

Memória Descritiva e Justificativa

Licenciamento de Arquitetura

Área objeto do pedido;

O presente projeto de arquitetura para obras de construção e ampliação de **exploração avícola (frango de engorda)**, localizado na Canada do Silvestre, 9560-312 freguesia do Cabouco, concelho de Lagoa, cujo Licenciamento foi requerido pela empresa SAIPROSSEM Sociedade Unipessoal Lda, com atividade especializada na produção animal, nomeadamente nas vertentes de bovinos de engorda, suínos e avícolas tanto de engorda como de poedeiras.

A propriedade já apresenta uma exploração destinada à exploração de galinhas de engorda, e as novas construções pretendem potenciar a exploração, com mais pavilhões de engorda, de forma a garantir uma melhor e maior qualidade, e a segurança da exploração.

Caracterização da operação urbanística;

A operação urbanística caracteriza-se por Obras de Construção e Ampliação da exploração avícola, de forma a ter uma maior capacidade de frangos.

As instalações já desfrutam de instalações de pessoal e sociais.

Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis;

A operação urbanística, segundo a Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal de Lagoa, enquadra-se na classe dos Espaços de Atividades Económicas – área industrial do Pico Castelhana, e de acordo com o artigo 65º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Lagoa, a área industrial do Pico do Castelhana destinam-se exclusivamente a estabelecimentos associados às atividades agrícolas, pecuárias e silvícolas e estabelecimentos industriais dos tipos B e C, assim definidos para efeitos de licenciamento industrial.

Justificação das opções técnicas e da integração urbanística e paisagística da operação;

A construção proposta em termos de implantação, volumetria e demais caracterização arquitetónica, distingue-se pelo seu dimensionamento, de uma inserção simples e com alçados e cêrceas contidas, transmitindo uma continuidade à volumetria dos pavilhões existente. A proposta sugere a arborização circundante da propriedade, de modo a minimizar impactos na paisagem e integração no local.

Indicação das condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente, incluindo com a via pública e as infraestruturas ou equipamentos aí existentes;

A propriedade e sua envolvente não condicionam a sua construção, admitindo a sua implantação com um relacionamento formal e funcional da exploração definido em consonância premissas e legislação aplicável para este tipo de explorações, e com o tipo de atividade dominante no espaço.

Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos;

O presente projeto de arquitetura pretende a construção de novos pavilhões de para a engorda de frangos e a consequente ampliação das instalações existentes, de forma a beneficiar a exploração avícola de todas as condições essenciais para uma correta utilização.

Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstas;

Não se aplica uma vez que não haverá alterações no tocante às referidas áreas e espaços.

Quadro sinóptico identificando a superfície total do terreno objeto da operação e, em função da operação urbanística em causa, a área total de implantação, a área de implantação do edifício, a área total de construção, a área de construção do edifício, o número de pisos, a altura da fachada, as áreas a afetar aos usos pretendidos e as áreas de cedência, assim como a demonstração do cumprimento de outros parâmetros constantes de normas legais e regulamentares aplicáveis;

- Área total do terreno	139 040.00 = 123 000.00+8 620.00+7 420.00 m ²
- Área de implantação // pavilhões existentes	2 730.00 m ²
- Área de construção // pavilhões existentes	2 730.00 m ²

PROPOSTA

- Área total de implantação	14 750.00 m ²
- Área total de construção	14 750.00 m ²
- Área útil	274.25 m ²
- Área habitável	0.00
- Cércea máxima	3.50 m
- Volumetria	51 500.00 m ³
- Superfície impermeabilizada	1 500.00 m ²
- N.º de pisos acima da cota de soleira	1
- N.º de pisos abaixo da cota de soleira	0
- IOS	0.106
- COS	10%
- Afetação	Exploração Avícola / frangos de engorda

Lagoa, 26 de agosto de 2016

Pedro Mota Andrade Pacheco de Medeiros, Arquiteto