

L I C E N C I A M E N T O

OBRAS DE EDIFICAÇÃO

N.º 2 do artigo 4.º do Decreto-lei n.º 555/99, de 16/12,
na sua atual redação

Informação técnica

requerente

Font Salem, Portugal, SA

local

Quinta da Mafarra - Romeira e Várzea

designação

Ampliação

A empresa requerente vem apresentar novos elementos, de acordo com o solicitado na informação técnica anterior e foi rececionado o parecer da unidade de Saúde Pública do ACES-Ribatejo.

Da análise efetuada, verifica-se o seguinte:

1. Enquadra-se no artigo 61º do Regulamento do PDM, em que o valor da volumetria deverá ser inferior a 5 m³/m², a presente pretensão, em observação do disposto na alínea d) do n.º 1 do artigo 68.º do RMUE (Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação), por ter um impacte relevante ou semelhante a operação de loteamento, ficará sujeita ao pagamento de uma compensação ao município, de acordo com o referido nos n.º 4 e 5 do artigo 44.º do RJUE (Regime Jurídico da Urbanização e Edificação), temos assim os seguintes parâmetros:

artigo 61.º do regulamento do PDM

designação	unidade	min.	mâx.	proposto
área do terreno	m ²	3 000		290.725
n.º de pisos	unidade		2	1
altura máxima da construção	m ²		7,5	7,5
Volumetria				58 033,68
área já licenciada	m ²			33 719,30
Área a licenciar	m ²			4 806,14
ÁREA DE COBERTA TOTAL	m ²			38 525,44

loteamento

designação	unidade	factor	admissível	proposta
área de construção	m ²			4 806,14

portaria n.º 216-B/2008

designação	unidade	factor	admissível	proposta
indústria /armazéns - EVUC	m ²	23 / 100	1 105,41	
indústria /armazéns - EUC	m ²	10 / 100	480,61	
parcial	m ²		1 586,03	0,00
total	m ²		1 586,03	0,00

compensação (artigo 57.º RTGTMP)

designação	unidade	factor	valor	valor parcial
C1				
K1 (classificação do solo)	PDM	outro	1,00	1,00
A1 (cedências)	m ²	1,00	1 586,03	1 586,03
V (custo de construção, portaria n.º 370/2013 de 27/12)	€/m ²	0,85	482,40	410,04
Total	€			65 033,57

2. A tipologia da unidade industrial, conforme disposto no ponto 3 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto (SIR), é do tipo 1, tendo sido já solicitada alteração do licenciamento industrial à entidade coordenadora, para a ampliação pretendida, conforme comprovativo entregue.
3. No que diz respeito ao estacionamento, relativamente à ampliação da unidade industrial (4.806,14 m²), foram previstos em conformidade com o disposto nos pontos 2 e 3 do artigo 81.º do PDM de Santarém, ou seja, $4.806,14 \text{ m}^2 / 100 = 50$ lugares de estacionamento.
4. Foi referenciado nas peças desenhadas (desenho 00) a existência da servidão respeitante à passagem do gasoduto de gás natural, conforme explicita a Certidão de teor da conservatória do registo predial, verificando-se que é salvaguardada essa servidão.
5. A empresa requerente entregou uma planta com a localização do sistema de recolha de águas residuais (desenho 21).
6. Foi consultada a Unidade de Saúde Pública do ACES-Ribatejo, que emitiu parecer favorável.

Face ao exposto considera-se que a presente pretensão reúne condições de deferimento.

À consideração superior,
Santarém, 17-11-2014

Anabela Ferreira, Engenheira Civil
VAF