



Oito Séculos de História

PROJETO DE EXPANSÃO DA ZONA INDUSTRIAL DE MURÇA

FASE 3

MEMÓRIA DESCRITIVA

PROJETO DE LOTEAMENTO



Oito Séculos de História

MUNICÍPIO DE MURÇA

DIVISÃO DE OBRAS MUNICIPAIS

Índice

Índice	2
ARQ.1- Introdução.....	3
ARQ.2- Objectivos	3
ARQ.3- Enquadramento do Loteamento com o P.D.M. de Murça	3
ARQ.4- Enquadramento Urbanístico com o Loteamento Existente.....	4
ARQ.5- Infra-Estrutura Rodoviária	5
ARQ.6- Estrutura Edificada do Loteamento	5
ARQ.7- Volumetrias.....	6
ARQ.8 - Programa de Utilização das Edificações	6
ARQ.9 – Quadro Sinóptico do Loteamento.....	6

ARQ.1- Introdução

Refere-se o presente estudo ao projeto de loteamento para o **Projeto de expansão da zona Industrial de Murça**, designada por FASE 3, localizada entre a E.N. n.º 15 e a Autoestrada Transmontana A4, junto ao nó rodoviário dos Palheiros, Concelho de Murça.

ARQ.2- Objetivos

Ao longo dos últimos anos a área de construção prevista pelo loteamento industrial ficou praticamente esgotada. A capacidade de manter o nível de oferta de solo para implantação de indústria e armazéns ficou comprometida. Neste contexto a Câmara Municipal de Murça entendeu estabelecer um programa para ampliação da zona industrial existente nos Palheiros, do qual constam os seguintes objetivos:

- Dar resposta às inúmeras pretensões de instalação de novas unidades industriais bem como potenciar a instalação de novos estabelecimentos;
- Utilizar terrenos que são propriedade do município para ampliação e localizados a nascente da implantação industrial existente;
- Formar uma estrutura urbana para garantir uma circulação envolvente, com geometria paralela em relação à mancha urbana existente de modo a maximizar as áreas destinadas a lotes articulando as vias propostas com o arruamento existente;
- Garantir áreas para os lotes na ordem dos 1.235,00m² a 3.199,00m², podendo em situações de associação geminada corresponder a outros valores;

ARQ.3- Enquadramento do Loteamento com o P.D.M. de Murça

O Plano Diretor Municipal (P.D.M.) classifica o terreno onde se pretende executar o loteamento como espaços de atividade económica. Segundo a planta de condicionantes do uso do solo, a área afeta ao projeto de loteamento da 3ª fase da zona industrial, não possui qualquer tipo de condicionantes.

As plantas que se referem ao uso do solo e condicionantes podem ser consultadas no P.D.M.M..

A área de terreno para a ampliação do loteamento industrial, nesta FASE 3, é de 37.930,00m², desta área 24.799,00m² destinam-se a lotes, sendo a área restante para o arruamento, estacionamento, passeios e zonas ajardinadas.

A ocupação máxima dos lotes industriais propostos pelo estudo, é no respeitante ao índice de implantação ou ocupação, é de 60%.

Em termos de estacionamento público, enquadrou-se a solução, de acordo com os parâmetros previstos na Portaria 216-B/2008, de 3 de março. O dimensionamento do estacionamento fica assim subordinado ao seguinte cálculo:

- 1 lugar de estacionamento por 75m² de área de construção para indústria/armazéns;
- 1 lugar de estacionamento destinado a veículos pesados por 500m² de área de construção para indústria/armazéns;
- O número total de lugares de estacionamento resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público.

Os lugares de estacionamento previstos individualmente nos lotes serão concretizados caso a caso.

ARQ.4- Enquadramento Urbanístico com o Loteamento Existente

O terreno destinado à operação urbanística localiza-se a poente do loteamento existente. Tem uma topografia caracterizada por uma pequena inclinação nascente/poente, que resultou do depósito de terras sobrantes, das escavações, aquando da construção da autoestrada transmontana A4. Assim prevê-se que as construções a implantar nos lotes paralelos ao arruamento a construir, tenham ligeiros desníveis topográficos, relativamente a este, formando-se desta forma, um conjunto industrial bastante equilibrado.

Esta 3ª fase, possui um terreno com 37.930,00m², sendo que desta área, 24.799,00m² são destinados a lotes industriais, sendo a restante área destinada a arruamentos (3.332,00m²), passeios (801,00m²), estacionamento (1.273,00m²) e espaços verdes (7.735,00m²).

Prevê-se a construção de 13 lotes, com áreas que variam desde 1.235,00m² até 3.199,00m².

ARQ.5- Infraestrutura Rodoviária

Depois de um estudo sobre várias possibilidades para a execução do loteamento, optou-se por executar o loteamento com apenas 1 via com 2 sentidos de circulação, que irá ser executada paralelamente à via existente da 1ª fase de loteamento (loteamento Nº3/2005), visto que é a opção garante a melhor interceção entre o aproveitamento dos espaços, zonas verdes e redes de infraestruturas.

Esta estrutura será articulada por uma via principal com orientação nascente-poente que liga diretamente com a entrada no loteamento.

A infraestrutura rodoviária ficará assegurada por um conjunto de novos arruamentos com 9m de largura, dois sentidos de circulação, paralelos ao arruamento existente.

Estes arruamentos serão servidos por passeios, lugares de estacionamento e alinhamentos arbóreos para caracterizar espaços hierárquicos.

O abastecimento de água, é feito a partir da rede projetada para o arruamento proposto, a qual vai ser abastecida pela conduta adutora que fornece o loteamento já existente.

A recolha das águas residuais domésticas e pluviais, é feita através de um novo sistema de recolha separativo, que irá ligar às redes existentes da operação de loteamento Nº2.

As redes de recolha de águas residuais domésticas e pluviais, pertencentes ao loteamento Nº1, será também ela conectada à rede que foi construída na 2ª fase do loteamento, sendo assim possível fazer a desativação da fossa séptica em utilização.

As soluções para as redes de abastecimento de água e recolha de águas residuais, são apresentadas nas peças escritas e desenhadas das infraestruturas.

ARQ.6- Estrutura Edificada do Loteamento

Esta nova fase de expansão do loteamento é composta por 13 lotes, nos quais serão implantados edifícios conforme se mostra na planta de síntese. Os lotes oferecem várias capacidades de edificação. Cada lote, assegura no interior espaços destinados ao movimento de cargas e descargas e ao estacionamento próprio com dimensão suficiente para que não seja prejudicada a normal fluência de tráfego na via pública.

Foram previstos os afastamentos mínimos às extremas como é indicado nas peças desenhadas.

Para além dos lotes destinados às instalações industriais, são previstas áreas para faixas envolventes de proteção ambiental e visual, localizadas de modo a atenuar o impacto da presença das volumetrias, no sistema paisagístico.

ARQ.7- Volumetrias

As volumetrias dos edifícios são estruturadas por duas áreas distintas:

- Uma área que pode totalizar a área de implantação do pavilhão industrial, onde se instalará a atividade principal;
- Uma área localizada na fachada do arruamento principal onde será possível a construção de 2 pisos, que se destina a acolher os serviços administrativos, escritórios, instalações sanitárias e vestiários. Sendo que a área do piso 1 está condicionado a 20% da área de construção do piso 0. Em alguns lotes haverá a possibilidade de cave de acordo com o desnível do terreno, de acordo com o quadro sinóptico em anexo.
- Nos lotes números 11, 13, 14 e 15 é também permitida a construção de uma cave, com área igual a 80% da área prevista para o piso 0.

As alturas previstas para as edificações têm no máximo de 10m para edificações tipo nave industrial.

ARQ.8 - Programa de Utilização das Edificações

Todos os lotes pertencentes ao loteamento são destinados a indústria, comércio, serviços, armazéns e parque automóvel.

ARQ.9 – Quadro Sinóptico do Loteamento

O quadro sinóptico do loteamento é o que consta na tabela a seguinte:



Oito Séculos de História

MUNICÍPIO DE MURÇA

DIVISÃO DE OBRAS MUNICIPAIS

Zona Industrial de Murça - Fase 3						
QUADRO DE ÁREAS (Fase 3)						
LOTE	FUNÇÃO	ÁREA DO LOTE (m ²)	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO MÁXIMA (m ²)	Área máxima de construção (m ²)		
				CAVE	PISO 0	PISO 1
10	Indústria/Comércio/Serviços	3009,00	1540,00		1540,00	308,00
11	Indústria/Comércio/Serviços	1754,00	1006,00	804,80	1006,00	201,20
12	Indústria/Comércio/Serviços	1625,00	967,00		967,00	193,40
13	Indústria/Comércio/Serviços	3101,00	1863,00	1490,40	1863,00	372,60
14	Indústria/Comércio/Serviços	3199,00	1917,00	1533,60	1917,00	383,40
15	Indústria/Comércio/Serviços	1554,00	892,00	713,60	892,00	178,40
16	Indústria/Comércio/Serviços	1496,00	885,00		885,00	177,00
17	Indústria/Comércio/Serviços	2029,00	1071,00		1071,00	214,20
18	Indústria/Comércio/Serviços	2088,00	1071,00		1071,00	214,20
19	Indústria/Comércio/Serviços	1237,00	739,00		739,00	147,80
20	Indústria/Comércio/Serviços	1236,00	739,00		739,00	147,80
21	Indústria/Comércio/Serviços	1236,00	739,00		739,00	147,80
22	Indústria/Comércio/Serviços	1235,00	739,00		739,00	147,80
TOTAL (m2)		24799,00	14168,00	4542,40	14168,00	2833,60
Área de arruamento 3ª Fase (m ²)			3322			
Área de passeios 3ª Fase (m ²)			801			
Área de estacionamento 3ª Fase (m ²)			1273			
Área de jardins 3ª Fase (m ²)			7735			
Área total de construção (m ²)			21544,00			
Área total de Loteamento na fase 3 (m ²)			37930,00			



Oito Séculos de História

MUNICÍPIO DE MURÇA DIVISÃO DE OBRAS MUNICIPAIS

Murça, Julho 2018

O Engenheiro Civil

(Rui Alberto Lopes)