



CÂMARA MUNICIPAL DE CONDEIXA-A-NOVA

1
B
C

ALVARÁ DE LOTEAMENTO COM OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Nº 4/2004

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 **Betaprebal – Empresa de Construções de Betões Pré-Esforçados de Pombal Lda**, com sede em na Zona Industrial da Formiga, em Pombal, contribuinte nº 500 045 275 e **Auzinda Maria Marta de Oliveira Freitas**, residente na Ladeira do Chão do Bispo – Urbanização Tamonte, nº 74, em Coimbra, contribuinte nº 175 300 895 através do qual é licenciado o loteamento e as respectivas obras de urbanização que incidem sobre: prédio urbano com a área total de 9 840m², sito em Lagoa de Cima, freguesia de Condeixa-a-Velha, que confronta de norte e sul com caminho, de nascente com Maria Alice Esteves Rodrigues, Deolinda Esteves Rodrigues e Silvina Esteves Rodrigues e de poente com Auzinda Maria Moita de Oliveira Freitas, descrito na Conservatória do Registo Predial de Condeixa-a-Nova sob o nº 02465/090600 e omissa na matriz e prédio misto com a área total de 5 633m², sito em Lagoa de Cima, freguesia de Condeixa-a-Velha, que confronta de norte com estrada municipal e Jaime Cristóvão França, de sul com Conceição Antunes, de nascente com Jaime Cristóvão França e de poente com caminho, descrito na Conservatória do Registo Predial de Condeixa-a-Nova sob o nº 02499/101100 e inscrito na matriz sob o artigo urbano 1491 e rústico 857, ambos da freguesia de Condeixa-a-Velha.

Da área total constituída pelos artigos acima citados vai apenas ser loteada uma área de 14 178m², ficando como área remanescente 1 295m², conforme planta síntese que faz parte integrante deste alvará.

O loteamento denominado “Urbanização do Pinheirinho Manso” e os projectos definitivos das obras de urbanização aprovados, respectivamente, pelas deliberações camarárias de 20/05/02 e de 20/10/03, respeitam o disposto no Plano Director

Municipal e apresentam, de acordo com a planta que constitui o anexo I, as seguintes características:

RELATIVAMENTE ÀS OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO:

Área total do terreno	15 473m ²
Área a lotear	14 178m ²
Área remanescente	1 295m ²
Área total de construção - habitação	5 640m ²
Área total de construção – anexos	825m ²
Volume total de construção	22 095m ³
Área total de lotes	9 782m ²
Área de implantação	3 775m ²
Número de lotes constituídos	20 numerados de 1 a 20

destinados à implantação de moradias, com 2 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 planta síntese anexa ao presente alvará como documento anexo I.

CONDICIONANTES À CONSTRUÇÃO NOS LOTES

A construção nos lotes será feita de acordo com as condicionantes constantes do capítulo I e II 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.

RELATIVAMENTE ÀS OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Construção de infra-estruturas relativas a:

- Rede viária
- Arranjos exteriores
- Rede de drenagem de águas residuais domésticas

- Rede de drenagem de águas pluviais
- Sistema de distribuição de águas
- Infra-estruturas de energia eléctrica
- Infra-estruturas de telecomunicações

[Handwritten signature and number 3]

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

- Área de arruamento e passeios	2 465m ²
- Área verde de utilização colectiva	501m ²
- Área de estacionamento público (72 lugares)	1 430m ²

CONDICIONALISMOS RELATIVOS AO LICENCIAMENTO DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO

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

As infra-estruturas eléctricas deverão ser executadas de acordo com o parecer da Cenel, emitido através do ofício nº 316/03/CLPC-LU, de 9/05/03, anexo ao presente alvará, por fotocópia, como documento anexo III.

As infra-estruturas telefónicas deverão ser executadas de acordo com o parecer da Telecom emitido através do ofício nº 500120023/1045264, de 10/10/02, que se anexa ao presente alvará por fotocópia, como documento anexo IV.

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 505593, de 7/04/03, que se anexa ao presente alvará, por fotocópia, como documento anexo V.

Rede viária:

As juntas das calçadas a executar nos pavimentos deverão ser fechadas a argamassa de cimento e areia.

As zonas de acesso aos lotes deverão ser efectuadas através de lancil galgável.

Devem ser cumpridos na integra todos os projectos constantes do processo de loteamento e ainda todos os condicionalismos impostos pelas entidades acima referidas.

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

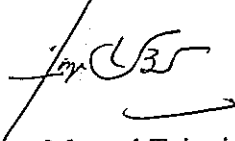
Foi prestada a caução a que se refere os artigos 24º e 30º do Decreto Lei 448/91, de 29 de Novembro, na nova redacção do Decreto Lei 334/95, de 28 de Dezembro, no valor de 223 549.30€, mediante garantias bancárias passadas pelo Banco Internacional de Crédito, sob o nº D.17102, no valor de 159 167.10 e pela Caixa Geral de Depósitos, sob o nº 02550009919820019, no valor de 64 382.20, que se encontram junto ao processo.

Em reunião de 20/05/02, a Câmara Municipal deliberou, prescindir da área de cedência obrigatória, destinada a equipamento colectivo com a área de 700m2 , tendo os loteadores pago a importância de 35 000€, conforme valor fixado pela comissão de vistorias e de acordo com a deliberação de 20/10/03, 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.

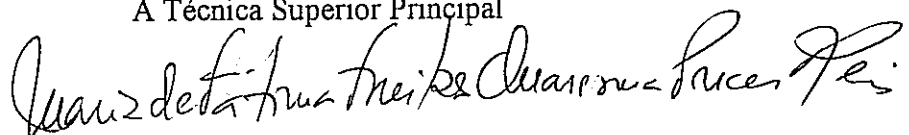
Município de Condeixa-a-Nova, 19 de Maio de 2004

O Presidente da Câmara



Engº Jorge Manuel Teixeira Bento

A Técnica Superior Principal



Maria de Fátima Reis

Registado na Câmara Municipal de Condeixa-a-Nova, no livro nº 1, em 19 de Maio de 2004

REGULAMENTO DO LOTEAMENTO – “Urbanização do PINHEIRINHO MANSO”

2.º Aditamento

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1º

Âmbito e objectivos

- 1 – O presente regulamento aplica-se à área dos terrenos situados em Valada, freguesia de Condeixa-a-Velha, concelho de Condeixa-a-Nova, registados na Conservatória do Registo Predial de Condeixa-a-Nova, com o n.º 2499, propriedade de Auzinda Maria Marta de Oliveira Freitas, e com o n.º 2465, propriedade de Betaprebal, sociedade de betões pré-esforçados de Pombal, Lda, que estão a ser objecto da operação de loteamento em conformidade com o respectivo projecto.
- 2 - O loteamento tem por objectivo transformar os terrenos num espaço urbanizado, que se passará a designar por *Urbanização do Pinheiro Manso*.
- 3- 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 2º

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, referenciada à cota do passeio público do arruamento que a serve, pertencente a um plano vertical normal ao plano da fachada principal da edificação, e que contenha a secção média da soleira.
 - b) **Cave** – Piso abaixo da cota de soleira, cujo pavimento tenha uma cota de pelo menos 1.60 m abaixo do nível do arruamento que serve a entrada principal da edificação, e pelo menos sua a

parede exterior, do lado do arruamento, suporte terras encostadas ao até ao nível desse mesmo arruamento.

242
B
S

- 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 regulamento aplicável.

CAPÍTULO II

Caracterização do loteamento

Artigo 3.º

Tipologia e Ocupação

As construções a implantar na área do loteamento, são todas do tipo moradia unifamiliar, constituídas por dois pisos acima da cota de soleira.

Artigo 4.º

Alinhamento das construções

Os alinhamentos das construções são os que estão definidos nas peças desenhadas do projecto de loteamento, cujo afastamento da fachada principal ao limite do lote é de 4.00m.

a) Apenas será permitido construir para além do limite do alinhamento atrás definido, ou do polígono de implantação, alpendres ao nível do rés-do-chão, varandas ou palas em balanço ao nível do piso mais elevado, com máximo de 1.20 m de profundidade.

Artigo 5.º

Cotas de Soleira

As cotas de soleira terão sempre valor superior à cota do passeio do arruamento que serve o lote, não podendo em caso algum exceder em 1.00 m esse valor, devendo sempre ser fixado de modo a equilibrar a sua relação com o terreno natural envolvente, e as construções vizinhas.

—
—

2488
B
S

Artigo 6.º

Caves

Nos lotes cuja diferença entre a cota do arruamento e a cota do terreno natural, seja superior a 1.60 m será permitida a construção de um piso abaixo da cota de soleira, não podendo a cota deste ser inferior á do terreno natural, nem o piso de rés-do-chão, ultrapassar o valor de 1.00 m acima do nível do arruamento que serve o lote.

O pé direito do piso em cave será no máximo de 2.40 m, e no mínimo de 2.20m.

Artigo 7.º

Sótãos

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

Artigo 8.º

Anexos

Será permitido a construção de anexos no logradouro dos lotes, de acordo com as peças desenhadas do projecto de loteamento, com a área máxima de 45.00 m², nos lotes 1 a 15, e de 30.00 m², nos lotes 16 a 20, constituídos por um único piso, construídos ao nível do piso de menor cota da moradia, destinados a garagem, instalações técnicas e arrecadações diversas.

- a) O pé direito dos anexos será de 2.20 m;
- b) Quando o elemento estrutural da cobertura (laje), funcione como tecto inclinado, pode o valor do pé direito variar, a partir de 2.20 m, sem prejuízo da alínea seguinte;
- c) A estrutura da cobertura será desenvolvida de modo que o seu ponto mais elevado, (cumeeira), não ultrapasse uma altura máxima de 3.00 m acima do nível do piso.
- d) A cobertura destes anexos será revestida a telha cerâmica vermelha, do mesmo tipo da cobertura da edificação no lote.
- e) Em todos os casos, o projecto do anexo será desenvolvido de modo a estabelecer em conjunto com o anexo que lhe é contíguo, no lote adjacente, um volume uniforme e equilibrado.

S

Artigo 9º

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 10º

Materiais e Cores

As construções serão revestidas exteriormente em rebocos hidráulicos posteriormente pintados em cores claras com predominância do branco.

As cantarias a aplicar serão em pedra calcária.

Serão permitidos a utilização de revestimentos em elementos cerâmicos, bem como pinturas de elementos decorativos em ocres desde que devidamente justificados e aprovados pela a Câmara Municipal de Condeixa-a-Nova.

Não são permitidos a utilização de artefactos de betão (balaústres) em guardas de varandas ou outro tipo de vedação exterior.

As coberturas das edificações serão sempre revestidas com telha cerâmica de tom vermelho.

2494

CAPÍTULO III

Disposições Finais

Artigo 11.º

Estado dos Terrenos

A partir da conclusão das obras de urbanização, os promotores da urbanização procederão delimitação dos lotes do terreno, e marcarão as suas extremas em material imperecível, de forma que em qualquer altura seja possível identificá-las com clareza.

Até dar início à construção das edificações, os proprietários dos respectivos lotes de terreno serão obrigados a mantê-los limpos, não permitindo que neles sejam depositados lixos, sucatas, ou se desenvolva vegetação que possa criar situações de risco para a saúde dos habitantes da urbanização.

Artigo 12.º

Legislação

Em tudo o que não ficou especificado, todos os procedimentos, desde as obras de urbanização até à construção das edificações, serão conduzidos de acordo com a legislação aplicável.

Condeixa-a-Nova, 01 de Setembro de 2003

O técnico;

2250 10
B-
Ag

ANEXO III
ENT 04338 20-05-03 12:08

903
//



EDP Distribuição
Energia, S.A.

Área de Rede Coimbra / Lousã
Av. Fernão de Magalhães, 511
3000-177 COIMBRA
Telefone: 239 00 2400 Fax: 239 00 2409

Rua Eng.º Duarte Pacheco
3200-239 LOUSÃ
Telefone: 239 00 2600 Fax: 239 00 2608

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

3150 CONDEIXA-A-NOVA

A. José e Ana Rita
22-05-03

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data:
		Carta 316/03/CLPC-LU	9 - 5 - 2003

Assunto: PROJECTO DE INFRA-ESTRUTURAS ELÉCTRICAS DO LOTEAMENTO SITO EM PINHEIRO MANSO - VALADA (CONDEIXA-A-NOVA), EM NOME DE "BETAPREBAL, LDA." E OUTRA (LOT. 03/01/CDN)

Junto enviamos a V. Exª. dois 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 salientar o estabelecido nos nºs 16 e 17 das referidas Condições Administrativas.

A estimativa orçamental a considerar é a que se encontra indicada no projecto, ou sejam € 46.560,00.

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

Com os melhores cumprimentos.

EDP Distribuição - Energia, S.A.
Divisão de Engenharia e Projectos
Rua Eng.º Duarte Pacheco, 3200-239 Lousã

António José Teixeira

António José Teixeira

206 12
B
9

INFRA-ESTRUTURAS DE ENERGIA ELÉCTRICA DO LOTEAMENTO SITO EM PINHEIRO MANSO – VALADA – CONDEIXA-A-NOVA EM NOME DE BETAPREBAL, LDA E OUTRA

A - Condições Administrativas

1 - A execução das infra-estruturas eléctricas (construção civil de cabina, redes subterrâneas e aéreas de, distribuição em baixa tensão e iluminação pública e alterações na rede aérea BT existente) ficarão a cargo do promotor do empreendimento;

2 - 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;

3 - 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;

4 - O promotor do empreendimento será responsável pela coordenação da montagem das redes de, águas, saneamento e energia eléctrica, por forma a que a instalação dos cabos de energia 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;

5 - 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;

6 - Os materiais a aplicar serão aprovados previamente pela EDP,SA, 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 do loteador. Estão nestas condições **os cabos de BT e IP, as colunas de IP, as luminárias, os postes de betão e os armários de distribuição**, devendo-nos ser comunicado com pelo menos 15 dias de antecedência a data a partir da qual poderemos proceder às respectivas recepções.

Nota: Nos pedidos de recepção deverão ser mencionados as quantidades e os tipos de materiais, bem como os fabricantes onde se encontram;

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

8 - A execução das infra-estruturas de energia eléctrica, só deverá ser iniciada, após terem sido recepcionados e aprovados os materiais e equipamentos, de acordo com o estabelecido no nº6, reservando-se á 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 ;

9 - 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 se obriga a substituir qualquer parte da instalação recepcionada que tenha avariado ou que apresente deficiências de funcionamento. Para esse efeito, a entidade promotora do

907 13
[Handwritten signature]

empreendimento apresentará uma garantia de valor igual a 10 % do valor constante do auto de recepção, em dinheiro, garantia bancária ou seguro/caução;

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

11 - O fornecimento de energia eléctrica às futuras construções, só será possível se as correspondentes infra-estruturas eléctricas estiverem concluídas e recepcionadas pela EDP,SA;

12 - 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 da EDP,SA;

13 - A execução das obras obedecerá ao Regulamento de Execução de infra-estruturas de Obras na Via Pública;

14 - Os trabalhos de ligação dos cabos BT e IP, terão de ser previamente combinados com a EDP,SA, com a antecedência mínima de três semanas;

15 - Deverão ser enviadas á EDP,SA, reproduzíveis (ficheiros ACAD extensão DXF), de todas as peças desenhadas do projecto;

16 - 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;

17 - Antes do início da execução das infra-estruturas de energia eléctrica deverá ser apresentado o projecto de alteração da linha aérea de 15 KV que atravessa o terreno a lotear.

B - Condições Técnicas

1 - 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;

2 - Os cabos subterrâneos de BT e IP ficarão enterrados à profundidade de 0,8 m envolvidos e centrados numa camada de 0,20m de areia, sobre a qual, será montada uma fita plástica vermelha de sinalização, com inscrição da identificação do distribuidor de energia eléctrica. A cerca de 0,40 m acima da fita será colocada uma rede plástica de sinalização, de cor vermelha, Nas travessias dos arruamentos, os cabos ficarão instalados a 1 m de profundidade e enfiados em tubo rígido de 125mm de diâmetro e 6 Kg/cm², sendo conveniente deixar alguns tubos de reserva para eventuais alterações que possam ocorrer;

3 - 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;

4 - As fechaduras dos armários de distribuição deverão ser idênticas às utilizadas pela EDP,SA - Área de Rede Coimbra/Lousã, por forma a permitir a sua posterior substituição pelo tipo utilizado nesta Empresa;

908
14

- 5 - Nas extremidades dos cabos subterrâneos de BT serão instaladas caixas terminais termo-retrácteis;
- 6 - As caixas de distribuição e seccionamento serão do tipo vertical para exterior, instalada(s) e fabricada(s) 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, idêntico aos utilizados pela EDP,SA-Área de Rede Coimbra - Lousã, com 6 triblocos (4/5 tam.00 e 2/1 tam.II). Esta(s) caixa(s) deverá estar preparada(s) para montagem apropriada, correcta e fácil e, do segredo em uso na EDP,SA - Área de Rede Coimbra - Lousã;
- 7 - As caixas de seccionamento possuirão o neutro ligado à terra nas condições regulamentares;
- 8 - Junto das caixas de seccionamento os cabos BT deverão possuir um seio de 5 m;
- 9 - Junto da coluna de IP os cabos IP, deverão possuir seios de 3 m;
- 10 - Não são permitidas uniões nos cabos a instalar;
- 11 - A bainha metálica dos cabos deverá ser ligada ao neutro da rede;
- 12 - Deverão ser colocadas manilhas em betão de 1x0,4m nas colunas de IP;
- 13 - As colunas metálicas de IP e os braços, deverão possuir as características técnicas prescritas pela DMA-C71-510/E, serão tronco-piramidais octogonais, com fixação por enterramento;
- 15 - As luminárias serão alimentadas através de cabo **FVV de 3x2,5 mm²**, com bainha exterior preta;
- 16 - Na rede de iluminação pública, deverão ser estabelecidas ligações do neutro á terra, pelo menos, nas derivações e nos extremos da rede;
- 17 - 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 solo, juntamente com as protecções das lâmpadas que serão feitas por disjuntores tipo W da Siemens de 6A.
- 18 - 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;
- 19 - Os terminais a aplicar nos cabos de alumínio serão bimetálicos, do tipo XCX da "Simel";

Coimbra, 24 de Abril de 2003.

Azeite

168



Comunicações

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

fo. trip de obra Particular
15-10-02

Sua referência
OF. SAT06905

Sua comunicação
2002/10/19

Nº referência
500120023/1045264

Data
2002 / 10 / 10

Assunto: **Infraestruturas de Telecomunicações**
Proc.^a. Municipal nº 4/01
Projecto nº U,587/02

Para cumprimento do Decreto-Lei 448/91 de 29 de Novembro, do Decreto Regulamentar 63/91 de 29 de Novembro, informa-se que o projecto da obra cujo requerente é

Sr: **BETAPREBAL, Lda e Auzenda Maria Marta de Oliveira Freitas**
sita em: **Lot Urbano do Pinheiro Manso**
Localidade: **Valada**
Concelho de: **Condeixa-a-Nova**

APROVADO por despacho de **2002-10-10** com a devolução de dois exemplares, devidamente autenticados.

Os nossos melhores cumprimentos.

Pel'O DIRECTOR DE INFRAESTRUTURAS - COIMBRA

Victor Fernandes
Eng. Téc.

PATROCINADOR OFICIAL





Ministério da Economia

Direcção Regional
do
Centro

ENT 031B1 10-04-03 11:48

ANEXO IV

16

Handwritten signatures and initials

505593

Ex.mo Senhor
Presidente da Câmara Municipal de
Condeixa-a-Nova

3150 - CONDEIXA-A-NOVA

Handwritten signature: A. Lopes de Sousa

Data: 07-04-2003

Handwritten date: 11-04-03

N/Referência:
Processo: 0062/6/4/83

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

Requerente: BETAPREBAL - EMPRESA DE CONSTRUÇÕES DE BETÕES PRÉ-ESFORÇADOS DE POMBAL, LDA

Para conhecimento de V. Ex.a, informo que por despacho de 07-04-2003, 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,

Handwritten signature of Adelfo Lopes de Sousa

Adelfo Lopes de Sousa
Director de Serviços de Energia

cc.22



1
B
JMS

CÂMARA MUNICIPAL DE CONDEIXA-A-NOVA

ADITAMENTO AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO COM OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Nº 4/2004

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 **Betaprebal – Empresa de Construções de Betões Pré-Esforçados de Pombal Lda**, com sede em na Zona Industrial da Formiga, em Pombal, contribuinte nº 500 045 275 e **Auzinda Maria Marta de Oliveira Freitas**, residente na Ladeira do Chão do Bispo – Urbanização Tamonte, nº 74, em Coimbra, contribuinte nº 175 300 895 através do qual é licenciado o loteamento e as respectivas obras de urbanização que incidem sobre: prédio urbano com a área total de 9 840m², sito em Lagoa de Cima, freguesia de Condeixa-a-Velha, que confronta de norte e sul com caminho, de nascente com Maria Alice Esteves Rodrigues, Deolinda Esteves Rodrigues e Silvina Esteves Rodrigues e de poente com Auzinda Maria Moita de Oliveira Freitas, descrito na Conservatória do Registo Predial de Condeixa-a-Nova sob o nº 02465/090600 e omissos na matriz e prédio rústico com a área total de 4 338m², sito em Lagoa de Cima, freguesia de Condeixa-a-Velha, que confronta de norte com estrada municipal e Jaime Cristóvão França, de sul com Conceição Antunes, de nascente com Jaime Cristóvão França e de poente com caminho, descrito na Conservatória do Registo Predial de Condeixa-a-Nova sob o nº 02499/101100 e inscrito na matriz sob o artigo rústico 857, da freguesia de Condeixa-a-Velha.

O loteamento denominado “Urbanização do Pinheirinho Manso” e os projectos definitivos das obras de urbanização aprovados, respectivamente, pelas deliberações camarárias de 20/05/02, de 20/10/03 e de 18/10/04, respeitam o disposto no Plano Director Municipal e apresentam, de acordo com a planta que constitui o anexo I, as seguintes características:

RELATIVAMENTE ÀS OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO:

Área total do terreno	15 473m ²
Área a lotear	14 178m ²
Área total de construção - habitação	5 640m ²
Área total de construção – anexos	825m ²
Volume total de construção	22 095m ³
Área total de lotes	9 782m ²
Área de implantação	3 775m ²
Número de lotes constituídos	20 numerados de 1 a 20

destinados à implantação de moradias, com 2 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 planta síntese anexa ao presente alvará como documento anexo I.

CONDICIONANTES À CONSTRUÇÃO NOS LOTES

A construção nos lotes será feita de acordo com as condicionantes constantes do capítulo I e II 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 *.

RELATIVAMENTE ÀS OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Construção de infra-estruturas relativas a:

- Rede viária
- Arranjos exteriores
- Rede de drenagem de águas residuais domésticas
- Rede de drenagem de águas pluviais
- Sistema de distribuição de águas
- Infra-estruturas de energia eléctrica
- Infra-estruturas de telecomunicações

2
B
J. H. S.

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

- Área de arruamento e passeios	2 465m ²
- Área verde de utilização colectiva	501m ²
- Área de estacionamento público (72 lugares)	1 430m ²

CONDICIONALISMOS RELATIVOS AO LICENCIAMENTO DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO

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

As infra-estruturas eléctricas deverão ser executadas de acordo com o parecer da Cenel, emitido através do ofício nº 316/03/CLPC-LU, de 9/05/03, anexo ao presente alvará, por fotocópia, como documento anexo III*.

As infra-estruturas telefónicas deverão ser executadas de acordo com o parecer da Telecom emitido através do ofício nº 500120023/1045264, de 10/10/02, que se anexa ao presente alvará por fotocópia, como documento anexo IV*.

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 505593, de 7/04/03, que se anexa ao presente alvará, por fotocópia, como documento anexo V*.

Rede viária:

As juntas das calçadas a executar nos pavimentos deverão ser fechadas a argamassa de cimento e areia.

As zonas de acesso aos lotes deverão ser efectuadas através de lancil galgável.

Devem ser cumpridos na integra todos os projectos constantes do processo de loteamento e ainda todos os condicionalismos impostos pelas entidades acima referidas.

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 nova redacção do Decreto Lei 334/95, de 28 de Dezembro, no valor de 223 549.30€, mediante garantias bancárias passadas pelo Banco Internacional

3
B
C
A
R
R
E
I
S

de Crédito, sob o nº D.17102, no valor de 159 167.10 e pela Caixa Geral de Depósitos, sob o nº 02550009919820019, no valor de 64 382.20, que se encontram junto ao processo.

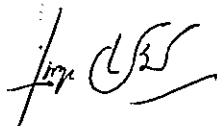
Em reunião de 20/05/02, a Câmara Municipal deliberou, prescindir da área de cedência obrigatória, destinada a equipamento colectivo com a área de 700m², tendo os loteadores pago a importância de 35 000€, conforme valor fixado pela comissão de vistorias e de acordo com a deliberação de 20/10/03, conforme 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.

* Mantém-se em vigor os anexos II, III, IV e V anexos ao alvará 4/2004, de 19/05/04.

Município de Condeixa-a-Nova, 14 de Novembro de 2004

O Presidente da Câmara



Engº Jorge Manuel Teixeira Bento

A Técnica Superior Principal



Maria de Fátima Reis

Registado na Câmara Municipal de Condeixa-a-Nova, no livro nº 1, em 14 de Novembro de 2004