

AVALIAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

INTRODUÇÃO

Refere-se a presente memória descritiva e justificativa à 2ª fase do projecto de reabilitação e adaptação de um antigo espaço comercial e industrial e dos seus edifícios, na Rua da Piedade, na freguesia dos Arrifes, concelho de Ponta Delgada, onde funcionaram as antigas instalações da firma “ENG. LUÍS GOMES, S. A.”, a um espaço comercial do grupo “AGRILOJA” com a designação “AGRILOJA DE PONTA DELGADA”, que a firma “AGRIPÉLAGO – COMÉRCIO AGRÍCOLA LDA.” aí pretende instalar.

A primeira fase do empreendimento com uma área de cerca de 14.927,57m², foi destinado à actividade comercial do grupo “AGRILOJA”, englobando uma superfície comercial (“LOJA”), com áreas de venda dos produtos “AGRILOJA”, áreas especiais de venda de animais vivos, venda de produtos “Fitofármacos”, serviços de apoio a clientes, instalações sanitárias para clientes, restaurante e cafetaria, apoio administrativo, áreas técnicas e serviços técnicos de apoio, apoio a pessoal, instalações sanitárias, balneários, refeitório, manutenção auto, armazéns, parque de contentores, arruamentos, passeios e estacionamento.

Pretende-se nesta 2ª fase, fazer a anexação do restante terreno com uma área de cerca de 15.150,93m², dotando o empreendimento de outras valências e de melhores condições de funcionamento, com um área destinada à instalação de serviços Veterinários que incluem canis de apoio através da reabilitação e adaptação de dois edifícios existentes, uma área exterior para instalação de capoeiras para animais vivos, uma zona de instalação de Estufas, uma área de Exposições ao “ar livre”, a recuperação de dois edifícios existentes para armazéns, a criação de zonas verdes, a recuperação da estrutura existente de arruamentos, a criação de passeios e de novos estacionamento.

As obras que se pretendem realizar nesta segunda fase, não alteram no geral, os parâmetros urbanísticos atualmente existentes, sendo ligeiramente reduzida a área de

2ª FASE

construção existente, envolvendo pequenas obras de reabilitação e adaptação dos edifícios à sua nova actividade, incidindo também a intervenção proposta, na recuperação e reabilitação dos arruamentos existentes, fazendo-se a reparação e/ ou substituição dos pavimentos em mau estado, a criação de novas zonas de estacionamento, incluindo alguns lugares para pessoas de mobilidade reduzida e novos passeios de circulação pedonal.

DADOS NUMÉRICOS DA 2ª FASE:

EDIFÍCIOS EXISTENTES			EDIFÍCIOS PROPOSTOS	
ID EDIF	ÁREA (m2)	USO / ACTIVIDADE	ÁREA (m2)	USO / ACTIVIDADE
D	377,00	ARMAZÉNS ACT. INDUSTRIAL E COMERCIAL	337,00	VETERINÁRIO
E	537,00	ARMAZÉNS ACT. INDUSTRIAL E COMERCIAL	334,00	VETERINÁRIO
J	448,00	ARMAZÉNS ACT. INDUSTRIAL E COMERCIAL	146,00	ZONA DE ARMAZÉNS
K	1.314,00	ARMAZÉNS ACT. INDUSTRIAL E COMERCIAL	1.238,00	ZONA DE ARMAZÉNS

PARÂMETROS DOS EDIFÍCIOS EXISTENTES:

ID EDIF	Nº PISOS	PISOS ABAIXO C. S.	PISOS ACIMA C. S.	ALTURA APROX. (m)	ÁREA IMPLANT (m2)	ÁREA BRUTA R/C (m2)	ÁREA BRUTA PISO 1 (m2)	ÁREA BRUTA TOTAL (m2)	SUPERFÍCIE COBERTA (m2)	VOLUMETRIA (m3)
D	1	0	1	3,20	377,00	377,00	0,00	377,00	377,00	1.207,00
E	2	0	2	7,00	499,00	499,00	38,00	537,00	499,00	2.148,00
J	1	0	1	4,20	448,00	448,00	0,00	448,00	448,00	1.882,00
K	1	0	1	6,90	1.314,00	1.314,00	0,00	1.314,00	1.314,00	9.067,00
TOTAIS:					2.638,00	2.638,00	38,00	2.676,00	2.638,00	14.304,00

PARÂMETROS DOS EDIFÍCIOS PROPOSTOS:

ID EDIF	Nº PISOS	PISOS ABAIXO C. S.	PISOS ACIMA C. S.	ALTURA APROX. (m)	ÁREA IMPLANT (m2)	ÁREA BRUTA R/C (m2)	ÁREA BRUTA PISO 1 (m2)	ÁREA BRUTA TOTAL (m2)	SUPERFÍCIE COBERTA (m2)	VOLUMETRIA (m3)
D	1	0	1	3,20	337,00	337,00	0,00	337,00	337,00	1.079,00
E	1	0	1	4,00	334,00	334,00	0,00	334,00	334,00	1.336,00
J	1	0	1	4,20	146,00	146,00	0,00	146,00	146,00	585,00
K	1	0	1	6,90	1.238,00	1.238,00	0,00	1.238,00	1.238,00	8.535,00
TOTAIS:					2.055,00	2.055,00	0,00	2.055,00	2.055,00	11.535,00

2ª FASE

PARÂMETROS URBANÍSTICOS DO TERRENO:

ÁREA TOTAL DO TERRENO	30.078,50 m2
ÁREA DO TERRENO (1ª FASE)	14.927,57 m2
ÁREA DO TERRENO (2ª FASE)	15.150,93 m2

DESCRIÇÃO DAS ÁREAS TOTAIS DA 2ª FASE	ÁREAS
ÁREA DO TERRENO (2ª FASE)	15.150,93 m2
ÁREA TOTAL DE IMPLANTAÇÃO EDIFÍCIOS	2.055,00 m2
ÁREA TOTAL DE SUPERFÍCIE COBERTA EDIFÍCIOS	2.055,00 m2
VOLUMETRIA TOTAL DOS EDIFÍCIOS	11.535,00 m3
ÁREA TOTAL DE ACESSOS E ARRUAMENTOS	4.597,00 m2
ÁREA TOTAL DE ESTACIONAMENTOS	2.557,00 m2
N.º TOTAL DE LUGARES DE ESTACIONAMENTOS	165
ÁREA TOTAL DE PASSEIOS	681,00 m2
ÁREA TOTAL DE ZONAS VERDES	2.440,00 m2
ÁREA TOTAL DE RESERVA PARA ESTUFAS	900,00 m2
ÁREA TOTAL DE MUROS E VALETAS	344,93 m2
ÁREA TOTAL DE ARMAZÉNS	1.384,00 m2
ÁREA TOTAL DO VETERINÁRIO	671,00 m2
ÁREA TOTAL DA CAPOEIRA EXTERIOR	163,00 m2
ÁREA TOTAL DO PARQUE DE EXPOSIÇÕES	1.413,00 m2
ÁREA TOTAL IMPERMEABILIZADA	12.547,93 m2

As áreas impermeabilizadas e pavimentadas com uma área total de 12.547,93m2, são abaixo descritas de acordo com a sua tipologia, natureza e os materiais que as constituem:

DESCRIÇÃO DAS ÁREAS TOTAIS IMPERMEABILIZADAS DA 2ª FASE	ÁREAS
ÁREA TOTAL COBERTA DOS EDIFÍCIOS DESTINADOS AO VETERINÁRIO	671,00 m2
ÁREA TOTAL COBERTA DOS EDIFÍCIOS DESTINADOS A ARMAZÉNS	1.384,00 m2
ÁREA TOTAL DE PAVIMENTOS EXISTENTES REPARADOS	4.000,00 m2
ÁREA TOTAL DE CALÇADA EXISTENTE	836,00 m2

2ª FASE

ÁREA TOTAL DE CALÇADA NOVA	164,00 m3
ÁREA TOTAL DE BETÃO BETUMINOSO	5.212,00 m2
ÁREA TOTAL DE MUROS	280,93 m2
AREA TOTAL IMPERMEABILIZADA	12.547,93 m2

Ponta Delgada, 15 de outubro de 2021

José Cantante
Arquiteto OA 1661