



MUNICÍPIO DA LOUSÃ
CÂMARA MUNICIPAL

DELIMITAÇÃO
DA
UNIDADE DE EXECUÇÃO 1
DA “UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO U7-
EXPANSÃO DA ÁREA INDUSTRIAL E EMPRESARIAL DO
ALTO DO PADRÃO”

UE1 DO ALTO DO PADRÃO



AGOSTO DE 2020

ÍNDICE:

I- INTRODUÇÃO	1
II- ENQUADRAMENTO LEGAL	2
III- ENQUADRAMENTO TERRITORIAL	5
IV- FUNDAMENTAÇÃO E OPORTUNIDADE DE DELIMITAÇÃO	6
V- ENQUADRAMENTO NA 1.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA LOUSÃ	8
VI- DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO	11
VII- PROPOSTA URBANÍSTICA	15
A) OBJETIVOS DA UNIDADE DE EXECUÇÃO	15
B) PRINCÍPIOS ORIENTADORES DA INTERVENÇÃO	16
VIII- SISTEMA DE EXECUÇÃO.....	17
IX- ANEXOS.....	18
ANEXO I- PLANTA DE LOCALIZAÇÃO	
ANEXO II- PLANTA DE DELIMITAÇÃO	
ANEXO III- PLANTA DE ORDENAMENTO – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO – 1.ª REVISÃO DO PDM DA LOUSÃ	
ANEXO IV- PLANTA DE CONDICIONANTES – PATRIMÓNIO NATURAL – 1.ª REVISÃO DO PDM DA LOUSÃ	
ANEXO V- PLANTA DE CONDICIONANTES – PATRIMÓNIO CLASSIFICADO E INFRAESTRUTURAS – 1.ª REVISÃO DO PDM DA LOUSÃ	
ANEXO VI- PLANTA DO CADASTRO PREDIAL	
ANEXO VII- CADERNETAS PREDIAIS	
ANEXO VIII- AUTOS DE EXPROPRIAÇÃO RELATIVOS AO ARTIGO RÚSTICO 8833.º DA EXTINTA FREGUESIA DA LOUSÃ	
ANEXO VIII- DESCRIÇÕES PREDIAIS	

I- INTRODUÇÃO

O presente documento constitui o enquadramento e a fundamentação da **delimitação da Unidade de Execução 1 da “Unidade operativa de planeamento e gestão U7- Expansão da área industrial e empresarial do Alto do Padrão”**, de acordo e para os efeitos do previsto no n.º 2 do artigo 147.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que estabelece, designadamente, o regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial.

Um dos objetivos estratégicos da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) da Lousã, publicada no *Diário da República*, 2.ª série – N.º 130, de 9 de julho de 2013, com entrada em vigor em 10 de julho de 2013, é a adequação da oferta de infraestruturas industriais e económicas às necessidades da população. No âmbito deste objetivo estratégico foi delineado um conjunto de medidas e ações destinadas à sua materialização, do qual se destaca a ampliação e requalificação da área industrial e empresarial do Alto do Padrão.

No sentido de operacionalizar as medidas e ações que territorializam o referido objetivo estratégico da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, foi definida, entre outras, a “Unidade operativa de planeamento e gestão U7- Expansão da área industrial e empresarial do Alto do Padrão”, identificada na Planta de Ordenamento “*Classificação e qualificação do solo*” da 1.ª Revisão do PDM da Lousã.

A presente delimitação da Unidade de Execução 1 da “Unidade operativa de planeamento e gestão U7- Expansão da área industrial e empresarial do Alto do Padrão”, adiante designada por UE1 do Alto do Padrão, pretende assim desencadear o processo de execução da referida unidade operativa de planeamento e gestão, que conduzirá à implementação faseada da expansão desta área industrial e empresarial.

II- ENQUADRAMENTO LEGAL

A execução das unidades operativas de planeamento e gestão realiza-se através de operações urbanísticas obrigatoriamente enquadradas pelos seguintes instrumentos, utilizados isolada ou articuladamente:

- a) Programas de ação territorial;
- b) Planos de urbanização;
- c) Planos de pormenor;
- d) Unidades de execução.

Os referidos instrumentos podem reporta-se à totalidade ou a parte das unidades operativas de planeamento e gestão.

De acordo com o artigo 164.º do Regulamento da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, a execução da “Unidade operativa de planeamento e gestão U7- Expansão da área industrial e empresarial do Alto do Padrão” deverá ser concretizada através de plano de pormenor e ou de unidades de execução.

O processo de elaboração, acompanhamento e aprovação de um plano de pormenor para a “Unidade operativa de planeamento e gestão U7- Expansão da área industrial e empresarial do Alto do Padrão” terá que ser desenvolvido de acordo com a tramitação estabelecida no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e implicará o cumprimento de fases, cada uma constituída por um conjunto de procedimentos encadeados, desde a decisão inicial de elaboração do plano até à respetiva publicação no Diário da República e depósito na Direção-Geral do Território, que sucintamente, são as seguintes:

- 1) Deliberação da Câmara Municipal que determina a elaboração do plano e de qualificação para efeitos de avaliação ambiental;
- 2) Elaboração e acompanhamento da proposta de plano de pormenor;
- 3) Pareceres da Comissão Regional de Coordenação e Desenvolvimento do Centro e das entidades representativas dos interesses a ponderar – Conferência de serviços e concertação;

- 4) Discussão pública da proposta de plano de pormenor;
- 5) Elaboração da versão final da proposta de plano de pormenor;
- 6) Aprovação da proposta de plano de pormenor pela Assembleia Municipal;
- 7) Publicação no Diário da República e depósito na Direção-Geral do Território de plano de pormenor.

O Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio prevê entre figuras e sistemas de execução dos planos municipais de ordenamento do território, nos seus artigos 147.º e 148.º, a figura da unidade de execução, enquanto mecanismo de execução dos mesmos.

A delimitação de uma unidade de execução na área abrangida “Unidade operativa de planeamento e gestão U7- Expansão da área industrial e empresarial do Alto do Padrão” consiste na fixação em planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, acompanhada da identificação de todos os prédios abrangidos, devendo assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários envolvidos, bem como incluir as áreas a afetar a espaços públicos ou equipamentos previstos no plano em vigor (n.º 1 e 2 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).

Neste sentido, a unidade de execução tem um papel regulador na ocupação e transformação da área a intervir, servindo de referência e apoio à apreciação, acompanhamento e programação das operações urbanísticas que implementarão a expansão da área industrial e empresarial do Alto do Padrão.

De acordo com o n.º 2 do artigo 147.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, a delimitação de uma unidade de execução pode ser desencadeada pela Câmara Municipal ou por requerimento de proprietários interessados.

Genericamente, a delimitação de unidades de execução na área abrangida pela “Unidade operativa de planeamento e gestão U7- Expansão da área industrial e empresarial do Alto do Padrão”, por iniciativa da Câmara Municipal deverá respeitar o

artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e estará assim sujeita às seguintes etapas:

- 1) Deliberação da Câmara Municipal que aprove a delimitação da unidade de execução e do seu programa base;
- 2) Discussão pública da proposta de delimitação da unidade de execução;
- 3) Aprovação da delimitação da unidade de execução pela Câmara Municipal.

Considerando que:

- A elaboração de um plano de pormenor tem de cumprir uma tramitação procedimental mais formalizada comparativamente à tramitação mais célere e informal da delimitação da unidade de execução;
- O plano de pormenor apresentará um desenho urbano pormenorizado, pelo que qualquer alteração ao mesmo implica a necessidade de desencadear um procedimento de alteração ao plano de pormenor envolto em alguma morosidade, ou determina a nulidade por violação de plano;
- A delimitação de uma unidade de execução tem a natureza jurídica de ato administrativo, que define os traços fundamentais da intervenção que se pretende realizar, estabelecendo uma solução base urbanística orientadora (proposta de intervenção), com a flexibilidade necessária à desejável futura concertação com eventuais promotores;
- A delimitação de unidades de execução promove um urbanismo de parcerias, com ganhos de tempo;

entende-se que com a aprovação da delimitação da UE1 do Alto do Padrão será possível proceder à estruturação da zona de expansão da área industrial e empresarial do Alto Padrão, de forma faseada, célere e flexível, através de uma proposta urbanística de base, que define os objetivos e os princípios que irão orientar a sua ocupação e transformação.

III- ENQUADRAMENTO TERRITORIAL

A UE1 do Alto do Padrão situa-se nas freguesias de Lousã e Vilarinho e das Gândaras, concelho da Lousã, abrangendo uma área de 150 034,00 m², identificada e delimitada nas plantas de localização e de delimitação, que constituem os Anexos I e II ao presente documento.



IV- FUNDAMENTAÇÃO E OPORTUNIDADE DE DELIMITAÇÃO

O “Relatório 2 – Objetivos e estratégias de desenvolvimento – Fundamentação e programa de execuções” da 1.ª Revisão do PDM da Lousã define como objetivo estratégico da 1.ª Revisão do PDM da Lousã a “Adequação da oferta de equipamentos de utilização coletiva e serviços de carácter social, cultural, educativo, de saúde, bem como de infraestruturas industriais e económicas, às necessidades da população”.

Este objetivo encontra-se refletido no programa de execuções delineado no referido relatório, que contempla a ampliação e requalificação da área industrial e empresarial do Alto do Padrão, nas intervenções territorializáveis no domínio do urbanismo e ordenamento do território.

Para a concretização desta intervenção, foi delimitada na Planta de Ordenamento “Classificação e qualificação do solo” da 1.ª Revisão do PDM da Lousã a “Unidade operativa de planeamento e gestão U7- Expansão da área industrial e empresarial do Alto do Padrão”.

O artigo 162.º do Regulamento da 1.ª Revisão do PDM da Lousã define os seguintes objetivos para a “Unidade operativa de planeamento e gestão U7- Expansão da área industrial e empresarial do Alto do Padrão”:

- “a) Acolher novas atividades industriais e empresariais e outras funções complementares e relocalizar atividades existentes;*
- b) Estruturação urbana e viária da área de expansão da área industrial e empresarial do Alto do Padrão;*
- c) Integração e proteção paisagística da área industrial e empresarial com a envolvente rural;*
- d) Salvaguarda das linhas de água e das linhas de drenagem natural existentes na área industrial e empresarial.”*

De acordo com o artigo 164.º do Regulamento da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, a execução desta unidade operativa poderá ser concretizada através de unidades de execução.

A delimitação da UE1 do Alto do Padrão vem assim concretizar os objetivos definidos para a referida unidade operativa, pretendendo criar uma nova oferta para localização de unidades industriais e empresariais, que promova a captação de investimentos e a valorização desta área industrial e empresarial.

Esta proposta consubstancia a execução faseada da “Unidade operativa de planeamento e gestão U7- Expansão da área industrial e empresarial do Alto do Padrão”, por ser imprescindível desencadear o desenvolvimento urbanístico desta área, tirando partido de o Município da Lousã ser proprietário de vários prédios abrangidos por esta delimitação.

V- ENQUADRAMENTO NA 1.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA LOUSÃ

De acordo com a Planta de Ordenamento “*Classificação e qualificação do solo*” da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, a área da UE1 do Alto do Padrão insere-se em Solo urbano – Solo urbanizável – Espaço de atividades económicas – Área industrial e empresarial urbanizável, abrangida pela “Unidade operativa de planeamento e gestão U7- Expansão da área industrial e empresarial do Alto do Padrão” (Ver Anexo III).

Os objetivos e os conteúdos programáticos da “Unidade operativa de planeamento e gestão U7- Expansão da área industrial e empresarial do Alto do Padrão” encontram-se referenciados nos artigos 162.º, 163.º e 164.º do Regulamento da 1.ª Revisão do PDM da Lousã.

Conforme já mencionado, os objetivos programáticos desta unidade operativa são os seguintes:

“a) Acolher novas atividades industriais e empresariais e outras funções complementares e relocalizar atividades existentes;

b) Estruturação urbana e viária da área de expansão da área industrial e empresarial do Alto do Padrão;

c) Integração e proteção paisagística da área industrial e empresarial com a envolvente rural;

d) Salvaguarda das linhas de água e das linhas de drenagem natural existentes na área industrial e empresarial.”

As ocupações e utilizações do solo e os parâmetros urbanísticos aplicáveis à “Unidade operativa de planeamento e gestão U7- Expansão da área industrial e empresarial do Alto do Padrão” e por inerência à presente delimitação da UE1 do Alto do Padrão, bem como às operações urbanísticas que aqui se pretendem promover, encontram-se fixados no artigo 163.º do Regulamento da 1.ª Revisão do PDM da Lousã e são os seguintes:

“1- Na unidade operativa de planeamento e gestão U7- Expansão da área industrial e empresarial do Alto do Padrão são admitidas as ocupações e utilizações constantes no artigo 104.º do presente Regulamento.

2- Os parâmetros urbanísticos a adotar para a unidade operativa de planeamento e gestão U7- Expansão da área industrial e empresarial do Alto do Padrão são os seguintes:

- a) A altura máxima da fachada é de 9,00 metros, exceto instalações técnicas devidamente justificadas;*
- b) O índice máximo de utilização do solo aplicado à totalidade da unidade operativa de planeamento e gestão é de 1,20;*
- c) O índice máximo de ocupação do solo é de 80%.”*

O artigo 104.º do Regulamento da 1.ª Revisão do PDM da Lousã estabelece o seguinte:

“1- As áreas industriais e empresariais urbanizáveis destinam-se a ser ocupadas por estabelecimentos industriais e empresariais, sendo ainda admitidas as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Armazenagem, comércio e serviços;*
- b) Equipamentos de apoio às atividades industrial e empresarial;*
- c) Ocupações e utilizações compatíveis com as dominantes;*
- d) Equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes.*

2- Não é permitida a construção de estabelecimentos industriais do tipo 1 na nova área industrial e empresarial de Foz de Arouce.

3- Nestas áreas é ainda privilegiada a instalação de unidades de investigação tecnológica, de iniciativa pública ou privada, e de unidades de gestão e formação.

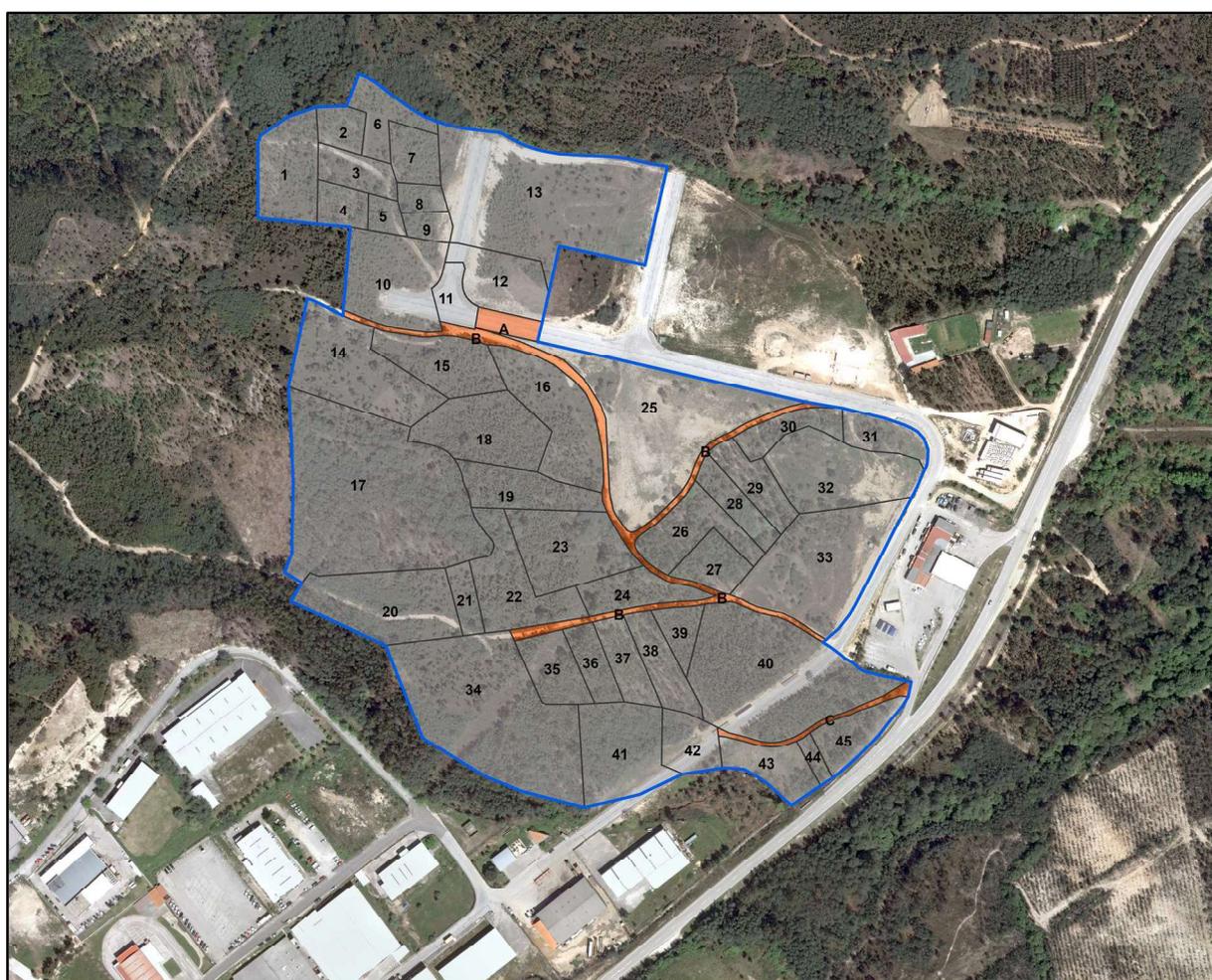
4- *É interdita a construção de edificações para fins habitacionais, exceto as que se destinem a pessoal de vigilância e segurança ou a de ocupação não permanente e incluída nas unidades de formação e investigação tecnológica.*

5- *Apenas é permitida a construção de instalações destinadas a operações de gestão de resíduos sujeitas a avaliação de impacte ambiental na área de expansão da área industrial e empresarial do Alto do Padrão e na nova área industrial e empresarial de Serpins.”*

De acordo com as Plantas de Condicionantes da 1.^a Revisão do PDM da Lousã, a área de intervenção da UE1 do Alto do Padrão é atravessada parcialmente por uma linha de água, pertencente ao Domínio Hídrico (Ver Anexo IV – Planta de Condicionantes “*Património natural*”) e por uma linha elétrica de média tensão (Ver Anexo V - Planta de Condicionantes “*Património classificado e infraestruturas*”).

VI- DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO

A delimitação de uma unidade de execução consiste na fixação em planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, com a identificação dos prédios abrangidos pela mesma (n.º 1 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).



A UE1 do Alto do Padrão abrange os prédios e parcelas identificados no quadro seguinte, cujos limites físicos constam na planta do cadastro predial que constitui o Anexo V:

Identificação dos prédios/parcelas	Titularidade	Descrição predial	Artigo matricial	Área da parcela integrada na unidade de execução	
				Área inscrita (m ²)	Área do levantamento topográfico (m ²)
1	Cabeça de Casal da Herança de Piedade da Conceição Correia	843/Gândaras	R 4246.º Freguesia das Gândaras	2 500,00	3 080,00
2	Maria Adelaide Simões	1367/Gândaras	R 4152.º Freguesia das Gândaras	750,00	984,00
3	Sérgio Martins Padilha Ferreira Sardinha	1634/Gândaras	R 4355.º Freguesia das Gândaras	750,00	1 409,00
4	Cabeça de Casal da Herança de João Francisco Curado	Não descrito	R 11550.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	750,00	1 047,00
5	Manuel Francisco	Não descrito	R 11552.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	750,00	614,00
6	Município da Lousã	Não descrito	R 4110.º Freguesia das Gândaras	1 472,00	1 643,00
7	Município da Lousã	Não descrito	R 4188.º Freguesia das Gândaras	1 290,00	1 373,00
8	Cabeça de Casal da Herança de Francisco António	Não descrito	R 11564.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	285,00	666,00
9	Cabeça de Casal da Herança de Manuel Lopes Novo	12754/Lousã	R 11562.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	285,00	666,00
10	Município da Lousã	12111/Lousã	R 11560.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	4 137,00	4 320,00
11	Município da Lousã	Não descrito	R 11566.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	990,00	990,00
12	Município da Lousã	12253/Lousã	R 11502.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	2 588,00	2 588,00
13	Município da Lousã	1721/Gândaras	U 1218.º Freguesia das Gândaras	11 718,00	11 718,00
14	Cabeça de Casal de Herança de Cecília da Piedade Lopes	Não descrito	R 11468.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	4 200,00	5 079,00
15	Município da Lousã	1329/Gândaras	R 4108.º Freguesia das Gândaras	3 300,00	2 914,00
16	Município da Lousã	911/Gândaras	R 4088.º Freguesia das Gândaras	4 132,00	4 132,00
17	Cabeça de Casal de Herança de Júlio Nogueira	Não descrito	R 11506.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	12 980,00	13 804,00

Identificação dos prédios/parcelas	Titularidade	Descrição predial	Artigo matricial	Área da parcela integrada na unidade de execução	
				Área inscrita (m2)	Área do levantamento topográfico (m2)
18	Cabeça de Casal de Herança de José Francisco da Piedade Bernardo	8961/Lousã	R 11466.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	4 200,00	3 856,00
19	Maria Cesaltina de Jesus Rodrigues Moreira	Não descrito	R 4086.º Freguesia das Gândaras	1 156,00	2 454,00
20	TERBAN – Compra e Venda de Bens Imobiliários, Lda.	5976/Lousã	R 11460.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	4 010,00	4 761,00
21	Maria da Piedade Lopes Simões	Não descrito	R 11462.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	181,00	866,00
22	Francisco Manuel Brilhantina Maria Antunes Correia	Não descrito	R 11458.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	2 920,00	3 479,00
23	Cabeça de Casal de Herança de Francisco António	Não descrito	R 11464.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	3 780,00	4 004,00
24	Cabeça de Casal de Herança de Francisco António	Não descrito	R 11456.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	1 794,00	1 828,00
25	Município da Lousã	358/Gândaras	R 4373.º Freguesia das Gândaras	9 492,00	9 189,00
26	António Ventura da Conceição Fernandes	2079/Lousã	R 4058.º Freguesia das Gândaras	890,00	2 551,00
27	Cabeça de Casal de Herança de Cecília da Piedade Lopes	Não descrito	R 11494.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	446,00	1 469,00
28	Cabeça de Casal de Herança de Cecília da Piedade Lopes	Não descrito	R 11496.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	496,00	1 378,00
29	Manuel Correia	Não descrito	R 11490.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	990,00	1 663,00
30	António Ferreira	372/Gândaras	R 4141.º Freguesia das Gândaras	1 350,00	1 389,00
31	Maria da Conceição Correia Simões Rodrigues	Não descrito	R 11488.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	1 250,00	1 413,00
32	TERBAN – Compra e Venda de Bens Imobiliários, Lda.	1697/Gândaras	R 4068.º Freguesia das Gândaras	3 674,00	4 572,00
33	Anibal Antunes Bandeira, Lda.	352/Gândaras	Parte do U 1052.º Freguesia das Gândaras	15 148,00	6 639,00
34	Município da Lousã	4871/Lousã	R 11444.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	7 100,00	10 597,00
35	Cabeça de Casal de Herança de Manuel Correia	Não descrito	R 11446.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	1 481,00	1 840,00

Identificação dos prédios/parcelas	Titularidade	Descrição predial	Artigo matricial	Área da parcela integrada na unidade de execução	
				Área inscrita (m2)	Área do levantamento topográfico (m2)
36	Manuel da Piedade Correia	1846/Gândaras	R 4396.º Freguesia das Gândaras	504,00	1 240,00
37	Francisco José Martins	9264/Lousã	R 11450.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	1 230,00	1 517,00
38	Francisco José Martins	9265/Lousã	R 11452.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	1 231,00	1 764,00
39	António Francisco Manuel Francisco	Não descrito	R 11454.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	1 362,00	989,00
40	Município da Lousã	12056/Lousã	R 11438.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	9 169,00	9 168,00
41	João Fernandes Pinto Herdeiros de Pedro Fernandes Pinto	Não descrito	R 11442.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	3 970,00	3 970,00
42	Infraestruturas de Portugal, SA	Não descrito	R 8833.º Freguesia da Lousã (extinta) Objeto de expropriação	1 300,00	1 592,00
43	Cabeça de Casal de Herança de Manuel Francisco Franco	Não descrito	R 11440.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	703,00	1 853,00
44	José Diogo Ventura Gonçalves	Não descrito	R 11424.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	682,00	387,00
45	Município da Lousã	7745/Lousã	R 11426.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	2 231,00	1 661,00
A	Domínio público	-	-	-	676,00
B	Domínio público	-	-	-	3 692,00
C	Domínio público	-	-	-	550,00

VII- PROPOSTA URBANÍSTICA

Pese embora a lei apenas imponha para a delimitação de uma unidade de execução a fixação em planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, acompanhada da identificação de todos os prédios abrangidos, entende-se que deverá ser apresentada uma descrição da proposta urbanística que se pretende desenvolver na UE1 do Alto do Padrão, permitindo assim uma visão mais abrangente da mesma e um procedimento de consulta pública mais alargado e participativo por parte de todos os interessados.

A proposta urbanística da UE1 do Alto do Padrão compreende a definição dos objetivos a concretizar com a sua execução e dos princípios orientadores da intervenção.

A) OBJETIVOS DA UNIDADE DE EXECUÇÃO

A intervenção urbanística a desenvolver na UE1 do Alto do Padrão concretizará os objetivos definidos no artigo 162.º do Regulamento da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, bem como os seguintes objetivos específicos:

- Criação de uma nova oferta de lotes de terreno destinados à instalação de unidades industriais e empresariais;
- Definição de uma tipologia de lote diversificada para que possa abranger uma procura mais vasta e plurifuncional de mercado, potenciando a inclusão e compatibilização de empresas plurifuncionais;
- Adequação do desenho urbano à morfologia do terreno;
- Articulação das vias existentes de acesso à unidade de execução com a estrutura viária a prever.

B) PRINCÍPIOS ORIENTADORES DA INTERVENÇÃO

Os parâmetros urbanísticos que irão orientar a ocupação da UE1 do Alto do Padrão serão os apresentados no quadro seguinte:

**QUADRO SÍNTESE DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS APLICÁVEIS À
UE 1 DO ALTO DO PADRÃO**

Ocupações e utilizações admitidas	Estabelecimentos industriais e empresariais Armazenagem, comércio e serviços Equipamentos de apoio às atividades industrial e empresarial Ocupações e utilizações compatíveis com as dominantes Equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes
Índice máximo de ocupação	80%
Índice máximo de utilização do solo	0,80
Índice máximo de impermeabilização do solo	80%
Altura máxima da fachada	9 metros, exceto instalações técnicas devidamente justificadas
As edificações não poderão ter uma frente contínua superior a 75,00 metros ou profundidade superior a 50,00 metros, salvo instalações técnicas devidamente justificada ou unidades cujo <i>lay-out</i> assim o obrigue	
A área destinada a instalações para o pessoal afeto à vigilância e segurança não deverá ser superior a 10% da área de construção principal, nunca ultrapassando 140,00 m ² .	

VIII- SISTEMA DE EXECUÇÃO

A UE1 do Alto do Padrão será executada através do sistema de imposição administrativa, uma vez que a execução desta Unidade de Execução é de iniciativa do Município da Lousã (n.º 1 do artigo 124.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio), enquanto proprietário de vários prédios abrangidos por esta UE.

A concretização da expansão da área industrial e empresarial do Alto do Padrão tem como promotor o Município da Lousã, que procederá, para o efeito, à aquisição dos prédios abrangidos por esta UE e, numa fase subsequente, à realização de operações de loteamento municipais, daí resultando a realização de obras de urbanização e a criação de lotes devidamente infraestruturados para venda posterior.

É assim intenção do Município da Lousã adquirir a totalidade dos prédios abrangidos pela UE1 do Alto do Padrão por via do direito privado, cujo processo tem vindo a ser desenvolvido com os respetivos proprietários.

IX- ANEXOS

ANEXO I- PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

ANEXO II- PLANTA DE DELIMITAÇÃO

ANEXO III- PLANTA DE ORDENAMENTO – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO – 1.ª REVISÃO DO PDM DA LOUSÃ

ANEXO IV- PLANTA DE CONDICIONANTES – PATRIMÓNIO NATURAL – 1.ª REVISÃO DO PDM DA LOUSÃ

ANEXO V - PLANTA DE CONDICIONANTES – PATRIMÓNIO CLASSIFICADO E INFRAESTRUTURAS – 1.ª REVISÃO DO PDM DA LOUSÃ

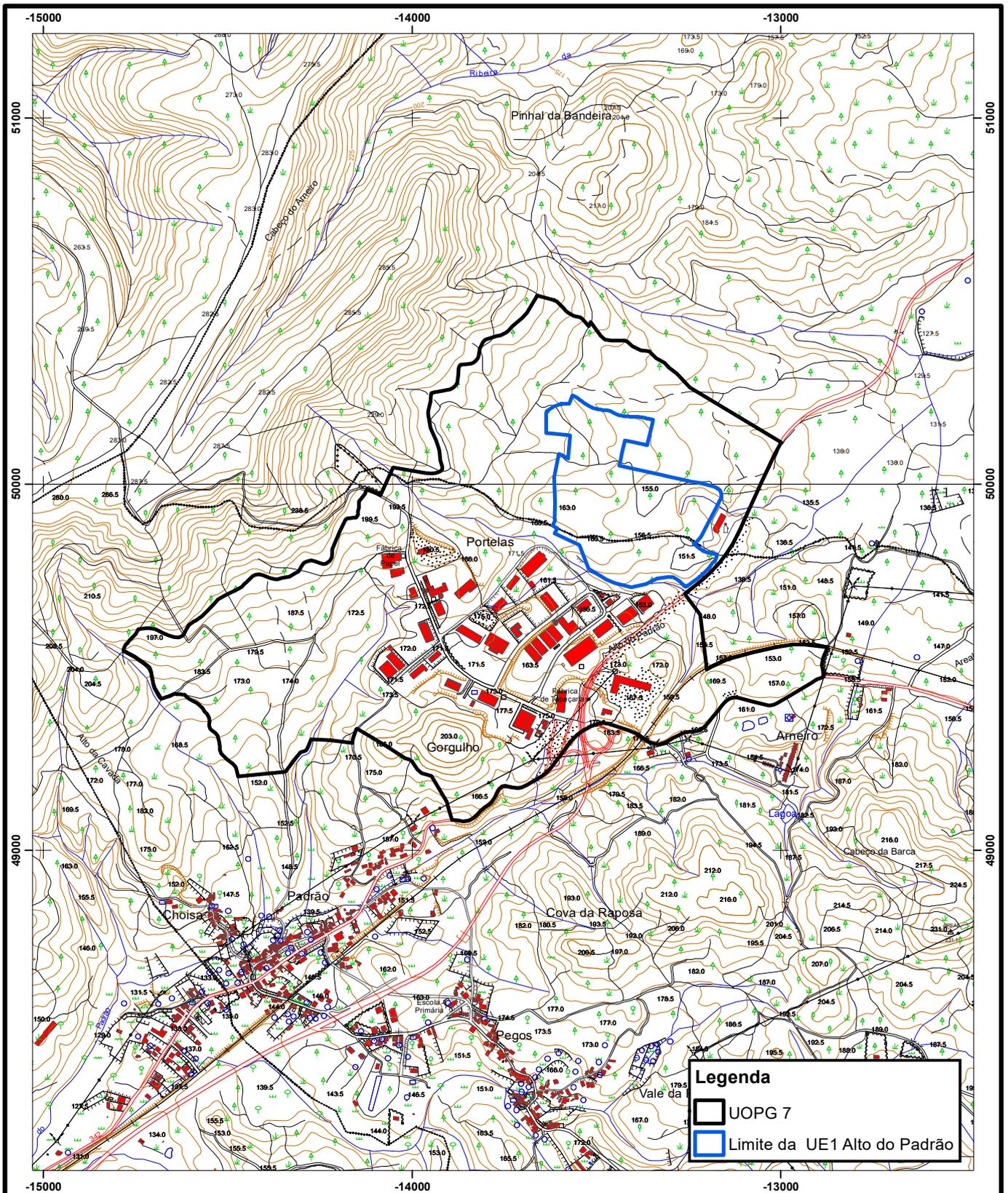
ANEXO VI- PLANTA DO CADASTRO PREDIAL

ANEXO VII- CADERNETAS PREDIAIS

ANEXO VIII- AUTOS DE EXPROPRIAÇÃO RELATIVOS AO ARTIGO RÚSTICO 8833.º DA EXTINTA FREGUESIA DA LOUSÃ

ANEXO IX- DESCRIÇÕES PREDIAIS

ANEXO I- PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



CÂMARA MUNICIPAL DA LOUSÃ

1:15 000



PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

**UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO
U7 - EXPANSÃO DA ÁREA EMPRESARIAL E EMPRESARIAL
DO ALTO DO PADRÃO**

1

UE1 DO ALTO DO PADRÃO

agosto de 2020

ANEXO II- PLANTA DE DELIMITAÇÃO



50000

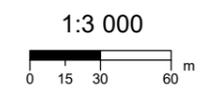
50000

Legenda

 Limite da UE1 Alto do Padrão



CÂMARA MUNICIPAL DA LOUSÃ

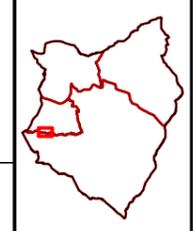


PLANTA DE DELIMITAÇÃO

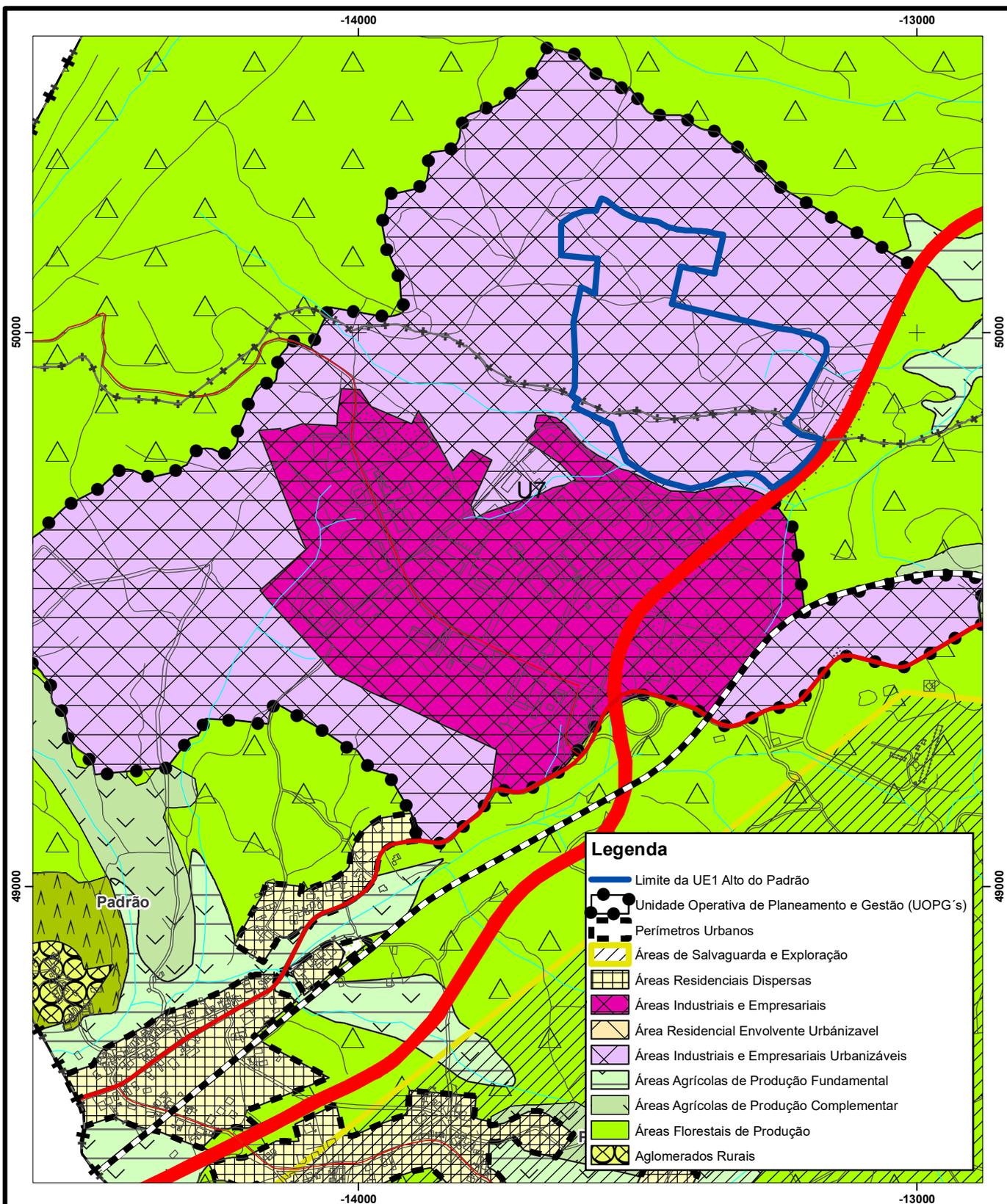
2

UE1 DO ALTO DO PADRÃO

agosto de 2020



**ANEXO III- PLANTA DE ORDENAMENTO – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO
DO SOLO – 1.ª REVISÃO DO PDM DA LOUSÃ**



CÂMARA MUNICIPAL DA LOUSÃ

1:10 000



**PLANTA DE ORDENAMENTO
CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO**

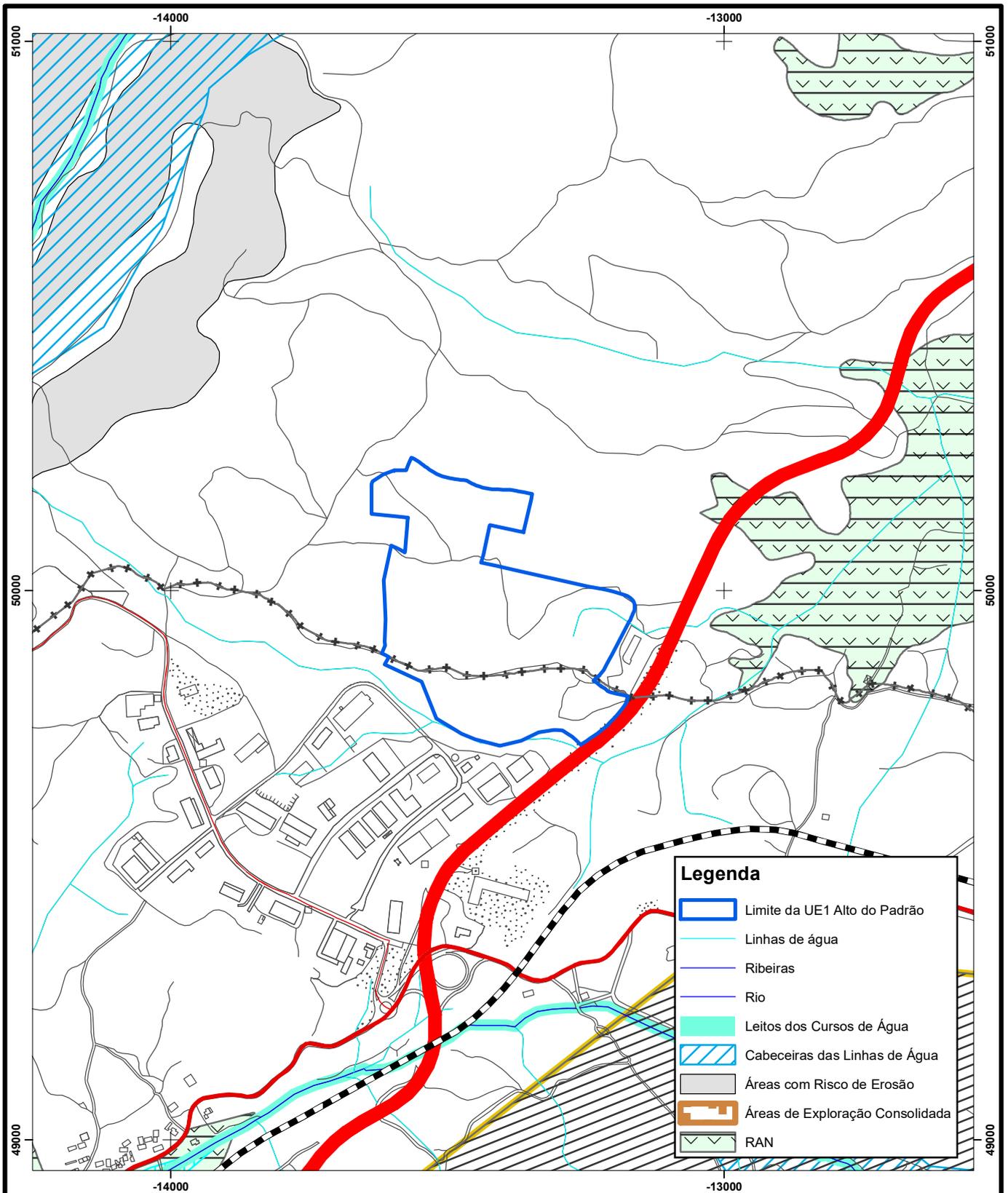
3

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA LOUSÃ - 1ª REVISÃO

UE1 DO ALTO DO PADRÃO

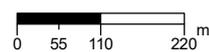
agosto de 2020

**ANEXO IV- PLANTA DE CONDICIONANTES – PATRIMÓNIO NATURAL– 1.^a
REVISÃO DO PDM DA LOUSÃ**



CÂMARA MUNICIPAL DA LOUSÃ

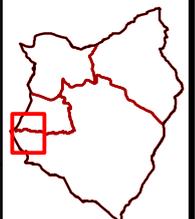
1:10 000



**PLANTA DE CONDICIONANTES
PATRIMÓNIO NATURAL**

4

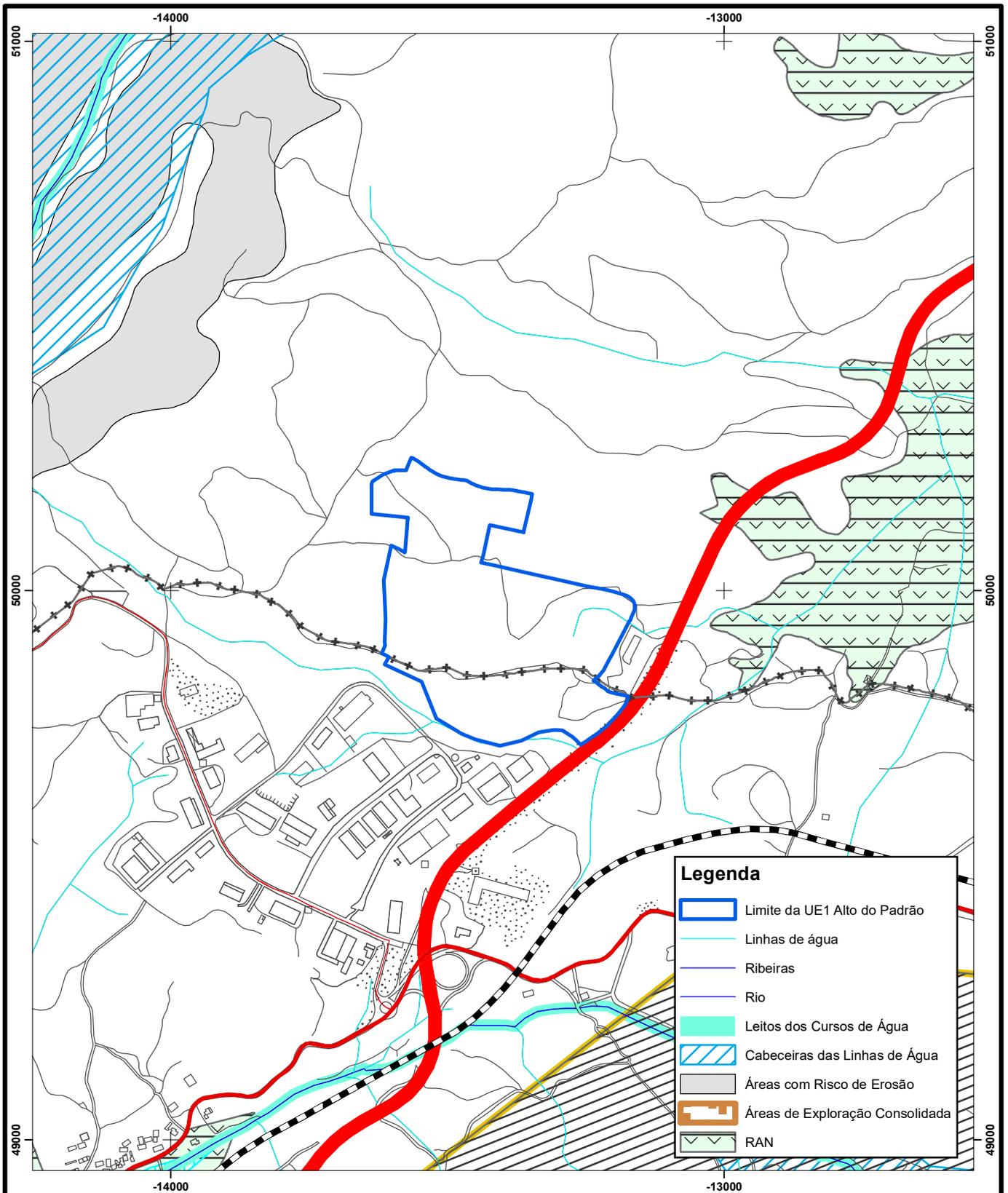
PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA LOUSÃ - 1ª REVISÃO



UE1 DO ALTO DO PADRÃO

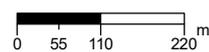
agosto de 2020

**ANEXO V- PLANTA DE CONDICIONANTES – PATRIMÓNIO CLASSIFICADO E
INFRAESTRUTURAS – 1.ª REVISÃO DO PDM DA LOUSÃ**



CÂMARA MUNICIPAL DA LOUSÃ

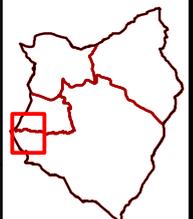
1:10 000



**PLANTA DE CONDICIONANTES
PATRIMÓNIO NATURAL**

4

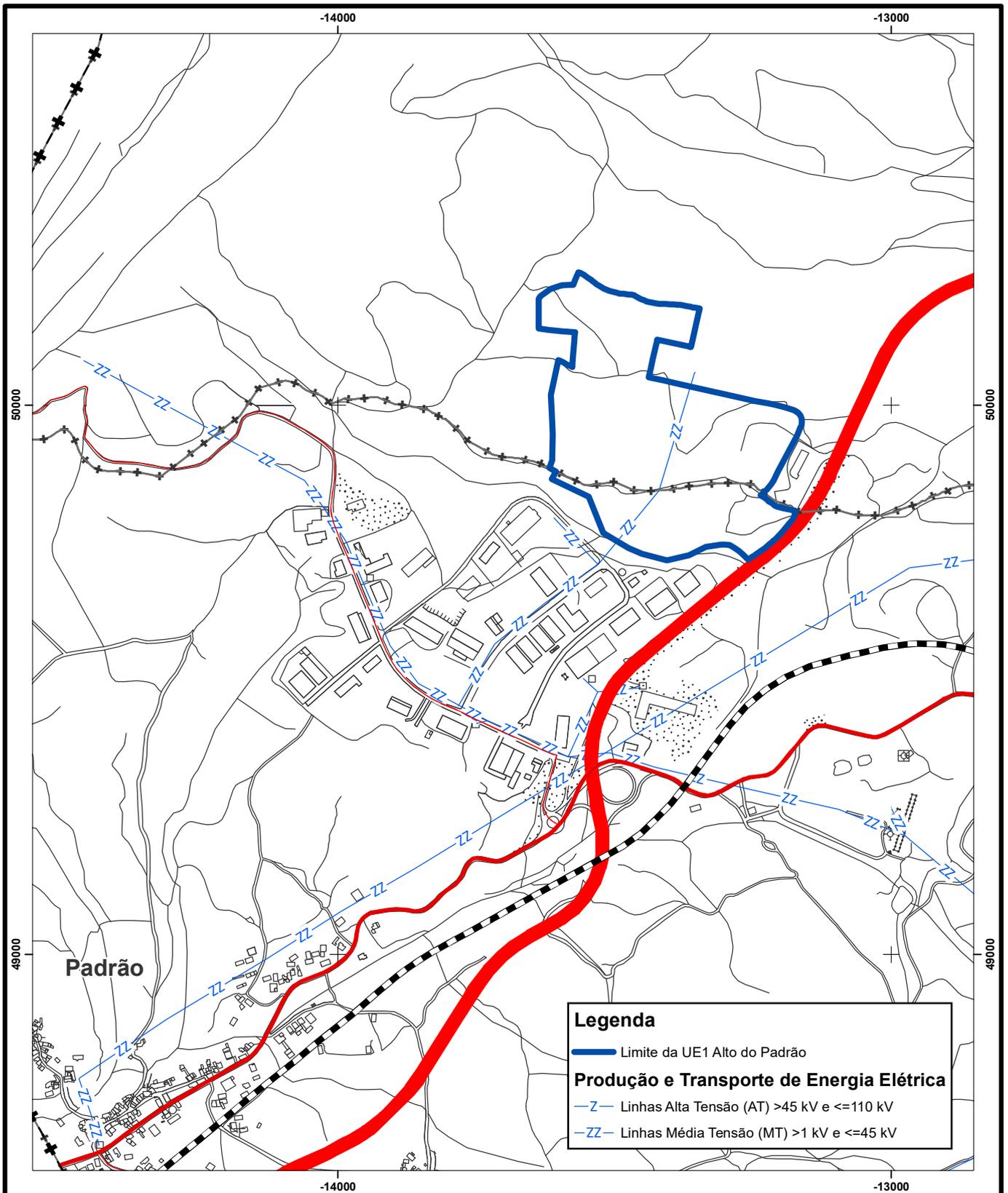
PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA LOUSÃ - 1ª REVISÃO



UE1 DO ALTO DO PADRÃO

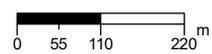
agosto de 2020

**ANEXO V- PLANTA DE CONDICIONANTES – PATRIMÓNIO CLASSIFICADO E
INFRAESTRUTURAS – 1.ª REVISÃO DO PDM DA LOUSÃ**



CÂMARA MUNICIPAL DA LOUSÃ

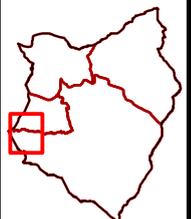
1:10 000



**PLANTA DE CONDICIONANTES
PATRIMÔNIO E INFRAESTRUTURAS**

5

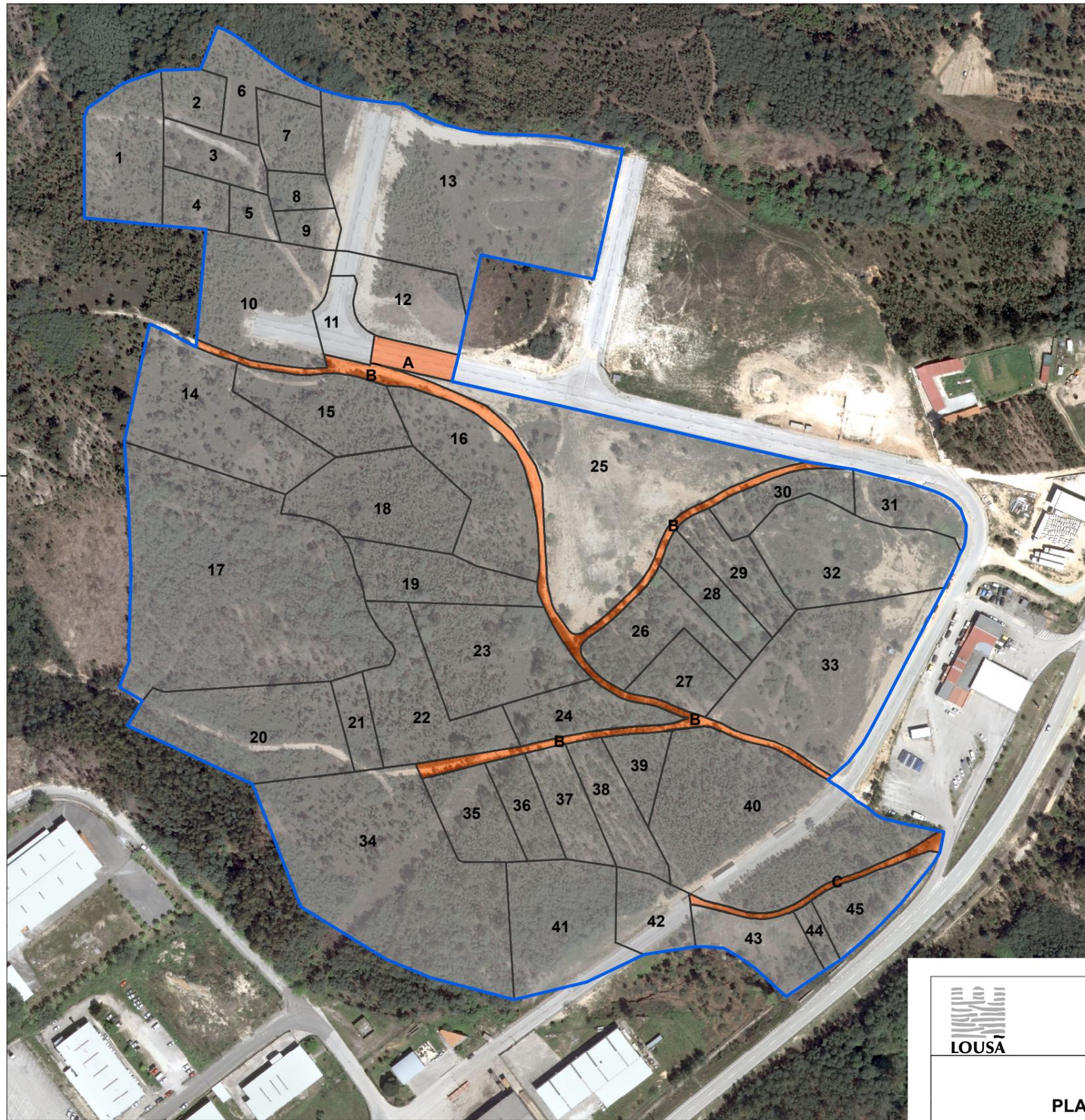
PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA LOUSÃ - 1ª REVISÃO



UE1 DO ALTO DO PADRÃO

agosto de 2020

ANEXO VI- PLANTA DO CADASTRO PREDIAL



Identificação dos prédios/parcelas	Titularidade	Descrição predial	Artigo matricial	Área da parcela integrada na unidade de execução	
				Área inscrita (m2)	Área do levantamento topográfico (m2)
1	Cabeça de Casal da Herança de Piedade da Conceição Correia	843/Gândaras	R 4246.º Freguesia das Gândaras	2 500,00	3 080,00
2	Maria Adelaide Simões	1367/Gândaras	R 4152.º Freguesia das Gândaras	750,00	984,00
3	Sérgio Martins Padilha Ferreira Sardinha	1634/Gândaras	R 4355.º Freguesia das Gândaras	750,00	1 409,00
4	Cabeça de Casal da Herança de João Francisco Curado	Não descrito	R 11550.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	750,00	1 047,00
5	Manuel Francisco	Não descrito	R 11552.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	750,00	614,00
6	Município da Lousã	Não descrito	R 4110.º Freguesia das Gândaras	1 472,00	1 643,00
7	Município da Lousã	Não descrito	R 4188.º Freguesia das Gândaras	1 290,00	1 373,00
8	Cabeça de Casal da Herança de Francisco António	Não descrito	R 11504.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	285,00	666,00
9	Cabeça de Casal da Herança de Manuel Lopes Novo	12754/Lousã	R 11562.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	285,00	666,00
10	Município da Lousã	12111/Lousã	R 11560.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	4 137,00	4 320,00
11	Município da Lousã	Não descrito	R 11566.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	990,00	990,00
12	Município da Lousã	12253/Lousã	R 11502.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	2 588,00	2 588,00
13	Município da Lousã	1721/Gândaras	U 1218.º Freguesia das Gândaras	11 718,00	11 718,00
14	Cabeça de Casal da Herança de Cecília da Piedade Lopes	Não descrito	R 11468.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	4 200,00	5 079,00
15	Município da Lousã	1329/Gândaras	R 4108.º Freguesia das Gândaras	3 300,00	2 914,00
16	Município da Lousã	911/Gândaras	R 4088.º Freguesia das Gândaras	4 132,00	4 132,00
17	Cabeça de Casal da Herança de Júlio Nogueira	Não descrito	R 11506.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	12 980,00	13 804,00
18	Cabeça de Casal da Herança de José Francisco da Piedade Bernardo	8961/Lousã	R 11466.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	4 200,00	3 856,00
19	Maria Cesaltina de Jesus Rodrigues Moreira	Não descrito	R 4086.º Freguesia das Gândaras	1 156,00	2 454,00
20	TERBAN - Compra e Venda de Bens Imobiliários, Lda.	5976/Lousã	R 11460.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	4 010,00	4 761,00
21	Maria da Piedade Lopes Simões	Não descrito	R 11462.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	181,00	866,00
22	Francisco Manuel Brilhantina Maria Antunes Correia	Não descrito	R 11458.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	2 920,00	3 479,00
23	Cabeça de Casal da Herança de Francisco António	Não descrito	R 11464.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	3 780,00	4 004,00
24	Cabeça de Casal da Herança de Francisco António	Não descrito	R 11456.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	1 794,00	1 828,00
25	Município da Lousã	358/Gândaras	R 4373.º Freguesia das Gândaras	9 492,00	9 189,00
26	António Ventura da Conceição Fernandes	2079/Lousã	R 4058.º Freguesia das Gândaras	890,00	2 551,00
27	Cabeça de Casal da Herança de Cecília da Piedade Lopes	Não descrito	R 11494.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	446,00	1 469,00
28	Cabeça de Casal da Herança de Cecília da Piedade Lopes	Não descrito	R 11496.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	496,00	1 378,00
29	Manuel Correia	Não descrito	R 11490.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	990,00	1 663,00
30	António Ferreira	372/Gândaras	R 4141.º Freguesia das Gândaras	1 350,00	1 389,00
31	Maria da Conceição Correia Simões Rodrigues	Não descrito	R 11488.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	1 250,00	1 413,00
32	TERBAN - Compra e Venda de Bens Imobiliários, Lda.	1697/Gândaras	R 4068.º Freguesia das Gândaras	3 674,00	4 572,00
33	Anibal Antunes Bandeira, Lda.	352/Gândaras	Parte do U 1052.º Freguesia das Gândaras	15 148,00	6 639,00
34	Município da Lousã	4871/Lousã	R 11444.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	7 100,00	10 597,00
35	Cabeça de Casal da Herança de Manuel Correia	Não descrito	R 11446.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	1 481,00	1 840,00
36	Manuel da Piedade Correia	1846/Gândaras	R 4396.º Freguesia das Gândaras	504,00	1 240,00
37	Francisco José Martins	9264/Lousã	R 11450.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	1 230,00	1 517,00
38	Francisco José Martins	9265/Lousã	R 11452.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	1 231,00	1 764,00
39	António Francisco Manuel Francisco	Não descrito	R 11454.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	1 362,00	989,00
40	Município da Lousã	12056/Lousã	R 11438.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	9 169,00	9 168,00
41	João Fernandes Pinto	Não descrito	R 11442.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	3 970,00	3 970,00
42	Herdeiros de Pedro Fernandes Pinto	Não descrito	R 8833.º Freguesia da Lousã (extinta)	1 300,00	1 592,00
43	Infraestruturas de Portugal, SA	Não descrito	Objeto de expropriação	-	-
44	Cabeça de Casal da Herança de Manuel Francisco Franco	Não descrito	R 11440.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	703,00	1 954,00
45	José Diogo Ventura Gonçalves	Não descrito	R 11424.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	682,00	412,00
A	Município da Lousã	7745/Lousã	R 11426.º Freguesia de Lousã e Vilarinho	2 231,00	1 821,00
B	Domínio público	-	-	-	676,00
C	Domínio público	-	-	-	3 692,00
	Domínio público	-	-	-	534,00

Legenda

- Limite da UE1 Alto do Padrão
- Parcelas do domínio público
- Prédios



CÂMARA MUNICIPAL DA LOUSÃ

1:2 500





PLANTA DO CADASTRO PREDIAL

6

UE1 DO ALTO DO PADRÃO



agosto de 2020

ANEXO VII- CADERNETAS PREDIAIS

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 07 - LOUSÃ **FREGUESIA:** 06 - GÂNDARAS

SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 4246 ARV:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 060703 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 8931 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

Cesta Velha

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: Manuel Correia e outros **Sul:** João Lopes Correia

Nascente: João Francisco Curado e outros **Poente:** João Francisco Curado

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1951 **Valor Patrimonial Inicial:** €3,39

Valor Patrimonial Actual: €7,29 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,250000

Descrição: Pinhal e mato

TITULARES

Identificação fiscal: 743249690 **Nome:** PIEDADE DA CONCEIÇÃO CORREIA - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE

Morada: R DA PAPANATA N 167, PAPANATA, 3200-099 GANDARAS LSA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DESCONHECIDO

OBSERVAÇÕES

conforme despacho em procº adm 490/2009

Obtido via internet em 2019-10-25

O Chefe de Finanças



(António Rui de Sousa Godinho Sampaio)

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 07 - LOUSÃ **FREGUESIA:** 06 - GÂNDARAS

SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 4152 ARV:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 060703 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 8934 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

Cesta Velha

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: Herd. de António João **Sul:** Manuel Fernandes Júnior

Nascente: Manuel Soares **Poente:** José Correia Alfredo

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1951 **Valor Patrimonial Inicial:** €4,27

Valor Patrimonial Actual: €4,27 **Determinado no ano:** 1951

Área Total (ha): 0,075000

Descrição: Pinhal e mato

TITULARES

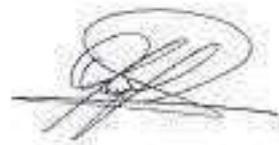
Identificação fiscal: 173900453 **Nome:** MARIA ADELAIDE SIMÕES

Morada: R DA QUELHA N 4, PAPANATA, 3200-099 GANDARAS LSA

Tipo de titular: Usufrutuário **Periodicidade:** Vitalício **Ano início:** 2011 **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** DÇ CNVNPOIARES PIS 1084747/4797 **Livro/Folha:** 30/89 **NIF do proprietário da raiz:** 180822330 **Nome:** JOSE CARLOS SIMÕES MARTINS

Obtido via internet em 2019-10-25

O Chefe de Finanças



(António Rui de Sousa Godinho Sampaio)

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 07 - LOUSÃ **FREGUESIA:** 06 - GÂNDARAS

SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 4355 **ARV:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 060708 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 11554 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

Costa Velha

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: Manuel Simões **Sul:** João Francisco Curado

Nascente: Manuel Lopes Ferreira **Poente:** José Correia Alfredo

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1951 **Valor Patrimonial Inicial:** €0,80

Valor Patrimonial Actual: €2,02 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,075000

Descrição: Pinhal e mato

TITULARES

Identificação fiscal: 217619088 **Nome:** SERGIO MARTINS PADILHA FERREIRA SARDINHA

Morada: AV DO BRASIL Nº 46, LOUSÃ, 3200-201 LOUSÃ

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 600001768

OBSERVAÇÕES

PA 345/2013-Tranferencia de freguesia

Obtido via internet em 2019-10-25

O Chefe de Finanças



(António Rui de Sousa Godinho Sampaio)

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 07 - LOUSÃ **FREGUESIA:** 08 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE LOUSÃ E VILARINHO

SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 11550 **ARV:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 060703 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 8932 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

Cesta Velha

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: Manuel Francisco **Sul:** António Francisco Curado

Nascente: Manuel Lopes Ferreira **Poente:** José Correia Alfredo

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1951 **Valor Patrimonial Inicial:** €0,80

Valor Patrimonial Actual: €2,02 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,075000

Descrição: Pinhal e mato

TITULARES

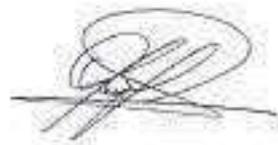
Identificação fiscal: 741776260 **Nome:** JOÃO FRANCISCO CURADO - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE

Morada: , MOITA, 3200-000 LOUSÃ

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DESCONHECIDO

Obtido via internet em 2019-10-25

O Chefe de Finanças



(António Rui de Sousa Godinho Sampaio)

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 07 - LOUSÃ **FREGUESIA:** 08 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE LOUSÃ E VILARINHO

SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 11552 **ARV:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 060703 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 8933 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

Cesta Velha

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: Manuel Simões **Sul:** João Francisco Curado

Nascente: Manuel Lopes Ferreira **Poente:** José Correia Alfredo

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1951 **Valor Patrimonial Inicial:** €0,80

Valor Patrimonial Actual: €2,02 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,075000

Descrição: Pinhal e mato

TITULARES

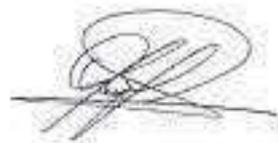
Identificação fiscal: 70246/0760 **Nome:** MANUEL FRANCISCO

Morada: MOITA LOUS 3200 LOUSA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DESCONHECIDO

Obtido via internet em 2019-10-22

O Chefe de Finanças



(António Rui de Sousa Godinho Sampaio)

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 07 - LOUSÃ **FREGUESIA:** 06 - GÂNDARAS

SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 4110 ARV:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 060703 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 8944 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

Cesta Velha

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: António Francisco Morgado **Sul:** Manuel Lopes Ferreira

Nascente: João Francisco Santa **Poente:** Manuel Simões

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1951 **Valor Patrimonial Inicial:** €1,50

Valor Patrimonial Actual: €3,65 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,147200

Descrição: Pinhal e mato

TITULARES

Identificação fiscal: 501121528 **Nome:** MUNICIPIO DA LOUSÃ

Morada: R DR JOAO SANTOS, LOUSA, 3200-236 LOUSÃ

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 501121528 - MOD 11

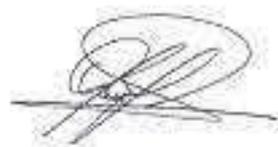
ISENÇÕES

Identificação fiscal: 501121528

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 2005 **Valor isento:** €3,65

Obtido via internet em 2019-10-15

O Chefe de Finanças



(António Rui de Sousa Godinho Sampaio)

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 07 - LOUSÃ **FREGUESIA:** 06 - GÂNDARAS

SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 4188 **ARV:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 060706 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 4139 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

Cesta Velha

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: Câmara Municipal da Lousã **Sul:** Francisco António

Nascente: Câmara Municipal da Lousã **Poente:** Câmara Municipal da Lousã

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 2008 **Valor Patrimonial Inicial:** €460,00

Valor Patrimonial Actual: €460,00 **Determinado no ano:** 2008

Área Total (ha): 0,129000

Descrição: Terreno florestal com pinhal

TITULARES

Identificação fiscal: 501121528 **Nome:** MUNICIPIO DA LOUSÃ

Morada: R DR JOAO SANTOS, LOUSA, 3200-236 LOUSÃ

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** NP CML - C/V

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 501121528

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 2006 **Valor isento:**
€460,00

OBSERVAÇÕES

PA 640/06

Obtido via internet em 2019-10-15

O Chefe de Finanças



(António Rui de Sousa Godinho Sampaio)

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 07 - LOUSÃ **FREGUESIA:** 08 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE LOUSÃ E VILARINHO

SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 11564 ARV:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 060703 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 8940 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

Cesta Velha

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: João Santa Novo **Sul:** Manuel da Silva

Nascente: António Francisco Morgado **Poente:** Estrada

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1951 **Valor Patrimonial Inicial:** €0,30

Valor Patrimonial Actual: €0,88 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,028500

Descrição: Pinhal e mato

TITULARES

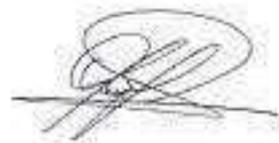
Identificação fiscal: 743317858 **Nome:** FRANCISCO ANTONIO - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE

Morada: R PAPANATA Nº 2, PAPANATA, 3200-099 GANDARAS LSA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DESCONHECIDO

Obtido via internet em 2019-11-12

O Chefe de Finanças



(António Rui de Sousa Godinho Sampaio)

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 07 - LOUSÃ **FREGUESIA:** 08 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE LOUSÃ E VILARINHO

SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 11562 ARV:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 060703 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 8939 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

Cesta Velha

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: Alberto Ferreira **Sul:** Baldio

Nascente: António Francisco Morgado **Poente:** Estrada

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1951 **Valor Patrimonial Inicial:** €0,30

Valor Patrimonial Actual: €0,88 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,028500

Descrição: Pinhal e mato

TITULARES

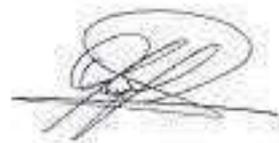
Identificação fiscal: 700160469 **Nome:** MANUEL LOPES NOVO - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE

Morada: PAPANATA, PAPANATA, 3200-000 LOUSÃ

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** CONFERÊNCIA C/ MATRIZ

Obtido via internet em 2019-10-15

O Chefe de Finanças



(António Rui de Sousa Godinho Sampaio)

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 07 - LOUSÃ **FREGUESIA:** 08 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE LOUSÃ E VILARINHO

SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 11560 ARV:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 060703 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 8938 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

Cesta Velha

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: Manuel Lopes Ferreira **Sul:** Estrada

Nascente: António Francisco Morgado **Poente:** António Francisco Curado

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1951 **Valor Patrimonial Inicial:** €2,29

Valor Patrimonial Actual: €1.250,00 **Determinado no ano:** 2017

Área Total (ha): 0,413700

Descrição: Terreno de aptidão florestal com pinhal e mato.

TITULARES

Identificação fiscal: 501121528 **Nome:** MUNICIPIO DA LOUSÃ

Morada: R DR JOAO SANTOS, LOUSA, 3200-236 LOUSÃ

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** CV MODELO 1 DO IMI

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 501121528

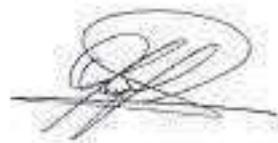
Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 2017 **Valor isento:** €1.250,00

OBSERVAÇÕES

PA 106/2017-retificação da área de 2.230 m2, para 4.137 m2.

Obtido via internet em 2019-10-15

O Chefe de Finanças



(António Rui de Sousa Godinho Sampaio)

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 07 - LOUSÃ **FREGUESIA:** 08 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE LOUSÃ E VILARINHO

SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 11566 ARV:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 060703 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 8942 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

Cesta Velha

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: Manuel Silva **Sul:** Estrada

Nascente: António Francisco Morgado **Poente:** Estrada

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1951 **Valor Patrimonial Inicial:** €2,00

Valor Patrimonial Actual: €3,02 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,099000

Descrição: Pinhal e mato

TITULARES

Identificação fiscal: 501121528 **Nome:** MUNICIPIO DA LOUSÃ

Morada: R DR JOAO SANTOS, LOUSA, 3200-236 LOUSÃ

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DESCONHECIDO

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 501121528

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 2008 **Valor isento:** €3,02

Obtido via internet em 2019-10-25

O Chefe de Finanças



(António Rui de Sousa Godinho Sampaio)

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 07 - LOUSÃ **FREGUESIA:** 08 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE LOUSÃ E VILARINHO

SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 11502 ARV:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 060703 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 8906 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

Cesta Velha

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: Manuel Lopes Ferreira **Sul:** António Francisco Morgado

Nascente: António Francisco Morgado **Poente:** António Francisco Morgado

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1951 **Valor Patrimonial Inicial:** €0,70

Valor Patrimonial Actual: €800,00 **Determinado no ano:** 2017

Área Total (ha): 0,258800

Descrição: Terreno de aptidão florestal com pinhal e mato.

TITULARES

Identificação fiscal: 501121528 **Nome:** MUNICIPIO DA LOUSÃ

Morada: R DR JOAO SANTOS, LOUSA, 3200-236 LOUSÃ

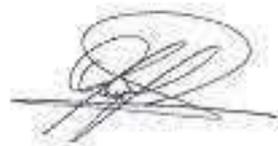
Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 221386378

OBSERVAÇÕES

PA 108/2017-retificação da área de 595 m2, para 2.588 m2

Obtido via internet em 2019-10-25

O Chefe de Finanças



(António Rui de Sousa Godinho Sampaio)

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 07 - LOUSÃ **FREGUESIA:** 06 - GÂNDARAS

ARTIGO MATRICIAL: 1218 **NIP:**

Descrito na C.R.P. de : LOUSÃ sob o registo nº: 1721

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 07 - LOUSÃ **FREGUESIA:** 06 - GÂNDARAS **Tipo:** RÚSTICO

Artigo: 4372

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Cesta Velha **Lugar:** Cesta Velha **Código Postal:** 3200-083 **GÂNDARAS LSA**

CONFRONTAÇÕES

Norte: Ribeiro **Sul:** Município da Lousã **Nascente:** Arruamento **Poente:** João Francisco Santa

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 11.718,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 5.859,0000 m² **Área bruta de construção:** 5.859,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2018 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €256.320,00 **Determinado no ano:** 2018

Percentagem para cálculo da área de implantação: 15,00 % **Tipo de coeficiente de localização:** Indústria

Coordenada X: 186.565,00 **Coordenada Y:** 350.140,00

$$\frac{Vt^*}{256.320,00} = \frac{Vc}{603,00} \times \frac{A}{885.5550} \times \frac{Cl}{0,80} \times \frac{Ca}{0,60} \times \frac{Cq}{1,000}$$

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo $A = (Aa + Ab) \times Caj \times \% + Ac + Ad$, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, $(Aa + Ab) \times Caj = 400 \times 1,0 + 0,90 \times (1000 - 400) + 0,85 \times (3000 - 1000) + 0,80 \times (Aa + Ab - 3.000,0000)$.

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod1 do IMI nº : 7211628 **Entregue em :** 2018/05/08 **Ficha de avaliação nº:** 10813358 **Avaliada em :**

2018/05/15

TITULARES

Identificação fiscal: 501121528 **Nome:** MUNICIPIO DA LOUSÃ

Morada: R DR JOAO SANTOS, LOUSA, 3200-236 LOUSÃ

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** MODELO 1 DO IMI

Nº 7211628

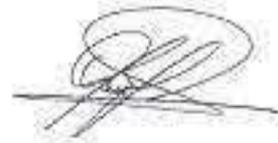
ISENÇÕES

Identificação fiscal: 501121528

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT Início: 2018 Valor isento:
€256.320,00

Obtido via internet em 2019-11-12

O Chefe de Finanças



(António Rui de Sousa Godinho Sampaio)

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 07 - LOUSÃ **FREGUESIA:** 08 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE LOUSÃ E VILARINHO

SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 11468 **ARV:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 060703 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 8877 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

Caleiras

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: Estrada **Sul:** Joaquim Bernardo Novo

Nascente: Joaquim Bernardo Novo **Poente:** Manuel Lopes Ferreira

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1951 **Valor Patrimonial Inicial:** €6,68

Valor Patrimonial Actual: €15,46 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,420000

Descrição: Pinhal e mato

TITULARES

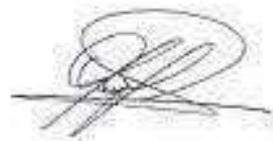
Identificação fiscal: 746104693 **Nome:** CECILIA DA PIEDADE LOPES - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE

Morada: VIEL DA AMOREIRA N 8, MOITA, 3200-096 GANDARAS LSA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** IMPOSTO DE SELO **Entidade:** PISELO 2290565

Obtido via internet em 2020-01-13

O Chefe de Finanças



(António Rui de Sousa Godinho Sampaio)

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 07 - LOUSÃ **FREGUESIA:** 06 - GÂNDARAS

SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 4108 ARV:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 060703 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 8898 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

Costa Velha

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: Estrada **Sul:** Manuel Simões

Nascente: Manuel Rodrigues Padeiro **Poente:** Manuel Simões

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1951 **Valor Patrimonial Inicial:** €6,48

Valor Patrimonial Actual: €14,83 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,330000

Descrição: Pinhal e mato

TITULARES

Identificação fiscal: 501121528 **Nome:** MUNICIPIO DA LOUSÃ

Morada: R DR JOAO SANTOS, LOUSA, 3200-236 LOUSÃ

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** C PRIV CM LSA

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 501121528

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 2007 **Valor isento:** €14,83

Obtido via internet em 2019-10-25

O Chefe de Finanças



(António Rui de Sousa Godinho Sampaio)