

MEMÓRIA DESCRITIVA

Ampliação da Zona Industrial do Montalvo

março de 2022

1- Introdução

A presente memória descritiva diz respeito ampliação da Zona Industrial do Montalvo. O prédio situa-se na localidade de Montalvo, freguesia de Mira, concelho de Mira, com a área de 270.767,20 m², (duzentos e setenta mil setecentos e sessenta e sete metros quadrados e vinte decímetros quadrados).

A Zona Industrial teve origem inicialmente com a construção do Loteamento N°1. Para dar resposta às necessidades específicas da procura dos promotores industriais houve necessidade da criação de um lote de grandes dimensões, procedendo-se a um destaque natural pelo atravessamento de uma via, que deu origem ao terreno industrial N° 5. Com a restante parcela, projetou-se o presente loteamento, que deu origem a 14 (catorze) novos lotes.

2- Caracterização:

Situa-se em Áreas de Ocupação Urbanística na classe de Espaços Industriais e de Armazenagem e na categoria de Zona Industrial.

Área de ampliação: **270.767,20 m²**, (duzentos e setenta mil setecentos e sessenta e sete metros quadrados e vinte decímetros quadrados); área de construção total máxima: **223.794,55 m²** (duzentos e vinte e três mil setecentos e noventa e quatro metros quadrados e cinquenta e cinco decímetros quadrados); área de implantação total máxima: **111.897,28 m²** (cento e onze mil oitocentos e noventa e metros quadrados e vinte e oito decímetros quadrados); número de lotes: 15 (catorze), com a área, finalidade, área de implantação, área de construção, número de pisos, acima e abaixo da cota de soleira, como a seguir se apresenta:

Terreno N°5 – Com a área de 122.827,55 m² (cento e vinte e dois mil oitocentos e vinte sete metros quadrados e cinquenta e cinco decímetros quadrados); destinado a atividades económicas; área máxima de implantação de 61.413,78 m² (sessenta e um mil quatrocentos e treze metros quadrados e setenta oito decímetros quadrados); área de construção total máxima de 122.827,55 m² (cento e vinte e dois mil oitocentos e vinte sete metros quadrados e cinquenta e cinco decímetros quadrados); volume de construção total máximo de 615.137,76 m³ (seiscentos e quinze mil cento e trinta e sete

vírgula setenta e seis metros cúbicos); dois pisos acima e zero abaixo da cota de soleira e a localização indicada na Planta de Síntese: confronta a Norte arruamento, a Sul com arruamento, a Nascente com caminho da A17 e a Poente com arruamento;

Lote 6 – Com a área de 7608 m² (sete mil seiscientos e oito metros quadrados); destinado a atividades económicas; área máxima de implantação de 3804 m² (três mil oitocentos e quatro metros quadrados); área de construção total máxima de 7608 m² (sete mil seiscientos e oito metros quadrados); volume de construção total máximo de 39040 m³ (trinta e nove mil e quarenta metros cúbicos); dois pisos acima e zero abaixo da cota de soleira e a localização indicada na Planta de Síntese: confronta a Norte com Zona verde (Domínio privado do Município de Mira), a Sul com Lote 9, a Nascente com Arruamento e a Poente com Zona verde (Domínio privado do Município de Mira) e Lote 8;

Lote 7 – Com a área de 4804 m² (quatro mil oitocentos e quatro metros quadrados); destinado a atividades económicas; área máxima de implantação de 2402 m² (dois mil quatrocentos e dois metros quadrados); área de construção total máxima de 4804 m² (quatro mil oitocentos e quatro metros quadrados); volume de construção total máximo de 25020 m³ (vinte e cinco mil e vinte metros cúbicos); dois pisos acima e zero abaixo da cota de soleira e a localização indicada na Planta de Síntese: confronta a Norte com Zona verde (Domínio privado do Município de Mira) e Lote 8, a Sul com Arruamento, a Nascente com Lote 8 e a Poente com Zona verde (Domínio privado do Município de Mira) e arruamento;

Lote 8 – Com a área de 7906 m² (sete mil novecentos e seis metros quadrados); destinado a atividades económicas; área máxima de implantação de 3953 m² (três mil novecentos e cinquenta e três metros quadrados); área de construção total máxima de 7906 m² (sete mil novecentos e seis metros quadrados); volume de construção total máximo de 40530 m³ (quarenta mil quinhentos e trinta metros cúbicos); dois pisos acima e zero abaixo da cota de soleira e a localização indicada na Planta de Síntese: confronta a Norte com Zona verde (Domínio privado do Município de Mira), a Sul com Arruamento, a Nascente com Lote 6 e Lote 9 e a Poente com Zona verde (Domínio privado do Município de Mira) e Lote 7;

Lote 9 – Com a área de 7689 m² (sete mil seiscentos e oitenta e nove metros quadrados); destinado a atividades económicas; área máxima de implantação de 3844.5 m² (três mil oitocentos e quarenta e quatro, e cinco décimos metros quadrados); área de construção total máxima de 7689 m² (sete mil seiscentos e oitenta e nove metros quadrados); volume de construção total máximo de 39445 m³ (trinta e nove mil quatrocentos e quarenta e cinco metros cúbicos); dois pisos acima e zero abaixo da cota de soleira e a localização indicada na Planta de Síntese: confronta a Norte com Lote 6, a Sul com Arruamento, a Nascente com Arruamento e a Poente com Lote 8;

Lote 10 – Com a área de 4088 m² (quatro mil e oitenta e oito metros quadrados); destinado a atividades económicas; área máxima de implantação de 2044 m² (dois mil e quarenta e quatro metros quadrados); área de construção total máxima de 4088 m² (quatro mil e oitenta e oito metros quadrados); volume de construção total máximo de 21440 m³ (vinte e um mil quatrocentos e quarenta metros cúbicos); dois pisos acima e zero abaixo da cota de soleira e a localização indicada na Planta de Síntese: confronta a Norte com Zona verde (Domínio privado do Município de Mira) e arruamento, a Sul com Zona verde (Domínio privado do Município de Mira) e Lote 11, a Nascente com Lote 11 e a Poente com Zona verde (Domínio privado do Município de Mira);

Lote 11 – Com a área de 3861 m² (três mil oitocentos e sessenta e um metros quadrados); destinado a atividades económicas; área máxima de implantação de 1930.5 m² (um mil novecentos e trinta, e cinco décimos metros quadrados); área de construção total máxima de 3861 m² (três mil oitocentos e sessenta e um metros quadrados); volume de construção total máximo de 20305 m³ (vinte mil trezentos e cinco metros cúbicos); dois pisos acima e zero abaixo da cota de soleira e a localização indicada na Planta de Síntese: confronta a Norte com Arruamento, a Sul com Zona verde (Domínio privado do Município de Mira), a Nascente com Lote 12 e a Poente com Lote 10.

Lote 12 – Com a área de 4370 m² (quatro mil trezentos e setenta metros quadrados); destinado a atividades económicas; área máxima de implantação de 2185 m² (dois mil cento e oitenta e cinco metros quadrados); área de construção total máxima de 4370 m² (quatro mil trezentos e setenta metros quadrados); volume de construção total máximo de 22850 m³ (vinte e dois mil oitocentos e cinquenta metros cúbicos); dois pisos acima e zero abaixo da cota de soleira e a localização indicada na Planta de Síntese: confronta

a Norte com Arruamento, a Sul com Zona verde (Domínio privado do Município de Mira), a Nascente com Lote 13 e a Poente com Lote 11;

Lote 13 – Com a área de 5550 m² (cinco mil quinhentos e cinquenta metros quadrados); destinado a atividades económicas; área máxima de implantação de 2775 m² (dois mil setecentos e setenta e cinco metros quadrados); área de construção total máxima de 5550 m² (cinco mil quinhentos e cinquenta metros quadrados); volume de construção total máximo de 28750 m³ (vinte e oito mil setecentos e cinquenta metros cúbicos); dois pisos acima e zero abaixo da cota de soleira e a localização indicada na Planta de Síntese: confronta a Norte com Arruamento, a Sul com Lote 15, a Nascente com Lote 14 e a Poente com Lote 12;

Lote 14 – Com a área de 5271 m² (cinco mil duzentos e setenta e um metros quadrados); destinado a atividades económicas; área máxima de implantação de 2635.5 m² (dois mil seiscentos e trinta e cinco, e cinco décimos metros quadrados); área de construção total máxima de 5271 m² (cinco mil duzentos e setenta e um metros quadrados); volume de construção total máximo de 27355 m³ (vinte e sete mil trezentos e cinquenta e cinco metros cúbicos); dois pisos acima e zero abaixo da cota de soleira e a localização indicada na Planta de Síntese: confronta a Norte com Arruamento, a Sul com Lote 15, a Nascente com Arruamento e a Poente com Lote 13;

Lote 15 – Com a área de 12956 m² (doze mil novecentos e cinquenta e seis metros quadrados); destinado a atividades económicas; área máxima de implantação de 6478 m² (seis mil quatrocentos e setenta e oito metros quadrados); área de construção total máxima de 12956 m² (doze mil novecentos e cinquenta e seis metros quadrados); volume de construção total máximo de 65780 m³ (sessenta e cinco mil setecentos e oitenta metros cúbicos); dois pisos acima e zero abaixo da cota de soleira e a localização indicada na Planta de Síntese: confronta a Norte com Lote 13 e Lote 14, a Sul com Lote 17, a Nascente com Arruamento e a Poente com Zona verde (Domínio privado do Município de Mira);

Lote 16 – Com a área de 11066 m² (onze mil e sessenta e seis metros quadrados); destinado a atividades económicas; área máxima de implantação de 5533 m² (cinco mil quinhentos e trinta e três metros quadrados); área de construção total máxima de 11066 m² (onze mil e sessenta e seis metros quadrados); volume de construção total máximo

de 56330 m³ (cinquenta e seis mil trezentos e trinta metros cúbicos); dois pisos acima e zero abaixo da cota de soleira e a localização indicada na Planta de Síntese: confronta a Norte com Arruamento, a Sul com Zona verde (Domínio privado do Município de Mira), a Nascente com Zona verde (Domínio privado do Município de Mira) e a Poente com Arruamento;

Lote 17 – Com a área de 10453 m² (dez mil quatrocentos e cinquenta e três metros quadrados); destinado a atividades económicas; área máxima de implantação de 5226.5 m² (cinco mil duzentos e vinte e seis, e cinco décimos metros quadrados); área de construção total máxima de 10453 m² (dez mil quatrocentos e cinquenta e três metros quadrados); volume de construção total máximo de 53265 m³ (cinquenta e três mil duzentos e sessenta e cinco metros cúbicos); dois pisos acima e zero abaixo da cota de soleira e a localização indicada na Planta de Síntese: confronta a Norte com Zona verde (Domínio privado do Município de Mira) e Lote 15, a Sul com Arruamento e Lote 18, a Nascente com Arruamento e a Poente com Zona verde (Domínio privado do Município de Mira);

Lote 18 – Com a área de 7737 m² (sete mil setecentos e trinta e sete metros quadrados); destinado a atividades económicas; área máxima de implantação de 3868.5 m² (três mil oitocentos e sessenta e oito, e cinco décimos metros quadrados); área de construção total máxima de 7737 m² (sete mil setecentos e trinta e sete metros quadrados); volume de construção total máximo de 39685 m³ (trinta e nove mil seiscentos e oitenta e cinco metros cúbicos); dois pisos acima e zero abaixo da cota de soleira e a localização indicada na Planta de Síntese: confronta a Norte com Zona verde (Domínio privado do Município de Mira) e Lote 17, a Sul com Arruamento, a Nascente com Arruamento e Lote 17 e a Poente com Zona verde (Domínio privado do Município de Mira);

Lote 19 – Com a área de 7608 m² (sete mil seiscentos e oito metros quadrados); destinado a atividades económicas; área máxima de implantação de 3804 m² (três mil oitocentos e quatro metros quadrados); área de construção total máxima de 7608 m² (sete mil seiscentos e oito metros quadrados); volume de construção total máximo de 39040 m³ (trinta e nove mil e quarenta metros cúbicos); dois pisos acima e zero abaixo da cota de soleira e a localização indicada na Planta de Síntese: confronta a Norte com Arruamento, a Sul com Zona verde (Domínio privado do Município de Mira), a

Nascente com Zona verde (Domínio privado do Município de Mira) e a Poente com Arruamento;

Quadro 1- Parâmetros específicos do loteamento

Lotes	Área dos lotes (m²)	Área de implantação máxima (m²)	Área de construção máxima (m²)	Área de estacionamento mínimo (m²)	Nº de pisos		Altura da fachada máxima (m)*	Uso	Volumetria (m³)
					abaixo da cota de soleira	acima da cota de soleira			
5	122827.55	61413.78	122827.55	6141.38	0	2	10	Atividades Económicas	615137.76
6	7608.00	3804.00	7608.00	380.40	0	2	10	Atividades Económicas	39040
7	4804.00	2402.00	4804.00	240.20	0	2	10	Atividades Económicas	25020
8	7906.00	3953.00	7906.00	395.30	0	2	10	Atividades Económicas	40530
9	7689.00	3844.50	7689.00	384.45	0	2	10	Atividades Económicas	39445
10	4088.00	2044.00	4088.00	204.40	0	2	10	Atividades Económicas	21440
11	3861.00	1930.50	3861.00	193.05	0	2	10	Atividades Económicas	20305
12	4370.00	2185.00	4370.00	218.50	0	2	10	Atividades Económicas	22850
13	5550.00	2775.00	5550.00	277.50	0	2	10	Atividades Económicas	28750
14	5271.00	2635.50	5271.00	263.55	0	2	10	Atividades Económicas	27355
15	12956.00	6478.00	12956.00	647.80	0	2	10	Atividades Económicas	65780
16	11066.00	5533.00	11066.00	553.30	0	2	10	Atividades Económicas	56330
17	10453.00	5226.50	10453.00	522.65	0	2	10	Atividades Económicas	53265
18	7737.00	3868.50	7737.00	386.85	0	2	10	Atividades Económicas	39685
19	7608.00	3804.00	7608.00	380.40	0	2	10	Atividades Económicas	39040
Totais	223794.55	111897.28	223794.55	11189.73	---	---	---	---	1133972.8

* Artigo 30º do Plano Diretor Municipal de Mira: Admitem-se exceções à altura da fachada máxima permitida, nos casos em que a atividade industrial o exija, nomeadamente, por questões de processo produtivo, guias, silos, pontes rolantes, chaminés ou similares, desde que devidamente justificadas.

Quadro 2 - Parâmetros gerais do loteamento

Área loteada (m²)		270767.20
Área total dos lotes (m²)		223794.55
nº total de lotes		15.00
Área total de implantação máxima (m²)		111897.28
Área total de construção máxima (m²)		223794.55
Índice de implantação		0.41
Índice de construção		0.83
Área de estacionamentos ligeiros	Privados (mínima) (m²)	11189.73
	Públicos (m²)	1970.80
Áreas de cedências (m²)	Faixa de rodagem/Passeios	16417.39
	Estacionamentos	1970.80
	Ciclovía	2725.37
	Zonas Verdes (Domínio Privado do Município de Mira)	17375.58
	Outras cedências/Caminho de Servidão	8483.51

3- Condições de edificabilidade

Quanto a edificabilidade das construções, deverá ser respeitado o preceituado no Artigo 30º do Plano Diretor Municipal de Mira.

Mira, 03 de março de 2022

O Chefe de Divisão de Obras Municipais

(Rui Silva, Eng.º)