

## MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

### **ADITAMENTO I REVISÃO DA PROPOSTA DE UOPG56 APRESENTADA EM 14/02/2019**

O presente aditamento introduz as seguintes alterações:

- redefinição da área de estacionamento de pesados, mantendo-se a faixa de estacionamento prevista junto à nova via. Será criada uma nova zona para pesados no remate do cul-de-sac previsto junto à Estrada Nacional;
- rectificação da implantação de diversos lotes, de forma a que todos cumpram com o disposto no Artigo 110.º (Afastamentos) do regulamento do Plano Diretor Municipal;
- os lotes 18 a 20 destinam-se a actividades comerciais.

Em todos os restantes aspetos, mantiveram-se as propostas anteriormente apresentadas.

### **ADITAMENTO I REVISÃO DA PROPOSTA DE UOPG56 APRESENTADA EM 2018/07/30**

A proposta inicialmente apresentada foi revista nos seguintes aspetos:

- redefinição dos perfis transversais dos novos arruamentos propostos, enquadrando-os nos parâmetros urbanísticos previstos para arruamentos industriais;
- supressão de um troço de via ligando a área industrial à habitacional, que não se encontra prevista no Plano Diretor Municipal;
- previsão de estacionamentos públicos para veículos pesados;
- redefinição dos acessos a diversas pré-existências a partir da Rua da Feira, no lado norte da mesma;
- apresentação de quadro sinóptico elucidativo dos dimensionamentos de áreas a ceder e número de estacionamentos em espaços públicos.

Em todos os restantes aspetos, mantiveram-se as características da proposta inicialmente apresentada.

### **ADITAMENTO I RESPOSTA AO OFÍCIO N.º 6369 DE 3/7/2018**

O presente aditamento vem dar resposta ao ofício indicado em epígrafe, apresentando os seguintes elementos:

- Proposta revista da UOPG 56, enquadrando a pretensão, apresentado em ficheiro anexo. As peças desenhadas relativas à proposta de arranjos exteriores do Projeto de Arquitetura ilustram a proposta de Beneficiação da Rua da Feira, criando passeio e faixa de estacionamento ao longo do seu traçado. No lado confrontante com os pavilhões da antiga Cerâmica Rosa será criado apenas um passeio, de largura não inferior a 1,50m, tendo em vista nunca existir relação funcional direta entre a via pública e os equipamentos, devido à existência de um acentuado desnível entre ambos.
- Projeto de Arquitetura com planta de implantação abrangendo a totalidade do terreno, incluindo perfis transversais e longitudinais, com as cotas existentes e propostas;
- O edifício a recuperar constitui um prédio urbano autónomo, confrontando com via pública existente.
- Enquadramento no âmbito do Sistema da Indústria Responsável (SIR) aprovado em anexo ao Decreto-Lei N.º 169/2012 de 1 de Agosto, alterado pelo DL N.º 73/2015 de 11 de Maio.

O SIR estabelece os procedimentos necessários ao acesso e exercício da atividade industrial, à instalação e exploração de Zonas Empresariais Responsáveis (ZER) bem como o processo de acreditação de entidades no âmbito deste sistema SIR.

Assim pretende-se proceder ao enquadramento da atividade industrial a instalar nesta unidade, no âmbito da legislação vigente, nomeadamente no âmbito do SIR.

A indústria em apreço refere-se a uma unidade de fabricação de embalagens de papel e cartão, enquadrada na tabela de Classificação Portuguesa das Actividades Económicas — Revisão 3 (CAE — Rev. 3), publicada pela Deliberação N.º 786/2007 de 14 de Maio de 2007 do Instituto Nacional de Estatística - Estrutura da Classificação Portuguesa das Actividades Económicas (CAE — Rev.3) na Divisão 17 e na Subclasse 17212 - Fabricação de outras embalagens de papel e de cartão.

Nos termos do Anexo I ao SIR - DL 73/2015 de 11 de Maio, - Parte 1 – Atividade Industrial, a presente indústria enquadra-se como atividade industrial nos termos da alínea a) do Artigo 2º.

Ainda nos termos do mesmo DL 73/2015 de 11 de Maio – SIR:

Capítulo III – Regimes de instalação e exploração dos estabelecimentos industriais

Secção I – Disposições Gerais

Subsecção I – Classificação dos estabelecimentos industriais e regimes procedimentais

Artigo 11º - Tipologia dos estabelecimentos industriais

A presente indústria enquadra-se na tipologia Tipo 3 – Nº 4 do Artigo 11º, uma vez que não se encontra abrangida por nenhum dos regimes jurídicos ou circunstâncias previstas nos Nº 2 e 3 do mesmo Artigo 11º.

De acordo com o Artigo 13º do referido SIR – Subsecção II – Entidade intervenientes, bem como se encontra disposto no Anexo III, a entidade coordenadora é a Câmara Municipal territorialmente competente.

## **1 OBJETIVO**

O presente Projecto de Arquitectura destina-se à **RECUPERAÇÃO DE PAVILHÃO INDUSTRIAL PARA INSTALAÇÃO DE INDÚSTRIA GRÁFICA**, em prédio autónomo integrado no complexo da antiga Cerâmica Rosa, na Rua da Feira, Freguesia de Alvarães.

O edifício encontra-se desocupado há vários anos, apresentando sinais de crescente degradação, especialmente no que se refere ao preenchimento dos vãos e revestimento da cobertura.

As paredes exteriores em tijolo maciço e as estruturas metálicas da cobertura apresentam boas condições de estabilidade, prevendo-se o seu tratamento, recuperação e reparação onde necessário.

Não está prevista a realização de qualquer ampliação da área construída e/ou da volumetria actual.

## **2 ADEQUABILIDADE À LEGISLAÇÃO EM VIGOR**

### **2.1 PLANO DIRETOR MUNICIPAL**

O presente edifício encontra-se inserido em Solo Urbano, Zonas de Actividades Económicas, no âmbito do Plano Diretor Municipal de Viana do Castelo.

A proposta cumpre com as respectivas disposições regulamentares, nomeadamente no que se refere aos seguintes aspetos:

- n.º 2 do Artigo 108.º, destina-se à instalação de actividade industrial compatível com a função habitacional;
- n.º 3 do Artigo 109.º, corresponde a obras de reconstrução e alteração interior de um edifício consolidado, não se realizando qualquer ampliação da volumetria existente.
- n.º 4 do Artigo 160.º, não está prevista a realização de qualquer nova edificação. A proposta baseia-se na Recuperação de um edifício de elevada qualidade arquitectónica, não alterando quaisquer das suas características relevantes, considerando-se assim não ser necessária execução de qualquer estudo de ordenamento do território, tendo em vista o carácter estabilizado e patrimonialmente relevante da pré-existência.

## **2.2 DECRETO-LEI N.º 169/2012 DE 1 DE AGOSTO**

No âmbito do SIR, a indústria gráfica que se pretende instalar integra o tipo 3, tendo em vista o seu funcionamento ser assegurado com uma potência eléctrica inferior a 99 kVA, a potência térmica ser superior a  $12 \times 10^6$  kJ/h e ter ao ser serviço em simultâneo menos de 20 trabalhadores.

O seu CAE é o 17212-R3.

## **2.3 DECRETO-LEI N.º 163/2006 DE 8 DE AGOSTO**

A função industrial não se encontra prevista no Artigo 2.º - Âmbito de Aplicação, do Decreto Lei n.º 163/2006 de 8 de Agosto, não se apresentando Plano de Acessibilidades, em virtude de não ser obrigatório o cumprimento da respectiva legislação.

#### **2.4 DECRETO-LEI N.º 220/2008 DE 12 DE NOVEMBRO**

Não é apresentada Ficha de Segurança Contra Incêndio em Edifícios por se tratar de um edifício da utilização-tipo XII, da 2ª categoria de risco, sendo por isso obrigatória a apresentação de projecto da especialidade de SCIE, conforme o disposto no n.º 2 do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de Novembro (Regime Jurídico de Segurança Contra Incêndio em Edifícios), alterado pelo Decreto-Lei n.º 224/2015, de 09 de Outubro.

#### **3 PROPOSTA FUNCIONAL**

A indústria gráfica será organizada em dois pisos:

- no piso inferior situa-se o sector de produção, impressão, armazenagem, cargas e descargas, compartimentos técnicos e instalações para os funcionários.
- no piso superior localizam-se os escritórios, salas de reuniões, arquivo e instalações sanitárias de apoio.

O acesso ao lote será feito através da sua confrontação com a via pública, a Rua da Feira, realizando-se uma nova abertura e rampa para esse efeito, esta última com características geométricas e pendente adequada a veículos de grande porte.

Os acessos ao interior do edifício serão feitos de forma diferenciada tendo em vista as funções correspondentes, dispondo o lote de um amplo logradouro para esse efeito, nomeadamente para estacionamento automóvel e manobras de veículos pesados.

#### **4 PROPOSTA CONSTRUTIVA**

Pela sua excelente qualidade arquitectónica e por estar integrado num conjunto notável pela sua homogeneidade, dimensão e idêntica qualidade distintiva, a sua recuperação levou em linha de conta a necessidade de prever soluções que possam ser aplicáveis aos restantes edifícios da antiga Cerâmica Rosa.

Serão mantidas, conservadas, consolidadas e recuperadas onde necessário as paredes exteriores em alvenaria de tijolo maciço, incluindo o preenchimento de algumas lacunas ou aberturas a encerrar.

Será dado igual tratamento aos pilares, cunhais, platibandas, padieiras, molduras de janelas e embasamentos no mesmo material, incluindo na abertura de três novos vãos na fachada sul (área técnica e armazém de consumíveis não inflamáveis).

As paredes interiores divisórias entre diferentes sectores de actividade serão realizadas em blocos de face à vista de cor branca.

As duas estruturas metálicas da cobertura serão recuperadas integralmente e acabadas com pintura em cor branca.

Sobre a estrutura será aplicado Painel Sandwich do tipo "FTB PC 1000" com acabamento em cor vermelha escura (RAL 3009), tendo em vista a sua proximidade cromática com o tijolo burro predominante nos edifícios.

Existindo diversas paredes exteriores da construção cuja pré-existência era em chapa metálica, repõe essa característica, aplicando-se o mesmo tipo de painel, tendo em vista assumir um carácter de continuidade cromática e volumétrica com a cobertura, transmitindo-lhe uma aparência mais depurada e facilmente "legível".

Os rufos e condutas de exaustão de fumos e gases serão feitos em chapa de idêntica qualidade e cor da cobertura, não estando prevista a colocação de caleiras e/ou tubos de queda.

Os vãos de iluminação serão encerrados com vidro suportado por aro simples em alumínio termo lacado de cor cinza escura.

Os portões e outras portas opacas de acesso ao edifício, incluindo as de corta-fogo, serão acabadas na mesma cor.

A estrutura do piso dos escritórios será metálica, em sistema de laje colaborante, sendo as paredes divisórias do piso superior em gesso cartonado.

O pavimento interior do piso térreo será em betão com endurecedor, exceptuando o refeitório e vestiários/instalações sanitárias, onde será aplicado azulejo vidrado de cor branca, aplicando-se pavimento em manta vinílica no piso superior.

O pavimento exterior do lote será parcialmente impermeabilizado com pavimento betuminoso, ficando grande parte do seu logradouro Noroeste em areia e/ou cubo de granito assente sobre caixa de areia.

O muro confrontante com a via pública será em alvenaria irregular de granito, assente com junta seca aparente.

O portão exterior será em perfis metálicos, revestido em ambos os lados com chapa metálica para pintar em cor cinza escura.

Em todos os restantes aspectos, serão cumpridas as normas em vigor no Município de Viana do Castelo.

Viana do Castelo, 6 de Março de 2019

O Arquitecto