

REQUERENTE

NAVALRIA – Docas, Construções e Reparações Navais, S.A.

TIPO DE OBRA

Ampliação e Alteração de Arranjos Exteriores de Unidade de
Reciclagem de Navios

LOCAL DA OBRA

PORTO COMERCIAL DE AVEIRO – TERMINAL SUL

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

ARQUITECTURA

a) Identificação da área objeto do pedido e descrição do contexto territorial em que se insere

O pedido incide sobre os prédios sitos em Terminal Sul do Porto de Aveiro,

b) Caracterização da operação urbanística

A presente memória descritiva tem por objecto os trabalhos necessários à requalificação dos pavimentos exteriores, à implementação de um sistema de drenagem de águas pluviais e à ampliação de um edifício destinado a resíduos, de acordo com o projeto e respetivo mapa de quantidades.

A operação urbanística, assim definida e à luz dos conceitos do RJUE, consiste em Ampliação e Alteração de Arranjos Exteriores de Unidade de Reciclagem de Navios.

i) Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos;

A edificação manterá o uso industrial.

A ampliação proposta incide sobre telheiro existente e licenciado, destinado ao acondicionamento temporário de resíduos.

A área coberta inicial é de 88,5m², sendo a ampliação proposta de 24,4m².

Resulta edificação com 112,9m² de área total construída.

ii) Áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas, equipamentos e habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível

A pretensão incide unicamente sobre a parcela privada, sem implicar quaisquer cedências a domínio público ou obras de urbanização, pelo que não são propostas áreas afectas a usos públicos.

iii) Solução adotada para o funcionamento das redes de abastecimento de água, de energia elétrica, de saneamento, de gás e de telecomunicações e suas ligações às redes gerais;

A proposta mantém os pressupostos licenciados quanto à ligação às redes públicas.

As redes prediais de drenagem de águas pluviais e residuais industriais são agora revistas, no sentido de sujeitar uma maior área da bacia de drenagem ao tratamento da ETARI existente.

iv) Estrutura viária adotada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamento de veículos, incluindo as previstas em estrutura edificada, quando for o caso;

A proposta inclui a pavimentação em sistema betuminoso de tramos (no quadrante sul da parcela, num total de 1769m²) e consequente disciplina do tráfego de veículos. Apenas se prevê, nestas zonas, a circulação de veículos afectos à actividade.

São pavimentadas ainda, nos termos destas zonas de circulação e na envolvente do tilheiro a ampliar, zonas de carga e descarga, em betão armado, dotadas da devida drenagem (conformando bacias de retenção).

c) Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis:

O prédio encontra-se na área de jurisdição da APA - Administração do Porto de Aveiro, S.A., pelo que a pretensão se enquadra no Regulamento de Exploração da APA, S.A, SECÇÃO 0802 - Licenças de obras, Artigo 0802-1 – Obras, nos termos do Regulamento da APA-Administração do Porto de Aveiro, S.A. para atribuição de usos privativos de terrenos e de edificados dominiais.

As edificações existentes, no âmbito do PDM de Aveiro, constituem pré-existências conforme definidas pela alínea b do ponto 1 do artigo 43º do respetivo regulamento.

O prédio insere-se em “Espaço de Infraestruturas Estruturantes e Ambientais – UA”, de acordo com a Planta de Ordenamento e artigo 118º do regulamento do PDM.

A pretensão responde assim ao Artigo 119.º - Edificabilidade:

1 — a pretensão qualifica as pré-existências, assegurando a devida integração e enquadramento paisagístico e urbanístico, bem como, a salvaguarda de faixas de segurança legais e adequadas.

2 — A proposta preserva a função industrial com a construção e reparação naval, respeitando os seguintes parâmetros urbanísticos (conforme quadro sinóptico):

a) A área total de construção dos pisos acima do solo não excede a área total do lote ou parcela;

b) A área de implantação de edificações industriais não excede 50 % da área total do lote ou parcela.

A intervenção é ainda abrangida por área de servidão e restrições de utilidade pública:

Domínio Público Hídrico (marítimo), abrangida em parte por zona de margem, no âmbito do artigo 21º da Lei nº 54/2005;

Zona Inundável – não são propostas nenhuma das acções interditas constantes do ponto 5 do artigo 8º e a solução técnica da operação urbanística dá cumprimento às medidas adequadas que asseguram não ser suscetível de colocar em perigo a segurança de pessoas e bens;

Zona de Proteção Especial – Ria de Aveiro – a proposta respeita o Artigo 10.º - Rede Natura 2000, ponto 1: não se propõem nenhuma das ações, atividades ou projetos interditos, uma vez que não é proposta nova actividade industrial, nem motivará a produção de fumos, cheiros ou resíduos que agravem as condições ambientais ou de salubridade.

d) Enquadramento da pretensão no conjunto de servidões administrativas e restrições de utilidade pública que ocorrem na área de intervenção (alínea d do n.º6 do Anexo I da Portaria n.º71-A/2024, de 27 de Fevereiro):

Não ocorrem demais servidões nem restrições de utilidade pública na área de intervenção.

e) Enquadramento da pretensão em outras normas legais e regulamentares aplicáveis, para efeitos do artigo 20.º do RJUE:

A proposta não se enquadra no âmbito de aplicação do Regime das Acessibilidades, pelo seu uso, conforme descrito no art.º 2.º do D.L. n.º 163/ 2006 de 8 de Agosto;

A proposta encontra-se isenta do cumprimento dos requisitos de SCE, ao abrigo da alínea a) do ponto 2 do artigo 9º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020 de 7 de Dezembro, pelo que a caracterização das envolventes não é feita nos termos da Portaria n.º138-I/ 2021 de 1 de Julho;

A proposta enquadra-se na 1ª Categoria de Risco da UT XII, no âmbito do RJ-SCIE.

Quanto ao Decreto-Lei n.º 102-D/2020, de 10 de dezembro, genericamente os RCD gerados serão encaminhados para valorização e/ ou aterro pelo operador de tratamento licenciado a contratar pelo empreiteiro no âmbito da empreitada geral (ao abrigo do ponto 7 do artigo 49º e nos termos do artigo 54º).

Quanto à alínea i) do artigo 20º do RJUE, as ligações e infraestruturas existentes serão perfeitamente suficientes e compatíveis com a presente proposta.

As ligações de água, electricidade e telecomunicações serão mantidas, sendo apenas reformuladas no interior da parcela e na medida do necessário à implementação da proposta, conforme respectivos projectos.

f) Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação na envolvente da área de intervenção:

. A proposta mantém a articulação existente com a morfologia e o tecido urbanos da envolvente.

. Quanto aos materiais e cores de acabamento, serão mantidos:

A ampliação do edifício será realizada através da execução de uma estrutura metálica em aço, dimensionada de acordo com o projeto, incluindo todos os elementos estruturais e respetivas ligações. A estrutura deverá ser devidamente protegida contra a corrosão através de galvanização a quente, adequada ao ambiente em que se insere. Sobre a estrutura principal será aplicada uma

estrutura secundária destinada ao suporte dos elementos de revestimento. O fecho do edifício será realizado com recurso a chapas metálicas nervuradas, aplicadas em fachada e cobertura, incluindo todos os elementos de remate e fixação necessários para garantir a estanquidade, resistência e durabilidade do conjunto. A execução deverá respeitar as recomendações dos fabricantes e assegurar um acabamento final compatível com as condições de utilização previstas.

. Pela neutralidade da paleta de cores e materiais adoptada, totalmente lacada/ esmaltada a branco, conjugada com a interioridade e proporção do novo volume proposto – que se conforma ao pré-existente e à envolvente imediata – considera-se minimizado o impacto visual da intervenção.

. O contexto urbano não apresenta espaços com valor patrimonial expressivo;

. Não existem na envolvente imediata espaços de uso público.

Aveiro, 13 de Julho de 2026