

AGOSTO DE 2024



**PROPOSTA DE OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO DE
INICIATIVA MUNICIPAL**

**ÁREA INDUSTRIAL E EMPRESARIAL DO ALTO
DO PADRÃO**

ÍNDICE

I - MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

I.1.INTRODUÇÃO.....	1
I.2.PRÉDIOS ABRANGIDOS PELA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO.....	2
I.3. CARACTERIZAÇÃO DA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO.....	2
I.4. DESCRIÇÃO DOS LOTES.....	3
I.5. CONDICIONAMENTOS DA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO.....	5
I.6. ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO NA 1.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA LOUSÃ.....	5

II – DESCRIÇÃO PREDIAL E CADERNETA PREDIAL

III – PLANTAS DE LOCALIZAÇÃO

IV – PLANTAS DE ORDENAMENTO E CONDICIONANTES - 1.ª REVISÃO DO PDM DA LOUSÃ

V – PLANTA DA SITUAÇÃO EXISTENTE

VI – PLANTA DE SÍNTESE DO LOTEAMENTO

VII – TERMO DE RESPONSABILIDADE

I - MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

I.1. INTRODUÇÃO

A presente memória descritiva e justificativa refere-se a uma operação de loteamento urbano, sem obras de urbanização, de iniciativa municipal, a promover na zona de expansão da área industrial e empresarial do Alto do Padrão, concelho da Lousã.

A referida operação de loteamento enquadra-se no processo de implementação da Unidade de Execução 1 da “Unidade operativa de planeamento e gestão U7- Expansão da área industrial e empresarial do Alto do Padrão”, aprovada por deliberação camarária de 7 de setembro de 2020, publicada no Diário da República, 2.ª série, n.º 199, de 13 de outubro de 2020 (Aviso n.º 16102/2020).



MUNICÍPIO DA LOUSÃ

Aviso n.º 16102/2020

Sumário: Aprovação 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».

Aprovação 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»

Luis Miguel Correia Antunes, Presidente da Câmara Municipal da Lousã, torna público, que a Câmara Municipal deliberou, na reunião pública ordinária de 7 de setembro de 2020, aprovar o Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública e a 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 com os artigos 89.º, 147.º e 148.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

A delimitação da Unidade de Execução 1 da «Unidade operativa de planeamento e gestão U7 — Expansão da área industrial e empresarial do Alto do Padrão» e respetiva documentação, assim como o Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública, podem ser consultados todos os dias úteis, das 9 horas às 15 horas no Balcão Único da Câmara Municipal da Lousã, sita na Rua Dr. João Santos, 3200-953 Lousã, bem como na página da Internet do Município da Lousã — www.cm-lousa.pt.

Para constar e para os devidos e legais efeitos se publica o presente Aviso e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de uso e costume, na página da internet do Município da Lousã (www.cm-lousa.pt) e no Diário da República.

18 de setembro de 2020. — O Presidente da Câmara, *Luis Miguel Correia Antunes*.

313591455

I.2. PRÉDIO ABRANGIDO PELA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO

A operação de loteamento em causa incide sobre **parte** de um prédio sito em Cesta Velha – Alto do Padrão, pertencente ao Município da Lousã, que se encontra inscrito na matriz predial urbana n.º 1288 da freguesia das Gândaras e descrito na Conservatória do Registo Predial da Lousã sob o n.º 2426/20240508.

O prédio possui a área total de 13 624m², do qual se pretende lotear não a sua totalidade, mas apenas 10 400m², mantendo-se a restante área, com 3 224m², como área sobrante e, portanto, no “prédio mãe”.



Área de intervenção

I.3. CARACTERIZAÇÃO DA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO

A presente operação de loteamento incide sobre **parte** do prédio que se encontra inscrito na matriz predial urbana n.º 1288 da freguesia das Gândaras e descrito na Conservatória do Registo Predial da Lousã sob o n.º 2426/20240508.

O prédio possui a área de 13 624m², no entanto, a operação de loteamento só incide sobre a área de 10 400m², mantendo-se a área restante/sobrante, de 3 224m², no “prédio mãe”.

A parte do prédio objeto da presente operação de loteamento tem a área 10 400m² e será objeto de fracionamento por forma a dar origem a dois lotes de terreno destinados à instalação de atividades industriais e empresariais. Ambos os lotes confrontam com via pública existente com estacionamento e passeios.

Apresenta-se no quadro seguinte as características gerais da operação de loteamento em causa:

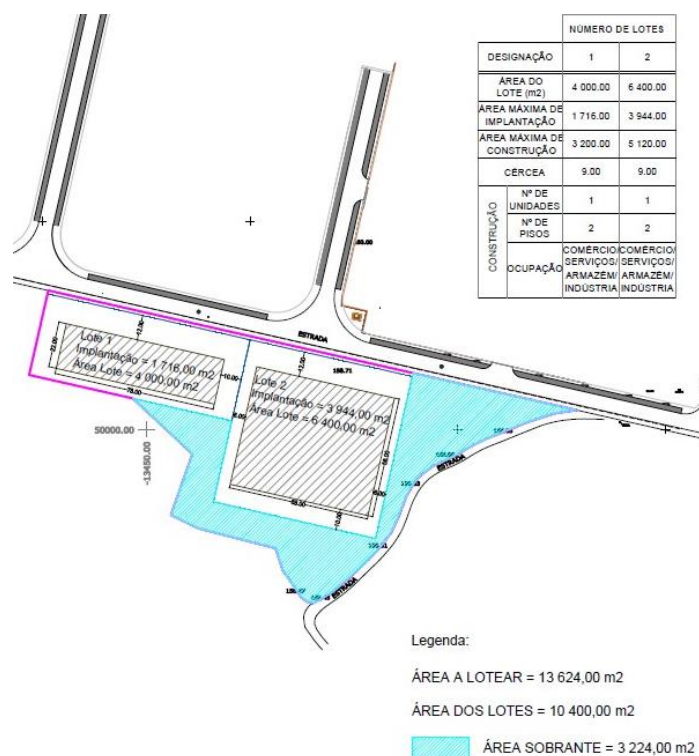
ÁREA TOTAL DO PRÉDIO	13 624,00 m ²
ÁREA TOTAL A LOTEAR	10 400,00 m ²
ÁREA SOBRANTE	3 224,00 m ²
N.º DE LOTES	2
ÁREA TOTAL DOS LOTES	10 400,00 m ²
FINALIDADE DOS LOTES	Indústria, armazenagem, logística, comércio e serviços
ÁREA MÁXIMA TOTAL DE IMPLANTAÇÃO	5 660,00 m ²
ÁREA MÁXIMA TOTAL DE CONSTRUÇÃO	8 320,00 m ²
ALTURA MÁXIMA DAS FACHADAS	9,00 m, exceto instalações técnicas devidamente justificadas
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	54%
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO	80%

I.4. DESCRIÇÃO DOS LOTES

Os dois lotes resultantes da operação de loteamento apresentam as seguintes características:

LOTE 1:	
Área do lote: 4 000,00 m ²	
Área máxima de impermeabilização: 1 716,00 m ²	
Área máxima de implantação: 1 716,00 m ²	
Área máxima de construção: 3 200,00 m ²	
Altura máxima da fachada: 9,00 m (exceto instalações técnicas devidamente justificadas)	
Confrontações:	
	Norte – Estrada Sul – Município de Louçã Nascente – Lote 2 Poente – Município de Louçã

LOTE 2:	
Área do lote: 6 400,00 m ²	
Área máxima de impermeabilização: 3 944,00 m ²	
Área máxima de implantação: 3 944,00 m ²	
Área máxima de construção: 5 120,00 m ²	
Altura máxima da fachada: 9,00 m (exceto instalações técnicas devidamente justificadas)	
Confrontações:	
	Norte – Estrada Sul – Município de Louçã Nascente – Município de Louçã Poente – Lote 1 e Município de Louçã



I.5. CONDICIONAMENTOS DA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO

No loteamento em causa deverão ser respeitados os seguintes condicionamentos:

- As edificações deverão inserir-se dentro dos polígonos de implantação definidos na planta de síntese, que demarcam as áreas nas quais as mesmas podem ser implantadas;
- As implantações das edificações devem respeitar o alinhamento frontal definido pelo polígono de implantação determinado pela planta de síntese, ou seja, 12,00 metros;
- O índice de impermeabilização máximo aplicável a cada lote será de 80%*;
- As normas legais e regulamentares em vigor, designadamente o Regulamento Geral da Edificação e Urbanização e o Regime Jurídico da Segurança Contra Incêndio em Edifícios.

* A presente operação de loteamento urbano 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 operação de loteamento, a área máxima total de impermeabilização admitida é de 5 660,00m².

I.6. ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO 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 Louçã, a 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 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 I.3 e I.5 da presente memória, verifica-se que a 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 <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 .	

De acordo com as Plantas de Condicionantes da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, a área onde incide a operação de loteamento não se encontra abrangida por servidões administrativas e/ou restrições de utilidade pública.

Cabe informar que encontra-se, atualmente, a aguardar publicação em Diária da República da 1.ª alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Lousã em vigor, publicado 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.

Informa-se, contudo, que a presente proposta de loteamento cumpre as condicionantes e parâmetros urbanísticos, para a classificação do solo tanto da 1.ª Revisão do PDMLSA, como da 1.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDMLSA.

A presente operação de loteamento urbano foi efetuada ao abrigo do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação dada pela Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de junho, que disciplina o Regime Jurídico da urbanização e Edificação.

Lousã, 14 de agosto de 2024

Nélia Pereira, arqta.

II – DESCRIÇÃO PREDIAL E CADERNETA PREDIAL

registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: GP-2942-65392-060706-002426

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Cesta Velha - Alto do Padrão

ÁREA TOTAL: 13624 M2

ÁREA DESCOBERTA: 13624 M2

MATRIZ n.º: 1288-P NATUREZA: Urbana

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno destinado a construção.

Norte e Nascente, Estrada; Sul, Estrada e Municipio de Lousã; e Poente, Municipio de Lousã.
Resulta da anexação dos prédios n.º 358/20060711 e n.º 911/20090923.

Área atualizada nos termos do artigo 28.º-C do Código do Registo Predial.

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: Fontainhas

Localidade: Lousã

Reprodução da insc. do prédio n.º 358/20060711

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

Conservatória do Registo Predial de Lousã

AP. 953 de 2017/07/10 15:41:54 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2024/05/27 15:41:54 UTC

CAUSA : Compra

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICÍPIO DA LOUSÃ

NIPC 501121528

Localidade: Lousã

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MANUEL DE JESUS RODRIGUES

NIF 140885188

Reprodução da insc. do prédio n° 911/20090923

O(A) Conservador(a) de Registos em Substituição

Arménio de Assunção Rodrigues dos Santos

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 28-05-2024 e válida até 28-08-2024

CHAVES DE ACESSO À(S) CERTIDÃO(ÕES) PERMANENTE(S)

Freguesia/Concelho	Prédio	Fração	Fração Temporal	Chave	Validade
Gândaras/Lousã	2426			GP-2942-65392-060706-002426	2024-08-28

Para consulta e download das Certidoes Permanentes utilize o endereço <http://www.predialonline.pt>.

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS AUTORIDADE TRIBUTÁRIA E ADUANEIRA	IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMOVEIS (IMI) COMPROVATIVO DA DECLARAÇÃO PARA INSCRIÇÃO OU ACTUALIZAÇÃO DE PRÉDIOS URBANOS NA MATRIZ (Modelo 1)	Serviço de Finanças 0760 - LOUSA
------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------

Elementos da Declaração

NIF: **501121528** Nome: **MUNICIPIO DA LOUSÃ**
Telefone: **239990370** E-Mail: **geral@cm-lousa.pt**
Motivo: **1 - Prédio Novo**
Subdivisão: **1.2 - Divisão/união de prédios (art.º 106, alínea e e f)**
Data Recepção: **2024-02-20** Artigo Provisório: **P1288** Nº Registo: **7966596**

Identificação Matricial

Tipo: **Rústico** Freguesia: **060706 - GÂNDARAS**
Artigo: **4088**

Tipo: **Rústico** Freguesia: **060706 - GÂNDARAS**
Artigo: **4373**

Elementos do Prédio

Freguesia: **060706 - GÂNDARAS** SF: **0760 - LOUSA**
Av./Rua/Praça: **Cesta Velha** Andar: Lugar: **Cesta Velha** Cód. Postal: **3200-083**
Norte: **Estrada**
Sul: **Estrada e Municipio da Lousã**
Nascente: **Estrada**
Poente: **Municipio da Lousã**

Anexo I

Prédio:

NIF: **501121528** Nome: **MUNICIPIO DA LOUSÃ**
Tipo Proprietário: **01 - Único Proprietário**
Domicílio Fiscal: **01 - Território Nacional**
Parte: **1/1** Bem Casal: **N**

Terreno para Construção

Área Total do Terreno: **13.624,0000 m²** Área Bruta de Construção: **8.148,0000 m²**
Área de Implantação do Prédio: **5.432,0000 m²** Área Bruta Dependente: **0,0000 m²**

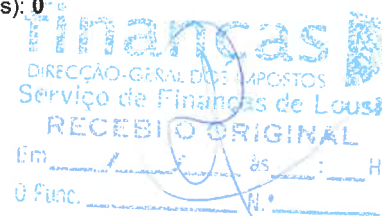
Outros Elementos

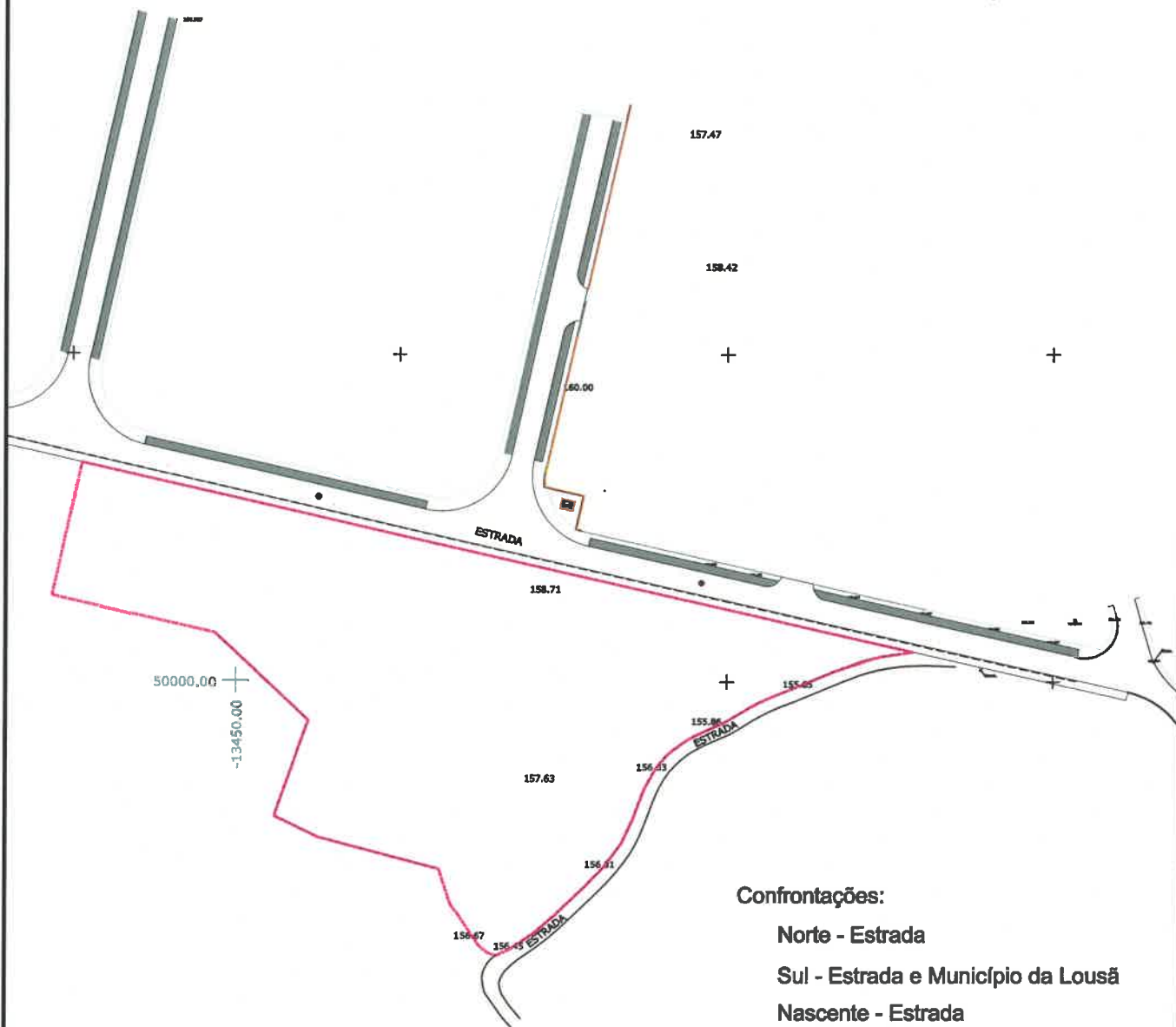
Data de Passagem a Urbano: **2024-02-20** Data do Facto: **2024-02-20**

Documentos Anexos

Alvará de Licença de Construção: **0**
Planta(s) de Localização / Croquis: **2**
Projecto ou Viabilidade Construtiva: **0**

Planta(s) do(s) edificio(s): **0**
Anexo I: **0**





Legenda:

----- Limite da Propriedade

Anexação dos artigos matriciais rústicos nº 4088 e 4373 da freguesia das Gândaras

Área Total = 13 624,00 m²

Confrontações:

Norte - Estrada

Sul - Estrada e Município da Lousã

Nascente - Estrada

Poente - Município da Lousã

O Técnico:

[Handwritten signature]
C.T. n.º 2367



CÂMARA MUNICIPAL DA LOUSÃ

Desenho Nº:

1

Desenho:

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

Desenhou:

Local:

Cesta Velha - Alto Padrão - Lousã

Data:

Fevereiro 2024

Escala:

1/2000

NACIONAL de
Associação Nacional de Topógrafos
Especialistas de Cadastro Predial



Técnico de Topografia

Paulo Sérgio Simões Ferreira Sócc. nº **2367**

Bl./C.C. nº. 11573455 Válido em
2024

O Titular deste cartão está habilitado a praticar os actos próprios à função de Topógrafo, estando a sua actividade profissional coberta por seguro de responsabilidade civil profissional.

NACIONAL de
Associação Nacional de Topógrafos
Especialistas de Cadastro Predial

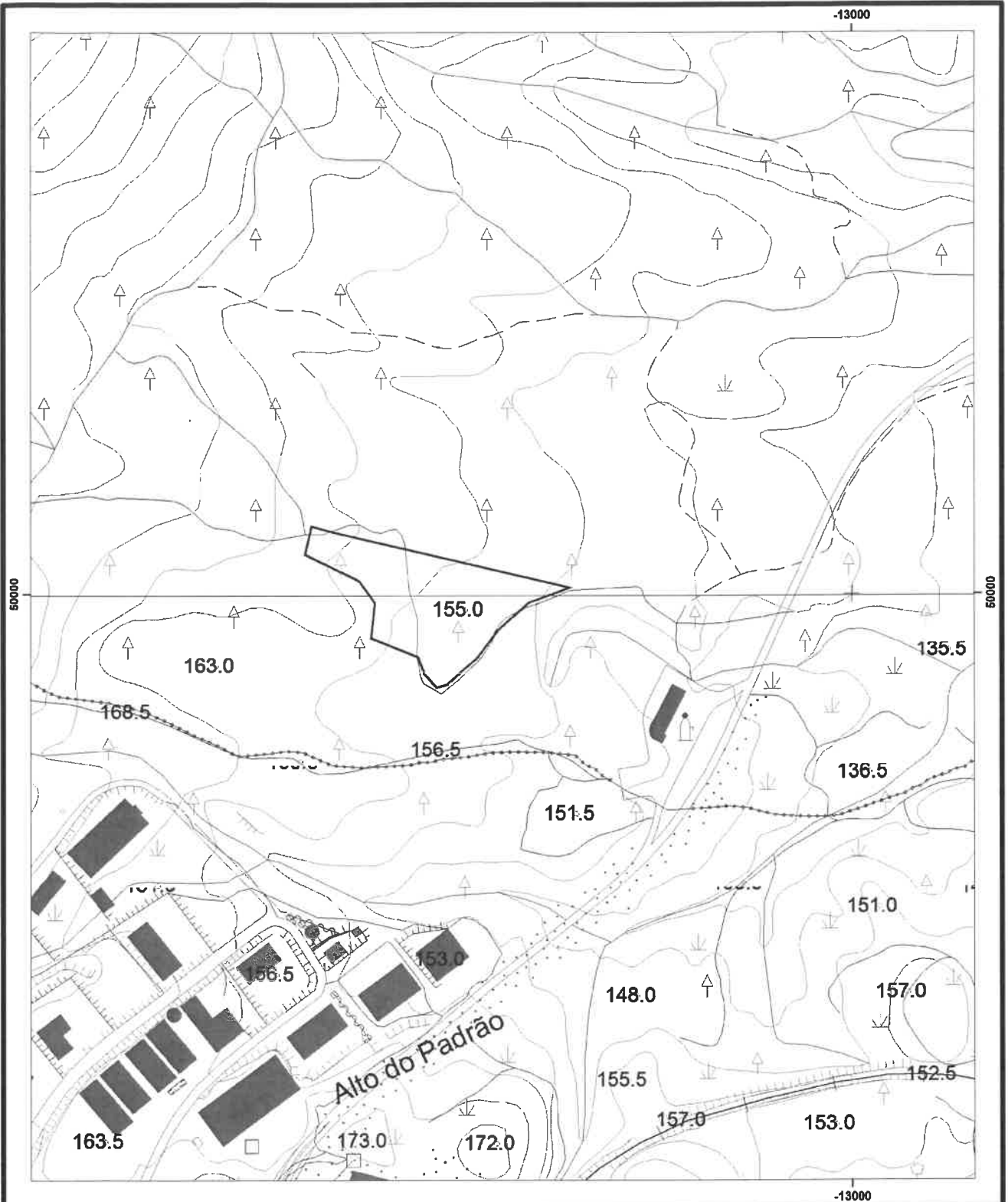


NacionalGest
Consultores de Recursos
© 211 341 202

Apólice nº:
11365910

www.ant.pt

Este documento é pessoal, intransmissível e válido no ano corrente.
Em caso de extravio, revalidação, interrupção da actividade profissional
devolver a: A. N. T. - R, Professor Mata Pinto nº8,
Bairro do Pombal, S. Julião - 2780-275 Oeiras

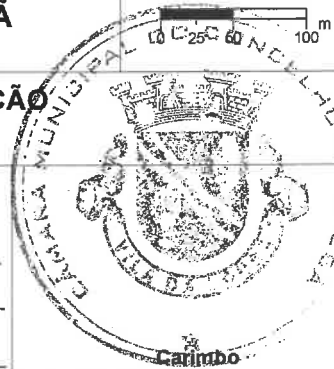


CÂMARA MUNICIPAL DA LOUSÃ

1: 5 000



PLANTA DE LOCALIZAÇÃO
Escala 1:5 000



REQUERENTE: Câmara Municipal da Louçã

Fatura/Recibo Nº: _____

NIF: 501121528

Data: ____ / ____ / ____

LOCAL: CESTA VELHA

FREGUESIA: SELECCIONE A FREGUESIA

FUNC.: _____

Data: 28/02/2024

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 07 - LOUSÃ **FREGUESIA:** 06 - GÂNDARAS
ARTIGO MATRICIAL: 1288 **NIP:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 07 - LOUSÃ **FREGUESIA:** 06 - GÂNDARAS **Tipo:** RÚSTICO
Artigo: 4088

DISTRITO: 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 07 - LOUSÃ **FREGUESIA:** 06 - GÂNDARAS **Tipo:** RÚSTICO
Artigo: 4373

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

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

CONFRONTAÇÕES

Norte: Estrada **Sul:** Estrada e Municipio da Lousã **Nascente:** Estrada **Poente:** Municipio da Lousã

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 13.624,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 5.432,0000 m² **Área bruta de construção:** 8.148,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2024 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €333.400,00 **Determinado no ano:** 2024

Percentagem para cálculo do valor da área de implantação ou Percentagem do valor das edificações autorizadas ou previstas com terreno incluído: 15,00 % **Tipo de coeficiente de localização:** Indústria

Coordenada X: 186.694,00 **Coordenada Y:** 349.964,00

Vt^*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	$\% (ai \text{ ou } Veap)$
333.400,00	=	665,00	x	6.963,2000	x	0,60	x	0,80	x	15,00

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, Cv = coeficiente de vetustez, $\% (ai \text{ ou } Veap)$ = Percentagem para cálculo do valor da área de implantação ou Percentagem do valor das edificações autorizadas ou previstas com terreno incluído, sendo $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$, 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, $(Aa + Ab) \times Caj = 400 \times 1,0 + 0,90 \times (1000 - 400) + 0,85 \times (3000 - 1000) + 0,80 \times (Aa + Ab - 3.000,0000)$.

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

Mod1 do IMI nº : 7966596 **Entregue em :** 2024/02/20 **Ficha de avaliação nº:** 11844992 **Avaliada em :** 2024/03/23

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 7966596



Emitido via internet em 2024-07-10

O Chefe de Finanças

(Carlos Manuel de Almeida Pedroso de Lima)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 501121528

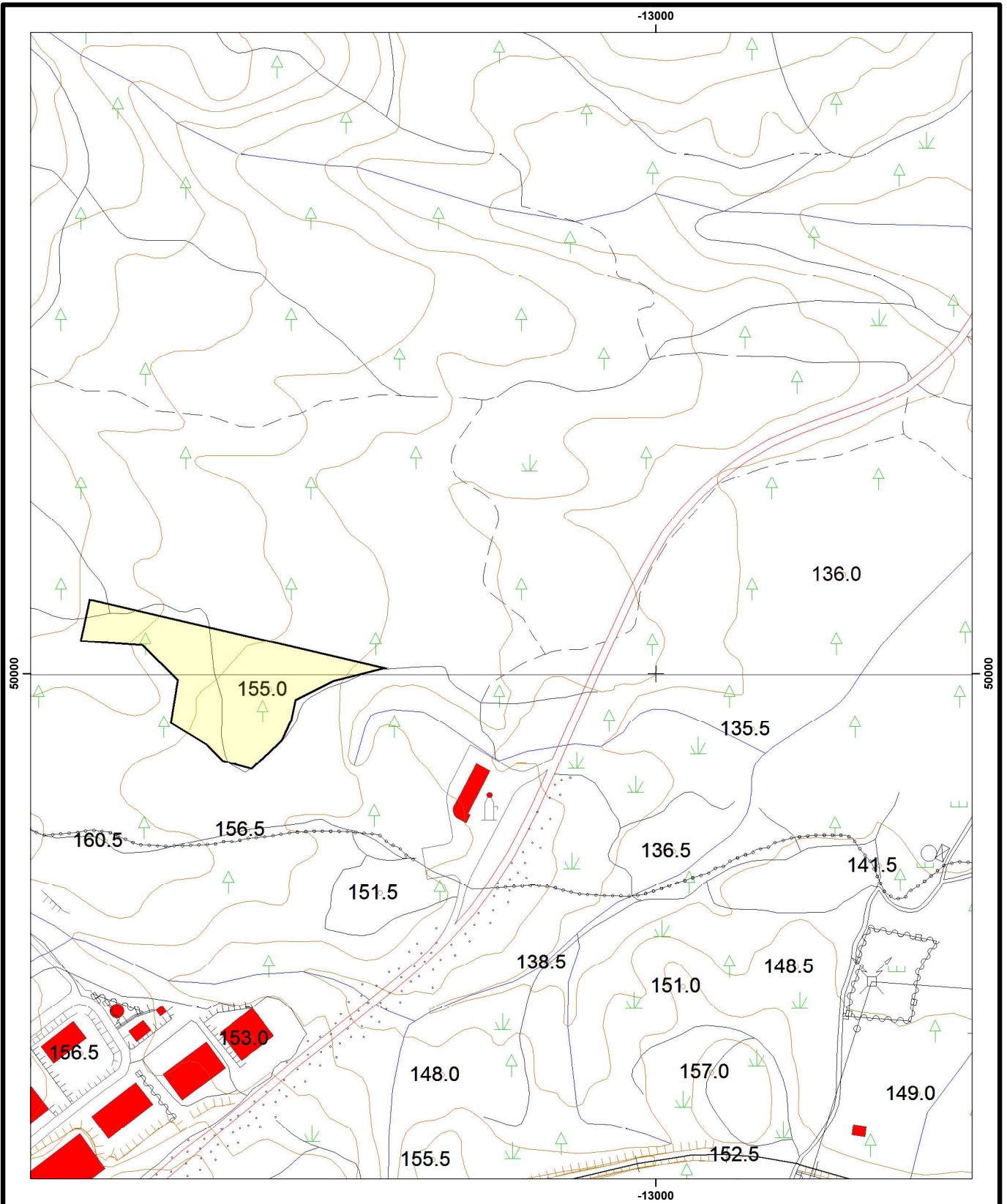
CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

ORMPEPIIPZYQ



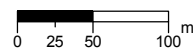
Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o n.º de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

III – PLANTAS DE LOCALIZAÇÃO



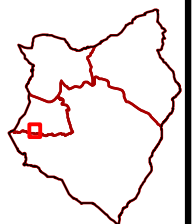
CÂMARA MUNICIPAL DA LOUSÃ

1: 5 000



PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

Escala 1:5 000



REQUERENTE: CML

NIF: 501121528

LOCAL: <LOCAL>

FREGUESIA: LOUSÃ E VILARINHO

Fatura/Recibo Nº:

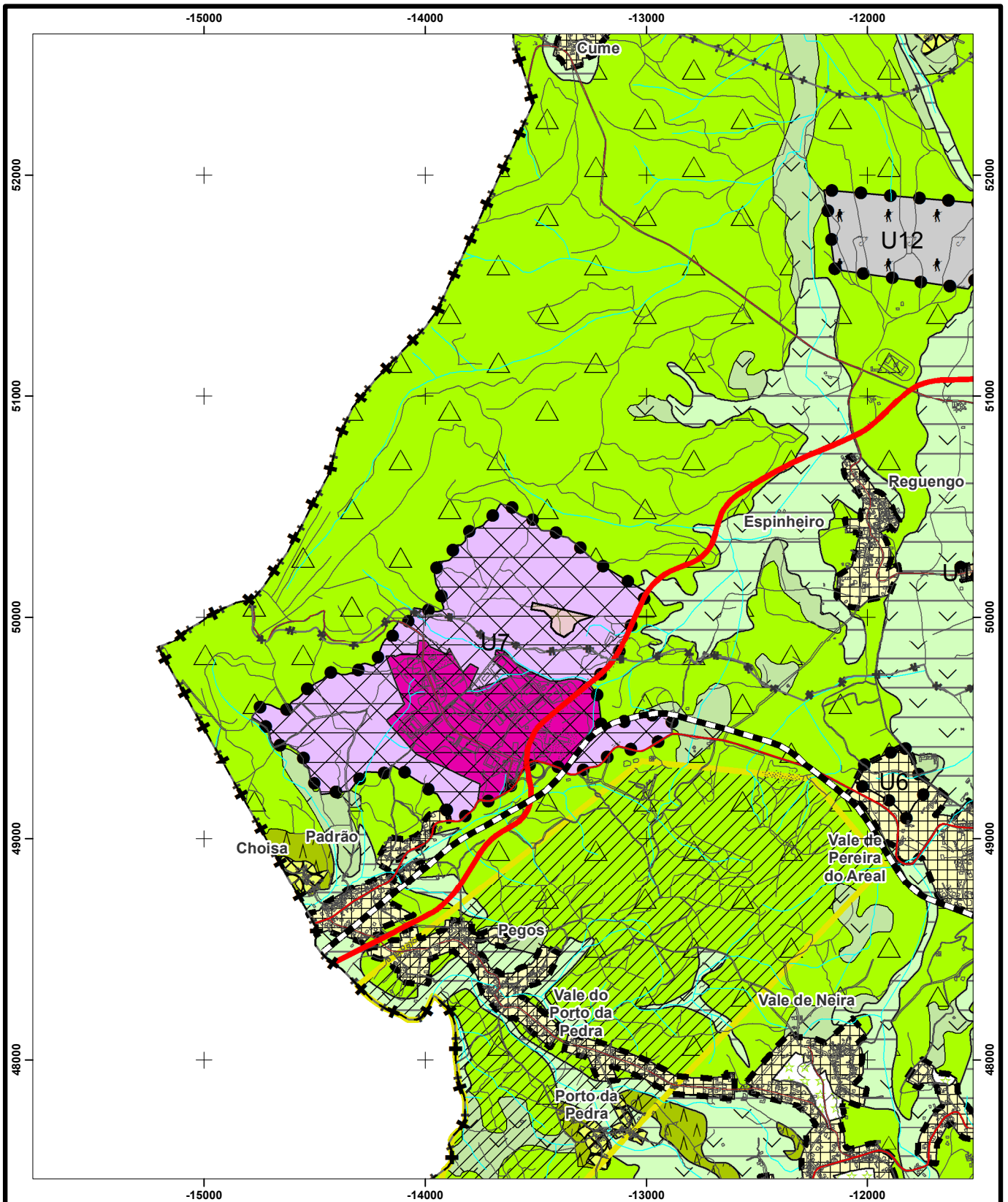
Data: ___/___/___

FUNC.: _____

Carimbo

Data: 14/08/2024

IV – PLANTAS DE ORDENAMENTO E CONDICIONANTES - 1.ª
REVISÃO DO PDM DA LOUSÃ



CÂMARA MUNICIPAL DA LOUSÃ

1:25 000



PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA LOUSÃ - 1ª REVISÃO
 PLANTA DE ORDENAMENTO
 CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

REQUERENTE: CML

NIF: 501121528

LOCAL: <LOCAL>

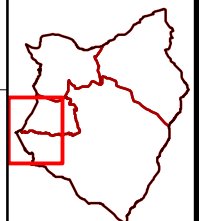
FREGUESIA: LOUSÃ E VILARINHO

Fatura/Recibo Nº:

Data: ___/___/___

FUNC.: _____

Carimbo



Data: 14/08/2024

PLANTA DE ORDENAMENTO
Classificação e Qualificação do Solo

SOLO URBANO

— — PERÍMETRO URBANO

SOLO URBANIZADO

Espaços Centrais

- Núcleo Histórico da Lousã
- Áreas Urbanas Centrais

Espaços Residenciais

- Áreas Residenciais Envolventes
- Áreas Residenciais Dispersas

Espaços Urbanos de Baixa Densidade

- Aldelas de Xisto da Serra da Lousã

Espaços de Uso Especial

- Áreas para Equipamentos Estruturantes

Espaços de Atividades Económicas

- Áreas Industriais e Empresariais

Espaços Verdes

- Áreas Verdes de Enquadramento

SOLO URBANIZÁVEL

Espaços Centrais

- Área Urbana Central Urbanizável

Espaços Residenciais

- Área Residencial Envolvente Urbanizável

Espaços de Atividades Económicas

- Áreas Industriais e Empresariais Urbanizáveis

Zonas Inundáveis

(Decreto-Lei nº 364/98 de 21 de novembro)

SOLO RURAL

Espaços Agrícolas ou Florestais

- Áreas Agrícolas de Produção Fundamental
- Áreas Agrícolas de Produção Complementar
- Áreas de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal
- Áreas Florestais de Conservação
- Áreas Florestais de Produção

Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos

- Áreas de Exploração Consolidada
- Áreas de Salvaguarda de Exploração
- Áreas Potenciais

Espaços Afetos a Atividades Industriais

- Unidade Industrial - Licor Beirão

Espaços de Equipamentos ou Outras Estruturas

- Aeródromo da Lousã
- Parque de Campismo
- Área de Caça e Pesca
- Área de Recreio e Lazer - Desportos Motorizados

Espaço Cultural da Sra. da Piedade

Aglomerados Rurais

+ - + - Limite de Concelho

+ - - + Limite de Freguesia

(Carta Administrativa Oficial de Portugal - CAOP Versão 2022)

Unidade Operativa de Planeamento e Gestão

Sub-unidade Operativa de Planeamento e Gestão

ESPAÇOS CANAIS

Rede Rodoviária

Rede Rodoviária Nacional e Regional

- Existente / Proposta
- Estrada Nacional (EN)
- Estrada Regional (ER)

Rede Rodoviária Municipal

- Existente
- Estrada Municipal Coletora (MC)
- Estrada Municipal Distribuidora (MD)

Rede de Metro Ligeiro

Sistema de Mobilidade do Mondego (Metro Ligeiro de Superfície)

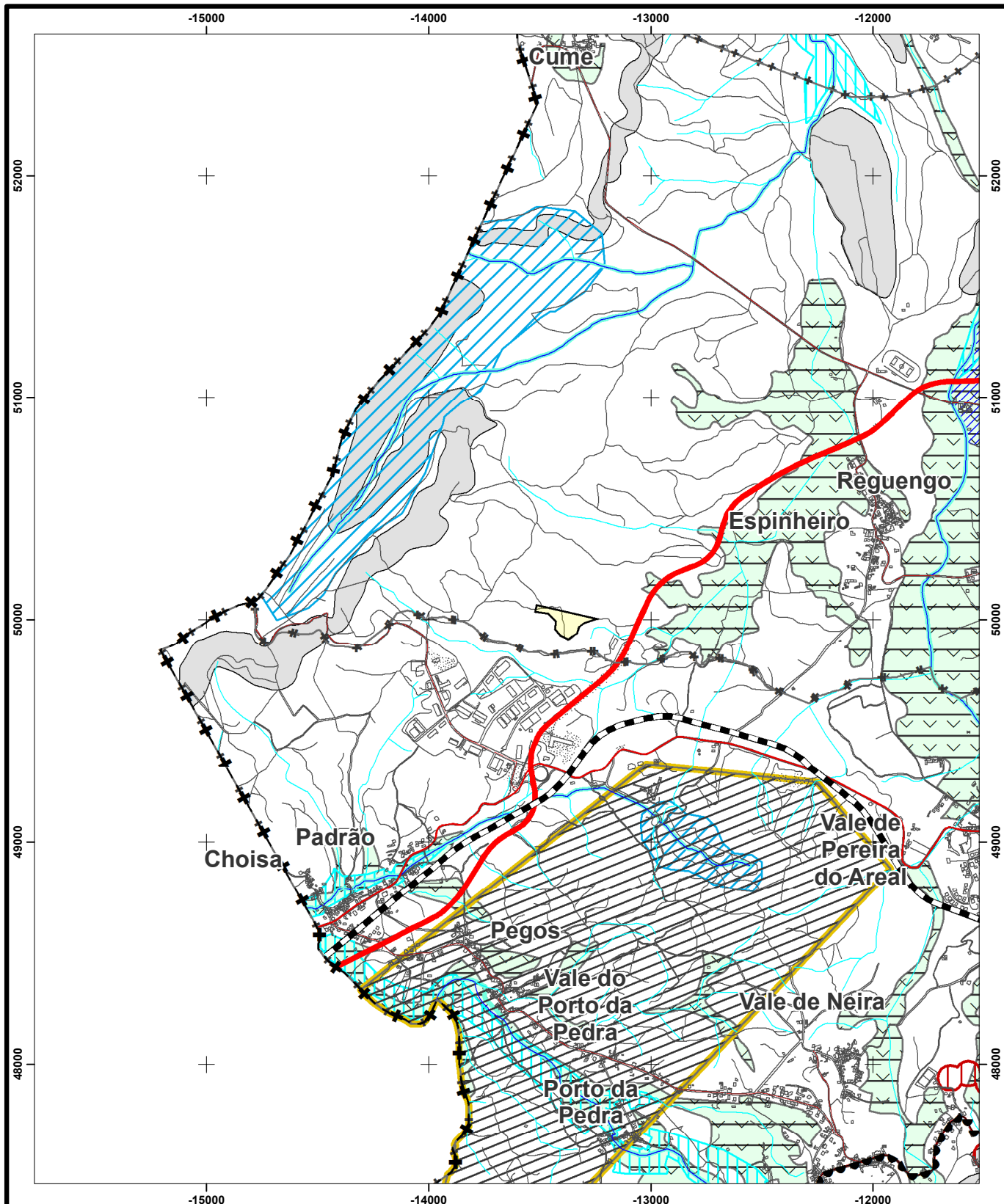
Aeródromo

UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

- U1** Área Sujeita ao Plano de Urbanização da Vila da Lousã
- U1.1** Plano de Pormenor da Zona da Avenida Dr. José Maria Cardoso - Rua Dr. Pedro Lemos (Resolução de Conselho de Ministros n.º 58/97 de 6 de Março, publicado em Diário da República n.º 79, 1.ª Série-B, 4 de Abril de 97)
- U1.2** Área Sujeita ao Plano de Pormenor da Zona da Rua de Coimbra - Avenida D.Manuel I
- U1.3** Área Envolvente à Estação de Espírito Santo
- U2** Área Sujeita ao Plano de Urbanização da Sede de Freguesia de Foz de Arouce
- U3** Área Sujeita ao Plano de Urbanização da Sede de Freguesia de Casal de Ermio
- U4** Área Sujeita ao Plano de Urbanização da Vila de Serpins
- U5** Área Sujeita ao Plano de Urbanização da Sede de Freguesia de Vilarinho
- U6** Estruturação Urbana de Vale Pereira do Areal
- U7** Expansão da Área Industrial e Empresarial do Alto do Padrão
- U8** Área Industrial e Empresarial de Foz de Arouce
- U9** Área Industrial e Empresarial de Serpins
- U10** Área de Recreio e Lazer - Desportos Motorizados
- U11** Parque de Campismo
- U12** Área de Caça e Pesca

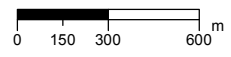
AGLOMERADOS RURAIS

AGLOMERADOS RURAIS		
Aglomerados urbanos existentes no PDM em vigor (PDM 1993) que passam a aglomerados rurais		Novos aglomerados rurais
Vale de Aires	Chã	N.ª Sra. da Luz
Travasso	Alcaide	Fonte do Ouro
Vale de Ferro	Lomba do Molinho	Vale de Vale de Aires
Ferrajosa	Codeçais	Casal das Travessas
Pousafoles	Covas	Mingachos
Porto da Pedra	Cabanões	Choisa
Fómea	Covão	Vale de Pereira da Serra
Ribeira Fundeira	Póvoa de Fiscal	Breja
Vale Domingos	Quinta	Silvares
Braçal	Soutelo	Vale de Carvalhos
Levegadas		Casal de S. Miguel
Fonte Fria		S.º Aleixo
Ribeira Cimeira		Matinhas
Ribeira do Conde		Boavista



CÂMARA MUNICIPAL DA LOUSÃ

1:25 000



PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA LOUSÃ - 1ª REVISÃO
PLANTA DE CONDICIONANTES
PATRIMÓNIO NATURAL

REQUERENTE: CML

NIF: 501121528

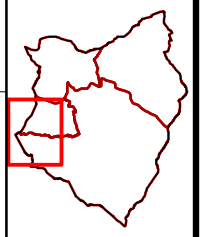
LOCAL: <LOCAL>

FREGUESIA: LOUSÃ E VILARINHO

Fatura/Recibo Nº: _____

Data: ____/____/____

FUNC.: _____



Carimbo

Data: 14/08/2024

PLANTA DE CONDICIONANTES

Património Natural

SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Domínio Hídrico



Leitos e margens dos cursos de água

Recursos Geológicos



Áreas de Exploração Consolidada



Áreas de Salvaguarda de Exploração

Recursos Agrícolas



Reserva Agrícola Nacional (RAN)



Perímetro Hidroagrícola

Limites



Limite de Concelho



Limite de Freguesia

(Carta Administrativa
Oficial de Portugal - CAOP
Versão 2012.)

Recursos Ecológicos



Leitos dos Cursos de Água



Áreas de Máxima Infiltração



Cabeceiras das Linhas de Água



Zonas Ameaçadas pelas Cheias



Áreas com Risco de Erosão



Escarpas

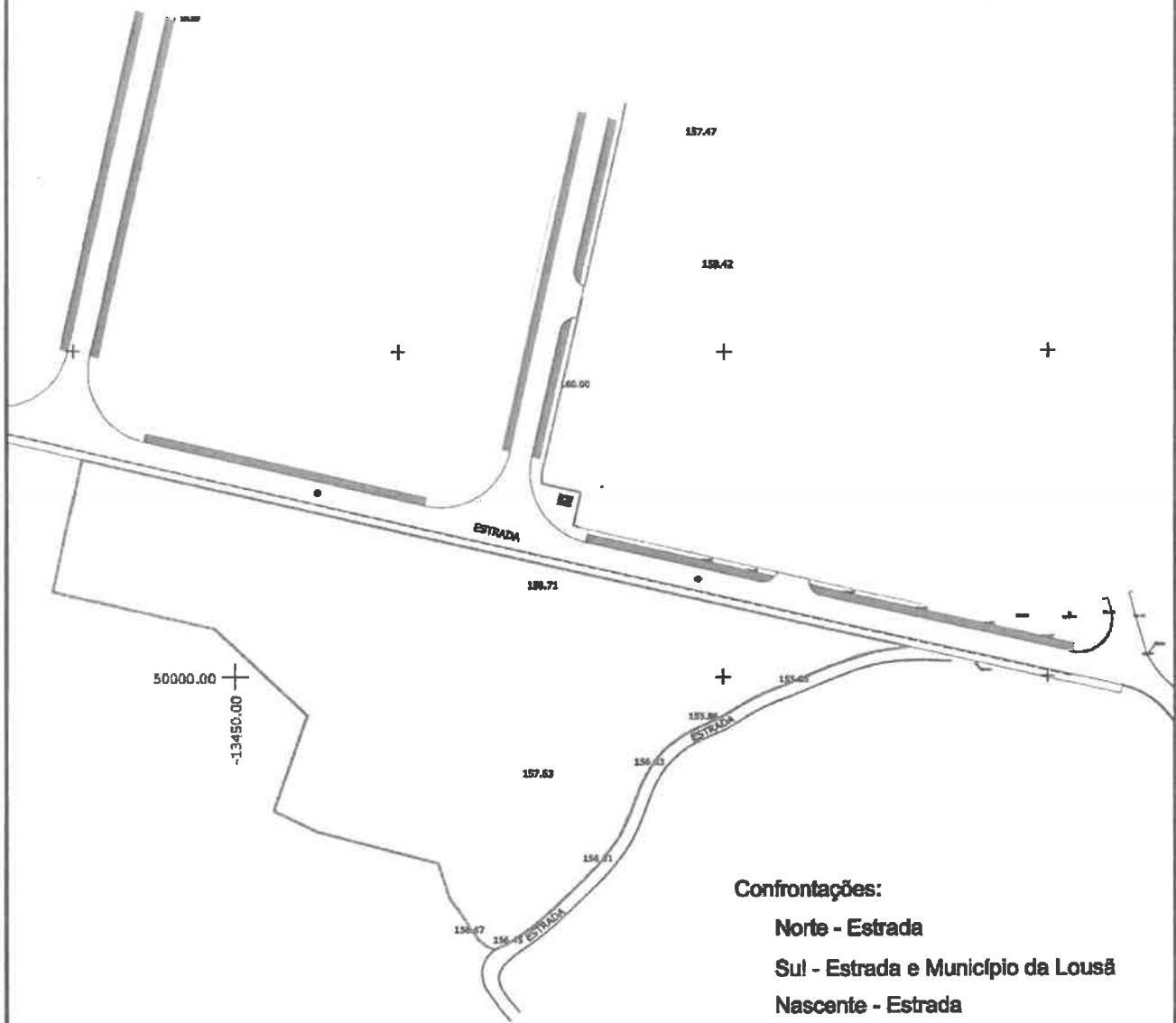
Reserva Ecológica Nacional (REN)

Conservação da Natureza



Rede Natura 2000 - Sítio da Serra da Lousã PTCO0060
(Resolução de Conselho de Ministros nº 76/2000 de 5 de Julho)

V – PLANTA DA SITUAÇÃO EXISTENTE



Confrontações:
 Norte - Estrada
 Sul - Estrada e Município da Lousã
 Nascente - Estrada
 Poente - Município da Lousã

Legenda:

———— Limite da Propriedade

Anexação dos artigos matriciais rústicos nº 4088 e 4373 da freguesia das Gândaras

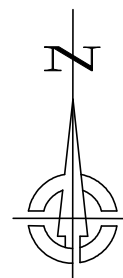
Área Total = 13 624,00 m²

o técnico:

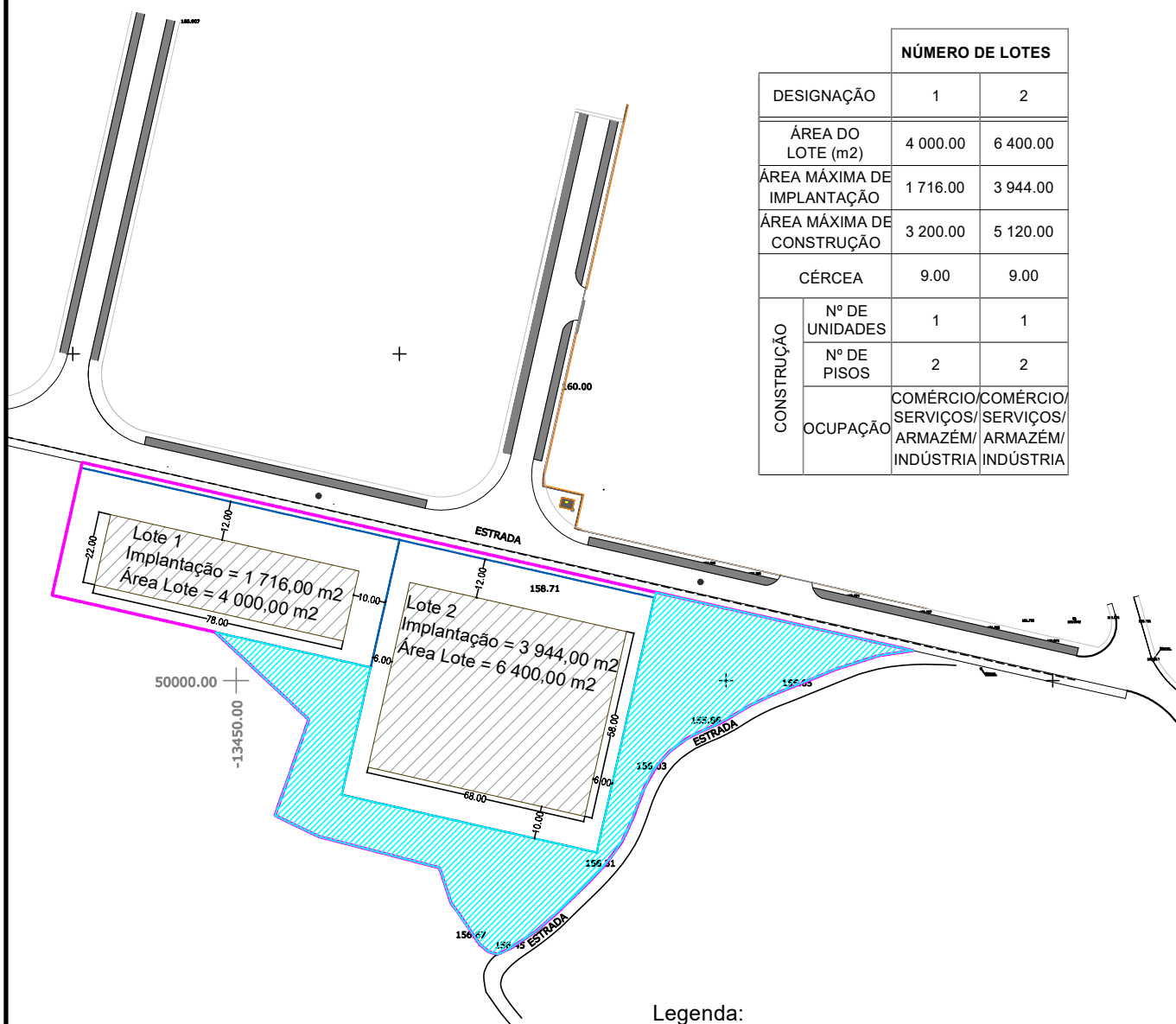
 C.R. n.º 23 67

 LOUSÃ CÂMARA MUNICIPAL	CÂMARA MUNICIPAL DA LOUSÃ		Desenho Nº:
	Desenho:	Desenhou:	1
	LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		
Local:	Data:	Escala:	
Cesta Velha – Alto Padrão – Lousã	Fevereiro 2024	1/2000	

VI – PLANTA DE SÍNTESE DO LOTEAMENTO



		NÚMERO DE LOTES	
DESIGNAÇÃO		1	2
ÁREA DO LOTE (m ²)		4 000.00	6 400.00
ÁREA MÁXIMA DE IMPLANTAÇÃO		1 716.00	3 944.00
ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO		3 200.00	5 120.00
CÉRCEA		9.00	9.00
CONSTRUÇÃO	Nº DE UNIDADES	1	1
	Nº DE PISOS	2	2
	OCUPAÇÃO	COMÉRCIO/SERVIÇOS/ARMAZÉM/INDÚSTRIA	COMÉRCIO/SERVIÇOS/ARMAZÉM/INDÚSTRIA



Legenda:

ÁREA A LOTEAR = 13 624,00 m²

ÁREA DOS LOTES = 10 400,00 m²

 ÁREA SOBRANTE = 3 224,00 m²



CÂMARA MUNICIPAL DA LOUSÃ

Desenho Nº:

3

Desenho: PLANTA DE IMPLANTAÇÃO
ESTUDO PRÉVIO – NOVOS LOTES

Desenhou:

Local: Caleiras – Alto Padrão – Louçã

Data: Julho 2024

Escala: 1/2000

VII – TERMO DE RESPONSABILIDADE

TERMO DE RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO PROJETO 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 555/99, de 16 de dezembro na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, que o projeto de loteamento urbano, de iniciativa municipal, de que é autora, localizado em Cesta Velha - Alto do Padrão, freguesia das Gândaras e concelho da Lousã, observa as normas legais e regulamentares aplicáveis: PDM da Lousã, RMUE, RJUE, RGEU, bem como Decreto-Lei n.º 220/2008 de 12 de novembro, na sua última redação.

Lousã, 14 de agosto de 2024

Nélia Pereira, Arqta.