



MUNICÍPIO DE VILA VIÇOSA
CÂMARA MUNICIPAL
Divisão de Administração Urbanística

----- MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA -----

**PRIMEIRA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO
DA ZONA INDUSTRIAL DE VILA VIÇOSA (alteração)**

1. Introdução

Com a alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vila Viçosa e consequente publicação em Diário da Republica, 2ª série - nº235 - de 6 de Dezembro de 2007, surge a necessidade de proceder-se à alteração da primeira operação de loteamento da na Zona Industrial de Vila Viçosa.

Assim, as alterações incidem nomeadamente nos seguintes aspectos:

- Ajustamento das zonas verdes (Z.V.);
- Constituir via /acessos (arruamentos e passeios).

2. Concepção da proposta de intervenção:

A proposta consistiu em proceder-se às alterações, tendo em conta os pontos acima citados, nomeadamente, em ajustar as zonas verdes e possibilitar a execução de uma via/ acessos (arruamento e passeios) para melhor acessibilidade em torno de um conjunto de lotes habitacionais, permitindo o acesso ao tardóz dos lotes existentes em zona do perímetro do plano, e sem que exista comunicação com a Zona Industrial.

Esta alteração na globalidade não altera parâmetros urbanísticos, mantendo-se os índices de implantação/ construção para os lotes, previstos no actual Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vila Viçosa, e na primeira e segundas operações de loteamento da ZIVV.

Nos arruamentos projectado prevêem - se 2 sentidos de circulação e tem na generalidade uma largura de 7,00m.

Os materiais a utilizar serão semelhantes aos existentes na zona, ou seja, em calçada de mármore, os lancis serão também no mesmo material, as zonas de arruamentos serão em betuminoso.

3. Infra-estruturas básicas

Com a presente alteração as redes das infra-estruturas básicas - rede de abastecimento de água, rede de esgotos domésticos e águas pluviais, rede eléctrica e rede de infra-estruturas e telecomunicações, deverão ser sujeitas ao respectivo projecto da especialidade, nomeadamente, no que diz respeito a Rua projectada N1. e as obras de urbanização indispensáveis a conclusão de todo este processo definido pela alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vila Viçosa.

4. Regulamento da Edificabilidade

Apesar da presente alteração, será mantida em vigor a regulamentação anteriormente aprovada para a edificabilidade do conjunto de pavilhões modulados da Zona Industrial de Vila Viçosa (24 lotes).



MUNICÍPIO DE VILA VIÇOSA

CÂMARA MUNICIPAL

Divisão de Administração Urbanística

5. Parâmetros urbanísticos fundamentais

1. Área do terreno (1ª Operação de loteamento) = 22417,72 m²
2. N.º de lotes = 24 lotes
3. Área total dos lotes = 3600,00 m²
4. Área total das zonas verdes = 8660,24 m²
5. Área total de arruamentos, estacionamento e passeios = 10157,48 m²
 - 5.1 Área de arruamentos = 5121,74 m²
 - 5.2 Área de passeios = 4198,24 m²
 - 5.2 Área de passeios = 837,50 m²

6. Legislação

Na sequência de um anterior estudo, teve-se em atenção a legislação geral específica estabelecida, nomeadamente pelo Plano Director Municipal de Vila Viçosa, a alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial (publicado em Diário da República, 2ª série - nº235 - de 6 de Dezembro de 2007) e ainda o Decreto - lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, com nova redacção dada pelo Decreto - lei n.º 177/01 de 4 de Junho, bem como o R.G.E.U. e Posturas Camarárias.

7. Equipa Técnica

O presente estudo surge na sequência da publicação em Diário da República, 2ª série, nº235, de 6 de Dezembro de 2007, com a entrada em vigor da alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vila Viçosa, desenvolvendo os Serviços técnicos da D.A.U. a respectiva proposta de alteração, executada por técnicos do próprio serviço, assim, de acordo com o disposto no artigo 2.º do Decreto de lei 392/95, a equipa técnica é a seguinte:

Vítor Ramos - Arquitecto / Chefe da Divisão de Administração Urbanística

Helder Soeiro - Arquitecto

António Salgueiro - Engenheiro Técnico Electromecânico

José Pernas - Desenhador Especialista Principal

Eduardo Abalroado - Desenhador de 2ª classe

Luís Ramalho - Topógrafo

José Andrade - Auxiliar de Topógrafo

----- Vila Viçosa, 4 de Março de 2008 -----