

## **3º Aditamento ao Loteamento da Zona Desportiva de Febres – Alvará nº 15/2004, de 29 de dezembro – Memória Descritiva**

### **1. Considerações Gerais**

Refere-se a presente memória descritiva ao **3º Aditamento ao Alvará nº 15/2004, de 29 de dezembro**.

O referido aditamento em nome de **CARLOS MANUEL LOTE FERNANDES**, respeita à alteração aos parâmetros urbanísticos do **LOTE 33**.

A área de intervenção do loteamento é de 88 650,00m<sup>2</sup> e localiza-se a poente do aglomerado da Vila de Febres, próximo da Escola Básica 2,3 e do centro social da Vila. É nesta área que se encontra instalado o Complexo Desportivo de Febres e o Pavilhão Multiusos de Febres.

### **2. Enquadramento no Plano de Urbanização de Febres**

O terreno objeto da alteração da operação de loteamento situa-se em zona classificada, no PU, como Solo Urbanizado – Área Urbana a Completar – Densidade III, na qual é permitida a edificação até 2 pisos e um índice de utilização máximo de 0.45 e Equipamentos de Utilização Coletiva, com o índice volumétrico de 1,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

A abc proposta é de 23 335,00 m<sup>2</sup>, o que perfaz um índice de construção de 0.26.

A área de intervenção totaliza 88 650,00m<sup>2</sup>.

### **3. Alteração proposta**

A alteração proposta diz respeito à **definição do polígono de implantação e área de construção para edificação de um telheiro/alpendre com área máxima de 25 m<sup>2</sup> e altura máxima de 2.50 metros**, no limite do **Lote 33**, resultando na possibilidade do aproveitamento do muro de suporte de terras que delimita aquele lote junto do acesso pedonal a tardoz do mesmo.

Resulta desta proposta, a alteração da área de implantação e de construção do lote, bem como a **área de construção total do loteamento que passa de 23 310,00 m<sup>2</sup> para 23 335,00 m<sup>2</sup>**.

O coeficiente de ocupação do solo (COS) do loteamento mantém-se inalterado.

As alterações incidem na Planta de Síntese.

O regulamento anexo ao Alvará nº 15/2004, de 29 de dezembro, não sofre qualquer alteração.

### **4. Parâmetros Urbanísticos:**

- Área de Intervenção – 88 650,00 m<sup>2</sup>
- Área de lotes – 59 843,00 m<sup>2</sup>

- Área de arruamentos e espaços públicos de circulação – 28 807,00 m<sup>2</sup>
- Área bruta de construção total – 23 335,00 m<sup>2</sup>
- N.º de lotes – 70
- COS – 0.26

Quadro Síntese

Lotes	Área Lote*	Tipologia	AMI* (hab/anexo)	N.º máx. fogos	N.º máx. pisos	ABC total
1	844	HU	135 / 30	1	2	300
2	688	HU	135 / 30	1	2	300
3	704	HU	135 / 30	1	2	300
4	708	HU	135 / 30	1	2	300
5	700	HU	135 / 30	1	2	300
6	682	HU	135 / 30	1	2	300
7	452	HU	135	1	2	270
8	415	HU	130,5	1	2	261
9	459	HU	117 / 40	1	2	274
10	617	HU	135 / 60	1	2	310
11	620	HU	135 / 60	1	2	300
12	620	HU	135 / 60	1	2	300
13	620	HU	135 / 60	1	2	300
14	620	HU	135 / 60	1	2	300
15	620	HU	135 / 60	1	2	300
16	620	HU	135 / 60	1	2	300
17	610	HU	135 / 40	1	2	310
18	736	HU	135 / 35	1	2	305
19	425	HB	96	1	2	192
20	203	HB	96	1	2	192
21	307	HB	96	1	2	192
22	280	HB	96	1	2	192
23	216	HB	96	1	2	192
24	230	HB	96	1	2	192
25	336	HB	96	1	2	192
26	271	HB	96	1	2	192
27	207	HB	96	1	2	192
28	217	HB	96	1	2	192
29	296	HB	96	1	2	192
30	750	HU	132	1	2	264
31	293	HB	96	1	2	192
32	228	HB	96	1	2	192
33	233	HB	96/25	1	2	217
34	329	HB	96	1	2	192
35	333	HB	96	1	2	192
36	243	HB	96	1	2	192
37	243	HB	96	1	2	192
38	330	HB	96	1	2	192
39	323	HB	96	1	2	192
40	229	HB	96	1	2	192
41	224	HB	96	1	2	192
42	300	HB	96	1	2	192
43	290	HB	96	1	2	192
44	205	HB	96	1	2	192
45	200	HB	96	1	2	192
46	329	HB	96	1	2	192
47	325	HB	96	1	2	192
48	192	HB	96	1	2	192
49	192	HB	96	1	2	192

Lotes	Área Lote*	Tipologia	AMI* (hab/anexo)	N.º máx. fogos	N.º máx. pisos	ABC total
50	264	HB	96	1	2	192
51	264	HB	96	1	2	192
52	192	HB	96	1	2	192
53	192	HB	96	1	2	192
54	264	HB	96	1	2	192
55	264	HB	96	1	2	192
56	192	HB	96	1	2	192
57	192	HB	96	1	2	192
58	245	HB	96	1	2	192
59	514	HB	96	1	2	192
60	201	HB	96	1	2	192
61	200	HB	96	1	2	192
62	273	HB	96	1	2	192
63	275	HB	96	1	2	192
64	199	HB	96	1	2	192
65	273	HB	96	1	2	192
66	273	HG	96	1	2	192
67	371	HG	96	1	2	192
68	26911	Equip. desportivo	2780	-	-	3000
69	1500	Equip. geriátrico	1500	-	-	3000
70	6670	Polidesportivo	2500	-	-	2500
<b>Total</b>	<b>59843</b>	-	-	-	-	<b>23335</b>

setembro 2019