

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

CRIAÇÃO DE NOVO LOTEAMENTO – PARQUE INDUSTRIAL SAMPAIO

A presente Memória Descritiva e Justificativa refere-se ao à criação de um novo Loteamento, sito no Parque Industrial Sampaio, na localidade de Oliveirinha, freguesia de Oliveira do Conde e concelho de Carregal do Sal.

A presente proposta surge da necessidade da criação de novos lotes e como consequência a via de a sua respetiva via de acesso:

1. Criação de 4 novos lotes;
2. Criação de via de acesso aos lotes, incluindo arruamento, estacionamento e passeio.

Para viabilizar estas pretensões, pretende criar-se um novo loteamento, adicionando área ao Parque Industrial Sampaio, através da anexação dos artigos R-913, R-908, R-906, R-917 e R-920, como é possível verificar na peça desenhada *"Planta de Localização Georreferenciada_Sampaio_Artigos"*.

Dado o facto desta área de terreno não possuir um acesso pavimentado, houve a necessidade da criação de uma estrada com o único objectivo de dar resposta aos acessos a estes lotes.

A topografia do terreno existente, levou por consequência à distribuição dos lotes da forma que se apresenta, tendo como preocupação servir todos os lotes através de uma única via, de forma a que o investimento da infraestruturação não fosse desproporcional face ao número de lotes a criar.

Desta operação surge então um novo loteamento, como ampliação do Parque Industrial Sampaio, que é constituído por 4 novos lotes, num total de 18 374,25m² de área loteada, uma área sobrance de reserva urbanística de 31 266,16m² e uma área de arruamento, estacionamento e passeios de 3 069,67m².

Deste modo os parâmetros do loteamento serão os seguintes:

ÁREA TOTAL DO TERRENO A LOTEAR	52 710,08 m ²
ÁREA TOTAL LOTEADA	18 374,25 m ²
ÁREA DE RESERVA URBANÍSTICA	31 266,16m ²
ÁREA CEDÊNCIA:	
ARRUAMENTOS	3 069,67m ²

ÁREA DE OCUPAÇÃO DO SOLO	10 844,10m ²
ÁREA DE UTILIZAÇÃO SOLO	18 374,25m ²
ÁREA DE IMPERMEABILIZAÇÃO SOLO	15 618,12m ²
AFASTAMENTO FRONTAL	10m
AFASTAMENTOS LATERAIS E TARDOZ	6m
ALTURA DAS EDIFICAÇÕES	7,5m

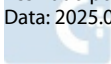
Todos os pressupostos acima descritos estão de acordo com o artº 90º da Secção V do novo Regulamento de PDM do Município de Carregal do Sal, pelo que se julga dar cumprimento satisfatório aos requisitos legais obrigatórios.

O perímetro máximo de implantação e os afastamentos às extremas, encontram-se definidos na planta síntese e espelham igualmente os pressupostos exigidos pelo novo Regulamento do PDM (artº 90º).

Em todo o omissso na presente memória descritiva, deverão vigorar os planos vigentes.

Carregal do Sal, Julho de 2025

Assinado por: **JOANA ISABEL DA CRUZ PEREIRA**
Data: 2025.09.10 16:00:32+01'00'



Joana Pereira, arq