

Memória descritiva e justificativa

Refere-se a presente memória descritiva à alteração do uso do lote n.º 3 do loteamento (1ª fase) da Zona Industrial de Carregal do Sal, cujo pedido é requerido por Imobiliária FTP, SA.

O prédio abrangido pelo pedido, conforme descrição da conservatória do registo predial tem 5880m2 de área de terreno e é servido por arruamento público de nascente, sul e poente.

A pretensão da requerente consiste na alteração do uso do lote em causa (indústria) para o uso de indústria, comércio e serviços, mantendo os restantes parâmetros de edificabilidade existentes.

Atendendo à pretensão de alteração do uso de lote, não estão previstas cedências ou realização de obras de urbanização ou infraestruturas.

O prédio abrangido pela pretensão é servido de arruamento público, energia elétrica, rede de telecomunicações e rede água e de esgotos. Considera-se que a pretensão não carece de alteração das infraestruturas existentes.

O prédio em causa localiza-se em Solo Urbano, na classe de Espaços de Atividades Económicas.

A pretensão da requerente adequa-se ao constante no artigo 89.º do Regulamento do PDM, nomeadamente quanto às ocupações e utilizações propostas para o lote (uso de indústria, comércio e serviços).

A presente alteração ao loteamento não prevê alteração nos demais parâmetros previsto para o lote a sujeitar à alteração.

Quadro sinóptico:

Existente:

Uso – indústria

Área do lote – 5880m2

Área de ocupação – 2940m2

Área de construção – 5880m2

Número de piso – 2

Proposta:

Uso - indústria, comércio e serviços

Área do lote – 5880m2

Área de ocupação – 2940m2

Área de construção – 5880m2

Número de piso – 2

QUADRO SÍNTESE DO LOTEAMENTO

ÁREA FINAIS DO LOTEAMENTO - 1ª FASE - 3º ADITAMENTO

N.º LOTE	ÁREA DOS LOTES (m2)	ÁREA DE OCUPAÇÃO (m2)	AREA DE CONSTRUÇÃO (m2)	N.º DE PISOS	USO
1	11230	5615	11230	2	indústria
2	9540	4770	9540	2	indústria
3	5880	2940	5880	2	ind. / comer. / serv. (x)
4	5460	2730	5460	2	indústria
5	6450	3225	6450	2	indústria
6	3975	1987,5	3975	2	indústria
8	4120	2060	4120	2	indústria
ÁREAS TOTAIS (M2)	46655	23327,5	46655		

ÁREAS TOTAIS DO PARQUE INDUSTRIAL - 56430m2

(x) - indústria / comércio / serviços

OMISSÕES

Em tudo o omissso desta memória, deverá considera-se o constante no loteamento da Zona Industrial de Carregal do Sal, bem como as normas legais e regulamentares aplicáveis.

O Técnico,

.....