



MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA
CÂMARA MUNICIPAL

AVISO N.º 193

António Jesus Figueira Mendes, Presidente da Câmara Municipal de Grândola, Faz Saber: -----

Em cumprimento do disposto na alínea b) do n.º 2 do artigo 78.º do D.L. n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua actual redacção, é emitido o Aditamento n.º 3 ao Alvará de Loteamento n.º 9/07, emitido em 2007/11/19, cuja titular é **Herdade da Comporta – Atividades Agro - Silvícolas e Turísticas, SA.**, com sede em Espaço Comporta – EN 253, Km 1 – Comporta, com o contribuinte n.º 506869806, através do qual foi licenciado o Loteamento que incidiu sobre o prédio, sito em Loteamento L8 da Lagoa Formosa, freguesia do Carvalhal e Concelho de Grândola, descrito na Conservatória do Registo Predial de Grândola sob o n.º 1245/20071212. -----

A alteração ao loteamento foi requerida por Living Comporta – Prestação de Serviços Múltiplos, Consultadoria e Assessoria, Lda. e aprovada por despacho do Sr. Presidente da Câmara, exarado em 2015/10/05, proferido no uso da competência delegada pela Câmara na Reunião de 23/10/2013 e na Reunião de 31/10/2013, e respeita o Plano de Urbanização do Carvalhal e Lagoas, e consta do seguinte, conforme memória descritiva, disposições regulamentares, quadro e planta síntese e enquadramento que constituem o Anexo I, o qual faz parte integrante do presente aditamento. -----

A presente alteração incide sobre os lotes n.º 1 e 2 descritos na Conservatória do Registo Predial de Grândola sob os n.ºs 1246/20071212 e 1247/20071212, e inscritos na matriz predial urbana da freguesia do Carvalhal sob os n.ºs 2299 e 2300 respetivamente, e visa o aumento da área do polígono de implantação, da área de implantação, da área de construção e do índice de construção bruto. -----

A alteração consta de: -----

1. **Atualização das disposições regulamentares** em conformidade com a regulamentação conferida pelo Plano de Urbanização da UNOR 3 – Carvalhal e Lagoas Formosa e Travessa nomeadamente a ampliação da capacidade construtiva dos lotes n.º 1 e 2. -----
2. Dotar o Loteamento L8 de aperfeiçoamentos decorrentes da experiência de aplicação em áreas idênticas nas Lagoas de modo a estabelecer um melhor enquadramento com os Loteamentos L7 e L15 com os quais confronta. -----
3. Aumento da área de construção do lote n.º 1 (descrição predial n.º 1246/20071212, artigo matricial 2299) que passa a ser de **600,00m²**. -----
4. Aumento da área de construção do lote n.º 2 (descrição predial 1247/20071212, artigo 2300) que passa a ser de **600,00m²**. -----

Alterações às disposições regulamentares: -----

Artigo 3.º - Definições – Para efeitos de definições de parâmetros urbanísticos são adotados os conceitos constantes do artigo 5.º do regulamento do Plano de Urbanização. Esta redacção, apesar de permanecer inalterada, remete para as definições atualizadas pela revisão ao PUCL;

Artigo 7.º - Ocupação do solo – Atualizadas as designações de 'implantação' para 'ocupação', em conformidade com os conceitos urbanísticos do PUCL e do DR 9/2009 de 29.05. O índice de ocupação máximo bruto é atualizado para 0,30; -----

Artigo 8.º - Utilização do solo – Atualizadas as designações de 'construção' para 'utilização', em conformidade com os conceitos e definições do PUCL e do DR 9/2009 de 29.05. O índice de utilização máximo bruto é atualizado para 0,30; -----

Artigo 9.º - Substituição das referências a 'cércea' por 'altura máxima da fachada', decorrente da atualização dos conceitos e definições; A inclinação máxima das águas dos telhados é aumentada para 30º; é eliminada a obrigatoriedade de cumprir os limites altimétricos e os modelos de implantação anteriormente previstos no desenho 07.00; -----

Artigo 10.º - Implantação das construções – É retirada a obrigatoriedade de alinhamento das construções com o limite frontal do polígono de implantação e reforçada a liberdade do seu posicionamento no interior do polígono de implantação; As disposições relativas a piscinas passam para este artigo por clareza temática, e a área de piscinas passa a ser, nos termos normais decorrentes dos conceitos e definições do DR n.º 9/2009, contabilizada unicamente como área de impermeabilização, não sendo contabilizável como área de implantação ou de construção; Alterações de pormenor à redação para clarificação e introdução de norma, de carácter descritivo, sobre a fragmentação volumétrica de construções dentro do lote; é atualizada a percentagem da área impermeabilizável dos lotes 1 e 2; A regulação das cotas de soleira é retirada deste artigo, passando a integrar o artigo 10.º-a; -----

Artigo 10.ºa – Cotas de soleira – A regulação das cotas de soleira que não estejam expressamente definidas no quadro regulamentar de ocupação passa a fazer-se no âmbito dos respetivos processos de operações urbanísticas em função do conceito arquitetónico e paisagístico das construções e sua relação com a topografia e localização no interior do polígono de implantação; -----

Artigo 11.º - É atualizada a remissão sobre as cotas de soleira, anteriormente para a alínea e) do artigo 10.º, que refere agora o artigo 10.ºa, al. c) e d); -----

Artigo 12.º - Logradouros – A obrigatoriedade de constituição de, no mínimo, 100 m² de área verde dentro do lote é alterada para a definição da área entre os limites do lote e do polígono de implantação como área verde, e introduzem-se como anexo 1 ao regulamento as espécies que poderão ser selecionadas para o efeito; São incluídas normas sobre movimentações topográficas, preservação e conservação, corte ou degradação de espécies notáveis e introdução de espécies vegetais infestantes; -----

Artigo 13.º - Estacionamento privado – é incluída norma que permite a utilização de espaço sob a construção principal, quando viabilizado pelo desnível topográfico; -----

Artigo 14.º - Vedações dos lotes – A constituição das vedações é alterada em consonância com os demais loteamentos da Lagoa Formosa para elementos de madeira ou metálicos



MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA
CÂMARA MUNICIPAL

envolvidos por sebes vivas, sendo retirada a possibilidade de construir muros de alvenaria ou betão; A altura máxima dos elementos constituintes das vedações é também atualizada, e incluída a lista de espécies autorizáveis; -----

Artigo 15.º - Condições relativas à imagem arquitetónica das edificações – É retirada a obrigatoriedade de predomínio do branco e cores dominantes na envolvente, permitindo-se o revestimento de fachadas em materiais de características locais à cor natural; Alarga-se a paleta de materiais de revestimento de coberturas também a materiais de expressão local ou enquadável. -----

A área total de construção passa a ser de: 4.060,60m². -----

A área total de implantação passa a ser de: 4.060,60m². -----

Os lotes passam a ter a seguinte descrição: -----

Lote número **1** (um), com a área de **1. 673,40m² (mil seiscientos e setenta e três vírgula quarenta metros quadrados)**, com a área de construção de **600,00m² (seiscientos vírgula zero zero metros quadrados)**, área de implantação de **600,00m² (seiscientos vírgula zero zero metros quadrados)**, com um piso acima da cota de soleira e um fogo, destinado a habitação. -----

Lote número **2** (dois), com a área de **1. 713,30m² (mil setecentos e treze vírgula trinta metros quadrados)**, com a área de construção de **600,00m² (seiscientos vírgula zero zero metros quadrados)**, área de implantação de **600,00m² (seiscientos vírgula zero zero metros quadrados)**, com um piso acima da cota de soleira e um fogo, destinado a habitação. -----

Mantendo-se tudo o resto. -----

Grândola, Paços do Concelho aos *10* dias do mês de novembro do ano dois mil e quinze. ----

O Presidente da Câmara

António Jesus Figueira Mendes

