



VALDEMAR COUTINHO ARQUITECTOS, LDA

Avenida D. Afonso III, n.º184, 4900-477 Viana do Castelo - Tel. 258 811 400 - geral@valdemarcoutinho.com
N.º Proc: 172

REQUERENTE: JARLIPE – CONSTRUÇÕES, LDA

LOCAL: Lugar da Aguieira - Vila Nova de Anha - Viana do Castelo

a) MEMORIA DESCRITIVA

1- INTRODUÇÃO

O presente processo de licenciamento, vem no seguimento da aprovação da Informação Prévia, ofício n.º **7023/19 de 2019/07/04** emitido pela Câmara Municipal apresentar o projeto de loteamento, executado de acordo no TUA (Título Único Ambiental) e Informação Prévia anteriormente aprovada.

A presente memória descritiva elaborada de acordo com o n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de setembro e legislação complementar, visa justificar a adequabilidade do presente **projeto de licenciamento**, que, trata da construção de um loteamento para implantações de indústrias não poluentes e comércio/serviços, cumprindo com a política de ordenamento do território, contida no Plano Diretor Municipal de Viana do Castelo e legislação específica em vigor.

O terreno objeto de intervenção, (**artigo misto descrito na Conservatório de Registo Predial sob o n.º595, matriz n.ºs 6010, 6011 e 6012** com a área total de 117 865 m2) pertencente a firma JARLIPE – CONSTRUÇÕES, LDA, localiza-se no lugar de Aguieira, na freguesia de Vila Nova de Anha, deste concelho de Viana do Castelo.

A proposta estrutura-se a partir de uma via perpendicular à EN13-3, que se propõe no limite sul da área, da qual partem duas vias para acesso aos lotes, uma a nascente, paralela à EN13-3 e outra a poente, paralela ao pavilhão devoluto existente na propriedade. Estas vias por sua vez unem-se a norte constituindo um anel de circulação na envolvente aos lotes propostos na zona central, otimizando o espaço e garantindo o cumprimento dos 100m de faixa de gestão de combustível para norte, sul, nascente e poente, contados a partir dos polígonos de implantação máxima das edificações propostas.

As edificações dos lotes concentram-se assim, na zona central, sendo servidas pelas vias referidas, à margem das quais se implantaram os estacionamento necessários ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos em vigor.

A malha criada configura uma modelação geométrica de volumes ritmados, destinado a um polo industrial.

Na idealização desta proposta teve sempre patente a qualidade na recriação de espaços públicos considerando o tipo de Loteamento pretendido, procurando dar a devida importância na estrutura verde a criar, numa procura de desdensificação da solução.

Em termos de enquadramento na legislação específica em vigor, a proposta cumpre com a política de ordenamento do território contida no Plano Diretor Municipal de Viana do Castelo, legislação específica em vigor nomeadamente o Decreto-Lei n.º163/2006 de 8 de Agosto relativo a acessibilidades de pessoas com mobilidade reduzida.

2- CARACTERIZAÇÃO FACE AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO

▪ O loteamento comercial e industrial proposto situa-se face ao atual Plano Diretor Municipal de Viana do Castelo em **Solo de Urbanização Programada em Zonas de Atividades Económicas**, com uma impermeabilização do solo inferior a 75% da área abrangida pela operação urbanística (Art. 76º do Regulamento PDMVC). Face a Planta de Condicionantes do PDM, o terreno encontra-se abrangido pela Rede Natura 2000.

Áreas

Área total do terreno (artigo misto, matriz n.ºs 6010, 6011 e 6012): **117 865,00 m2**

Áreas brutas de construção:

Lote 1	5601,0 m2
Lote 2	7205,0 m2
Lote 3	5043,0 m2
Lote 4	4756,0 m2 + (Cave: 820.0 m2)
Lote 5	4756,0 m2 + (Cave: 820.0 m2)
Lote 6	4756,0 m2
Lote 7	4756,0 m2
Lote 8	4756,0 m2

Área Bruta de Construção para efeitos de índice de construção: **41 629,0m2**

Para a aferição do índice, temos um índice resultante de 0.35 (**41 629,0m2 / 117 865,0m2**),

Volumetria

Volumetria:

Lote 1	5601,0 m2 x 12 m = 67 212 m3
Lote 2	7205,0 m2 x 12 m = 86 460 m3
Lote 3	5043,0 m2 x 12 m = 60 516 m3
Lote 4	4756,0 m2 x 12 m = 57 072 m3
Lote 5	4756,0 m2 x 12 m = 57 072 m3
Lote 6	4756,0 m2 x 12 m = 57 072 m3
Lote 7	4756,0 m2 x 12 m = 57 072 m3
Lote 8	4756,0 m2 x 12 m = 57 072 m3

Volumetria para efeitos de índice volumétrico: **499 548,0m3**

Para a aferição do índice, temos um índice resultante de 4,23 (**499 548,0m3 / 117 865,0m2**),

Índice, volumetria e cércea

Índice de construção proposto	0.35
Índice volumétrico proposto	4,23m3/m2
Cércea	12m de altura

▪ Art.º 76º (Impermeabilização da superfície).

A impermeabilização do solo (Somatório das áreas de implantação com a área resultante dos solos pavimentados) que advém da proposta é de 74,61% < 75% (PDMVC)

▪ Art.º 145º (Dimensionamento das áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos).

Segundo o PDMVC o dimensionamento das áreas para **espaços verdes de utilização coletiva** corresponde a:

- 28m2 / 100m2 de área bruta de construção proposta destinada a comércio e serviços (Alínea c) do Ponto 2 do Art. 145º do Regulamento PDMVC), (Lote 4: (4756 m2 + 820 m2) **5576 m2 x 28m2 / 100m2 = 1561,28 m2**).

- 23m2 / 100m2 de área bruta de construção proposta destinada a indústrias (Alínea d) do Ponto 2 do Art. 145º do Regulamento PDMVC), [Lotes 1 a 3 e 5 a 8: (36 873m2 + 820 m2) **37 693 m2 x 23m2 / 100m2 = 8669,39 m2**].

O dimensionamento de áreas para **equipamento de utilização coletiva** corresponde a:

- 25m2 / 100m2 de área bruta de construção proposta destinada a comércio e serviços (Alínea c) do Ponto 3 do Art. 145º do Regulamento PDMVC), (Lote 4: (4756 m2 + 820 m2) **5576 m2 x 25m2 / 100m2 = 1394 m2**).

- 10m2 / 100m2 de área bruta de construção proposta destinada a indústrias (Alínea d) do Ponto 3 do Art. 145º do Regulamento PDMVC), [Lotes 1 a 3 e 5 a 8: (36 873m2 + 820 m2) **37 693 m2 x 10m2 / 100m2 = 3769,30 m2**].

▪ Art. 146º (Cedências)

- A área total destinada a espaços verdes de utilização coletiva será totalmente cedida (Ponto 1 do Art. 146º do Regulamento PDMVC) conforme exemplificado no projeto e quadro sinótico em anexo.

- A cedência da área total destinada a equipamentos de utilização coletiva face ao loteamento industrial que se apresenta, não faz grande sentido o seu dimensionamento e em termos de sua utilização não terá a sua devida utilidade num local de laboração industrial, propõe-se que a devida cedência seja realizada através de um pagamento de uma compensação ao município, em numerário ou em espécie, nos termos definidos em regulamento municipal, conforme previsto no ponto 4 artigo 44º do D.L. 555/99 de 16 de dezembro e suas alterações.

▪ **Art.º 147º (Lugares de estacionamento)**

Relativamente a parâmetros de dimensionamento de estacionamento privado e público, aplicou-se o disposto no artigo 147.º do regulamento do PDMVC.

- **Estacionamento privado:**

- 1 lugar de estacionamento por cada 100m² de área bruta de comércio e serviços (alínea c) do ponto n.º 1 do art. 147.º)

- 1 lugar de estacionamento por cada 150m² de área bruta de construção, no caso de indústrias (alínea e) do ponto n.º 1 do art. 147.º)

- **Estacionamento público:**

- Zonas Industriais e de atividades económicas: um lugar para ligeiros por cada 120m² de área bruta de construção e um lugar para pesados por cada 500m² de área bruta de construção, exceto nos casos em que existam atividades comerciais e/ou de serviços, onde devem ser aplicados 1 lugar de estacionamento por cada 25m² de área bruta de comércio e serviços.

Para a proposta (7 lotes de indústrias com a área total bruta de construção de 37 693 m²), e (1 lote de comércio e serviços com a área total bruta de construção de 5576 m²) os valores de aplicação de PMOT e da proposta são:

- **Estacionamento privado:**

- PMOT: 306 lugares de estacionamento.

- Proposta: **388 lugares de estacionamento.**

- **Estacionamento público:**

- PMOT: 537 lugares de estacionamento para ligeiros.

- PMOT: 75 lugares de estacionamento para pesados.

- Proposta: **544 lugares para ligeiros e 77 lugares para pesados.**

3- SINALIZAÇÃO RODOVIÁRIA

CLÁUSULAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS

O presente documento diz respeito ao projeto de sinalização rodoviária para os arruamentos propostos.

1-LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

1.1-Código da Estrada: Decreto-Lei nº. 114/94 de 3 de Maio, com as alterações introduzidas por:

1.1.1-Lei nº. 72/2013 de 3 de Setembro;

1.1.2-Lei nº. 116/2015 de 28 de Agosto.

1.2-Regulamento de Sinalização do Trânsito: Decreto Regulamentar 22-A/98 de 1 de Outubro, com as

alterações introduzidas por:

- 1.2.1-Decreto Regulamentar nº. 41/2002 de 20 de Agosto
- 1.2.2-Decreto Regulamentar nº. 13/2003 de 26 de Junho;
- 1.2.3-Decreto-Lei nº. 39/2010 de 26 de Abril;
- 1.2.4-Decreto Regulamentar nº. 2/2011 de 3 de Março.

1.3-Fixed, vertical road traffic signs – Part 1: Fixed signs: EN 12899-1:2007

2-SINALIZAÇÃO VERTICAL

2.1-A sinalização vertical a aplicar deverá obedecer às seguintes características:

- L=600 mm ou Ø=600 mm;
- Chapa de alumínio com 2 mm de espessura com aba simples ou dispositivo do tipo “all round”;
- Tela de Nível II;
- Executada pelo método tela sobre tela, não sendo aceites processos de serigrafia;
- Tardoz do sinal em cor neutra (RAL 9018) com a inscrição CMVC sob a forma de carimbo técnico;
- Prumo em tubo de ferro galvanizado com 1½”, tamponado superiormente com carapuçó em PVC;
- Possuir marcação CE e ser acompanhada da respetiva Declaração de Desempenho, de acordo com a EN 12899-1.

2.2-Coordenadas cromáticas e fator de luminância para superfícies retrorrefletoras

Cor	Coordenadas cromáticas								Fator de
	Vértice 1		Vértice 2		Vértice 3		Vértice 4		Luminância (β)
	x	y	x	y	x	y	x	y	Nível 2
Branco	0.305	0.315	0.355	0.345	0.325	0.355	0.295	0.325	≥ 0.27
Amarelo	0.494	0.505	0.470	0.480	0.513	0.437	0.545	0.454	≥ 0.16
Vermelho	0.735	0.265	0.700	0.250	0.610	0.340	0.660	0.340	≥ 0.03
Azul	0.130	0.090	0.160	0.090	0.160	0.140	0.130	0.140	≥ 0.01
Verde	0.110	0.415	0.170	0.415	0.170	0.500	0.110	0.500	≥ 0.03
Castanho	0.455	0.397	0.523	0.429	0.479	0.373	0.558	0.394	0.03 ≤ β ≤ 0.09
Cinzentó	0.305	0.315	0.335	0.345	0.325	0.355	0.295	0.325	0.12 ≤ β ≤ 0.18

2.3-Coeficiente de retro reflexão RA Classe RA2 ou Nível 2 (cd.lx-1.m-2)

Geometria das		Cor								
α	β	Branco	Amarelo	Vermelho	Verde	Verde-escur	Azul	Castanho	Laranja	Cinzento
	+ 5°	250	170	45	45	20	20	12	100	125
	+ 30°	15	100	25	25	15	11	8,5	60	75
	+ 40°	110	70	15	12	6	8	5,0	29	55
	+ 5°	180	120	25	21	14	14	8	65	90
	+ 30°	100	70	14	12	11	8	5	40	50
	+ 40°	95	60	13	11	5	7	3	20	47
	+ 5°	5	3	1	0,5	0,5	0,2	0,2	1,5	2,5
	+ 30°	2,5	1,5	0,4	0,3	0,3	#	#	1	1,2
	+ 40°	1,5	1,0	0,3	0,2	0,2	#	#	#	0,7
# indica: "valor superior a zero mas não significativo nem aplicável"										

Viana do Castelo, agosto 2019.

b) ADITAMENTO (RESPOSTA AO OFICIO n.º 12654/19 de 2019/12/09):

O presente aditamento, vem no seguimento do deferimento do processo, ofício n.º **12654/19** de **2019/12/09** emitido pela Câmara Municipal, apresentar um aditamento de forma a contemplar uma rotunda conforme sugerido no parecer técnico da CMVC.

- Junta-se processo com peças desenhadas corrigidas com a implementação de uma rotunda na ligação a norte à EN13-3.
- Foi previsto um acesso ao loteamento a sul de acordo com o observado no regulamento de SCIE (Portaria 1532/2008 de 29/12), mais precisamente com o quadro I do n.º 5 do artigo 4º, considerando a largura máxima de 7,0m, 3ª e 4ª Categoria de risco.
- Junta-se quadro sinótico retificado face as alterações efetuadas.

Viana do Castelo, dezembro de 2019.