

## **PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO LOTEAMENTO I DA ZONA INDUSTRIAL DE SERPA - 3.ª Alteração.**

1. O loteamento da Zona Industrial de Serpa está abrangido pelo Plano de Urbanização de Serpa (PUS) publicado pelo aviso n.º 17228/2012 de 27 de dezembro, alterado por adaptação conforme aviso n.º 6890/2015 de 19 de junho.

2. Estabelece o PUS no artigo 22.º (quadro regulamentar) como índices para “Espaços de Atividades Económicas” em solo urbanizado:

- Altura de fachada 8 m, à exceção de edifícios e partes de edifícios não habitacionais cuja natureza funcional e técnica exija uma altura superior;

- índice de ocupação bruto (Iob) [%]=40

- índice de ocupação líquido (Iol) [%]=70

- índice de utilização bruto (Iub) = 0,50

- índice de utilização líquido (Iul) = 0,85

- índice de impermeabilização do solo líquido (Iimp) [%]=90

- índice volumétrico líquido = 12

E como funções admitidas: industria, armazéns, oficinas, comércio por grosso, estaleiro ou depósito de materiais.

3. A proposta de alteração contempla:

3.1 - Alteração do polígono de implantação passando a ser coincidente com os limites do lote. Desta forma não se impõem constrangimentos para implantar a edificação no lote, ficando naturalmente sujeita ao cumprimento da legislação geral. De facto tem-se verificado que os polígonos de implantação estabelecidos, com natural desconhecimento das possíveis intenções de investimento, podem colocar dificuldades às especificidades ao nível de edificação e funcionamento de algumas empresas.

3.2 - Aumento da área de implantação e da área de construção dos lotes no quadro dos parâmetros referidos no ponto 2, que se consubstanciam na alteração do quadro urbanimétrico nos seguintes termos:

Lote	Área lotes	Área máx.l.	lol liq	Área máx.l.	lol liq	Área máx.C.	Iul 0,85	Iimp %	Iv	Alt.Fach.	Usos
L26	4.800,00	3.360,00	0,70	3.360,00	0,70	4.080,00	0,85	90	12	8	Ind./Arm./Ofic./Com.Grosso/Outros
L27	2.400,00	1.680,00	0,70	1.680,00	0,70	2.040,00	0,85	90	12	8	Ind./Arm./Ofic./Com.Grosso/Outros
L28	2.400,00	1.680,00	0,70	1.680,00	0,70	2.040,00	0,85	90	12	8	Ind./Arm./Ofic./Com.Grosso/Outros
L29	2.400,00	1.680,00	0,70	1.680,00	0,70	2.040,00	0,85	90	12	8	Ind./Arm./Ofic./Com.Grosso/Outros
L30	3.631,50	2.542,05	0,70	2.542,05	0,70	3.086,78	0,85	90	12	8	Ind./Arm./Ofic./Com.Grosso/Outros
L31	2.302,80	1.611,96	0,70	1.611,96	0,70	1.957,38	0,85	90	12	8	Ind./Arm./Ofic./Com.Grosso/Outros
L32	1.500,00	1.050,00	0,70	1.050,00	0,70	1.275,00	0,85	90	12	8	Ind./Arm./Ofic./Com.Grosso/Outros
L33	1.500,00	1.050,00	0,70	1.050,00	0,70	1.275,00	0,85	90	12	8	Ind./Arm./Ofic./Com.Grosso/Outros
L34	1.500,00	1.050,00	0,70	1.050,00	0,70	1.275,00	0,85	90	12	8	Ind./Arm./Ofic./Com.Grosso/Outros
L35	2.173,90	1.521,73	0,70	1.521,73	0,70	1.847,82	0,85	90	12	8	Ind./Arm./Ofic./Com.Grosso/Outros
L36	2.485,70	1.739,99	0,70	1.739,99	0,70	2.112,85	0,85	90	12	8	Ind./Arm./Ofic./Com.Grosso/Outros
L37	1.360,30	952,21	0,70	952,21	0,70	1.156,26	0,85	90	12	8	Ind./Arm./Ofic./Com.Grosso/Outros
L38	925,20	518,70	0,56	647,64	0,70	786,42	0,85	90	12	8	Ind./Arm./Ofic./Com.Grosso/Outros
L39	925,70	515,20	0,56	647,99	0,70	786,85	0,85	90	12	8	Ind./Arm./Ofic./Com.Grosso/Outros
L40	1.355,00	948,50	0,70	948,50	0,70	1.151,75	0,85	90	12	8	Ind./Arm./Ofic./Com.Grosso/Outros
L41	1.500,00	1.050,00	0,70	1.050,00	0,70	1.275,00	0,85	90	12	8	Ind./Arm./Ofic./Com.Grosso/Outros
L42	1.500,00	991,26	0,66	1.050,00	0,70	1.275,00	0,85	90	12	8	Ind./Arm./Ofic./Com.Grosso/Outros
L43	1.912,00	956,00	0,50	1.338,40	0,70	1.625,20	0,85	90	12	8	Ind./Arm./Ofic./Com.Grosso/Outros
L44	498,27	348,79	0,70	348,79	0,70	423,53	0,85	90	12	8	Ind./Arm./Ofic./Com.Grosso/Outros
L45	712,68	498,88	0,70	498,88	0,70	605,78	0,85	90	12	8	Ind./Arm./Ofic./Com.Grosso/Outros
L46	740,90	518,63	0,70	518,63	0,70	629,77	0,85	90	12	8	Ind./Arm./Ofic./Com.Grosso/Outros
L47	767,18	537,03	0,70	537,03	0,70	652,10	0,85	90	12	8	Ind./Arm./Ofic./Com.Grosso/Outros
L48	785,20	549,64	0,70	549,64	0,70	667,42	0,85	90	12	8	Ind./Arm./Ofic./Com.Grosso/Outros
L49	800,77	560,54	0,70	560,54	0,70	680,65	0,85	90	12	8	Ind./Arm./Ofic./Com.Grosso/Outros
<b>TOTAL</b>	<b>40.877,10</b>	<b>27.911,10</b>		<b>28.613,97</b>		<b>34.745,54</b>					

4. Face ao exposto propõe-se que o loteamento o fique sujeito ao estabelecido na Planta de Síntese e (ao integrante) Quadro Urbanimétrico; e ainda sujeito às seguintes regras:

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.

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

4.3 - Em situações devidamente justificadas, atendendo à atividade a instalar ou decorrente da configuração do terreno, é admissível a execução de piso em cave.

Maria José Moreira/Luís Filipe Pereira