

Projeto de Arquitetura

LOTEAMENTO MUNICIPAL INDUSTRIAL DE VIMIOSO

Aumento do número de lotes

(lote 12A,13,14 15 e 8A)

ÍNDICE

PARTE ESCRITA

- TERMOS DE RESPONSABILIDADE
- ÍNDICES URBANÍSTICOS
- MEMÓRIA DESCRITIVA
- ÍNDICES DE LOTEAMENTO

PARTE DESENHADA

- DESENHO 00 - PLANTA DE LOCALIZAÇÃO
- DESENHO 01 - PLANTA DE ORDENAMENTO DO P.D.M.
- DESENHO 02 - PLANTA DA SITUAÇÃO EXISTENTE
- DESENHO 03 - PLANTA LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO
- DESENHO 04 - PLANTA SINTESE

TERMO DE RESPONSABILIDADE DO AUTOR DA COORDENAÇÃO DE PROJETO

A Câmara Municipal de Vimioso, sita na Praça Eduardo Coelho 5230 – 315 Vimioso, na pessoa de António Alberto Gonçalves Coelho, Arquiteto, inscrito na ordem dos arquitetos SRN sob o nº 19291, morador na rua da Portela nº 10 5230-321 - Vimioso, declara, para os efeitos do disposto no nº 1 do artigo 10º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 136/2014, de 9 de setembro, que o projeto da autoria dos respetivos serviços técnicos, relativo à 3ª alteração/aditamento do Loteamento Municipal Industrial - Aumento do Número de lotes (lote 12A, 13, 14 15 e 8A), localizado em Vimioso, observa as normas técnicas gerais e específicas de construção, bem como as disposições legais ou regulamentares aplicáveis, designadamente as considerações impostas pelo P.D.M. vigente.

Vimioso, Fevereiro de 2018

O Técnico,

António Alberto Gonçalves Coelho, ARQ.

TERMO DE RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO PROJETO DE ARQUITETURA

A Câmara Municipal de Vimioso, sita na Praça Eduardo Coelho 5230 – 315 Vimioso, na pessoa de António Alberto Gonçalves Coelho, Arquiteto, inscrito na ordem dos arquitetos SRN sob o nº 19291, morador na rua da Portela nº 10 5230-321 - Vimioso, declara, para os efeitos do disposto no nº 1 do artigo 10º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 136/2014, de 9 de setembro, que o projeto da autoria dos respetivos serviços técnicos, relativo à 3ª alteração/aditamento do Loteamento Municipal Industrial - Aumento do Número de lotes (lote 12A,13,14 15 e 8A), localizado em Vimioso, observa as normas técnicas gerais e específicas de construção, bem como as disposições legais ou regulamentares aplicáveis, designadamente as considerações impostas pelo P.D.M. vigente.

Vimioso, Fevereiro de 2018

O Técnico,

António Alberto Gonçalves Coelho, ARQ.

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

NDICES URBANÍSTICOS (existentes)

- Área Global do Loteamento: **208 798,00 m2 (mantem-se)**
- Área Total dos Lotes Industriais: **143 952,80 m2 (altera-se)**
- Área de Arruamentos, Estacionamento e Passeios: **18 632,09m2 (altera-se)**
- Área de Implantação nos Lotes Industriais: **54 700,00 m2 (altera-se)**
- Área da Zona Verde de Proteção: **18 914,19 m2 (altera-se)**
- Área da Zona de Equipamentos: **27 298,92 m2 (mantem-se)**
- Coeficiente de Ocupação Máxima do Lote: **< 0,40 (altera-se)**
- Coeficiente de Ocupação do Solo: **< 0,30 (altera-se)**
- Coeficiente Volumétrico: **4m3/m2 (altera-se)**
- Número de Lotes: **39 (altera-se)**
- Área não Impermeabilizada do Lote: **≥ 30 % (altera-se)**

ÍNDICES URBANÍSTICOS (Propostos)

- Área Global do Loteamento: **208 798,00 m²**
- Área Total dos Lotes Industriais: **139 688,80 m²**
- Área de Arruamentos, Estacionamento e Passeios: **22 022,09 m²**
- Área de Implantação nos Lotes Industriais: **54 317,40 m²**
- Área da Zona Verde de Proteção: **19788,19 m²**
- Área da Zona de Equipamentos: **27 298,92 m²**
- Coeficiente de Ocupação Máxima do Lote: **< 0,50**
- Coeficiente de Ocupação do Solo: **< 24%**
- Coeficiente Volumétrico: **8m³/m²**
- Número de Lotes: **41**
- Área não Impermeabilizada do Lote: **≥ 15 %**

1. DISPOSIÇÕES GERAIS

A Câmara Municipal de Vimioso, face à topografia existente e à dimensão do lote 12, pretende redefinir-lo convertendo este lote em 4 lotes, dando assim origem ao lote 12a, lote 13, lote 14 e lote 15.

Esta redefinição resulta da maior procura de lotes de menores dimensões e topografia plana.

De forma a permitir o acesso a estes lotes será necessário redimensionar o lote 8 criando mais uma rua e respetivas infraestruturas para servir os novos lotes agora projetados.

O novo acesso, designada rua C, inicia-se perpendicularmente à rua A, desenvolve-se numa parte entre o lote 7 e o lote 8a e na outra parte na retaguarda do lote 9, 10 e 11 (existentes) e lateralmente aos lote 12a, 13, 14 e 15 a criar.

Pretende-se ainda realizar a fusão do lote 22-23, prevendo assim um lote de dimensão intermédia para uma necessidade futura.

Assim a presente alteração incide apenas sobre o lote 8, lote 12, lote 22 e lote 23.

Os lotes alvo da 3ª Alteração ao Loteamento são todos propriedade da Câmara Municipal de Vimioso como se pode observar nas certidões permanentes dos lotes.

2. DESCRIÇÃO DAS ALTERAÇÕES

O antigo **lote 8** que tinha anteriormente a área de 3000m², passa a designar-se **lote 8a**, passando agora a ter apenas 1748m², a área retirada a este lote de 1252m² passa para arruamento (965m²) e passeios (287m²).

O antigo **lote 12** com a área de 12 943m², foi dividido em 4 lotes dando origem ao **lote 12a**, **lote 13**, **lote 14** e **lote 15**.

Assim o **lote 12a** passa a ter a área de 3159m².

O **lote 13** criado tem a área de 1842 m².

O **lote 14** criado tem a área de 1630m².

O **lote 15** criado tem a área de 3300 m².

A área restante do antigo **lote 12** (3012m²) resulta em arruamentos (1768m²), passeios (370m²) e espaços verdes (874m²).

O **lote 22** com área de 3000m² e o **lote 23** com área de 3000m² formam agora um único lote denominado **lote 22-23** com área de 6000m².

3. PARCELAMENTO E TIPO DE OCUPAÇÃO

O parcelamento e ocupação estabelecidos no presente loteamento encontram-se condicionados pela pré-existência das infra-estruturas já realizadas, não sendo viável qualquer alteração aos traçados e perfis atuais dos arruamentos bem como ao nível da rede de águas, esgotos, eletricidade e telefones.

A alteração agora proposta respeita as condicionantes do PDM para a categoria de espaços em causa.

De acordo com as plantas de ordenamento do PDM, este loteamento insere-se em “Espaço de atividades económicas”, cujo uso e regime de edificabilidade estão definidos nos artigos 60 e 61 do regulamento do PDM, no que concerne a espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos, arruamentos e estacionamento.

O presente loteamento, insere-se em zona classificada pelo P.D.M., como “Espaços de Atividades Económicas”, como tal, destinados à atividade industrial/armazém/comércio, como proposto no presente loteamento.

No loteamento em questão, respeitam-se as regras nos artigos 60 e 61, do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Vimioso, tanto no que respeita a arruamentos, estacionamento, índices de ocupação de solo bruto e líquido e tipo de usos.

MAPA DO LOTEAMENTO

NÚMERO DOS LOTES	ÁREA DOS LOTES	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO	ÁREA DE CONSTRUÇÃO POR PISO	N.º PISOS	FINALIDADE
1	2 414.00 m2	900.00 m2	900.00 m2	2	Industrial – Armazém Comercial
2	3 880.00 m2	1 500.00 m2	1 500.00 m2	2	Industrial – Armazém Comercial
3	3 360.00 m2	1 300.00 m2	1 300.00 m2	2	Industrial – Armazém Comercial
4	3 824.00 m2	1 500.00 m2	1 500.00 m2	2	Industrial – Armazém Comercial
5	4 225.00 m2	1 600.00 m2	1 600.00 m2	2	Industrial – Armazém Comercial
6	3 000.00 m2	1 200.00 m2	1 200.00 m2	2	Industrial – Armazém Comercial
7	3 000.00 m2	1 200.00 m2	1 200.00 m2	2	Industrial – Armazém Comercial
8	1 748.00 m2	480.00 m2	480.00 m2	2	Industrial – Armazém Comercial
9	3 000.00 m2	1 200.00 m2	1 200.00 m2	2	Industrial – Armazém Comercial
10	3 000.00 m2	1 200.00 m2	1 200.00 m2	2	Industrial – Armazém Comercial
11	4 500.00 m2	1 800.00 m2	1 800.00 m2	2	Industrial – Armazém Comercial
12	3.159.00 m2	1200.00 m2	1200.00 m2	2	Industrial – Armazém Comercial
13	1842.00m2	740.00 m2	740.00 m2	2	Industrial – Armazém Comercial
14	1630.00m2	750.00 m2	750.00 m2	2	Industrial – Armazém Comercial
15	3300.00m2	1647.00 m2	1647.00 m2	2	Industrial – Armazém Comercial
16	1 899.00 m2	700.00 m2	700.00 m2	2	Industrial – Armazém Comercial
17	2 348.00 m2	900.00 m2	900.00 m2	2	Industrial – Armazém Comercial
18	2 969.00 m2	1 100.00 m2	1 100.00 m2	2	Industrial – Armazém Comercial
19	3 000.00 m2	1 200.00 m2	1 200.00 m2	2	Industrial – Armazém Comercial
20	3 000.00 m2	1 200.00 m2	1 200.00 m2	2	Industrial – Armazém Comercial
21	3 000.00 m2	1 200.00 m2	1 200.00 m2	2	Industrial – Armazém Comercial
22-23	6 000.00 m2	1 800.00 m2	1 800.00 m2	2	Industrial – Armazém Comercial
24	3 000.00 m2	1 200.00 m2	1 200.00 m2	2	Industrial – Armazém Comercial
25	3 000.00 m2	1 200.00 m2	1 200.00 m2	2	Industrial – Armazém Comercial
26	2 230.00 m2	800.00 m2	800.00 m2	2	Industrial – Armazém Comercial
27	3 000.00 m2	1 200.00 m2	1 200.00 m2	2	Industrial – Armazém Comercial

DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANISMO E OBRAS

28	3 000.00 m2	1 200.00 m2	1 200.00 m2	2	Industrial – Armazém Comercial
29	3 000.00 m2	1 200.00 m2	1 200.00 m2	2	Industrial – Armazém Comercial
38	3 595.00 m2	1 400.00 m2	1 400.00 m2	2	Industrial – Armazém Comercial
30	3 008.00 m2	1 200.00 m2	1 200.00 m2	2	Industrial – Armazém Comercial
39	2 842.00 m2	1 100.00 m2	1 100.00 m2	2	Industrial – Armazém Comercial
31	2 596.00 m2	1 000.00 m2	1 000.00 m2	2	Industrial – Armazém Comercial
40	3 078.00 m2	1 200.00 m2	1 200.00 m2	2	Industrial – Armazém Comercial
32	3 055.00 m2	1 200.00 m2	1 200.00 m2	2	Industrial – Armazém Comercial
41	3 258.00 m2	1 300.00 m2	1 300.00 m2	2	Industrial – Armazém Comercial
33	2 346.00 m2	900.00 m2	900.00 m2	2	Industrial – Armazém Comercial
42 / 45	11 101.00 m2	4 400.00 m2	4 400.00 m2	2	Industrial – Armazém Comercial
34	2 365.00 m2	900.00 m2	900.00 m2	2	Industrial – Armazém Comercial
35	3 233.70 m2	1 200.00 m2	1 200.00 m2	2	Industrial – Armazém Comercial
36	2 199.40 m2	800.00 m2	800.00 m2	2	Industrial – Armazém Comercial
37	11 683.70 m2	4 600.00 m2	4 600.00 m2	2	Industrial – Armazém Comercial

As definições dos lotes em termos de confrontações, áreas, implantação e construção, nº de pisos e usos, são as definidas no artigo 9 do regulamento do Loteamento que se segue.

4. CASOS OMISSOS

Nos casos de dúvida, erro declarado ou omissão de qualquer natureza que seja detetado em fase de construção, o empreiteiro deve comunicar o facto ao projetista, não lhe podendo ser imputável qualquer responsabilidade em caso contrário.

Em tudo o mais omissos será cumprida a lei e regulamentos aplicáveis.

Vimioso, Fevereiro de 2018

O Técnico,

António Alberto Gonçalves Coelho, ARQ.

CALENDARIZAÇÃO E PROGRAMAÇÃO DOS TRABALHOS

FASE	MÊS					
	1º	2º	3º	4º	5º	6º
Rede viária: Movimento de terras no estabelecimento de plataforma; Aplicação de lancil; Execução de fundações em tout-venant compactado mecanicamente Revestimentos de pavimentos.	X	X			X	X
Rede de água: Abertura de valas; Montagem de tubagem, acessórios e válvulas (e execução de ramais); Execução de maciços de amarração; Montagem de bocas e marcos de incêndio; Aterro e compactação de valas.		X	X			
Rede de drenagem residual doméstica e pluvial: Abertura de valas; Montagem de tubagem e caixas de visita; Aterro e compactação de valas.		X	X			
Rede de infraestruturas elétricas e telefónicas: Abertura de valas; Montagem de cabos, armários de distribuição; Aterro e compactação de valas; Montagem de candeeiros de iluminação pública		X	X			
Rede de gás: Abertura de valas; Montagem de tubagens, acessórios e válvulas; Aterro e compactação de valas			X	X		
Arranjos exteriores						X

Vimioso, Fevereiro de 2018

O Técnico,

António Alberto Gonçalves Coelho, ARQ.