rede geral de esgotos - águas domésticas
- Rede geral de esgotos - águas pluviais
- Arquitectura paisagista / arranjos exteriores

São cedidos à Câmara Municipal de Condeixa-a-Nova:

- Estacionamentos públicos 2.740m²
- Espaços verdes de utilização colectivo 2.870.1m²

- Arruamentos	4.158.9m ²
- Arruamentos – acessos em calçada	450m ²
- Passeios	2.954m ²

3
B
Luis

CONDICIONALISMOS RELATIVOS AO LICENCIAMENTO DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Devem ser executados na íntegra todos os projectos referentes às obras de urbanização que fazem parte integrante do projecto de loteamento.

As infraestruturas eléctricas deverão ser executadas de acordo com o parecer da Cenel, emitido através do ofício nº 9247, de 22/8/00, anexo ao presente alvará, por fotocópia, como documento anexo 3.

As infraestruturas telefónicas deverão ser executadas de acordo com o parecer da Telecom emitido através do ofício nº 500119985/386567, de 6/3/00, que se anexa ao presente alvará por fotocópia, como documento anexo 4.

A rede de distribuição de gás deverá ser executada de acordo com o parecer emitido pela Delegação Regional do Centro do Ministério da Economia emitido através do ofício nº 503631, de 14/3/00, que se anexa ao presente alvará, por fotocópia, como documento anexo 5.

Em relação ao projecto de rede viária:

As gares dos estacionamento deverão ser pavimentadas a calçada grossa de calcário com as dimensões 0.11x0.11m aplicada sobre almofada de pó de pedra com 0.10m de espessura, incluindo juntas refechadas a argamassa de cimento, devendo os lugares de estacionamento ser delimitados através de calçada branca.

Os passeios deverão ser pavimentados a calçada miúda de calcário, com as dimensões de 0.05x0.05m, aplicada sobre almofada de pó de pedra com 0.10m de espessura, incluindo juntas refechadas a argamassa de cimento.

As pavimentações para os acessos públicos aos lotes B1, B2 e B3 deverão ser executados como as gares dos estacionamento.

As zonas de acesso aos lotes deverão ser efectuadas através de lancil galgável quando os mesmos se destinarem a moradias e nos lotes destinados a habitação multifamiliar, os acessos deverão ser efectuados através do rebaixamento do lancil e não deverão dar continuidade desse passeio.

Em relação ao projecto de arquitectura paisagista:

Deverão ser colocados depósitos de lixo ao longo dos arruamentos, devendo esses locais ser devidamente diferenciados, através de pavimentação em calçada grossa de calcário.

Deverão ser colocadas papeleiras ao longo dos passeios.

Em relação à rede de abastecimento de água:

Os marcos de incêndio e as válvulas de seccionamento deverão ser do tipo "Pont-a-Mousson" ou semelhante.

Nas moradias deverá ser prevista a construção de uma caixa para instalação do contador, incluindo tampa com chave, conforme modelo municipal.

Deverá ser executada a ligação à rede da Barreira a partir do nó 12 (PVC diâmetro 110 classe 10).

Os ramais para os edifícios de habitação colectiva deverão prever uma válvula de seccionamento de passeio (boca de chave).

O número de marcos de incêndio deverá aumentar para três, a implantar em locais a indicar pelos serviços da Câmara Municipal.

Toda a tubagem deverá ser executada exclusivamente no diâmetro PVC diâmetro 110 classe 10.

Deverá ser prevista a aplicação de mais duas válvulas de seccionamento: uma junto ao nó 12 e outra entre os nós 6 e 8, sendo suprimida a prevista para o nó 11.

O diâmetro previsto para os ramais das moradias é excessivo (40mm), podendo ser aplicada tubagem PEAD diâmetro ¾ polegadas de 10Kg.

Os ramais dos prédios poderão ser executados no mesmo tipo de material, com o diâmetro de duas polegadas.

Em relação aos esgotos domésticos:

A ligação à rede pública da ETAR da Vila, através de uma estação elevatória é provisória, pois a rede de loteamento deverá drenar futuramente para a ETAR de Figueiró do Campo.

A conduta elevatória deverá ser executada em tubagem PVC diâmetro 110 classe 10.

Quando se verificar a necessidade de execução da baixada eléctrica para a estação elevatória, o loteador deverá apresentar toda a documentação e elementos técnicos exigidos pela EDP.

Deverá ser executado um ramal domiciliário e correspondente caixa de ligação por cada lote.

4
B
[Handwritten signature]

Em relação aos esgotos pluviais:

As grelhas dos sumidouros deverão ser do tipo anti-roubo.

A vala a executar entre V1 e V2 deverá ter o leito revestido por ½ manilhas de diâmetro 0.60.

A sinalização vertical e horizontal deverá ser executada em obra conforme indicações da DOSU, devendo o lancil ser rebaixado na zona das passagens de peões a executar.

Devem ser cumpridos na íntegra todos os condicionalismos impostos pela Telecom, EDP e Delegação Regional do Ministério da Economia.

As obras de urbanização do loteamento deverão ficar concluídas no prazo de 365 dias, após a emissão do alvará.

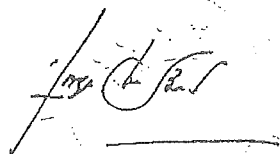
Foi prestada a caução a que se refere os artigos 24º e 30º do Decreto Lei 448/91, de 29 de Novembro na actual redacção, no valor de 92.223.481\$00, mediante garantia bancária passada pela Caixa Geral de Depósitos, em 15/12/2000, sob o nº 02580000930880019, que se encontra junto ao processo.

Em reunião de 2/11/00, a Câmara Municipal deliberou, prescindir da área de cedência obrigatória, destinada a equipamento com a área de 3.022.10m², tendo o loteador pago a importância de 30.221.000\$00, conforme valor fixado pela comissão de vistorias e de acordo com a deliberação de 11/9/00, conforme consta do auto de avaliação anexo ao processo.

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos presentes no Decreto Lei 448/91, de 29 de Novembro na nova redacção do Decreto Lei 334/95, de 28 de Dezembro.

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

O Presidente da Câmara Municipal



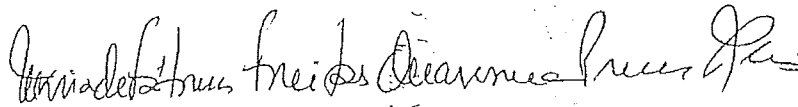
Engº Jorge Manuel Teixeira Bento

Handwritten notes and initials in the top right corner, including a checkmark and the number '3'.

6
10

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

A Técnica Superior 1ª Classe




Maria de Fátima Freitas Quaresma Preces Reis

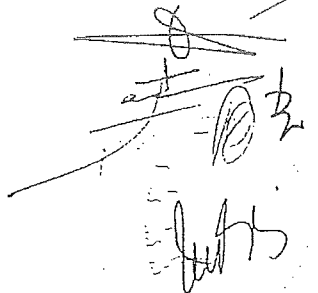
CONTA

Concessão do alvará..... 690.875\$00

Obras de urbanização.....21.189.000\$00

Total.....21.879.875\$00

Pago por guia nº 1259/00 em 18/12/00 

ANGROZ 240


CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1

Âmbito e objectivos

1 - O presente regulamento aplica-se à área do terreno situado em Condeixa – A - Nova, propriedade de Construções Abilio Alves & Filhos Lda., que está a ser objecto da operação de loteamento em conformidade com o respectivo projecto.

2 - O principal objectivo do presente regulamento, é estabelecer as orientações base a ter em consideração durante o desenvolvimento do processo de transformação do solo em espaço edificado, de modo a proporcionar uma ocupação ordenada e equilibrada, com salvaguarda dos valores culturais e ambientais.

Artigo 2

Definições

1 - Para efeitos de aplicação do presente regulamento, são consideradas as seguintes definições:

- a) **Cota de Soleira** - Cota do nível da soleira da porta principal da entrada da edificação, referendada à cota do passeio público do arruamento que a serve, pertencente a um plano vertical normal ao plano da fachada da edificação, e que contenha a secção média da soleira.
- b) **Cave** - Piso abaixo da cota de soleira que se destina exclusivamente a estacionamento, e pelo menos uma das suas paredes exteriores suporte terras encostadas, até no mínimo, o nível imediatamente superior.

2 - Todos os parâmetros e termos aqui aplicados que não se encontrem definidos neste artigo, serão interpretados tal como estão definidos no Regulamento do Plano Director Municipal de Condeixa – A - Nova, e restante legislação ou regulamentação aplicável.

Artigo 3

Caracterização da ocupação

Os parâmetros que tem por objectivo caracterizar a ocupação da urbanização são todos os que constam do quadro da planta de síntese do projecto de loteamento, que faz parte integrante do presente regulamento.

CAPÍTULO II

Edifício de ocupação colectiva

Artigo 4

Alinhamento

1 - Os alinhamentos e os afastamentos respeitarão os indicados na planta de síntese.

Artigo 5

Cota de Soleira

A cota de soleira dos edifícios de ocupação colectiva não poderão exceder + ou - 0.40 m acima da cota do passeio, e em caso algum poderá ser inferior a esta.

Artigo 6

Cave

- 1 - A cave será destinada exclusivamente a estacionamento de veículos, e arrumações de objectos que não ponham em risco a saúde ou a vida das pessoas.
- 2 - O pé-direito livre da cave não poderá ser superior a 2.40 m.
- 3 - O acesso a este piso será, sempre que possível efectuado no local assinalado na planta de síntese, podendo no entanto ser deslocado, sobre a mesma fachada sempre que tal se justifique por razões estéticas ou funcionais.
- 4 - Não é permitido o estacionamento na cave de veículos cujo combustível seja gás (GPL).

Artigo 7

Unidades de comércio ou serviços

- 1 - O piso de rés-do-chão do edifício a implantar no lote B2, numa área de 500m², acolherá unidades comerciais ou de serviços que terão um pé direito livre não inferior a 3.00 metros nem superior a 3.50 metros.
- 2 - Não será autorizado instalar nestas unidades qualquer actividade que pela sua natureza produza ruídos ou de qualquer modo possa alterar o bem estar dos habitantes da urbanização.

CAPÍTULO III

Moradias unifamiliares

Artigo 8

Alinhamentos

- 1 - Os alinhamentos e os afastamentos respeitarão os indicados na planta de síntese.

Artigo 9

Cotas de soleira

- 1 - As cotas de soleira das moradias não poderão exceder 1.00 metros acima da cota do passeio.

Artigo 10

Caves

- 1 - As caves serão destinadas exclusivamente a estacionamento e arrumações de objectos que não ponham em risco a saúde ou a vida das pessoas.
- 2 - O pé-direito livre das caves não poderá ser superior a 2.40 m.
- 3 - Os acessos a estes pisos serão sempre efectuados nos locais assinalados na planta de síntese.
- 4 - Não é permitido o estacionamento nas caves a veículos cujo combustível seja gás (GPL).

Artigo 11

Sótãos

Os desvãos das coberturas também designados por sótãos poderão ser aproveitados apenas para arrumos, não sendo permitido a sua utilização para fins habitacionais.

Artigo 12

Anexos

É permitido a construção de anexos, destinados a pequenas instalações – churrasqueiros, nos logradouros das moradias salvo os lotes M11 e M14.

Artigo 13

Muros de vedação

Os muros de vedação dos lotes, que confinem directamente com espaço público (passeio), serão construídos em alvenaria, com ou sem gradeamentos, ou sebes, não ultrapassando uma altura de 1.50 metros acima do passeio, e deverão enquadrar-se sempre na arquitectura da respectiva moradia.

Artigo 14

Projectos de arquitectura

Os projectos de arquitectura das moradias geminadas e edifícios colectivos serão precedidos de um estudo conjunto de ambas as bandas, submetido previamente à apreciação da Câmara Municipal de Condeixa – A - Nova, de modo a tornar possível uma leitura mais equilibrada e harmoniosa do quadro urbanístico.

CAPÍTULO IV

Disposições finais

Artigo 15

Materiais e cores

1 - Os materiais e cores a aplicar no exterior das edificações serão características da região, sendo sempre submetidas a aprovação da Câmara Municipal de Condeixa – A - Nova.

2 - As coberturas das edificações serão sempre revestidos com telha cerâmica de tom vermelho.

Artigo 16

Autoria dos projectos

Os projectos das construções a promover nesta urbanização serão da autoria de técnicos devidamente qualificados para o efeito, em cumprimento do que nessa data estiver estabelecido na legislação portuguesa sobre esta matéria.

Artigo 17

Estado dos terrenos

I - A partir da conclusão das obras de urbanização, a empresa promotora da urbanização procederá à delimitação dos lotes de terreno, e colocará neles marcas em material imperecível, de forma que em qualquer altura seja possível identificar com clareza as suas extremas.

2 - Até dar início à construção da edificação, os proprietários dos respectivos lotes de terreno serão obrigados a mantê-los limpos, não permitindo que neles sejam depositados lixos, sucatas, ou se desenvolvam matos que possam trazer riscos de incêndio ou de saúde para os habitantes da urbanização.

Artigo 18

Quadro de cadastro

Para mais fácil identificação de cada lote apresenta-se no quadro anexo, que faz parte integrante do presente regulamento, a suas características cadastrais, sendo completado posteriormente com os respectivos números de matriz e predial, logo que as respectivas instituições procedam à sua atribuição.

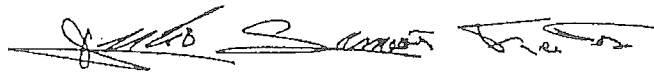
Artigo 19

Legislação

Em tudo o que aqui não ficou especificado, todos os processos, desde as obras de urbanização até à construção dos edifícios, serão conduzidos de acordo com a legislação aplicável.

Condeixa - A - Nova, 26 de Maio de 1999

O técnico,



Júlio Simões de Freitas
(Arquitecto)

103-10
B

QUADRO DOS ELEMENTOS DE CADASTRO

Lote	Área (m2)	Confrontações				Afastamentos da edif. aos limites do lote (m)				Artigo N.º	
		Norte	Sul	Nascente	Poente	Norte	Sul	Nascente	Poente	Matricial	Predial
M1	682	Rua E	Limite Propriedade	Serventia	M2	6	Variável	4.16	3		
M2	692	Rua E	Limite Propriedade	M1	M3	6	Variável	3	3		
M3	718	Rua E	Limite Propriedade	M2	M4	6	Variável	3	3		
M4	714	Rua E	Limite Propriedade	M3	M5	6	Variável	3	3		
M5	712	Rua E	Limite Propriedade	M4	M6	6	Variável	3	3		
M6	687	Rua E	Limite Propriedade	M5	M7	6	Variável	3	3		
M7	657	Rua E	Limite Propriedade	M6	M8	6	Variável	3	3		
M8	703	Rua E	Limite Propriedade	M7	Rua B	6	Variável	3	4.3		
M9	451	Rua E	M12	Rua B	M10	4	5	4	-		
M10	467	Rua E	M13	M9	M11	4	5	-	3		
M11	468	Rua E	M14	M10	Rua A	5.8	5	3	3.3		
M12	437	M9	Rua D	Rua B	M13	5	4	4	-		
M13	418	M10	Rua D	M12	Rua A	5	4	-	3		
M14	534	M11	Rua D	M13	Rua A	5	4	3	3		
M15	437	Rua D	M19	Rua B	M16	4	5	4	-		
M16	418	Rua D	M20	M15	M17	4	5	-	3		
M17	418	Rua D	M21	M16	M18	4	5	3	-		
M18	503	Rua D	M22	M17	Espaço verde - domínio público	4	5	-	7		
M19	437	M15	Rua C	Rua B	M20	5	4	4	-		
M20	418	M16	Rua C	M19	M21	5	4	-	3		
M21	418	M17	Rua C	M20	M22	5	4	3	-		
M22	505	M18	Rua C	M21	Espaço verde - domínio público	5	4	-	7		
B1	437	Rua C	Espaço verde - domínio público	Espaço verde - domínio público B3	Espaço verde - domínio público	-	-	-	-		
B2	507	Rua C	Espaço verde - domínio público	Espaço verde - domínio público	Espaço verde - domínio público	-	-	-	-		
B3	299	Espaço verde - domínio público	Espaço verde - domínio público	Espaço verde - domínio público	B1	-	-	-	-		

Condeixa-a-Nova, 3 de Fevereiro de 2000

Área de Rede Coimbra/Lousã

Av. Fernão de Magalhães, 511
3000-177 COIMBRA
Telefone 239 410 300 Fax 239 827 139

Rua Engº Duarte Pacheco
3200-239 LOUSA
Telefone 239 990 400 Fax 239 992 637



Exmº Senhor
Presidente da Câmara Municipal de
Condeixa-a-Nova

3150 CONDEIXA-A-NOVA

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
951	00-02-09	Lot. 02/98/CDN CLPC/CBR	22 AGO. 00-309247
Assunto	PROJECTO DAS INFRA-ESTRUTURAS DE ENERGIA ELÉCTRICA DO LOTEAMENTO SITO NA QTA. DA CEREJEIRA - SEBAL GRANDE (CONDEIXA-A-NOVA), EM NOME DE "CONST. ABÍLIO ALVES & FILHOS, LDA."		

Junto enviamos a V. Ex^a. três exemplares do projecto em epígrafe, devidamente visados.

A aprovação é feita no entanto sob as Condições Administrativas e Técnicas que remetemos em anexo, as quais deverão constar no respectivo alvará de loteamento.

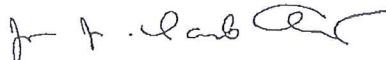
Permitimo-nos no entanto salientar o estabelecido no nº 6 das referidas Condições Administrativas.

A estimativa orçamental a considerar é a que se encontra indicada no projecto, ou sejam 21.648 contos.

Dever-nos-à ser enviada uma cópia do alvará de loteamento.

Apresentando a V. Ex^a. os melhores cumprimentos, subscrevemo-nos com consideração.

EDP Distribuição - Energia, S.A.
 Direcção de Regulação e Peda - Centro
 Rua da Energia, 1000-001 Lisboa
 O contacto ao nível do cliente


António José Taborda

MA/JM



22214
B
WHS

INFRA-ESTRUTURAS DE ENERGIA ELÉCTRICA DO LOTEAMENTO SITO NA QUINTA DA CEREJEIRA - SEBAL GRANDE - CONDEIXA-A-NOVA EM NOME DE CONSTRUÇÕES ABÍLIO ALVES & FILHOS, LDA.

A - Condições Administrativas

1 - A execução das infra-estruturas eléctricas (rede subterrânea de 15KV, posto de transformação e seccionamento, redes de distribuição BT e IP) ficarão a cargo do promotor do empreendimento;

2 - A transição linha aérea /cabo e a eventual alteração das linhas aéreas de 15KV que atravessam o terreno a lotear serão, em princípio executadas pela EDP,SA, sendo os respectivos encargos suportados pelo promotor do empreendimento;

3 - Os trabalhos mencionados em 1) deverão ser executados por uma entidade de reconhecida idoneidade, possuidora de alvará de empreiteiro de obras públicas correspondente à natureza e ao valor das obras a realizar e desde que previamente aceite pela EDP,SA;

4 - A fiscalização técnica da obra será sempre da responsabilidade da EDP,SA. O promotor do empreendimento não poderá dar início aos trabalhos sem o acordo prévio da EDP,SA devendo, para o efeito apresentar um cronograma da execução das obras;

5 - O Promotor do Empreendimento será responsável pela coordenação da montagem das redes de, águas, saneamento, telefónicas e energia eléctrica, por forma a que a instalação dos cabos de, energia e telecomando seja feita logo a seguir à das redes de águas e esgotos. O promotor do empreendimento será a única entidade responsável caso as redes de energia eléctrica venham a ser eventualmente deterioradas com a instalação das outras infra-estruturas;

6 - O Promotor do Empreendimento será responsável pela prévia aprovação, por parte da Câmara Municipal, da implantação, aspecto arquitectónico e enquadramento paisagístico,



223/12
[Handwritten signature]

do edifício do posto de transformação e seccionamento, devendo ser tomado, no entanto, em consideração o seguinte:

- terá de ser garantido o livre acesso ao posto de transformação e seccionamento, directamente da via pública, e por forma a permitir a entrada e estacionamento, frente ao mesmo, de viatura pesada, a qualquer hora do dia ou da noite.
- deverá ser garantida a livre e natural circulação do ar, através das grelhas de ventilação do posto de transformação e seccionamento.
- não deve localizar-se em zonas onde possam ocorrer infiltrações de água ou rebentamento de canalizações, devendo ser tomadas em caso de impossibilidade, medidas excepcionais relativas à impermeabilização e à construção de placas duplas.
- a parede frontal do posto de transformação deverá situar-se a uma distância do lancil do passeio, não inferior a 1,5 m, devendo garantir-se que a sua abertura, obrigatoriamente feita p/ o exterior, não venha a impedir a circulação de veículos ou peões.

7 - A execução da obra obedecerá ao projecto e Cadernos de Encargos previamente aprovados pela EDP,SA. Quaisquer propostas de alteração deverão ser previamente justificadas e terão de merecer o acordo da EDP,SA e da entidade licenciadora;

8 - Os materiais a aplicar serão aprovados previamente pela EDP,SA - Centro de Distribuição Coimbra, idênticos aos habitualmente utilizados nas suas instalações e, nos casos em que se julgue necessária a realização de ensaios nos laboratórios dos fabricantes, estará presente um representante da EDP,SA, a fim de assistir aos referidos ensaios, decorrendo tais despesas por conta da Entidade Loteadora. Estão nestas condições os cabos de MT, BT, IP, as terminações para cabos MT, o transformador de potência, o quadro geral de BT, PTS monobloco, as celas compactas em SF6, os armários de distribuição, as colunas metálicas de IP e as luminárias, devendo-nos ser



224/14
B

comunicado com pelo menos 15 dias de antecedência a data a partir da qual poderemos proceder às respectivas recepções.

Nota: Nos pedidos de recepção dos materiais deverão ser mencionados as quantidades e os tipos.

9 - A execução das infra-estruturas de energia eléctrica, só deverá ser iniciada, após terem sido recepcionados e aprovados todos os materiais e equipamentos, de acordo com o estabelecido no nº8, reservando-se à EDP,SA, o direito de não aceitar as obras efectuadas e/ou os equipamentos montados, sem que para tal, tenha sido obtida a sua autorização expressa ;

10 - Os materiais rejeitados deverão ser retirados dos locais de trabalho dentro dos prazos indicados, nessa altura, pela fiscalização da EDP,SA;

11 - A entrada em serviço de quaisquer instalações executadas pela entidade promotora do empreendimento, só poderá ocorrer após a elaboração de um Auto de Recepção Provisório. A partir dessa data, haverá lugar a um prazo de garantia de 365 dias, dentro do qual o promotor do empreendimento obriga-se a substituir qualquer parte da instalação recepcionada que tenha avariado ou que apresente deficiências de funcionamento. Para esse efeito, a entidade promotora do empreendimento apresentará uma garantia de valor igual a 10 % do valor constante do auto de recepção, em dinheiro, garantia bancária ou seguro/caução;

12 - Após a elaboração do Auto de Recepção a EDP,SA dará conhecimento do facto à respectiva Câmara Municipal;

13 - O fornecimento de energia eléctrica aos diversos blocos, só poderá efectivar-se se as correspondentes infra-estruturas eléctricas estiverem concluídas e recepcionadas pela EDP,SA;



225/11
3
[Handwritten signature]

14 - Toda a documentação ou desenhos enviados pela EDP,SA para execução dos trabalhos, permanecem propriedade da EDP,SA, não podendo a Entidade Loteadora ou a empresa adjudicatária comunicar a terceiros ou publicar suas reproduções sem autorização expressa da EDP,SA;

15 - Os ramais de alimentação das futuras construções, a levar a efeito nos diversos lotes, serão dimensionados pela EDP,SA;

16 - As caixas de fim de cabo, dos cabos subterrâneos de MT, serão fornecidas pela entidade promotora do empreendimento e executadas pela EDP,SA, após o pagamento do respectivo encargo de montagem;

17 - Os cabos subterrâneos de 15KV, não poderão ser montados em terrenos que não sejam do domínio público e o seu traçado deverá ser feito, tanto quanto possível sob os passeios;

18 - A execução das obras obedecerá ao Regulamento Municipal de Execução de Infra-estruturas de Obras na Via Pública;

19 - Os trabalhos de ligação das redes de MT-15 KV, terão de ser realizados a um domingo, a combinar previamente com a EDP,SA, com a antecedência mínima de três semanas;

20 - Deverão ser enviados a este Centro de Distribuição, no prazo de 30 dias, uma colecção em reprodutível (papel vegetal, película de poliéster, etc.), não dobrada, de todas as peças desenhadas do projecto de infra-estruturas eléctricas, devidamente corrigidas;

21 - Se houver alteração das redes projectadas, deverá ser entregue à EDP,SA, à data da entrada em exploração das instalações e quando da elaboração do Auto de Recepção, um exemplar, em reprodutível, não dobrado, de todas as peças desenhadas, devidamente rectificadas;



228/10
B
JHS

22 - A Entidade Loteadora será responsável civil e criminalmente por qualquer acidente que venha a ocorrer devido à aproximação excessiva de pessoas ou objectos às linhas de alta tensão que atravessam o terreno a lotear;

23 - As colunas de iluminação pública a montar sob as linhas aéreas de alta tensão, não poderão ser arvoradas, sem a prévia autorização e presença no local de representante da EDP,SA;

B- Condições Técnicas

1 - Os cabos de MT serão do tipo LXHIOV, 8,7/15 KV, 3(1x 120) mm².;

2 - O transformador de potência será trifásico, com potência nominal de 250 KVA/15 KV, 50 Hz e deverá obedecer às especificações EDP/DMA-C52-125/N; será protegido contra curto-circuitos por meio de grupos tripolares de fusíveis apc de 20 A, DIN 43 625.;

3 - A protecção do transformador de potência será feita através de relés térmicos indirectos (a montar nos QGBT's), ligados aos TI's que irão comandar a bobina de disparo;

4 - O QGBT será do tipo CA2, dotado de interruptor astronómico para comando da IP;

5 - A ligação entre o transformador e o quadro de BT será realizada em cabo unipolar, tipo LSVV de (2x3x380 + 380) mm²mm²;

6 - As fechaduras da porta do PTS, bem como as dos armários de distribuição deverão ser idênticas às utilizadas pela EDP,SA, por forma a permitir a sua posterior substituição pelo segredo utilizado nesta Empresa;

7 - O circuito da terra de protecção no interior dos PTS, será executado em vareta de cobre de nú de 16mm² de secção, pintada a preto, até ao borne do terminal amovível e em de cobre nú de 35 mm² de secção, até ao eléctrodo de terra. A terra de serviço será EC



22/11

B

W

executada em condutor VV (1x35) mm², com bainha azul, desde o barramento do neutro de distribuição até ao eléctrodo da terra de serviço;

8 - Os eléctrodos de terra a utilizar devem ser varas do tipo 'Copperweld' de 2 m de comprimento, 0,15 cm de diâmetro e espessura de cobre não inferior a 0,75 mm;

9 - Os cabos subterrâneos de MT, BT, IP, ficarão enterrados, sempre que possível nos passeios, à profundidade de 0,8 m e colocados entre duas camadas de areia com uma espessura uniforme de 10 cm cada uma. Nas travessias dos arruamentos, os cabos ficarão instalados a 1 m de profundidade e enfiados em tubo rígido de 125 mm de diâmetro e 6 Kg/cm², sendo conveniente deixar alguns tubos de reserva para eventuais alterações que possam ocorrer;

Os cabos serão protegidos, por uma "passadeira" de lajetas de betão que assegure uma protecção mecânica não inferior á da classe M7 e/ou apenas por uma rede plástica de cor vermelha, consoante existam ou não colocados na vala, cabos de MT ou cabos que não possuam bainhas de protecção;

A "passadeira" de lajetas, será disposta ao longo de todos os trajectos dos cabos e deverá localizar-se sobre a camada superior da areia; a rede plástica deverá situar-se a cerca de 50 cm acima dos cabos;

Os cabos serão ainda sinalizados ao longo de todo o seu percurso por uma fita plástica, de cor vermelha, colocada a cerca de 15 cm acima destes, contendo a identificação dos cabos e do Distribuidor Público de energia eléctrica.

10 - Os cabos instalados nas valas deverão possuir uma certa ondulação ao longo do trajecto, por forma a que qualquer abatimento do terreno não os sujeite a uma tracção perigosa;

11 - Nas extremidades dos cabos de BT e IP serão instaladas caixas terminais termo-retrácteis;



258
Z

12 - As caixas de seccionamento serão do tipo vertical para exterior, instaladas e fabricadas de acordo com o Guia Técnico dos Armários de Distribuição e seus Maciços de Fundação, da DGE e deverão possuir o invólucro em plástico reforçado a fibra de vidro idênticos aos utilizados pela EDP, SA-Centro de Distribuição Coimbra, com 6 triblocos (4/5 tam.00 e 2/1 tam.II). Estas caixas, deverão estar preparadas para a montagem correcta, fácil e própria, do canhão da fechadura em uso, no Centro de Distribuição Coimbra da CENEL;

13 - As caixas de seccionamento possuirão o neutro ligado á terra nas condições regulamentares;

14 - Junto das caixas de seccionamento e do PTS os cabos deverão possuir seios de 3 m;

15 - Junto das colunas de iluminação pública e do PTS os cabos IP deverão possuir seios de 2 m;

16 - Não são permitidas uniões nos cabos a instalar;

17 - A bainha metálica dos cabos deverá ser ligada ao neutro da rede, utilizando trança de cobre flexível de 16mm² (14x1,5)mm²; a continuidade eléctrica entre a trança e a bainha deverá ser garantida através de aperto por abraçadeira;

18 - Nos cabos LVAV 3x185+95 mm², serão utilizados fusíveis APC tam. II de 315 A, nas saídas do QGBT e shunts nos armários de distribuição;

19 - O comando dos circuitos de IP, será feito por meio de interruptor horário digital astronómico, com a possibilidade de efectuar correcções horárias (até 90 minutos) e cortes noturnos alternados, equivalente ao tipo "ASTRO" da ORBIS. Os contactores a utilizar possuirão In=40 A;



228
7
11

20 - Deverão ser colocadas manilhas em betão, de 1x0,4m e 1x0,3m, nas colunas de 8m e 4m de altura útil, respectivamente;

21 - As colunas de IP, serão metálicas (aço), tronco-piramidais octogonais, protegidas interior e exteriormente contra a corrosão, por revestimento de zinco, obtido por imersão a quente (galvanização); As massas mínima e média do revestimento de zinco por metro quadrado de cada face da coluna (interna e externa) não deverão ser inferiores a 450g/m² e 500g/m², respectivamente;

22 - As colunas metálicas de IP deverão possuir as características técnicas prescritas pela DMA-C71-510/E e serão de fixação por enterramento;

23 - Os braços das colunas IP serão tronco-piramidais octogonais;

24 - As colunas de IP serão equipadas com luminárias dos modelos, "250 IVA-K" (1x150W) e IJN (1x100W (globo opalino em policarbonato, com reflector, com 500mm de diâmetro) da Indalux, com lâmpada tubular de vapor de sódio de alta pressão;

25 - As luminárias serão alimentadas através de cabo FVV de 3x2,5 mm², com bainha exterior preta;

26 - As derivações dos cabos VAV/VAV far-se-ão nas placas de ligação que ficarão instaladas nas bases das colunas, a uma altura de 0,5 m do sólo juntamente com as protecções das lâmpadas que serão feitas por disjuntores tipo W da Siemens de 6A.

27 - Os terminais a aplicar nos cabos de alumínio serão bimetálicos, do tipo XCX da "Simel";

Coimbra, 18 de Agosto de 2000.



90
/



**CÂMARA MUNICIPAL
CONDEIXA-A-NOVA
3150 CONDEIXA-A-NOVA**

Sua referência
OF. 952

Sua comunicação
2000/02/09

Nº referência
500119985/386567

Data
2000 / 03 / 06



Assunto: Infraestruturas de Telecomunicações
Procº Municipal nº 6/99
Projecto nº U,563/2000

Para cumprimento do Decreto-Lei 146/87 de 24 de Março, do Decreto Regulamentar de 25/87 de 8 de Abril e do Decreto-Lei 250/94 de 15 de Outubro informa-se que o projecto da obra cujo requerente é

Sr: **Const. Abílio Alves & Filhos, Lda**
Localidade: **Sebal Grande**
Concelho de: **Condeixa-a-Nova**

APROVADO por despacho de **2000-03-03** com a devolução de dois exemplares devidamente autenticados.

Os nossos melhores cumprimentos.

Pel' O DIRECTOR DE INFRAESTRUTURAS – COIMBRA

Victor Fernandes
Eng. Téc.



Exmo. Senhor:
Presidente da Câmara Municipal de
Condeixa-a-Nova

003031

3150 - CONDEIXA-A-NOVA

N/Referencia: 3603/2000
Processo: 0062/6/4/61

Data: 14-03-2000

ASSUNTO: Autorização de construção da Rede de Distribuição de Gás no loteamento situado em Quinta da Cerejeira, freguesia de Sebal, concelho de Condeixa-a-Nova.

Requerente: CONSTRUÇÕES ABILIO ALVES & FILHO, LDA

Para conhecimento de V. Exa., informo que por despacho, de 2000-03-14, do Director da Direcção Regional do Centro do Ministério da Economia, foi autorizada a construção da rede de distribuição de gás referenciada.

Com os melhores cumprimentos

Mário Silva
Director Regional

José Ebeveda
Chefe de Divisão

cc.22



1
B
S

CÂMARA MUNICIPAL DE CONDEIXA-A-NOVA

**ADITAMENTO AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO COM
COM OBRAS DE URBANIZAÇÃO**

Nº 4/2000

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 presente aditamento ao alvará de loteamento, em nome de **Construções Abílio Alves & Filho Lda**, com sede em Valdeira, freguesia e concelho de Pombal, contribuinte nº 502 416 211, através do qual são licenciadas as alterações à operação de loteamento que incide sobre os prédios rústicos e urbano com a área total de 39.478m², assim discriminados: prédio rústico com a área de 32.101m², que confronta de norte com caminho, de sul com serventia e Maria Dilma Gomes Rasteiro, nascente com caminho e poente com estrada nova, artigo 1.740 e descrição nº 00658/130990; prédio rústico com a área de 7.273m², que confronta de norte com caminho, de sul com Franklim Pires Machado e de poente com serventia e de nascente com serventia, artigo 1.769 e descrição 01103/201094; prédio urbano com a área de 104m², que confronta de norte com serventia, de sul com estrada, de poente com estrada e de nascente com serventia, artigo 875 e descrição 00612/270490, todos da freguesia de Sebal Grande.

As alterações ao loteamento denominado “Urbanização Quinta da Cerejeira” foram aprovadas pelas deliberações camarárias de 19/03/01, 6/08/01, 5/04/04 e 29/06/04, respeitam o disposto 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 total do terreno

39 478m²

Parcela sobranete (RAN)	13 168m ²
Área a lotear	26 310m ²
Área total de construção	10 433m ²
Área total de lotes	13 173m ²
Área de implantação	5 053m ²
Número de lotes constituídos	25 numerados

2.
/

de M1 a M8 e M11 destinados à implantação de moradias unifamiliares, com cave, r/c e 1º andar, de M9 a M10 e M12 a M22 destinados à implantação de moradias unifamiliares de r/c e 1º andar geminadas e de B1 a B3 destinados à implantação de edifícios multifamiliares de cave, r/c mais dois pisos, com a área, finalidade, área de implantação, área de construção, número de pisos e número de fogos, como se discriminam na planta síntese anexa ao presente alvará como documento anexo sob o nº I.

CONDICIONANTES À CONSTRUÇÃO NOS LOTES

A construção nos lotes será feita de acordo com as condicionantes constantes dos capítulos I, II, III e IV da memória descritiva e justificativa, anexa 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 documento anexo sob o nº II.

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

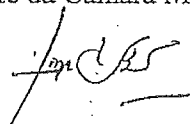
- Estacionamento públicos (149 lugares)	2.980m ²
- Espaços verdes de utilização colectiva	2.834.1m ²
- Arruamentos	4.158.9m ²
- Arruamentos – acessos em calçada	450m ²
- Passeios	2.714m ²

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos presentes no Decreto Lei 555/99, de 16 de Dezembro na nova redacção do Decreto Lei 177/01, de 4 de Junho.

3
/

Paços do Município de Condeixa-a-Nova, 6 de Setembro de 2004

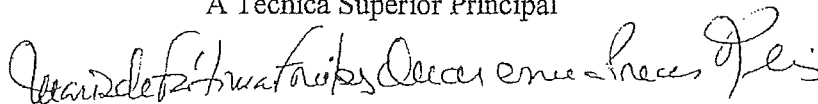
O Presidente da Câmara Municipal



Engº Jorge Manuel Teixeira Bento

Registado na Câmara Municipal de Condeixa-a-Nova, no livro nº 1, em 6 de Setembro de 2004

A Técnica Superior Principal



Maria de Fátima Freitas Quaresma Preces Reis

ANEXO II

W5

3

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1

Âmbito e objectivos

1 - O presente regulamento aplica-se à área do terreno situado em Condeixa – A - Nova, propriedade de Construções Abílio Alves & Filhos Lda., que está a ser objecto da operação de loteamento em conformidade com o respectivo projecto.

2 - O principal objectivo do presente regulamento, é estabelecer as orientações base a ter em consideração durante o desenvolvimento do processo de transformação do solo em espaço edificado, de modo a proporcionar uma ocupação ordenada e equilibrada, com salvaguarda dos valores culturais e ambientais.

Artigo 2

Definições

1 - Para efeitos de aplicação do presente regulamento, são consideradas as seguintes definições:

a) **Cota de Soleira** - Cota do nível da soleira da porta principal da entrada da edificação, referendada à cota do passeio público do arruamento que a serve, pertencente a um plano vertical normal ao plano da fachada da edificação, e que contenha a secção média da soleira.

b) **Cave** - Piso abaixo da cota de soleira que se destina exclusivamente a estacionamento, e pelo menos uma das suas paredes exteriores suporte terras encostadas, até no mínimo, o nível imediatamente superior.

2 - Todos os parâmetros e termos aqui aplicados que não se encontrem definidos neste artigo, serão interpretados tal como estão definidos no Regulamento do Plano Director Municipal de Condeixa – A - Nova, e restante legislação ou regulamentação aplicável.

Artigo 3

Caracterização da ocupação

Os parâmetros que tem por objectivo caracterizar a ocupação da urbanização são todos os que constam do quadro da planta de síntese do projecto de loteamento, que faz parte integrante do presente regulamento.

4666 6
3
g

CAPÍTULO II

Edifício de ocupação colectiva

Artigo 4

Alinhamento

1 - Os alinhamentos e os afastamentos respeitarão os indicados na planta de síntese.

Artigo 5

Cota de Soleira

A cota de soleira dos edifícios de ocupação colectiva não poderão exceder + ou - 0.40 m acima da cota do passeio, e em caso algum poderá ser inferior a esta.

Artigo 6

Cave

1 - A cave será destinada exclusivamente a estacionamento de veículos, e arrumações de objectos que não ponham em risco a saúde ou a vida das pessoas.

2 - O pé-direito livre da cave não poderá ser superior a 2.40 m.

3 - O acesso a este piso será, sempre que possível efectuado no local assinalado na planta de síntese, podendo no entanto ser deslocado, sobre a mesma fachada sempre que tal se justifique por razões estéticas ou funcionais.

4 - Não é permitido o estacionamento na cave de veículos cujo combustível seja gás (GPL).

Artigo 7

Unidades de comércio ou serviços

1 - O piso de rés-do-chão do edifício a implantar no lote B2, numa área de 500m², acolherá unidades comerciais ou de serviços que terão um pé direito livre não inferior a 3.00 metros nem superior a 3.50 metros.

2 - Não será autorizado instalar nestas unidades qualquer actividade que pela sua natureza produza ruídos ou de qualquer modo possa alterar o bem estar dos habitantes da urbanização.

CAPÍTULO III

Moradias unifamiliares

“Artigo 8

Alinhamento

- 1 – Os alinhamentos e os afastamentos respeitarão os indicados na planta de síntese.
- 2 - Nas moradias a implantar nos lotes M1 a M8, inclusive, poderão, fora do alinhamento referido no n.º anterior, nas fachadas voltadas ao arruamento ou a tardo, balancearem-se varandas ao nível do andar com o máximo de 1.20 m de vão, ou construir-se alpendres ou terraços ao nível do Rés-do-chão, desde que a área de implantação não seja ultrapassada em mais de 10,00 m² .”

Artigo 9

Cotas de soleira

- 1 - As cotas de soleira das moradias não poderão exceder 1.00 metros acima da cota do passeio.

Artigo 10

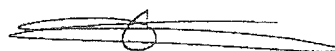
Caves

- 1 - As caves serão destinadas exclusivamente a estacionamento e arrumações de objectos que não ponham em risco a saúde ou a vida das pessoas.
- 2 - O pé-direito livre das caves não poderá ser superior a 2.40 m.
- 3 - Os acessos a estes pisos serão sempre efectuados nos locais assinalados na planta de síntese.
- 4 - Não é permitido o estacionamento nas caves a veicules cujo combustível seja gás (GPL).

Artigo 11

Sótãos

Os desvãos das coberturas também designados por sótãos poderão ser aproveitados apenas para arrumos, não sendo permitido a sua utilização para fins habitacionais.



Artigo 12

Anexos

É permitido a construção de anexos, destinados a pequenas instalações – churrasqueiras, nos logradouros das moradias salvo os lotes M11 e M14.

Artigo 13

Muros de vedação

Os muros de vedação dos lotes, que confinem directamente com espaço público (passeio), serão construídos em alvenaria, com ou sem gradeamentos, ou sébes, não ultrapassando uma altura de 1.50 metros acima do passeio, e deverão enquadrar-se sempre na arquitectura da respectiva moradia.

Artigo 14

Projectos de arquitectura

Os projectos de arquitectura das moradias geminadas e edifícios colectivos serão precedidos de um estudo conjunto de ambas as bandas, submetido previamente à apreciação da Câmara Municipal de Condeixa – A- Nova, de modo a tornar possível uma leitura mais equilibrada e harmoniosa do quadro urbanístico.

CAPÍTULO IV

Disposições finais

Artigo 15

Materiais e cores

1 - Os materiais e cores a aplicar no exterior das edificações serão características da região, sendo sempre submetidas a aprovação da Câmara Municipal de Condeixa – A - Nova.


2 - As coberturas das edificações serão sempre revestidos com telha cerâmica de tom vermelho.

Artigo 16

Autoria dos projectos

Os projectos das construções a promover nesta urbanização serão da autoria de técnicos devidamente qualificados para o efeito, em cumprimento do que nessa data estiver estabelecido na legislação portuguesa sobre esta matéria.

H68
8
E



Artigo 17

Estado dos terrenos

I - A partir da conclusão das obras de urbanização, a empresa promotora da urbanização procederá à delimitação dos lotes de terreno, e colocará neles marcas em material imperecível, de forma que em qualquer altura seja possível identificar com clareza as suas extremas.

2 - Até dar início à construção da edificação, os proprietários dos respectivos lotes de terreno serão obrigados a mantê-los limpos, não permitindo que neles sejam depositados lixos, sucatas, ou se desenvolvam matos que possam trazer riscos de incêndio ou de saúde para os habitantes da urbanização.

Artigo 18

Quadro de cadastro

Para mais fácil identificação de cada lote apresenta-se no quadro anexo, que faz parte integrante do presente regulamento, a suas características cadastrais, sendo completado posteriormente com os respectivos números de matriz e predial, logo que as respectivas instituições procedam à sua atribuição.

Artigo 19

Legislação

Em tudo o que aqui não ficou especificado, todos os processos, desde as obras de urbanização até à construção dos edifícios, serão conduzidos de acordo com a legislação aplicável.

Condeixa – A - Nova, 12 de Fevereiro de 2004

O técnico,



Júlio Simões de Freitas
(Arquitecto)

160,9
B