

----- FELISBERTO NEVES PINTO, Chefe de Divisão Administrativa do Município de Pampilhosa da Serra: -----

----- CERTIFICA, para os devidos e legais efeitos, que da ata da reunião ordinária da Câmara Municipal de Pampilhosa da Serra, realizada em 12 de outubro de 2020, consta o seguinte: -----

6.1 – DIVISÃO TÉCNICA DE OBRAS E URBANISMO

6.1.3 - Alteração ao loteamento industrial de Portela de Unhais_1ª **PROMOTOR: Município de Pampilhosa da Serra** **Informação de proposta de alteração**

----- Foi presente uma Informação da Divisão Técnica de Obras e Urbanismo, do seguinte teor: -----

----- "O loteamento industrial de Portela de Unhais foi aprovado em reunião de Câmara de 29/08/2006 e ratificado em Assembleia Municipal de 30/09/2006. -----

----- Com o decurso dos anos o loteamento industrial de Portela de Unhais tem sido um instrumento de gestão territorial, do qual a Autarquia se tem socorrido tanto para captar investimento para o concelho e deste modo inverter a tendência de desertificação, como para responder a questões de fixação e atração de empresas e consequente pólo potenciador de desenvolvimento. -----

----- Após a aprovação do loteamento, o Município adquiriu um terreno anexo / contíguo ao mesmo, inscrito sob o artigo 5153 na matriz predial rústica da freguesia de Unhais-o-Velho, melhor descrito na ficha 904/20088080 da Conservatória do Registo Predial de Pampilhosa da Serra e que possui a área de 2.907,00 m². -----

----- O terreno em causa situa-se em solos da classe dos Solos de Urbanização Programada, Áreas Industriais Associadas. -----

----- De acordo com a alínea a) do n.º3 do artigo 20º do Regulamento do Plano Diretor Municipal, a sua ocupação é obrigatoriamente precedida de loteamento que defina as regras de ocupação para a totalidade do Espaço Industrial. -----

----- Dado já existir um loteamento eficaz, é necessário efetuar uma alteração ao mesmo para que o referido terreno integre o loteamento e seja sujeito às regras e parâmetros aí definidos. -----

----- Dada a dimensão do terreno a incluir, a ocupação atual dos lotes e as necessidades estratégicas que o Município pretende ver satisfeitas, a alteração contemplará: -----

- a) Aumento da área do lote 11, por incorporação da totalidade do atual lote 13; -----
- b) Criação de um novo lote (lote 13) com a área de 2.907,00 m² correspondente ao terreno inscrito sob o artigo 5153 na matriz predial rústica da freguesia de Unhais-o-Velho; -----
- c) Ajuste das áreas de implantação máxima e construção máxima dos lotes 3 e 4;

----- Atualmente, a planta síntese que caracteriza o loteamento, é a seguinte: -----

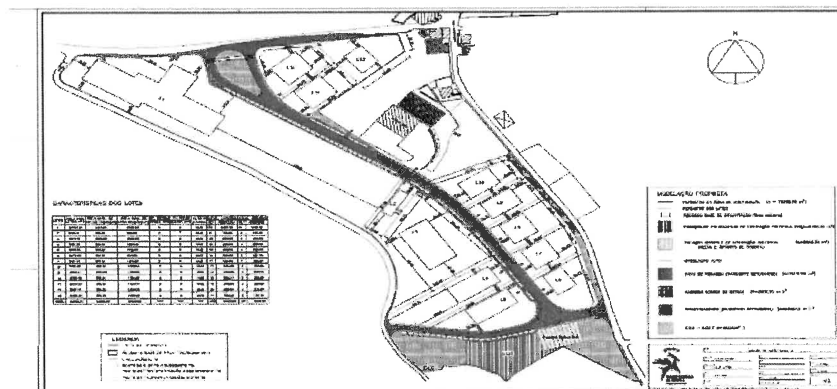


Fig 1 – Planta da situação existente

----- De salientar que todas as alterações introduzidas estão de acordo com o descrito na legislação em vigor, nomeadamente o Plano Diretor Municipal e demais legislação vigente, conforme adiante se demonstrará.-----

----- Para uma mais simples, clara e evidente interpretação das alterações introduzidas, serão enumeradas todas as alterações e em seguida será apresentada uma memória idêntica à atualmente em vigor (situação inicial) com os valores e parâmetros agora pretendidos.-----

----- As características e os parâmetros a aplicar aos diversos lotes, nomeadamente no que respeita a área do lote, área máxima de implantação, área máxima de construção, área máxima de implantação de anexos, área máxima de construção de anexos, número máximo de pisos, uso dos lotes e confrontações são as definidas no quadro constante da planta síntese e que aqui se dá por integralmente reproduzido.

----- No seguimento do atrás descrito, as alterações introduzidas são as seguintes:-

- 1) A área do loteamento aumenta de 76.563,40 m² para 79.470,40 m² por incorporação da área do artigo 5153 da matriz predial rústica da freguesia de Unhais-o-Velho e melhor descrito na ficha 904/20088080 da Conservatória do Registo Predial de Pampilhosa da Serra;-----
- 2) A área do lote 11 passa de 2.226,29 m² para 4.722,68 m² por integração de 2.496,39 m² da totalidade do atual lote 13. A área máxima de implantação passa de 750,00 m² para 1.500,00 m² e a área máxima de construção passa de 1.500,00 m² para 2.750,00 m². O nº de pisos passa de 2 acima da cota de soleira para 2 acima da cota de soleira e 1 abaixo da cota de soleira. Os restantes parâmetros e características mantêm-se inalteráveis;-----
- 3) O atual lote 13 é extinto dado que a sua área total (2.496,39 m²) será integrada no lote 11;-----
- 4) Criação de um novo lote 13 com a área de 2.907,00 m² proveniente do artigo 5153 da matriz predial rústica da freguesia de Unhais-o-Velho e melhor descrito na ficha 904/20088080 da Conservatória do Registo Predial de Pampilhosa da Serra. A área máxima de implantação será de 850,00 m² e a área máxima de construção será de 1.700,00 m². O nº de pisos será de 2 acima da cota de soleira e a altura máxima será de 10,00 m. As confrontações do lote 13 serão a Norte com Élia Madalena Maia Pereira, Sul com Município de Pampilhosa da Serra, Nascente com via pública e Poente com via pública e



Martins santos e Dias, Lda. Os restantes parâmetros e caraterísticas são os que constam da planta síntese.-----

- 5) No lote 3, a área máxima de implantação passa de 1.500,00 m³ para 1.200,00 m² e área máxima de construção passa de 3.000,00 m² para 1.200,00 m². Os restantes parâmetros e caraterísticas mantêm-se inalteráveis;-----
- 6) No lote 4, a área máxima de implantação passa de 900,00 m³ para 500,00 m² e área máxima de construção passa de 1.800,00 m² para 900,00 m². Os restantes parâmetros e caraterísticas mantêm-se inalteráveis;-----
- 7) A área destinada a zonas verdes públicas mantêm-se inalterável, ou seja, 5.896,28 m²;-----
- 8) A área destinada a estacionamento mantêm-se inalterável, ou seja, 2.205,00 m²; -----
- 9) A área destinada a passeios manteve-se inalterável, ou seja 2.882,95 m²;----
- 10) A área destinada a via pública mantêm-se inalterável, ou seja, 8.879,20 m²;
- 11) A área destinada a equipamento de utilização coletiva mantêm-se inalterável, ou seja, 2.563,60 m²;-----
- 12) A área destinada a ETAR mantêm-se inalterável, ou seja, 150,00 m²; -
- 13) A área de lotes foi aumentada passando de 53.986,37 m² para 56.893,37 m²;
- 14) A área máxima de implantação, foi aumentada passando de 13.068,00 m² para 13.468,00 m²; -----
- 15) A área máxima de construção, foi diminuída passando de 25.786,00 m² para 25.036,00 m²;-----
- 16) Nos restantes lotes não atrás mencionados, mantêm-se inalteráveis os parâmetros e regras; -----

----- Atento as alterações atrás enumeradas e descritas, a figura seguinte explicita graficamente as mesmas:-----

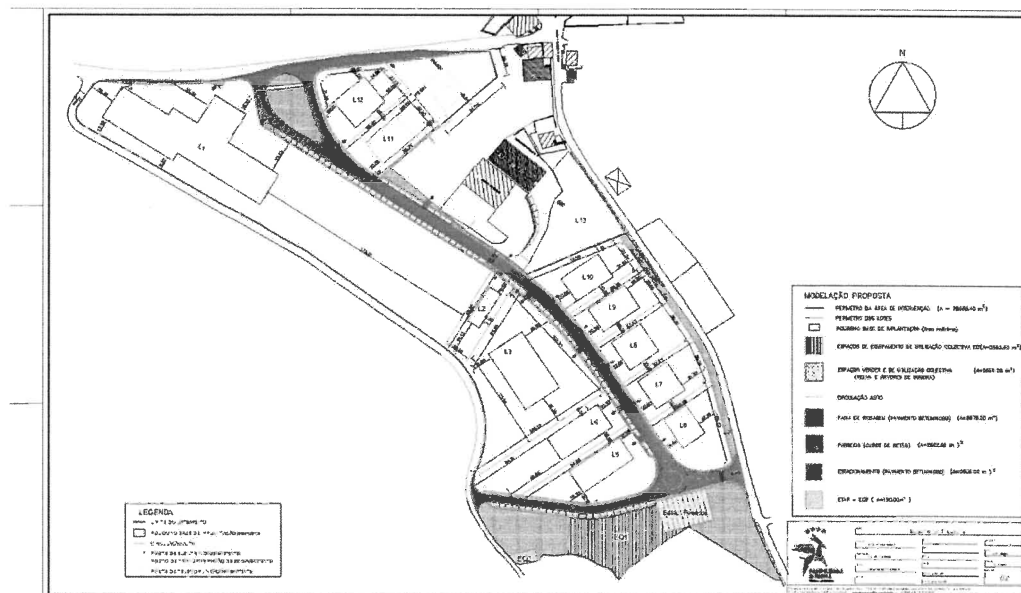


Fig 2 – Planta com alterações



----- Tendo em consideração o atrás descrito, seguindo a estrutura de memória inicial e após as alterações introduzidas têm-se os seguintes valores, características e parâmetros urbanísticos: -----

A - INTRODUÇÃO

Refere-se o presente projeto, à 1ª alteração ao loteamento industrial de Portela de Unhais, freguesia de Unhais-o-Velho, concelho de Pampilhosa da Serra. -----
O citado loteamento é de iniciativa municipal e atualmente é composto por 13 lotes de acordo com o quadro seguinte:-----

Lotes	Área dos Lotes	Área Max. Implantação	Área Max. Construção	Nº de Pisos		Altura Máxima	Estac. Ligeiros		Estac. Pesados	
				Acima C.S.	Abaixo C.S.		Nº	Área	Nº	Área
1	20 787,45	4 413,00	8 826,00	2	0	10,00	118	2 360,00	18	1 350,00
2	1 335,41	300,00	600,00	2	0	10,00	8	160,00	2	150,00
3	7 070,18	1 500,00	3 000,00	2	0	10,00	40	800,00	6	450,00
4	3 361,25	900,00	1 800,00	2	0	10,00	24	480,00	4	300,00
5	3 168,34	855,00	1 710,00	2	0	10,00	23	460,00	4	300,00
6	2 479,88	500,00	650,00	2	0	10,00	14	280,00	2	150,00
7	2 081,42	650,00	1 300,00	2	0	10,00	17	340,00	3	225,00
8	2 156,48	650,00	1 300,00	2	0	10,00	17	340,00	3	225,00
9	1 860,41	650,00	1 300,00	2	0	10,00	15	300,00	3	225,00
10	2 305,43	650,00	1 300,00	2	0	10,00	18	360,00	3	225,00
11	2 226,29	750,00	1 500,00	2	0	10,00	18	360,00	3	225,00
12	2 657,44	750,00	1 500,00	2	0	10,00	20	400,00	3	225,00
13	2 496,39	500,00	1 000,00	2	0	10,00	14	280,00	2	150,00
Total	53 986,37	13 068,00	25 786,00	-	-	-	346	6 920,00	56	4 200,00

Quadro 1 - situação existente

De acordo com as alterações acima mencionadas, a área do loteamento passa a ser de 79.470,40 m², de acordo com os parâmetros a seguir indicados:-----

Lotes	Área dos Lotes	Área Máx. Implantação	Área Máx. Construção	Nº de Pisos		Altura Máxima	Estac. Ligeiros		Estac. Pesados	
				Acima C.S.	Abaixo C.S.		Nº	Área	Nº	Área
1	20 787,45	4 413,00	8 826,00	2	0	10,00	118	2 353,60	18	1 323,90
2	1 335,41	300,00	600,00	2	0	10,00	8	160,00	1	90,00
3	7 070,18	1 200,00	1 200,00	2	0	10,00	16	320,00	2	180,00
4	3 361,25	500,00	900,00	2	0	10,00	12	240,00	2	135,00
5	3 168,34	855,00	1 710,00	2	0	10,00	23	456,00	3	256,50



6	2 479,88	500,00	650,00	2	○	10,00	9	173,33	1	97,50
7	2 081,42	650,00	1 300,00	2	○	10,00	17	346,67	3	195,00
8	2 156,48	650,00	1 300,00	2	○	10,00	17	346,67	3	195,00
9	1 860,41	650,00	1 300,00	2	○	10,00	17	346,67	3	195,00
10	2 305,43	650,00	1 300,00	2	○	10,00	17	346,67	3	195,00
11	4 722,68	1 500,00	2 750,00	2	1	10,00	37	733,33	6	412,50
12	2 657,44	750,00	1 500,00	2	○	10,00	20	400,00	3	225,00
13	2 907,00	850,00	1 700,00	2	○	10,00	23	453,33	3	255,00
Total	56 893,37	13 468,00	25 036,00	-	-	-	334	6 676,27	50	3 755,40

Quadro 2 – situação após alterações

B – ADEQUABILIDADE DA PROPOSTA DE LOTEAMENTO ÀS NORMAS E PRINCÍPIOS DE ORDENAMENTO NO PDM

De acordo com as regras urbanísticas constantes da proposta de Plano Diretor Municipal de Pampilhosa da Serra, a área a lotear situa-se em solo urbano e classificada de área de urbanização programada industrial associada.-----
Assim a presente proposta de plano respeitará o disposto no artigo 20º da proposta de Plano Diretor Municipal.-----

C – DESCRIÇÃO E JUSTIFICAÇÃO DA SOLUÇÃO PROPOSTA

Na proposta de alteração de loteamento preveem-se **13 lotes** para construção de edifícios para fins industriais, comerciais e de serviços, com áreas compreendidas entre 1.335,41 m² (lote 2) e 20.787,45 m² (lote 1) de acordo com o programa atualmente definido pelo Município e ajustado ao terreno existente no local.-----

C.1 - DELIMITAÇÃO DOS LOTES E IMPLANTAÇÃO DOS ESTABELECIMENTOS

Na delimitação dos lotes e implantação dos estabelecimentos observaram-se as normas técnicas em vigor, nomeadamente no que se refere a:-----

*** Afastamento dos estabelecimentos em relação ao perímetro de cada lote.**

- afastamento mínimo de 10.00 m em relação ao alçado principal e posterior e de 5.00 m em relação aos alçados laterais.-----

*** Implantação.**

As implantações devem respeitar os afastamentos atrás mencionados e os valores máximos constantes da planta síntese, variando entre **300.00 m²** (lote 2), e **4413.00 m²** (lotes 1). -----

C.2 - ESTRUTURA VIÁRIA



A estrutura viária não teve qualquer alteração, continuando a existir um arruamento central que confina com todos os lotes.-----

O arruamento central liga a dois arruamentos perpendiculares a este que se situam nos seus extremos.-----

A interceção dos arruamentos a Norte é feita através de um pequeno ilhéu de modo a facilitar a circulação automóvel especialmente a de veículos pesados. -----

A Sul foi mantido o arruamento de acesso à povoação de Arranhadouro e ao arruamento secundário existente a Oeste do terreno do loteamento. -----

O perfil transversal tipo continua a respeitar as normas técnicas preconizadas pela Portaria 216-B/2008 de 03/03, no que respeita à faixa de rodagem e passeio.-----

No que respeita à definição dos lugares de estacionamento, seguiu-se o preconizado na citada Portaria em conjugação com o disposto na Proposta de Regulamento do Plano Diretor Municipal, continuando a respeitar face às novas áreas de construção preconizadas.

D - DISTRIBUIÇÃO PERCENTUAL DAS DIFERENTES OCUPAÇÕES DO SOLO

D.1 - CÁLCULO PARCIAL

D.1.1 - ÁREA TOTAL A LOTEAR

$$AT = 79.470,40 \text{ m}^2$$

D.1.2 - ÁREA TOTAL DOS LOTES

$$Atl = 56.893,37 \text{ m}^2$$

D.1.3 - ÁREA BRUTA (MÁXIMA) DE CONSTRUÇÃO

$$ABCh = 25.036,00 \text{ m}^2$$

D.1.4 - ESTRUTURA VIÁRIA

Segundo o anexo II da Portaria 216-B/2008 de 03/03, conjugado com o disposto no Regulamento do Plano Diretor Municipal, mantiveram-se os valores inicialmente considerados e a seguir indicados:-----

- Perfil tipo ≥ 12.20 m (faixa + passeios)
- Faixa de rodagem = 9.00 m
- Passeio = 1.60 m (x2)
- Estacionamento (5.00 m x 2.50 m)

D.1.4.1) - FAIXA DE RODAGEM



O arruamento central, assim como o situado a Norte, mantém uma largura de 9.00m, tendo o arruamento a SW a largura de 6.00m, enquanto que o localizado a Sul manterá uma largura de 9.00m no sentido do ilhéu e 6.00m na restante extensão. - A faixa de rodagem mantém uma área total de : Afr = **8.879,20 m²**.-----

D.1.4.2) - ESTACIONAMENTO

De acordo com o disposto na Portaria 216-B/2008 de 03/03, conjugado com o disposto no Regulamento do Plano Diretor Municipal, foram mantidos os seguintes valores inicialmente considerados: -----

D.1.4.2.1) – PRIVADO (no interior dos lotes)

D.1.4.2.1.1) – LIGEIOS

Estando o loteamento industrial implantado numa povoação da zona centro interior, com fraca densidade populacional, considerou-se a necessidade de 1 lugar de estacionamento por cada 75 m² de área de construção. -----
A área mínima de acesso e lugar de estacionamento deverá ser de 20 m². -----

D.1.4.2.1.2) – PESADOS

Considerou-se a necessidade de 1 lugar de estacionamento por cada 500 m² de área de construção.-----
A área mínima de acesso e lugar de estacionamento deverá ser de 75 m². -----

D.1.4.2.2) – PÚBLICO (no exterior dos lotes)

D.1.4.2.2.1) – LIGEIOS

Considerou-se a necessidade de 1 lugar de estacionamento por cada 350 m² de área de construção. -----
A área de lugar de estacionamento é de 5.00x2.50=12.50 m². -----

D.1.4.2.2.2) – PESADOS

Considerou-se a necessidade de 1 lugar de estacionamento por cada 2000 m² de área de construção. -----
A área mínima de lugar de estacionamento é de 20,00 x 3,75=75,00 m². -----

D.1.4.3) – RESUMO

Lotes	Área Construção	Max.	Privados				Públicos			
			Estac. Ligeiros		Estac. Pesados		Estac. Ligeiros		Estac. Pesados	
			Nº	Área	Nº	Área	Nº	Área	Nº	Área
1	8 826,00		118	2 353,60	18	1 323,90	23,54	294,20	3,53	317,74
2	600,00		8	160,00	1	90,00	1,60	20,00	0,24	21,60
3	1 200,00		16	320,00	2	180,00	3,20	40,00	0,48	43,20

4	900,00	12	240,00	2	135,00	2,40	30,00	0,36	32,40
5	1 710,00	23	456,00	3	256,50	4,56	57,00	0,68	61,56
6	650,00	9	173,33	1	97,50	1,73	21,67	0,26	23,40
7	1 300,00	17	346,67	3	195,00	3,47	43,33	0,52	46,80
8	1 300,00	17	346,67	3	195,00	3,47	43,33	0,52	46,80
9	1 300,00	17	346,67	3	195,00	3,47	43,33	0,52	46,80
10	1 300,00	17	346,67	3	195,00	3,47	43,33	0,52	46,80
11	2 750,00	37	733,33	6	412,50	7,33	91,67	1,10	99,00
12	1 500,00	20	400,00	3	225,00	4,00	50,00	0,60	54,00
13	1 700,00	23	453,33	3	255,00	4,53	56,67	0,68	61,20
Total	25 036,00	334	6 676,27	50	3 755,40	66,76	834,53	10,01	901,30

Quadro 3 – situação estacionamento _ 1ª alteração

A área mínima de estacionamento público, referente a ligeiros e pesados é de **1.735,83 m²**.-----
Contudo a área total de estacionamento público existente, referente a ligeiros e pesados é de **2.205,00 m²**, conforme aprovado inicialmente.-----

D.1.4.4) - PASSEIO

* Largura: 1,60 m

* Área: Ap = **2.882,95 m²**

D.1.5 - ÁREA DE ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA

D.1.5.1) - MINIMO REGULAMENTAR

Segundo as normas técnicas preconizadas pela Portaria 216-B/2008 de 03/03:-----
Aevuc,min = 23.00 m² / 100 mac = 23.00*25036 / 100 = 5.758,28 m²

D.1.5.2) - SOLUÇÃO PROPOSTA

Conforme aprovado inicialmente pelo Município e de acordo com a realidade verificada no local, existem cinco zonas verdes de acordo com a localização mencionada na planta síntese e que totalizam uma área de **5.896.28 m²**. -----

D.1.6 - ÁREA DE EQUIPAMENTO DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA

D.1.6.1 - MINIMO REGULAMENTAR

Segundo as normas técnicas preconizadas pela Portaria 216-B/2008 de 03/03:

Aevuc,min=10.00 m² / 100 mac=10.00 * 25036 / 100 = 2.503,60 m²

D.1.6.2)-SOLUÇÃO PROPOSTA



Mantém-se o espaço para equipamento de utilização colectiva (EQ1), situado a Sul, estando deste modo próximo de uma área verde, ocupando uma área de **2.563,60 m²**, como inicialmente aprovado. -----

D.2 - DISTRIBUIÇÃO PERCENTUAL

TIPO DE OCUPAÇÃO		ÁREA A (m2)	DISTRIBUIÇÃO PERCENTUAL DP=A*100/AT
IMPLANTAÇÃO DOS LOTES		56 893,37	71,59%
ESTRUT. VIÁRIA	FAIXA DE RODAGEM	8 879,20	11,17%
	ESTACIONAMENTO	2 205,00	2,77%
	PASSEIO	2 882,95	3,63%
	TOTAL	13 967,15	-
ESP. VERDES E DE UTILIZ. COLECTIVA		5 896,28	7,42%
EQUIPAMENTO DE UTILIZ. COLECTIVA		2 563,60	3,23%
ETAR		150,00	0,19%
TOTAL		79 470,40	100,00%

E – CARACTERIZAÇÃO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

E.1 – A construção de edifícios, assim como quaisquer obras de ampliação, alteração ou demolição, deverá respeitar os regulamentos gerais e específicos de construção, assim como os parâmetros que se seguem: -----

E.1.1 – A área máxima do solo ocupado por edifícios é a definida na planta síntese, cumprindo com os afastamentos em cada um dos lotes.-----

E.1.2 – A implantação dos edifícios deverá respeitar os afastamentos mínimos de 5.00m aos limites laterais e de 10.00m aos limites frontal e posterior. -----

E.1.3 – A área máxima de construção, definida como o somatório das áreas dos pavimentos cobertos a todos os níveis da edificação, é a definida no quadro da planta síntese para cada um dos lotes. -----

E.1.4 – A cêrcea máxima é de 10.00m, com exceção de instalações técnicas devidamente justificadas em projeto. -----

E.1.5 – O número máximo de pisos é o definido no quadro da planta síntese. Nos lotes em que é permitida a construção de 2 acima da cota de soleira, por razões técnicas devidamente justificadas em projeto é possível a construção de um piso abaixo da cota de soleira e outro acima da cota de soleira. -----

E.2 – Cada lote deverá dispor obrigatoriamente de espaços para estacionamento automóvel, na proporção de um lugar para veículos ligeiros por cada 75m² de área de construção, assim como na proporção de um lugar para veículos pesados por cada 500m² de área de construção. -----

A área mínima de acesso e lugar de estacionamento deverá ser, respetivamente de 20m² e de 75m², por veículo. -----

E.3 – Cada lote deverá dispor obrigatoriamente de um espaço verde, com a área máxima de 10% da área do lote.-----



E.4 - As vedações entre lotes não poderão exceder 1.80 m de altura, sendo constituídos por tubos de Ø50mm, esticadores em arame de 3mm e rede elástica/plastificada em arame de 3mm, com malha de 0.04x0.04m ou outro tipo de rede similar. -----

E.5 - A altura máxima das vedações confinantes com a via pública não deverá exceder 1.50 m, sendo constituídas pelo sistema descrito anteriormente.-----

F - ÍNDICES URBANÍSTICOS

Nº DO LOTE	ÁREA DO LOTE A (m²)	ÍNDICE DE IMPLANTAÇÃO		ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO		Nº MAX. DE PISOS	ALT. MAX. (m)	DENSIDADE POPULAC.	
		ÁREA MAX. ABI (m²)	CAS ABI/AL	ÁREA MAX. ABC (m²)	COS ABC/AL «0,65			Nº TRB.	D.P.
1	20 787,45	4 413,00	0,21	8 826,00	0,42	2	10	45	21,65
2	1 335,41	300,00	0,22	600,00	0,45	2	10	5	37,44
3	7 070,18	1 200,00	0,17	1 200,00	0,17	2	10	5	7,07
4	3 361,25	500,00	0,15	900,00	0,27	2	10	5	14,88
5	3 168,34	855,00	0,27	1 710,00	0,54	2	10	5	15,78
6	2 479,88	500,00	0,20	650,00	0,26	2	10	5	20,16
7	2 081,42	650,00	0,31	1 300,00	0,62	2	10	5	24,02
8	2 156,48	650,00	0,30	1 300,00	0,60	2	10	5	23,19
9	1 860,41	650,00	0,35	1 300,00	0,70	2	10	5	26,88
10	2 305,43	650,00	0,28	1 300,00	0,56	2	10	5	21,69
11	4 722,68	1 500,00	0,32	2 750,00	0,58	3	10	60	127,05
12	2 657,44	750,00	0,28	1 500,00	0,56	2	10	5	18,82
13	2 907,00	850,00	0,29	1 700,00	0,58	2	10	5	17,20
TOT	56 893,37	13 468,00	0,24	25 036,00	0,44	-	-	160	28,12

NOTA:

- **ABI-Área Bruta de Implantação (Valor Máximo)** - Projecção vertical da área total edificada
- **CAS-Coeficiente de Afectação do Solo = A.B.I./A.L.**
- **ABC- Área Bruta de Construção (Valor Máximo)** - Área bruta de todos os pisos acima da cota de soleira. -----
- **COS- Coeficiente de Ocupação do Solo = A.B.C./A.L.**-----
- **Nº Máx. de Pisos** - Dois acima da cota de soleira . -----
- **Altura Máxima** - Medida desde a cota de soleira até ao beirado. -----
- **D.P.-Densidade Populacional = Nº Habitantes / A / 10000**(hab/hectare) -----

G - DENSIDADE BRUTA

Com a solução proposta, obtém-se uma densidade bruta de: -----

$$Db = (N^{\circ} \text{ estab}/AT) * 10000 = (13/79470,40) * 10000 = 1,64 \text{ estab/hectare}$$

H - OBRAS DE URBANIZAÇÃO (INFRAESTRUTURAS)



Relativamente às diversas infraestruturas, a presente alteração não obriga a qualquer modificação relativamente ao inicialmente aprovado e executado. -----

I – RESUMO DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS DO LOTEAMENTO

Área do loteamento: 79.470,40 m²; -----
 Nº de lotes: 13; -----
 Área de lotes: 56.893,37 m²; -----
 Área máxima de implantação total: 13.468,00 m²; -----
 Área máxima de construção total: 25.036,00 m²; -----
 Área para Estrutura Viária: 13.967,15 m²; -----
 Área Verde de Utilização Colectiva: 5.896,28 m²; -----
 Área de Equipamentos Colectivos: 2.563,60 m²; -----
 Área para Implantação de ETAR: 150,00 m²; -----

J – PLANTA SÍNTESE DA ALTERAÇÃO DO LOTEAMENTO

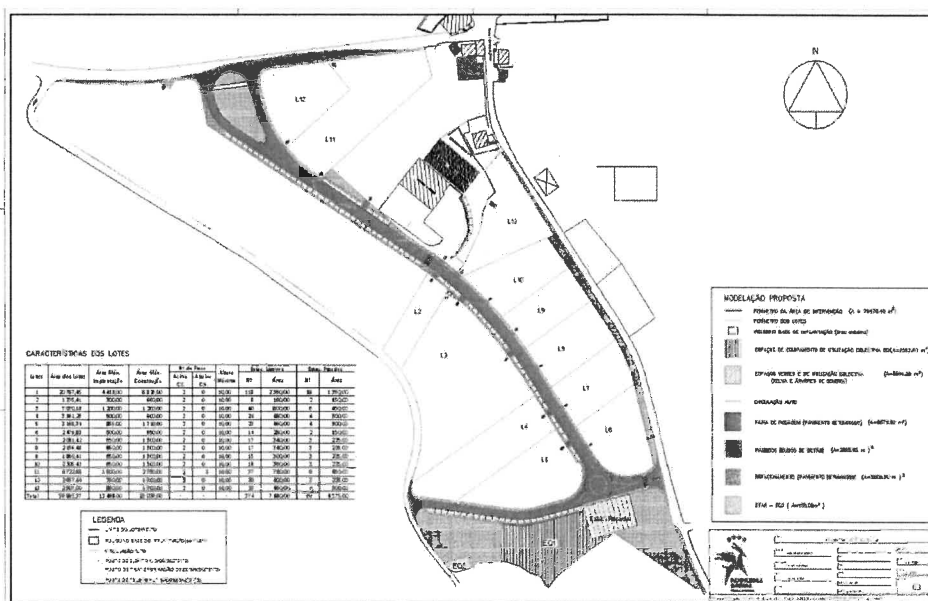


Fig 3 – Planta síntese _ 1ª alteração

----- Nestes termos propõe-se a presente alteração, conforme memória descritiva e peças desenhadas anexas, sendo que deverá ser submetida à apreciação e votação em reunião de Câmara.-----

----- Em caso de aprovação, proponho que seja determinada a abertura de período de discussão pública, atento o disposto no n.º 5 do artigo 7º do Decreto-Lei n.º555/99, de 16 de dezembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º136/2014, de 9 de setembro e subsequentes alterações conjugado com o disposto no nº3 do artigo 6º e nº2 do artigo 89º, ambos do Decreto Lei nº80/2015 de 14 de maio.-----

----- Assim, proponho que o referido período de discussão pública tenha uma duração de 15 dias, a contar do 5º dia da data de publicação do aviso em Diário da República, para que eventuais interessados possam formular sugestões e / ou apresentar propostas.-----

----- À consideração superior."-----

----- Face ao exposto e depois de analisar, a Câmara Municipal deliberou por unanimidade aprovar a presente alteração, conforme memória descritiva e peças desenhadas anexas. -----

----- Mais deliberou que seja determinada a abertura de período de discussão pública, atento o disposto no n.º 5 do artigo 7º do Decreto-Lei n.º555/99, de 16 de dezembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º136/2014, de 9 de setembro e subsequentes alterações conjugado com o disposto no n.º3 do artigo 6º e n.º2 do artigo 89º, ambos do Decreto Lei n.º80/2015 de 14 de maio, e ainda, que o referido período de discussão pública tenha uma duração de 15 dias, a contar do 5º dia da data de publicação do aviso em Diário da República, para que eventuais interessados possam formular sugestões e / ou apresentar propostas. -----

----- Nos termos do disposto no n.º 3 e n.º 4 do artigo 57º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, a Câmara Municipal deliberou por unanimidade aprovar em minuta.

----- Por ser verdade, passo a presente certidão, que vou assinar, datar e autenticar com o selo branco em uso nesta Autarquia. -----

Pampilhosa da Serra, 19 de outubro de 2020

O Chefe de Divisão


(Felisberto Neves Pinto)