

Memória Descritiva

1. Nos termos do n.º1 do artigo 15.º do Regulamento do Plano de Urbanização de Pias (PUP), publicado pelo Aviso n.º 11904/2015 no Diário da República, 2.ª série, de 16 de outubro, a “Zona de Atividades Económicas” (ZAE) existente corresponde ao loteamento municipal aprovado.

2. De acordo com o n.º2 do mesmo artigo, em caso de alteração será regulada pelos índices constantes do anexo I e pelo disposto no n.º 3 do artigo 19.º do PUP.

3. Estabelece o anexo I como índices para “Espaços de Atividades Económicas”:

- Altura de fachada 10 m, “à exceção de edifícios e partes de edifícios não habitacionais cuja natureza funcional e técnica exija uma altura superior”;
- Índice de ocupação bruto (lob) [%]=45.

4. Relativamente ao n.º3 do artigo 19.º são relevantes para o caso em consideração as seguintes alíneas:

- Em situações devidamente fundamentadas é admissível a construção de um segundo piso em parte ou na totalidade da edificação.
- É admissível a execução de piso em cave em situações devidamente justificadas atendendo à atividade a instalar ou decorrente da configuração do terreno.

5. No âmbito da 6.ª Alteração ao Loteamento Municipal da Zona de Atividades Económicas de Pias (ZAE Pias) PROPÕE-SE:

5.1. Relativamente à memória descritiva que acompanha a aprovação do loteamento (deliberação de câmara de 27 de setembro de 2006), a revogação do capítulo I, capítulo II e capítulo III. Por um lado, pretende-se introduzir flexibilidade no domínio que é competência da câmara municipal; por outro lado, entende-se que não é necessário estar a repetir o que é regulado por legislação de âmbito nacional.

5.2. Manter o objetivo original da ZAE de ordenar, concentrar, promover e dinamizar a instalação de unidades empresariais que contribuam para o desenvolvimento local, a criação de postos de trabalho e a riqueza do Município de Serpa em geral e da Freguesia de Pias em particular.

5.3 São constituídos três lotes, designados 13 A, 17 A, 18 A, tendo como base três parcelas de espaço verde, as quais se considera não desempenharem funções relevantes no contexto da ZAE. A área do lote 17 é aumentada.

5.4. O loteamento fica sujeito às seguintes normas:

5.4.1. É permitida a junção de lotes. Para efeitos de edificação a área de implantação resulta do somatório do permitido para cada um dos lotes.

5.4.2. Em situações devidamente fundamentadas é admissível a construção de um segundo piso em parte ou na totalidade da edificação.

5.4.3. É admissível a execução de piso em cave em situações devidamente justificadas atendendo à atividade a instalar ou decorrente da configuração do terreno.

5.5. Nova planta de síntese e (integrante) quadro urbanimétrico.

Quadro urbanimétrico:

N.º Lote	Área lote	Área impl. máx.	Usos
L 1	971,64	626,54	Industria/Armazenagem/Comércio/Serviços *
L 2	975,56	621,47	Industria/Armazenagem/Comércio/Serviços *
L 3	961,91	611,30	Industria/Armazenagem/Comércio/Serviços *
L 8	893,65	625,56	Industria/Armazenagem/Comércio/Serviços *
L 9	880,00	616,00	Industria/Armazenagem/Comércio/Serviços *
L 10	866,33	606,43	Industria/Armazenagem/Comércio/Serviços *
L 11	852,67	596,87	Industria/Armazenagem/Comércio/Serviços *
L 12	839,02	587,31	Industria/Armazenagem/Comércio/Serviços *
L 13	611,23	378,96	Industria/Armazenagem/Comércio/Serviços *
L 13 A	551,51	341,94	Industria/Armazenagem/Comércio/Serviços *
L 14	545,16	338,00	Industria/Armazenagem/Comércio/Serviços *
L 15	505,79	313,59	Industria/Armazenagem/Comércio/Serviços *
L 16	467,43	289,81	Industria/Armazenagem/Comércio/Serviços *
L 17	496,77	308,00	Industria/Armazenagem/Comércio/Serviços *
L 17 A	306,89	245,51	Industria/Armazenagem/Comércio/Serviços *
L 18	616,14	382,01	Industria/Armazenagem/Comércio/Serviços *
L 18 A	335,06	268,05	Industria/Armazenagem/Comércio/Serviços *
L 19	623,25	386,42	Industria/Armazenagem/Comércio/Serviços *
L 20	851,48	527,92	Industria/Armazenagem/Comércio/Serviços *
L 21	746,30	462,71	Industria/Armazenagem/Comércio/Serviços *
L 22	607,67	376,76	Industria/Armazenagem/Comércio/Serviços *
L 23	607,67	376,76	Industria/Armazenagem/Comércio/Serviços *
L 24	1220,17	756,51	Industria/Armazenagem/Comércio/Serviços *
L 25	580,00	348,00	Industria/Armazenagem/Comércio/Serviços *
L 26	3711,11	2792,16	Industria/Armazenagem/Comércio/Serviços *
L 27	2450,92	1838,19	Industria/Armazenagem/Comércio/Serviços *
L 28	1413,48	848,09	Industria/Armazenagem/Comércio/Serviços *
L 29	430,00	258,00	Industria/Armazenagem/Comércio/Serviços *
L 30	455,00	273,00	Industria/Armazenagem/Comércio/Serviços *
TOTAL	25 373,81	17 001,83	

* Nos termos do n.º2 do artigo 19.º do PUP

Altura de fachada = 10 m - à exceção de edifícios (e partes de) cuja natureza funcional e técnica exija uma altura superior;

Lotes constituídos / alterados na 6.ª alteração

6. A alteração ao loteamento está conforme o Plano de Urbanização de Pias.