



Handwritten signature and initials in the top right corner.

## 2º ADITAMENTO AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO COM OBRAS DE URBANIZAÇÃO Nº 4/2004

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 Betaprebal – Sociedade de Betões Pré-Esforçados de Pombal Lda, com sede em na Zona Industrial da Formiga, em Pombal, contribuinte nº 500 045 275, Auzinda Maria Marta de Oliveira Freitas, residente na Ladeira do Chão do Bispo – Urbanização Tamonte, nº 74, em Coimbra, contribuinte nº 175 300 895 e requerida por Betaprebal – Sociedade de Betões Pré-Esforçados de Pombal Lda, com sede em na Zona Industrial da Formiga, em Pombal e Floriano Cordeiro Curado Ferreira, residente na Urbanização Nova Conimbriga, lote 40, em Condeixa-a-Nova, contribuinte nº 183 725 980, através do qual são licenciadas as alterações à operação de loteamento que incidem sobre: prédio urbano com a área total de 9 840m<sup>2</sup>, 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 rústico com a área total de 4 338m<sup>2</sup>, 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 aditamento ao loteamento denominado “Urbanização do Pinheirinho Manso” aprovado pela deliberação camarária de 7/05/07, 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 total do terreno	15.473m <sup>2</sup>
Área a lotear	14.178m <sup>2</sup>
Área total de construção - habitação	5.555m <sup>2</sup>
Área total de construção – anexos	780m <sup>2</sup>
Área total de lotes	9.782m <sup>2</sup>
Área de implantação	3.775m <sup>2</sup>
Número de lotes constituídos	20 numerados de 1 a 20

destinados à implantação de moradias, 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 aditamento ao alvará como documento anexo I.

#### CONDICIONANTES À CONSTRUÇÃO NOS LOTES

A construção nos lotes será feita de acordo com as condicionantes constantes do regulamento do loteamento, anexo 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.

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

Área de arruamento e passeios	2.465m <sup>2</sup>
Área verde de utilização colectiva	501m <sup>2</sup>
Área de estacionamento público (72 lugares)	1.430m <sup>2</sup>

#### CONDICIONALISMOS RELATIVOS AO LICENCIAMENTO DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO

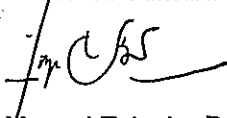
Mantêm-se válidos todos os condicionalismos do alvará de loteamento inicial.

Mantêm-se válidos os anexos III a V do alvará inicial emitido em 19/05/04.

Dado e passado para que sirva de título aos requerentes 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.

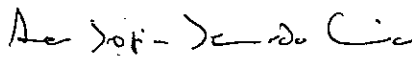
Município de Condeixa-a-Nova, 2 de Outubro de 2007

O Presidente da Câmara



Engº Jorge Manuel Teixeira Bento

A Chefe de Divisão



Arqª Ana Sofia Semedo Correia

Registado na Câmara Municipal de Condeixa-a-Nova, no livro nº 1, em 2/10/2007

REGULAMENTO DO LOTEAMENTO – “Urbanização do *PINHEIRINHO MANSO*”

3.º Aditamento

(ALERAÇÃO)

*Nova redacção do Regulamento do Loteamento com a alteração introduzida*

## 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 Pinheirinho 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.

2/ 438-5  
↑

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.

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 um máximo de dois pisos acima da cota de soleira.

-§ **único**- A construção a implantar no lote n.º 1 será constituída por apenas um piso acima da cota de soleira e outro em cave.

#### **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) A construção a implantar no lote n.º 1 será implantada de acordo com a planta alterada, em respeito do alinhamento da Estrada da Valada.

b) 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.

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 à 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 m<sup>2</sup>, nos lotes 2 a 15, e de 30.00 m<sup>2</sup>, 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;

139-6  
H  
2  
↑

↑

- 440  
h  
A
- 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.

#### 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 10.º

#### **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.

h

441-0  
B  
A

### **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.

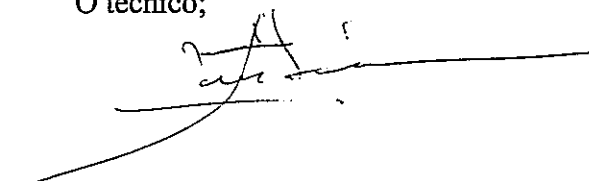
##### **Artigo 12.º**

##### **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, 27 de Julho de 2006

O técnico;

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping strokes, positioned below the text 'O técnico;'. The signature is somewhat stylized and difficult to decipher.