



MUNICIPIO DE ANGRA DO HEROÍSMO
Câmara Municipal de Angra do Heroísmo

**CÂMARA MUNICIPAL DE
ANGRA DO HEROÍSMO**

OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO

Loteamento Parque Industrial – Canada do Poejo
Canada do Cidral, Canada do Poejo, Ribeirinha

ÍNDICE:

I - PEÇAS ESCRITAS

1. TERMO DE RESPONSABILIDADE PROJETO DE OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO
2. DECLARAÇÃO DA ORDEM
3. MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA
4. QUADROS DE ÁREAS

II - PEÇAS DESENHADAS

- | | | |
|----|--|---------|
| 1. | PLANTA DE ORDENAMENTO | 1.25000 |
| | PLANTAS DE CONDICIONANTES | 1.25000 |
| 2. | PLANTA DE SITUAÇÃO E PLANTA DE LOCALIZAÇÃO | 1.10000 |
| 3. | PLANTA SÍNTESE | 1.5000 |



MUNICIPIO DE ANGRA DO HEROÍSMO
Câmara Municipal de Angra do Heroísmo

**TERMO DE RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO
PROJETO DE OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO**

Pedro Miguel Ferreira Candeias, morador em Cantinho n.º 16 São Mateus, concelho de Angra do Heroísmo, contribuinte n.º 231074085, Arquiteto inscrito na Ordem dos Arquitetos sob o n.º 20101, declara, para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de Setembro, que o projeto de operação de loteamento, de que é autor, localizado na freguesia da Ribeirinha em Angra do Heroísmo, elaborado pela Câmara Municipal de Angra do Heroísmo, observa as normas legais e regulamentares aplicáveis designadamente o Decreto Regulamentar Regional n.º 38/2004/A de 11 de Novembro, Plano Diretor Municipal de Angra do Heroísmo (PDM) e demais legislação em vigor.

Angra do Heroísmo, janeiro de 2020

Pedro Candeias, Arquiteto



MUNICIPIO DE ANGRA DO HEROÍSMO
Câmara Municipal de Angra do Heroísmo

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

Introdução

Refere-se a presente memória descritiva e justificativa ao projeto de Operação de Loteamento designado por Loteamento Parque Industrial – Canada do Poejo, para construção de 7 Lotes, sito Canada do Cidral e Canada do Poejo, Achada, freguesia da Ribeirinha em Angra do Heroísmo, que a Câmara Municipal de Angra do Heroísmo pretende levar a efeito.

Considerando que é objetivo da Câmara Municipal de Angra do Heroísmo alargar o parque industrial para a zona a sul do aterro sanitário, a mesma iniciou o processo de infraestruturação da parte sul desses terrenos.

Contexto

O prédio está descrito na Conservatória do Registo Predial como Urbano, sob o n.º 1737/20010628 e inscrito na matriz predial em dois artigos. O artigo n.º 1691, freguesia de Ribeirinha, com área total de 386 703 m², a Norte confronta com a Canada do Cidral, a Sul com Aterro Sanitário, a Nascente e Poente Baldio. O artigo n.º 2038, freguesia da Ribeirinha, com área total de 454 240 m², a Norte confronta com Aterro Sanitário, a Sul, a Nascente e Poente com Baldio.

O terreno que se pretende lotear integra o Aterro sanitário Intermunicipal, atualmente espaço com várias utilizações ligadas à TERAMB e os terrenos a sul do mesmo.

O espaço comporta um conjunto de infraestruturas para o tratamento e valorização de resíduos, tendo o aterro sanitário sido integrado nesta unidade, mas atualmente com uma função acessória. A área apresenta agora um carácter mais industrial, principalmente depois da edificação da Central de Tratamento e Valorização de Resíduos da ilha Terceira (CTVRIT), da qual resulta a produção de energia elétrica e térmica.

É neste sentido que a Câmara Municipal incentiva a instalação de empresas/indústrias que pretendem utilizar a energia térmica gerada pela Central e permitir a instalação de outras atividades industriais que não estejam diretamente relacionadas com o tratamento de resíduos, à semelhança do que acontece nos terrenos do Parque Industrial de Angra do Heroísmo.

O acesso ao seu interior, é feito pela Canada do Poejo, transversal a toda a extensão do terreno.

ENQUADRAMENTO

Considerando a publicação da Declaração de Retificação n.º 94/2020, que procede à correção do Plano Diretor Municipal de Angra do Heroísmo, nessa área em específico, de acordo com a Planta de Ordenamento do PDM de Angra do Heroísmo a área a lotear encontra-se integrada em Espaços Industriais

PROPOSTA

Com o loteamento pretende-se a divisão em as duas áreas, uma para o Lote 1 (artigo n.º1691) que diz respeito ao espaço ligado à TERAMB referido anteriormente, e uma segunda a área (artigo n.º 2038) onde se pretende construir os Lotes 2, 3, 4, 5, 6 e 7.

A delimitação do loteamento engloba a área do Lote 1 com 386 703 m² e a área dos Lotes 2, 3, 4, 5, 6 e 7 com a soma de 446 135 m², totalizando uma área de 832 838 m² para lotes e 8105 m² para arruamentos.



MUNICIPIO DE ANGRA DO HEROÍSMO
Câmara Municipal de Angra do Heroísmo

A implementação dos lotes foi realizada de acordo com o estipulado no artigo 21º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Angra do Heroísmo, criando desta forma o Polígono de Implantação em cada um dos lotes, delimitados na Planta Síntese das peças desenhadas.

Foram admitidas as dimensões de lotes e índices urbanísticos de acordo com os parâmetros indicados para construção em espaços industriais:

- a) N.º máximo de pisos – 2 pisos
- b) Cércea máxima - 8m
- c) Índice construção líquida aplicado à área do lote - 0,6
- d) Lugares de estacionamento – Segundo a Portaria n.º216-B/2008 de 3 de março;

- f) Afastamentos mínimos ao limite do lote:
 - frente – 5 m
 - lateral – 5 m
 - tardoz – 5 m

- f) Percentagem máxima de impermeabilização do solo – 0,8

Em instalações técnicas devidamente justificadas a cércea poderá ultrapassar os 8 m desde que a projeção do edifício num plano de 45º para qualquer um dos lados não ultrapasse o limite do lote.

As áreas não impermeabilizadas, nos afastamentos ao limite do lote, devem ser tratadas como espaços verdes arborizados, sem prejuízo de se assegurar a possibilidade de acesso à circulação de veículos de emergência.

As áreas dos respetivos lotes poderão ser observadas nos quadros em anexo, constituindo estes as áreas que se pretende implementar no Licenciamento das novas indústrias para o local.

INFRAESTRUTURAS

A área destinada aos lotes apresenta todas as infraestruturas necessárias. O facto de estar desenvolvida paralelamente à Canada do Cidral permite a instalação de empresas/indústrias nos lotes com as condições necessárias ao seu desenvolvimento.

Angra do Heroísmo, janeiro de 2020

Pedro Candeias, Arquitecto



MUNICIPIO DE ANGRA DO HEROÍSMO
Câmara Municipal de Angra do Heroísmo

LOTEAMENTO TERAMB

QUADRO DE ÁREAS

Área total do Terreno	840 943 m ²
Área total em Lotes	832 838 m ²
Área total de polígonos de implantação	793 518 m ²
Área de arruamentos	3 105 m ²

QUADRO DE ÁREAS POR LOTE

LOTE	ÁREA	FRENTE	POLÍGONO DE IMPLANTAÇÃO
Lote 1	386 703 m ²	690 m	381 603 m ²
Lote 2	30 000 m ²	138 m	26 792 m ²
Lote 3	50 000 m ²	200 m	45 989 m ²
Lote 4	62 000 m ²	223 m	57 860 m ²
Lote 5	50 000 m ²	193 m	45 740 m ²
Lote 6	108 612 m ²	434 m	100 187 m ²
Lote 7	145 523 m ²	970 m	135 347 m ²



MUNICIPIO DE ANGRA DO HEROÍSMO
Câmara Municipal de Angra do Heroísmo

PEÇAS DESENHADAS