

## 8. MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA DO PROJECTO DE ARQUITECTURA

**REQUERENTE:** RNM - PRODUTOS QUÍMICOS, SA.

**LOCAL DA OBRA:** Avenida das Searas, 132 | Freguesia: Landim | Concelho: Vila Nova de Famalicão

**PROCESSO ANTERIOR:** LOE 118/2018 e ALVARÁ Nº 271/2018

### 1. GENERALIDADES

Refere-se a presente memória descritiva e justificativa à ALTERAÇÃO À LICENÇA durante a execução das obras de construção de um edifício Industrial/Armazenagem de produtos Químicos, sita na Avenida das Searas, nº 132, com o código postal 4770-329 - concelho de Vila Nova de Famalicão.

O Terreno tem uma área total de **50.373,00m<sup>2</sup>**, está descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão sob o artigo nº 1527 e pertence à RNM- PRODUCTOS QUÍMICOS, S.A.

Considerando que não houve aumento da área de construção, solicita-se isenção da entrega da estimativa orçamental.

Entregar-se-á juntamente com o processo os projetos de arranjos exteriores, de estabilidade, Redes de águas pluviais, rede de abastecimento de água e rede de saneamento de água de acordo com as alterações do projeto de arquitetura, enquanto os restantes projetos se apresentarão como telas finais aquando da licença de utilização uma vez que não sofreram alteração face ao licenciado.

Relativamente ao projeto de Segurança contra Incêndios, o requerente vai fazer um aditamento ao projeto aprovado diretamente à ANPC e solicitar a vistoria através do portal pelo que solicita o documento da entidade licenciadora que determina a realização da vistoria para este mesmo efeito.

### 2. DESCRIÇÃO SUMÁRIA DA PROPOSTA

A presente proposta de alteração à licença tem como objetivo a atualização do projeto de arquitetura face às alterações realizadas no decorrer da obra, relativamente ao bloco administrativo e aos arranjos exteriores.

Estas alterações não alteram significativamente a área de implantação licenciada, já que, com **14 711m<sup>2</sup>** de área de implantação apenas difere em 37m<sup>2</sup> da proposta licenciada (**14 674m<sup>2</sup>**). No entanto, altera-se a área de construção, com a construção de um piso recuado na cobertura, a fachada do edifício administrativo foi reformulada de forma a controlar a luz e a climatização do edifício de um modo mais sustentável e a organização interior foi refeita com o objetivo de ir de encontro às necessidades programáticas de um modo mais eficiente. Por outro lado, também se propõe a construção de um piso abaixo da cota de soleira para estacionamento com 223m<sup>2</sup>.

Data	Rubrica	Folha n.º
------	---------	-----------

Em termos globais as propostas mantêm o conceito geral de implantação e a organização macro funcional sendo as alterações centradas na organização do bloco administrativo e apenas na reorganização do mesmo programa funcional.

A proposta com as alterações agora apresentadas têm uma área de implantação de **14 711m<sup>2</sup>**, mantendo-se na sua globalidade inalterada, propondo-se agora uma **área bruta de construção** de **17 266m<sup>2</sup>** e uma **área de construção** de **14 964 m<sup>2</sup>**. área essa que exclui as áreas técnicas, caves para estacionamento, os terraços e as varandas, de acordo com o Artigo 3º do RMUE.

A área de construção foi calculada tendo em conta as definições do Artigo 3º, de forma mais rigorosa do que a anteriormente apresentada que não distinguia a área bruta de construção da área de construção.

Desta forma percebemos que também a área de construção não tem alterações significativas, sendo até menor, devido à exclusão das áreas que não devem constar nesta contabilização. Nesta alteração à licença apenas se acresce à área bruta de construção.

Em termos de volumetria também se propõe alteração, tendo-se acrescentado um compartimento recuado na cobertura e tendo sido feito um acerto na altura do armazém automático por questões estruturais passando este a ter de cerca 33.80m (cerca máxima constante no alvará de 35.00m). Assim, face à volumetria anteriormente apresentada de **239 961m<sup>3</sup>** aumentou-se para **242 553 m<sup>3</sup>**, sendo uma diferença de apenas 2 592m<sup>3</sup>.

### **3. ADEQUABILIDADE DA CONSTRUÇÃO AO PDM DE VILA NOVA DE FAMILIÇÃO**

O edifício (de carácter Industrial) encontra-se implantado, de acordo com a planta de Ordenamento do PDM, em espaço **Económico Urbanizado e Urbanizável**, que se caracteriza como área destinada preferencialmente a atividades dos setores da indústria, da armazenagem e logística de acordo com o nº 1 do artigo 81º do PDM. Todos os pressupostos foram mantidos relativamente à sua implantação.

Relativamente à cerca do armazém automático foi acertado devido a questões estruturais passando esta para 33.80m, e foi criado um compartimento recuado no Bloco administrativo, passando a cerca deste a ser de 16.35m. As fachadas principais do edifício mantêm o mesmo alinhamento do volume do cais, com 13.50m.

De acordo com o já licenciado, devido às necessidades logísticas de produção e de armazenagem, existem fachadas com uma altura superior aos 12 m indicado na alínea a), do nº 2 do artigo 82º. Efetivamente este tipo de indústria necessita de um pé-direito elevado que origina uma altura de fachada com 33,80m. Independentemente da altura de algumas fachadas o índice volumétrico é de

Data	Rubrica	Folha n.º
------	---------	-----------

**4.81m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>**, valor inferior aos 7,0 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> indicados como máximo permitido na alínea a), do nº 2 do artigo 82º.

Os índices de utilização mantêm-se de **0,30** uma vez que a área de construção total é de **14 964 m<sup>2</sup>**, observando o disposto na alínea b), do nº 2 do artigo 82º que refere como máximo permitido 0,8.

Em relação ao índice de impermeabilização, a presente proposta implica impermeabilizar **73%**, do solo, correspondente à soma de área de implantação, e de área pavimentada num total de **36 844 m<sup>2</sup>** num terreno com **50 373,00 m<sup>2</sup>**.

Desta forma continua a não se cumprir o artigo 55º do PDM que refere um índice de impermeabilização máximo de 60%, mantendo-se como solução a recolha das águas pluviais das pavimentações exteriores para uma estação de tratamento e reutilização no uso do edifício.

Em relação ao estacionamento, tendo em conta a área de construção de **14964 m<sup>2</sup>**, serão necessários 150 lugares de estacionamento de ligeiros e 30 lugares de estacionamento de pesados no interior do lote, e 30 lugares de ligeiros e 6 lugares de pesados públicos, conforme o QUADRO II do PDM.

Como não será possível criar o número de estacionamento público necessário devido às condições apresentadas nos arruamentos existentes, e, como já definido no projeto já licenciado, criar-se-ão 21 lugares de ligeiros nos arruamentos adjacentes, e complementar-se à o número de estacionamentos em falta com estacionamento no interior do lote, criando-se, então, **159 lugares** de ligeiros e **37 lugares** de pesados.

O estacionamento público, mantêm os pressupostos anteriormente licenciados.

Relativamente às áreas de cedências propõe-se redefinir o os materiais das ruas adjacentes e as áreas de cedência totais considerando a translação de uma pequena porção de muro na rua principal.

Na rua principal apenas se passou a faixa verde arborizada para o interior do lote, tendo-se mantido o traçado do passeio, do arruamento, da faixa de estacionamento e o alçado do próprio muro, através da aproximação do muro para a linha do passeio.

Com esta alteração as áreas de Cedência passam a ser de **2 058 m<sup>2</sup>** na sua totalidade.

Relativamente ao arruamento tardoz, propõe-se que as áreas a ceder sejam mantidas, mas que apenas se construa o arruamento em betuminoso incluindo a área de passeio e estacionamento de forma a possibilitar o alargamento da via e a criação de passeio e estacionamento no futuro.

No arruamento existente localizado a norte, propõe-se o requerente a repor o betuminoso nas zonas afetadas pela criação de valas.

Em relação à linha de água, o limite da intervenção, continua a cumprir o afastamento de 10m, de acordo com as peças desenhadas, já que a implantação do edifício se manteve.

#### **4. ASPECTOS CONSTRUTIVOS**

Na construção deste edifício observar-se-ão as normas técnicas gerais e específicas de construção, bem como as disposições regulamentares aplicáveis.

Em termos construtivos a alteração proposta resume-se à alteração da fachada do bloco administrativo que foi alterada de painel sanduiche para painel de betão pré-fabricado com isolamento em manta lã de rocha pelo interior e forra em gesso cartonado.

As restantes soluções construtivas mantiveram-se idênticas, com caixilharia com corte térmico e vidros duplos na fachada.

#### **5. ADEQUABILIDADE DA CONSTRUÇÃO CONFORME DECRETO-LEI Nº 163/2006 DE 8 DE AGOSTO**

O edifício industrial está isento da aplicação da legislação, todavia pretende-se na zona administrativa dota-lo da capacidade de receber pessoas com mobilidade condicionada.

#### **6. ENQUADRAMENTO INDUSTRIAL**

##### **6.1. ADEQUABILIDADE DA CONSTRUÇÃO CONFORME DECRETO-LEI Nº 73/2015 DE 11 DE MAIO**

Tendo em conta que não houve alterações ao nível do edifício da produção, mantêm-se os pressupostos do licenciamento.

##### **6.2. ADEQUABILIDADE DA CONSTRUÇÃO CONFORME DECRETO-LEI Nº 1243/1986 DE 20 DE AGOSTO**

A presente proposta apresenta soluções que salvaguardam as questões de Higiene e Segurança no trabalho adequando-se ao decreto-lei nº 1243/1986 de 20 de agosto mantendo todos os pressupostos do projeto já licenciado.

Data	Rubrica	Folha nº
------	---------	----------

## 7. CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

**Local:** Avenida das Searas, nº 132

**Freguesia:** Landim

**Concelho:** Vila Nova de Famalicão

<b>Área do Terreno:</b>	<b>50 373,00 m<sup>2</sup></b>
Área de implantação	<b>14 711 m<sup>2</sup></b>
Área de Construção Total	<b>19644 964 m<sup>2</sup></b>
Piso -1	223 m <sup>2</sup>
Piso 0	13 147 m <sup>2</sup>
Piso 1	839 m <sup>2</sup>
Piso 2	823 m <sup>2</sup>
Recuado	155 m <sup>2</sup>
Área bruta de Construção Total	<b>17 266 m<sup>2</sup></b>
Volume de Construção	<b>242 553 m<sup>3</sup></b>
Cércea	<b>33,80 m; 16,35m; 10,18m e 4,7m</b>
Números de Pisos:	<b>4 acima da cota de soleira</b>
	<b>1 abaixo da cota de soleira</b>
<b>Arranjos Exteriores</b>	
Circulação / arruamento e silos (betão)	<b>15 000 m<sup>2</sup></b>
Pavimento em betuminoso	<b>6 282 m<sup>2</sup></b>
Passeios em Pedra de Chão	<b>618 m<sup>2</sup></b>
Jardim/terreno vegetal (hidrossementeira do prado e/ou Relva)	<b>12 911 m<sup>2</sup></b>
Áreas de cedência	<b>2 058 m<sup>2</sup></b>
Áreas do terreno após cedência	<b>48 290,68 m<sup>2</sup></b>

Moreira de Cónegos, 09 de agosto de 2019

(Multiprojectus. – Sandra Maria Machado Ferreira Garcia)