PROPOSTA DE 1.ª ALTERAÇÃO À OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO DE INICIATIVA MUNICIPAL

ÁREA INDUSTRIAL E EMPRESARIAL DO ALTO DO PADRÃO

LOUSÃ
CÂMARA MUNICIPAL

DEZEMBRO DE 2021

ÍNDICE

I - MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

I.1. INTRODUÇÃO 1
I.2. DESCRIÇÃO DA ALTERAÇÃO À OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO 2
I.3. ENQUADRAMENTO LEGAL 4
I.4. DESCRIÇÃO DO LOTE 5
I.5. CONDICIONAMENTOS DA ALTERAÇÃO À OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO 6
I.6. ENQUADRAMENTO NA 1.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA LOUSÃ 7

II – DESCRIÇÕES PREDIAIS

III – PLANTAS DE LOCALIZAÇÃO

IV – PLANTA DE SÍNTESE DA ALTERAÇÃO

V – TERMO DE RESPONSABILIDADE

I - MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

I.1. INTRODUÇÃO

A presente memória descritiva e justificativa refere-se à proposta de 1.ª alteração à operação de loteamento sem obras de urbanização de iniciativa municipal, inserida na zona de expansão da área industrial e empresarial do Alto do Padrão, que incidiu sobre os prédios sitos em Cesta Velha, Alto do Padrão, Freguesia das Gândaras e Concelho da Lousã, descritos na Conservatória do Registo Predial da Lousã sob n.º 1721/20150303 e o n.º 2133/20200306, inscritos na matriz predial urbana da freguesia das Gândaras sob o artigo 1218.º e na matriz predial rústica da freguesia das Gândaras sob o artigo 4433.º, respetivamente, que deram origem ao prédio descrito na Conservatória do Registo Predial da Lousã sob o n.º 2225/20211025, no qual foi registado a operação de loteamento em causa.

I.2. DESCRIÇÃO DA ALTERAÇÃO À OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO

A operação de loteamento sem obras de urbanização de iniciativa municipal, inserida na zona de expansão da área industrial e empresarial do Alto do Padrão, aprovada pela Câmara Municipal nas suas reuniões ordinárias de 17/05/2021 e de 20/09/2021, deu origem a três lotes de terreno destinados a indústria, armazenagem, logística, comércio e serviços, que compreendem uma área total de 11 760,00 m^2, a uma parcela de terreno integrada no domínio público municipal, afeta a infraestrutura viária, com uma área de 1 446,00 m^2 (arruamento, estacionamentos e passeios) e a uma parcela sobrante, com uma área de 1 100,00 m^2.

A 1.ª alteração à operação de loteamento em causa pretende a unificação dos lotes 1, 2 e 3 dando origem a um só lote, o lote 1, com uma área total de 11 760,00 m^2.

Neste sentido, a 1.ª alteração à operação de loteamento em questão contempla o seguinte:

- Diminuição do número total de lotes de 3 para 1;
- O aumento da área do lote 1 de 3 340,00 m^2 para 11 760,00 m^2, o que implica um aumento das áreas de implantação e de construção deste lote:
  - Área máxima de implantação passa de 1 248,00 m^2 para 6 170,00 m^2;
  - Área máxima de construção passa de 2 496,00 m^2 para 10 560,00m^2;
- Retificação das confrontações do lote 1;
- Manutenção da finalidade, número máximo de pisos e a altura máxima das fachadas do lote 1;
- Manutenção da área total cedida para o domínio público (1 446,00 m^2) e da área sobrante (1 100,00 m^2).

Apresenta-se no quadro seguinte as caraterísticas gerais da 1.ª alteração à operação de loteamento em causa:

ÁREA TOTAL DOS PRÉDIOS	14 306,00 m^2
ÁREA TOTAL A LOTEAR	13 206,00 m^2
ÁREA SOBRANTE	1 100,00 m^2
N.º DE LOTES	1
ÁREA TOTAL DOS LOTES	11 760,00 m^2
FINALIDADE DOS LOTES	Indústria, armazenagem, logística, comércio e serviços
ÁREA MÁXIMA TOTAL DE IMPLANTAÇÃO	6 170,00 m^2
ÁREA MÁXIMA TOTAL DE CONSTRUÇÃO	10 560,00 m^2
N.º DE PISOS MÁXIMO	2
ALTURA MÁXIMA DAS FACHADAS	9 m, exceto instalações técnicas devidamente justificadas
ÁREA TOTAL CEDIDA PARA O DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL	1 446,00 m^2
ÁREA DE ARRUAMENTOS	681,00 m^2
ÁREA DE PASSEIOS E ESTACIONAMENTOS	765,00 m^2
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	47%
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO	0,80

I.3. ENQUADRAMENTO LEGAL

A 1.ª alteração à operação de loteamento sem obras de urbanização de iniciativa municipal, inserida na zona de expansão da área industrial e empresarial do Alto do Padrão incide sobre os lotes 1, 2 e 3 resultantes da referida operação, propriedade do Município da Lousã, conforme se poderá constatar da consulta das respetivas descrições prediais apresentadas no ponto II. da presente proposta.

Os termos e as condições da operação de loteamento em causa poderão ser alterados, de acordo com o n.º 1 do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, que estabelece o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), conjugado com o artigo 7.º do RJUE.

A 1.ª alteração da operação de loteamento em causa poderá ser promovida pelo Município da Lousã, na medida em que a mesma abrange a totalidade dos lotes resultantes da referida operação, que são propriedade desta edilidade, respeitando-se assim o n.º 3 do artigo 27.º do RJUE, que estabelece, nomeadamente, o seguinte: " (…) *a alteração à operação de loteamento em questão não pode ser aprovada se ocorrer oposição escrita dos titulares da maioria da área dos lotes constantes do alvará, devendo, para o efeito, o gestor de procedimento proceder à sua notificação para pronúncia no prazo de 10 dias."*

Nos termos do n.º 5 do artigo 7.º do RJUE, a aprovação da 1.ª alteração à operação de loteamento em causa deverá ser precedida de discussão pública, nos termos estabelecidos no artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, com as necessárias adaptações, devendo o período de anúncio e de duração da discussão pública ser de 8 e de 15 dias, respetivamente.

Assim sendo, a abertura do período de discussão pública deverá ser efetuada através de aviso a publicar no *Diário da República* e a divulgar através da comunicação social e da página da internet da Câmara Municipal. No referido aviso deverá constar o período de discussão, a forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões e o local onde estará disponível para consulta a proposta de alteração à operação de loteamento em causa.

I.4. DESCRIÇÃO DO LOTE

O lote resultante da 1.ª alteração à operação de loteamento sem obras de urbanização de iniciativa municipal, inserida na zona de expansão da área industrial e empresarial do Alto do Padrão, apresenta as seguintes caraterísticas:

- LOTE 1:

  - Área do lote: 11 760,00 m^2;

  - Área máxima de implantação: 6 170,00 m^2;

  - N.º de pisos: 2

  - Área máxima de construção: 10 560,00 m^2;

  - Altura máxima da fachada: 9,00m, exceto instalações técnicas devidamente justificadas;

  - Confrontações: Norte – Ribeiro;
    Sul – Arruamento público e SECURPVM, Unipessoal, Lda;
    Nascente – Arruamento público e SECURPVM, Unipessoal, Lda;
    Poente – Arruamento público.

I.5. CONDICIONAMENTOS DA ALTERAÇÃO À OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO

Na alteração à operação de loteamento em causa deverão ser respeitados os seguintes condicionamentos:

- As novas edificações deverão respeitar o polígono de implantação definido na planta de síntese da alteração, que demarca a área na qual as mesmas podem ser implantadas;
- No lote 1 é admitida edificação com uma frente contínua superior a 75,00 metros, desde que a mesma compreenda instalações técnicas que o justifiquem ou cujo *lay-out* assim o obrigue;
- O índice de impermeabilização máximo aplicável ao lote 1 será de 77%*.

* A presente alteração à operação de loteamento deverá dar cumprimento ao índice máximo de impermeabilização de 80% estabelecido pela UE1 do Alto do Padrão, aprovada por deliberação camarária de 7 de setembro de 2020. Assim sendo, nesta alteração à operação de loteamento, a área máxima total de impermeabilização admitida é de 10 564,80 m^2.

Atendendo a que a infraestrutura viária existente compreende uma área impermeabilizada de 1 446,00 m^2, a área máxima total de impermeabilização admitida no lote resultante desta alteração à operação de loteamento é de 9 118,80 m^2. Considerando o exposto e a área total do lote 1, constata-se que o índice máximo de impermeabilização aplicável ao lote 1 é de 77%.

I.6. 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 Plano Diretor Municipal (PDM) da Lousã, a 1.ª alteração à operação de loteamento em causa 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".

Para efeitos de execução faseada da "Unidade operativa de planeamento e gestão U7- Expansão da área industrial e empresarial do Alto do Padrão" foi aprovada, por deliberação camarária de 7 de setembro de 2020, a Unidade de Execução (UE) 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, que define, nomeadamente, os objetivos e os parâmetros urbanísticos que irão orientar as intervenções urbanísticas a desenvolver na sua área de abrangência.

A presente alteração à operação de loteamento cumpre os objetivos definidos pela UE1 do Alto do Padrão:

- 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.

Considerando o exposto nos pontos anteriores da presente memória, verifica-se que a 1.ª alteração à operação de loteamento em causa respeita os seguintes parâmetros urbanísticos definidos pela UE1 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 do solo	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 *lay-out* 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.	

II – DESCRIÇÕES PREDIAIS

Certidão Permanente

Código de acesso: GP-2334-79015-060706-002225

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

MISTO
SITUADO EM: Cesta Velha

ÁREA TOTAL: 14306 M2
ÁREA DESCOBERTA: 14306 M2

MATRIZ n°: 1218 NATUREZA: Urbana
MATRIZ n°: 4433 NATUREZA: Rústica

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno para construção e terreno de aptidão florestal, pinhal e mato.
Norte, Ribeiro; Sul e Nascente, Arruamento; e Poente, João Francisco Santa e António Francisco Morgado.
Resulta da anexação dos prédios n° 1721/20150303 e n° 2133/20200306.
Desanexados os prédios n° 2226/20211025, n° 2227/20211025 e n° 2228/20211025, com a área de 11.760 m2
DESATUALIZADA

O(A) Conservador(a) de Registos em Substituição
Arménio de Assunção Rodrigues dos Santos

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 2 de 2002/05/31 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICÍPIO DA LOUSÃ
Localidade: Lousã

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ANTÓNIO MANUEL FRANCISCO VAZ E MULHER
Casado/a com ALICE VIEIRA DOS REIS no regime de Comunhão geral
Morada: Fontaínhas
Localidade: Lousã

Reprodução da insc. do prédio n° 1721/20150303

O(A) Conservador(a) de Registos em Substituição
Arménio de Assunção Rodrigues dos Santos

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Lousã
AP. 3481 de 2018/03/28 16:51:36 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2021/11/02 16:51:36 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICIPIO DA LOUSÃ
NIPC 501121528
Localidade: Lousã

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ANTÓNIO JOSÉ FERREIRA DE PAIVA
NIF 101168632
** FILOMENA MARIA SIMÕES FERREIRA
NIF 191165220
** JOSÉ MANUEL SIMÕES FERREIRA
NIF 126249555
** MARIA ADÉLIA SIMÕES FERREIRA
NIF 101168640
** MARIA DA SOLEDADE SIMÕES
NIF 127075860

Reprodução da insc.do prédio n° 2133/20200306

O(A) Conservador(a) de Registos em Substituição
Arménio de Assunção Rodrigues dos Santos

Conservatória do Registo Predial de Lousã
OFICIOSO
AP. 1624 de 2018/05/15 16:51:10 UTC - Ónus de Não Fraccionamento
Registado no Sistema em: 2021/11/02 16:51:10 UTC
ABRANGE 2 PRÉDIOS

PRAZO: 10 ANOS

COM INÍCIO EM: 2018/05/11

Reprodução da insc. do prédio n° 1721/20150303.

O(A) Conservador(a) de Registos em Substituição
Arménio de Assunção Rodrigues dos Santos

Conservatória do Registo Predial de Lousã
AP. 3585 de 2021/10/25 14:45:26 UTC - Operação de Transformação Fundiária - Loteamento
Registado no Sistema em: 2021/10/25 14:45:26 UTC
DOCUMENTO: Certidão Camarária
DATA: 2021/10/21
EMITIDO POR: CÂMARA MUNICIPAL

Emitido Alvará de Loteamento de iniciativa municipal na zona de expansão da área industrial e empresarial do Alto do Padrão, aprovada em reunião de Câmara de 17 de Maio de 2021 e 20 de Setembro de 2021 com as seguintes especificações:

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Área total a lotear: 13.206,00 m2
Área total dos lotes: 11.760,00 m2
Área de cedência para o domínio público: 1.446,00 m2
Número de lotes: 3
- Autorizada a constituição de 3 lotes de terreno para construção, que são numerados de 1 a 3, estando as áreas, finalidades e demais características de edificabilidade em cada um dos lotes devidamente indicadas nos elementos que integram o presente alvará de Loteamento, designadamente a planta síntese.
Os lotes são constituídos com o número, área, área máxima de implantação, área máxima de construção, número de pisos, altura máxima da fachada e finalidade, respetivamente:

Lote 1 – 3.340, m2- área máxima de implantação de 1248 m2; área máxima de construção de 2.496 m2; 2 pisos; altura máxima da fachada de 9 m, destinado a indústria/armazenagem/logística, comércio e serviços;
Lote 2 – 4.060, m2- área máxima de implantação de 1790 m2; área máxima de construção de 3.580 m2; 2 pisos; altura máxima da fachada de 9 m, destinado a indústria/armazenagem/logística, comércio e serviços;
Lote 3 – 4.360 m2- área máxima de implantação de 1.945 m2; área máxima de construção de 3.890 m2; 2 pisos; altura máxima da fachada de 9 m, destinado a indústria/armazenagem/logística, comércio e serviços;

Cedida para integração no domínio público municipal a área de 1.446,00 m2, sendo 681 m2 para arruamento e 765 m2 para passeios e estacionamentos.

O(A) Conservador(a) de Registos em Substituição
Arménio de Assunção Rodrigues dos Santos

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 08-11-2021 e válida até 08-02-2022

Certidão Permanente

Código de acesso: GP-2334-78981-060706-002226

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO
DENOMINAÇÃO: LOTE 1
SITUADO EM: Cesta Velha

ÁREA TOTAL: 3340 M2
ÁREA DESCOBERTA: 3340 M2

MATRIZ n°: 1264-P

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno para construção.
Norte, Lote 2; Sul e Poente, Arruamento Público; e Nascente, SECURPVM, Unipessoal, Lda.
Desanexado do prédio n° 2225/20211025.

O(A) Conservador(a) de Registos em Substituição
Arménio de Assunção Rodrigues dos Santos

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 2 de 2002/05/31 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICÍPIO DA LOUSÃ
Localidade: Lousã

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ANTÓNIO MANUEL FRANCISCO VAZ E MULHER
Casado/a com ALICE VIEIRA DOS REIS no regime de Comunhão geral
Morada: Fontaínhas
Localidade: Lousã

Reprodução da insc. do prédio n° 2225/20211025

O(A) Conservador(a) de Registos em Substituição
Arménio de Assunção Rodrigues dos Santos

Conservatória do Registo Predial de Lousã
AP. 3481 de 2018/03/28 17:59:08 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2021/11/05 17:59:08 UTC

CAUSA : Compra

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICIPIO DA LOUSÃ
NIPC 501121528
Localidade: Lousã

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ANTÓNIO JOSÉ FERREIRA DE PAIVA
NIF 101168632
** FILOMENA MARIA SIMÕES FERREIRA
NIF 191165220
** JOSÉ MANUEL SIMÕES FERREIRA
NIF 126249555
** MARIA ADÉLIA SIMÕES FERREIRA
NIF 101168640
** MARIA DA SOLEDADE SIMÕES
NIF 127075860

Reprodução da insc. do prédio n° 2225/20211025

O(A) Conservador(a) de Registos em Substituição
Arménio de Assunção Rodrigues dos Santos

Conservatória do Registo Predial de Lousã
OFICIOSO
AP. 1624 de 2018/05/15 18:06:17 UTC - Ónus de Não Fraccionamento
Registado no Sistema em: 2021/11/05 18:06:17 UTC
ABRANGE 2 PRÉDIOS

PRAZO: 10 ANOS

COM INÍCIO EM: 2018/05/11

Reprodução da insc. do prédio n° 2225/20211025

O(A) Conservador(a) de Registos em Substituição
Arménio de Assunção Rodrigues dos Santos

Conservatória do Registo Predial de Lousã
AP. 3585 de 2021/10/25 18:00:18 UTC - Operação de Transformação Fundiária - Loteamento
Registado no Sistema em: 2021/11/05 18:00:18 UTC
DOCUMENTO: Certidão Camarária
DATA: 2021/10/21
EMITIDO POR: CÂMARA MUNICIPAL

Emitido Alvará de Loteamento de iniciativa municipal na zona de expansão da área industrial e empresarial do Alto do Padrão, aprovada em reunião de Câmara de 17 de Maio de 2021 e 20 de Setembro de 2021 com as seguintes especificações:
Área total a lotear: 13.206,00 m2
Área total dos lotes: 11.760,00 m2
Área de cedência para o domínio público: 1.446,00 m2
Número de lotes: 3
- Autorizada a constituição de 3 lotes de terreno para construção, que são numerados de 1 a

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

3, estando as áreas, finalidades e demais características de edificabilidade em cada um dos lotes devidamente indicadas nos elementos que integram o presente alvará de Loteamento, designadamente a planta síntese.
Os lotes são constituídos com o número, área, área máxima de implantação, área máxima de construção, número de pisos, altura máxima da fachada e finalidade, respetivamente:

Lote 1 – 3.340, m2- área máxima de implantação de 1248 m2; área máxima de construção de 2.496 m2; 2 pisos; altura máxima da fachada de 9 m, destinado a indústria/armazenagem/logística, comércio e serviços;
Lote 2 – 4.060, m2- área máxima de implantação de 1790 m2; área máxima de construção de 3.580 m2; 2 pisos; altura máxima da fachada de 9 m, destinado a indústria/armazenagem/logística, comércio e serviços;
Lote 3 – 4.360 m2- área máxima de implantação de 1.945 m2; área máxima de construção de 3.890 m2; 2 pisos; altura máxima da fachada de 9 m, destinado a indústria/armazenagem/logística, comércio e serviços;

Cedida para integração no domínio público municipal a área de 1.446,00 m2, sendo 681 m2 para arruamento e 765 m2 para passeios e estacionamentos.
Reprodução da insc. do prédio n° 2225/20211025

O(A) Conservador(a) de Registos em Substituição
Arménio de Assunção Rodrigues dos Santos

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 08-11-2021 e válida até 08-02-2022

Certidão Permanente

Código de acesso: GP-2334-78990-060706-002228

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO
DENOMINAÇÃO: LOTE N° 3
SITUADO EM: Cesta Velha

ÁREA TOTAL: 4360 M2
ÁREA DESCOBERTA: 4360 M2

MATRIZ n°: 1266-P

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno para construção.
Norte, Ribeiro; Sul, SECURPVM, Unipessoal, Lda; Nascente, Arruamento Público; e Poente, Lote 2.
Desanexado do prédio n° 2225/20211025.

O(A) Conservador(a) de Registos em Substituição
Arménio de Assunção Rodrigues dos Santos

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 2 de 2002/05/31 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICÍPIO DA LOUSÃ
Localidade: Lousã

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ANTÓNIO MANUEL FRANCISCO VAZ E MULHER
Casado/a com ALICE VIEIRA DOS REIS no regime de Comunhão geral
Morada: Fontaínhas
Localidade: Lousã

Reprodução da insc. do prédio n° 2225/20211025

O(A) Conservador(a) de Registos em Substituição
Arménio de Assunção Rodrigues dos Santos

Conservatória do Registo Predial de Lousã
AP. 3481 de 2018/03/28 17:59:08 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2021/11/05 17:59:08 UTC

CAUSA : Compra

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICIPIO DA LOUSÃ
NIPC 501121528
Localidade: Lousã

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ANTÓNIO JOSÉ FERREIRA DE PAIVA
NIF 101168632
** FILOMENA MARIA SIMÕES FERREIRA
NIF 191165220
** JOSÉ MANUEL SIMÕES FERREIRA
NIF 126249555
** MARIA ADÉLIA SIMÕES FERREIRA
NIF 101168640
** MARIA DA SOLEDADE SIMÕES
NIF 127075860

Reprodução da insc. do prédio n° 2225/20211025

O(A) Conservador(a) de Registos em Substituição
Arménio de Assunção Rodrigues dos Santos

Conservatória do Registo Predial de Lousã
OFICIOSO
AP. 1624 de 2018/05/15 18:07:20 UTC - Ónus de Não Fraccionamento
Registado no Sistema em: 2021/11/05 18:07:20 UTC
ABRANGE 2 PRÉDIOS

PRAZO: 10 ANOS

COM INÍCIO EM: 2018/05/11

Reprodução da insc. do prédio n° 2225/20211025

O(A) Conservador(a) de Registos em Substituição
Arménio de Assunção Rodrigues dos Santos

Conservatória do Registo Predial de Lousã
AP. 3585 de 2021/10/25 18:00:18 UTC - Operação de Transformação Fundiária - Loteamento
Registado no Sistema em: 2021/11/05 18:00:18 UTC
DOCUMENTO: Certidão Camarária
DATA: 2021/10/21
EMITIDO POR: CÂMARA MUNICIPAL

Emitido Alvará de Loteamento de iniciativa municipal na zona de expansão da área industrial e empresarial do Alto do Padrão, aprovada em reunião de Câmara de 17 de Maio de 2021 e 20 de Setembro de 2021 com as seguintes especificações:
Área total a lotear: 13.206,00 m2
Área total dos lotes: 11.760,00 m2
Área de cedência para o domínio público: 1.446,00 m2
Número de lotes: 3
- Autorizada a constituição de 3 lotes de terreno para construção, que são numerados de 1 a

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

3, estando as áreas, finalidades e demais características de edificabilidade em cada um dos lotes devidamente indicadas nos elementos que integram o presente alvará de Loteamento, designadamente a planta síntese.
Os lotes são constituídos com o número, área, área máxima de implantação, área máxima de construção, número de pisos, altura máxima da fachada e finalidade, respetivamente:

Lote 1 – 3.340, m2- área máxima de implantação de 1248 m2; área máxima de construção de 2.496 m2; 2 pisos; altura máxima da fachada de 9 m, destinado a indústria/armazenagem/logística, comércio e serviços;
Lote 2 – 4.060, m2- área máxima de implantação de 1790 m2; área máxima de construção de 3.580 m2; 2 pisos; altura máxima da fachada de 9 m, destinado a indústria/armazenagem/logística, comércio e serviços;
Lote 3 – 4.360 m2- área máxima de implantação de 1.945 m2; área máxima de construção de 3.890 m2; 2 pisos; altura máxima da fachada de 9 m, destinado a indústria/armazenagem/logística, comércio e serviços;

Cedida para integração no domínio público municipal a área de 1.446,00 m2, sendo 681 m2 para arruamento e 765 m2 para passeios e estacionamentos.
Reprodução da insc. do prédio n° 2225/20211025

O(A) Conservador(a) de Registos em Substituição
Arménio de Assunção Rodrigues dos Santos

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 08-11-2021 e válida até 08-02-2022

Certidão Permanente

Código de acesso: GP-2334-79007-060706-002227

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO
DENOMINAÇÃO: LOTE 2
SITUADO EM: Cesta Velha

ÁREA TOTAL: 4060 M2
ÁREA DESCOBERTA: 4060 M2

MATRIZ n°: 1265-P

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno para construção.
Norte, Ribeiro; Sul, Lote 1. Nascente, Lote 3; e Poente, Arruamento Público.
Desanexado do prédio n° 2225/20211025.

O(A) Conservador(a) de Registos em Substituição
Arménio de Assunção Rodrigues dos Santos

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 2 de 2002/05/31 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICÍPIO DA LOUSÃ
Localidade: Lousã

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ANTÓNIO MANUEL FRANCISCO VAZ E MULHER
Casado/a com ALICE VIEIRA DOS REIS no regime de Comunhão geral
Morada: Fontaínhas
Localidade: Lousã

Reprodução da insc. do prédio n° 2225/20211025

O(A) Conservador(a) de Registos em Substituição
Arménio de Assunção Rodrigues dos Santos

Conservatória do Registo Predial de Lousã
AP. 3481 de 2018/03/28 17:59:08 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2021/11/05 17:59:08 UTC

CAUSA : Compra

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICIPIO DA LOUSÃ
NIPC 501121528
Localidade: Lousã

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ANTÓNIO JOSÉ FERREIRA DE PAIVA
NIF 101168632
** FILOMENA MARIA SIMÕES FERREIRA
NIF 191165220
** JOSÉ MANUEL SIMÕES FERREIRA
NIF 126249555
** MARIA ADÉLIA SIMÕES FERREIRA
NIF 101168640
** MARIA DA SOLEDADE SIMÕES
NIF 127075860

Reprodução da insc. do prédio n° 2225/20211025

O(A) Conservador(a) de Registos em Substituição
Arménio de Assunção Rodrigues dos Santos

Conservatória do Registo Predial de Lousã
OFICIOSO
AP. 1624 de 2018/05/15 18:07:20 UTC - Ónus de Não Fraccionamento
Registado no Sistema em: 2021/11/05 18:07:20 UTC
ABRANGE 2 PRÉDIOS

PRAZO: 10 ANOS

COM INÍCIO EM: 2018/05/11

Reprodução da insc. do prédio n° 2225/20211025

O(A) Conservador(a) de Registos em Substituição
Arménio de Assunção Rodrigues dos Santos

Conservatória do Registo Predial de Lousã
AP. 3585 de 2021/10/25 18:00:18 UTC - Operação de Transformação Fundiária - Loteamento
Registado no Sistema em: 2021/11/05 18:00:18 UTC
DOCUMENTO: Certidão Camarária
DATA: 2021/10/21
EMITIDO POR: CÂMARA MUNICIPAL

Emitido Alvará de Loteamento de iniciativa municipal na zona de expansão da área industrial e empresarial do Alto do Padrão, aprovada em reunião de Câmara de 17 de Maio de 2021 e 20 de Setembro de 2021 com as seguintes especificações:
Área total a lotear: 13.206,00 m2
Área total dos lotes: 11.760,00 m2
Área de cedência para o domínio público: 1.446,00 m2
Número de lotes: 3
- Autorizada a constituição de 3 lotes de terreno para construção, que são numerados de 1 a

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

3, estando as áreas, finalidades e demais características de edificabilidade em cada um dos lotes devidamente indicadas nos elementos que integram o presente alvará de Loteamento, designadamente a planta síntese.
Os lotes são constituídos com o número, área, área máxima de implantação, área máxima de construção, número de pisos, altura máxima da fachada e finalidade, respetivamente:

Lote 1 – 3.340, m2- área máxima de implantação de 1248 m2; área máxima de construção de 2.496 m2; 2 pisos; altura máxima da fachada de 9 m, destinado a indústria/armazenagem/logística, comércio e serviços;
Lote 2 – 4.060, m2- área máxima de implantação de 1790 m2; área máxima de construção de 3.580 m2; 2 pisos; altura máxima da fachada de 9 m, destinado a indústria/armazenagem/logística, comércio e serviços;
Lote 3 – 4.360 m2- área máxima de implantação de 1.945 m2; área máxima de construção de 3.890 m2; 2 pisos; altura máxima da fachada de 9 m, destinado a indústria/armazenagem/logística, comércio e serviços;

Cedida para integração no domínio público municipal a área de 1.446,00 m2, sendo 681 m2 para arruamento e 765 m2 para passeios e estacionamentos.
Reprodução da insc. do prédio n° 2225/20211025

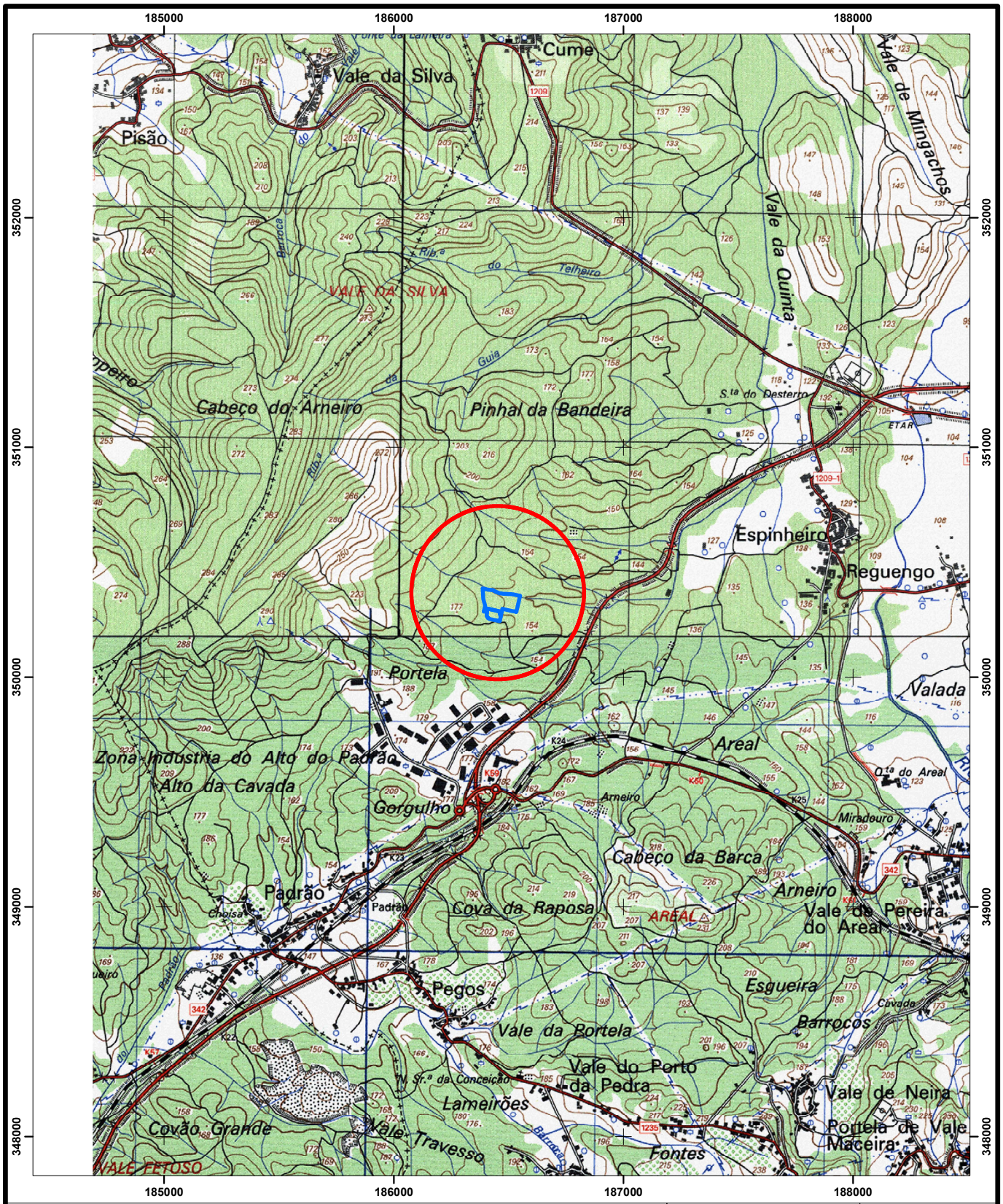
O(A) Conservador(a) de Registos em Substituição
Arménio de Assunção Rodrigues dos Santos

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 08-11-2021 e válida até 08-02-2022

III – PLANTAS DE LOCALIZAÇÃO



LOUSÃ

CÂMARA MUNICIPAL DA LOUSÃ

1: 25 000

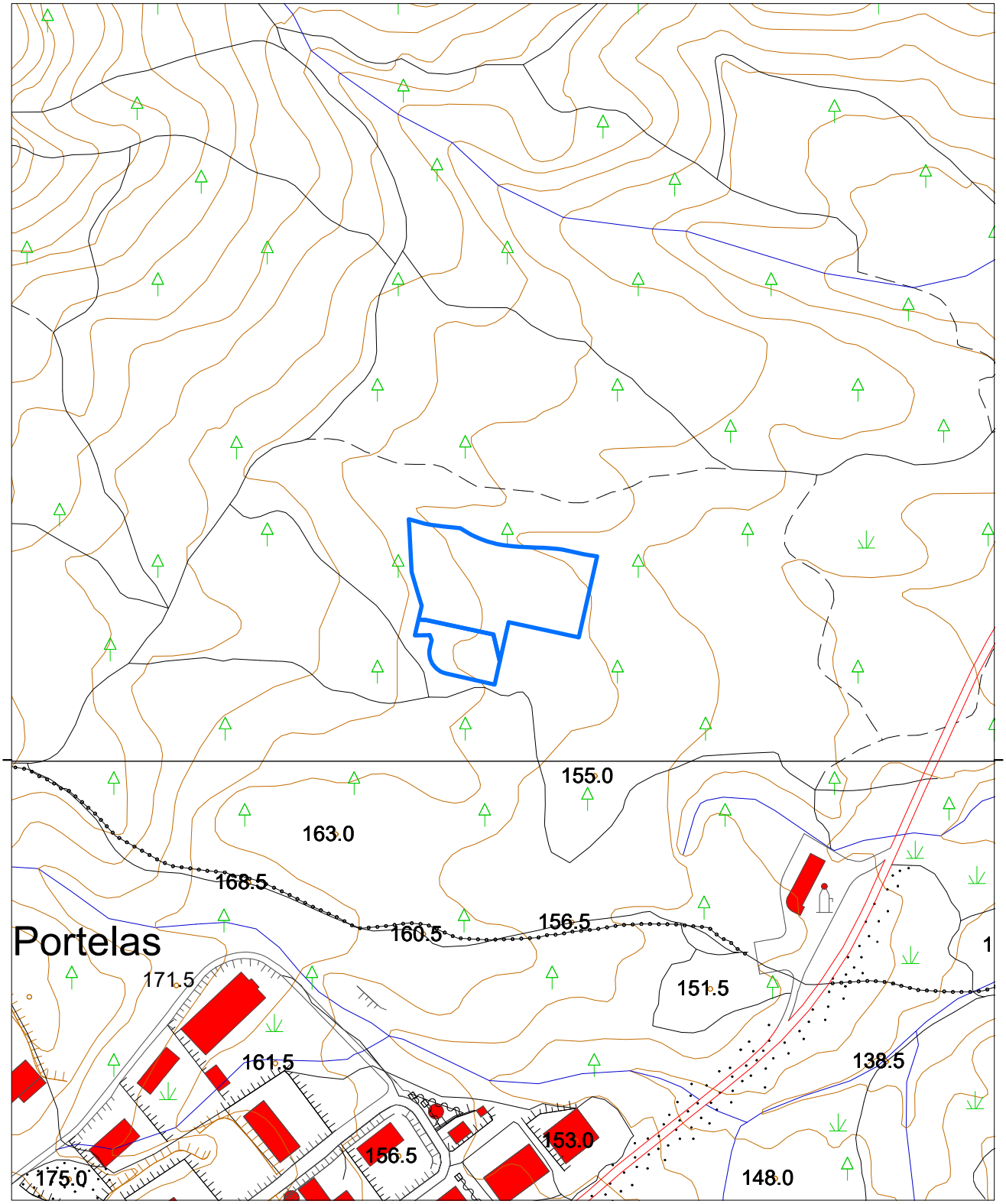
0 140 280 560 m

N W E S

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

REQUERENTE: <REQUERENTE>	Fatura/Recibo Nº: _____	
NIF: <NIF>		
LOCAL: <LOCAL>	Data: ____/____/____	
FREGUESIA: <FREGUESIA>	FUNC.:_____	**Carimbo**

Data: 15/04/2021



LOUSÃ

CÂMARA MUNICIPAL DA LOUSÃ

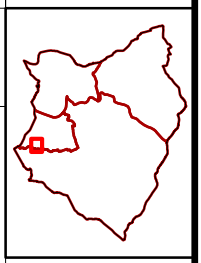
1: 5 000

0 25 50 100 m

N W E S

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

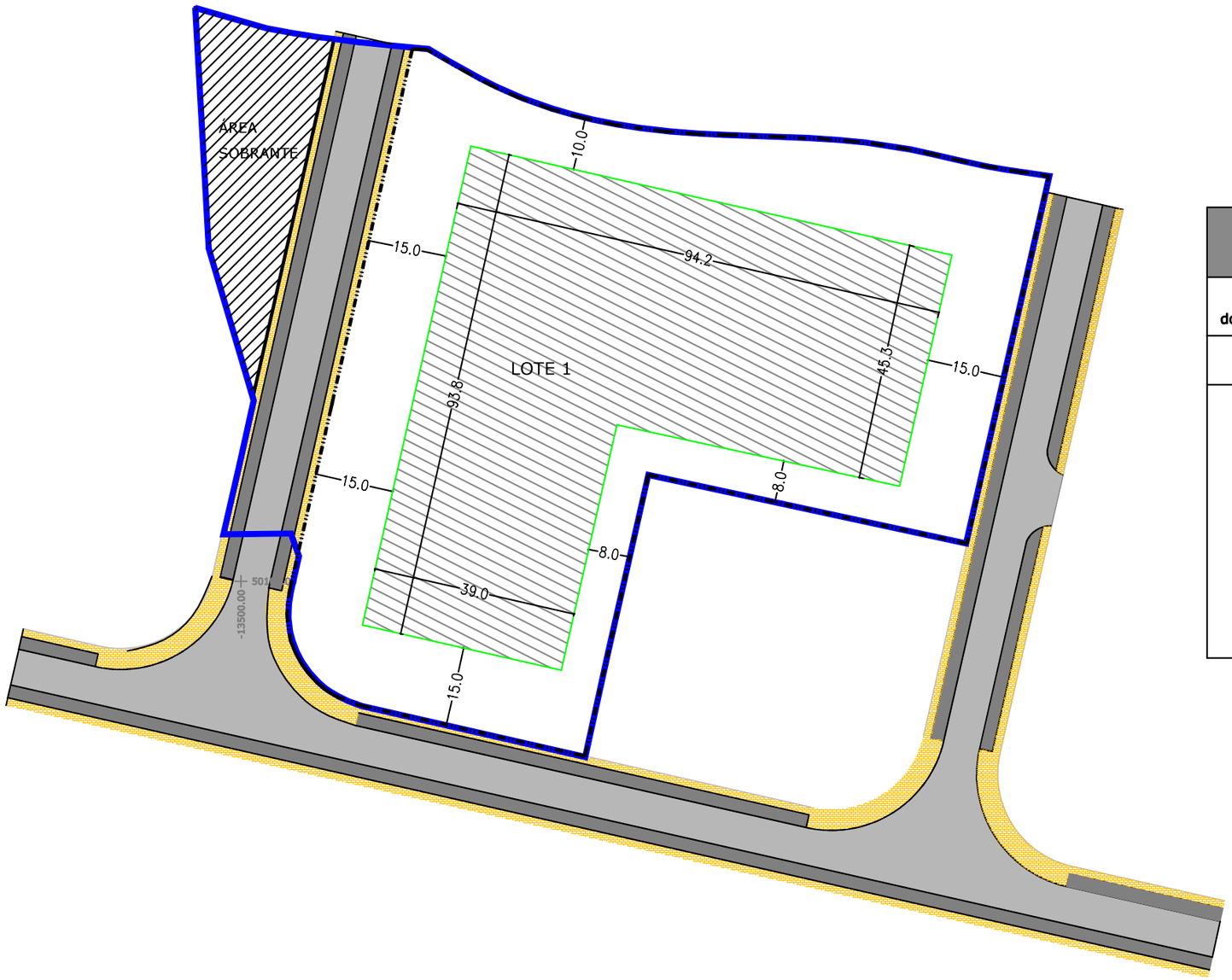
Escala 1:5 000



REQUERENTE: <REQUERENTE>	Fatura/Recibo Nº: _____	
NIF: <NIF>		
LOCAL: <LOCAL>	Data: ____/____/____	
FREGUESIA: <FREGUESIA>	FUNC.:_____	**Carimbo**

Data: 15/04/2021

IV – PLANTA DE SÍNTESE DA ALTERAÇÃO



QUADRO DE CARACTERIZAÇÃO

Nº do Lote	Área (m2)	Finalidade	Área máx. de Implantação (m2)	N.º de Pisos	Área máx. de Construção (m2)	Altura máxima da fachada* (m)
1	11 760,00	Indústria/Armazenagem/Logística Comércio e Serviços	6 170,00	2	10 560,00	9

Área total dos prédios: 14 306,00 m2

Área a lotear: 13 206,00 m2

Área total dos lotes: 11 760 m2

Área total de cedência para o domínio público: 1 446,00 m2

Área de arruamentos: 681,00 m2

Área de passeios e estacionamentos: 765,00 m2

Área sobrante: 1 100,00 m2

(*) com exceção das instalações tecnicas devidamente justificadas

LEGENDA:

- Limite total dos prédios
- Poligono de base para implantação da edificação
- Limites do lote
- Área sobrante

LOUSÃ
Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DA LOUSÃ

Desenho: PLANTA DE SÍNTESE DA ALTERAÇÃO

Desenho Nº: 1

Local: Área Industrial e Empresarial do Alto do Padrão

Data: DEZEMBRO 2021

Escala: 1/1000

V – TERMO DE RESPONSABILIDADE

TERMO DE RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO PROJETO DE ALTERAÇÃO À OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO

Nélia da Conceição Borges Pereira, Arquiteta, moradora na Rua Fernando Vale, n.º 3, 3200-500 Lousã, contribuinte n.º 193131277, inscrita na Ordem dos Arquitetos sob o n.º 9192, declara, para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 10.º do Decreto - Lei n.º 555/1999, de 16 de dezembro na sua última redação, que o projeto de alteração à operação de loteamento de iniciativa municipal, de que é autora, localizada no Alto do Padrão, na freguesia de Gândaras, observa as normas legais e regulamentares aplicáveis o PDM da Lousã, RMUE, RJUE, RGEU, bem como Decreto-Lei n.º 220/2008 de 12 de novembro alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº 224/2015 de 9 de outubro e Decreto-Lei n.º 163/2006 de 8 de agosto.

Nélia Pereira, arquiteta

Assinado por : **NÉLIA DA CONCEIÇÃO BORGES PEREIRA**
Num. de Identificação: BI104312190
Data: 2021.12.10 14:41:40+00'00'

CARTÃO DE CIDADÃO