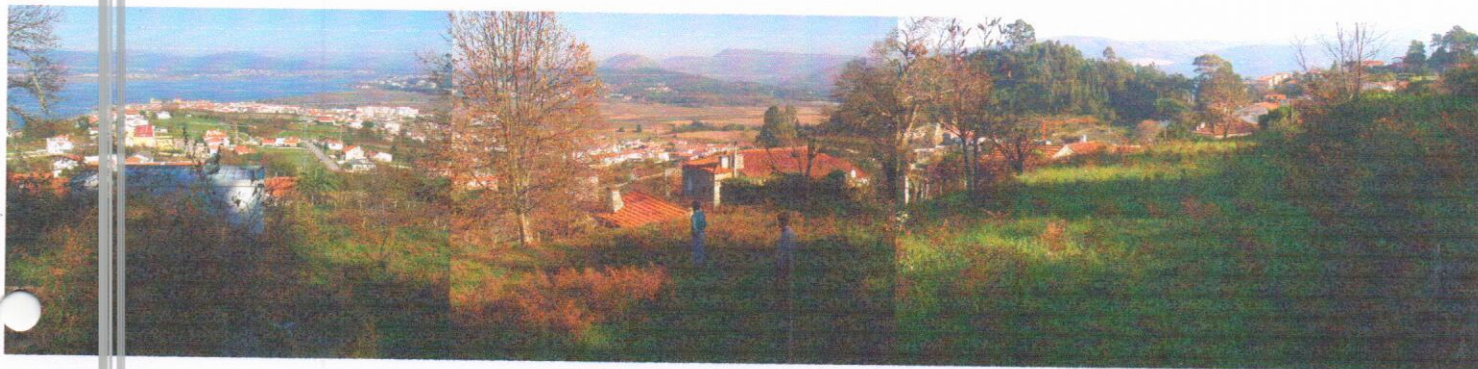


## MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

**Requerente:** MULTIMEDIDA, Lda.

**Localização:** FREGUESIA DE VILARELHO, CAMINHA

**Intervenção:** Alteração Loteamento

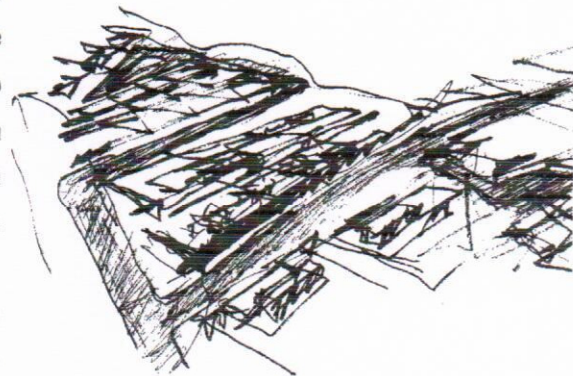


### ARQUITECTURA

A presente memória descritiva diz respeito à alteração a um processo de loteamento que o requerente pretende levar a efeito num terreno de que é proprietário na freguesia de Vilarelho em Caminha.

O conceito agora proposto para o loteamento de um terreno localizado numa encosta, para além das questões programáticas, funcionais, e de conceito arquitectónico subjacentes, resulta de um modo muito significativo, das características específicas do terreno e da reformulação do projecto aprovado, considerando o projecto já licenciado como uma base de trabalho, estabelecendo-se novas necessidades programáticas e de conceito.

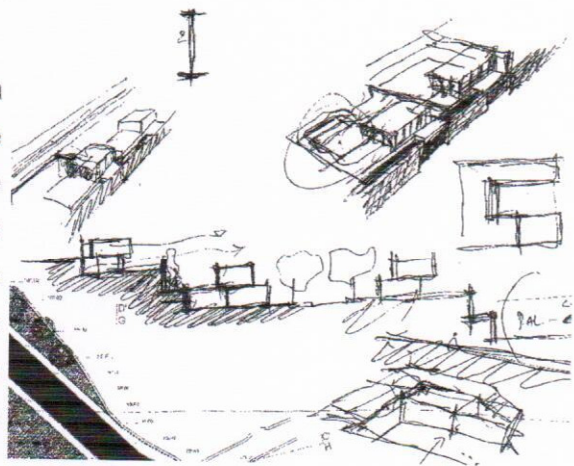
Assim, procurou-se desenhar uma estrutura viária que melhor se adapta-se à topografia do terreno, assegurando ao mesmo tempo o desenvolvimento de arruamentos de menor pendente dos que praticados no projecto anterior e uma melhor acessibilidade aos lotes das moradias propostas, mantendo-se no entanto a via transversal de ligação aos arruamentos existentes. A um grande eixo longitudinal de grande pendente, propõe-se agora, duas novas vias transversais ligadas por outra via longitudinal de menores dimensões, formando um desenho em "serpentina" de menor pendente, acompanhando a



R.  
1:4

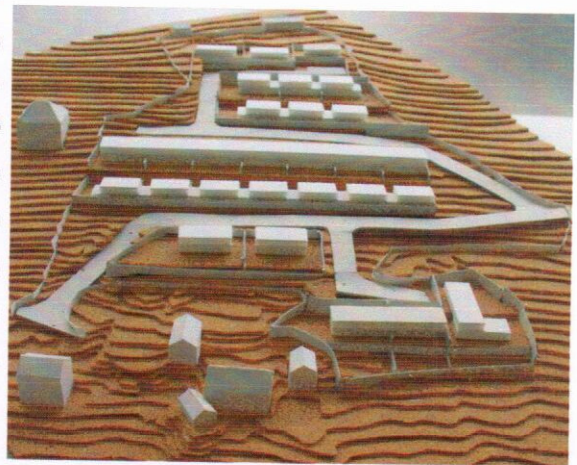


topografia natural do terreno. O perfil tipo do arruamento comporta passeios de ambos os lados da via, bem como baias de estacionamento e caldeiras de árvores, excepto nalguns troços de ligação do conjunto de maior pendente, sendo interrompida também pelas rampas de acesso às garagens privativas de nível com os arruamentos habilitantes. Prevê-se também a necessidade da construção de muros em granito para melhor adaptação dos níveis do terreno e remate da estrutura viária com as zonas ajardinadas de cedência e terrenos vizinhos.



Alcornoque conjunto rua - T3 - A1

Propõe-se assim uma imagem de moradias que se integram num conjunto unitário estabelecido pelos muros de granito, em continuidade com as construções vizinhas mais antigas, sendo apenas "fracturado" pelas aberturas das entradas das moradias e acesso às garagens privativas revestidas a madeira natural. Obtêm-se assim um perfil tipo que permite a acessibilidade a duas tipologias distintas, em cada face da rua, uma com um piso acima do solo e outra com dois pisos acima do solo, assegurando a visibilidade da panorâmica do rio Minho e melhor exposição solar, sendo o piso superior totalmente envidraçado sobre a face da rua, intercalado por espaços vazios, assegurando uma maior permeabilidade da frente construída. Seguindo este princípio em "escada", devidamente adaptado ao terreno natural, através de pátios ajardinados escalonados com muros de granito, consideraram-se algumas variações no dimensionamento de alguns lotes, facilitando por um lado a adaptação ao terreno em casos particulares, permitindo também alguma variedade de tipologias a construir, assegurando-se no entanto a imagem de conjunto deste novo espaço urbanizado em continuidade com a imagem do tecido construído da envolvente. Considera-se também, que nos espaços



R.  
2:4



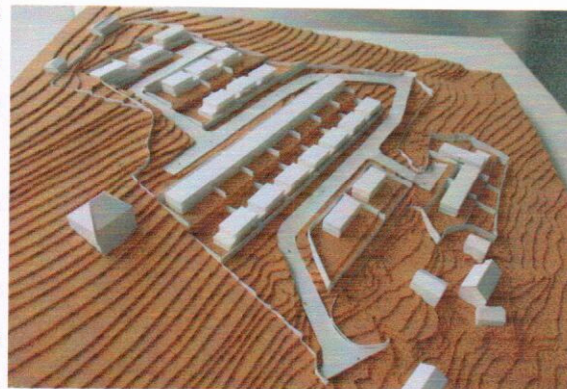
verdes de cedência ao domínio público manter-se-ão os espécimes arbóreos existentes, facto que é possível, pelo facto de se respeitar a topografia do terreno, principalmente nos espaços de "franja" de transição com os terrenos vizinhos.

Assim, aos anteriores 35 lotes propostos, definem-se agora 28 lotes, de maiores dimensões e mais homogêneos, tanto no seu dimensionamento como na forma, distribuindo-se por tipologias idênticas no seu funcionamento mas com variações no numero de quartos e/ou salas, identificadas por A,B,C e D, distinguidas pelo índice 1 (1 piso acima da cota de soleira) ou 2 (dois pisos acima da cota de soleira).

Na generalidade das tipologias o programa distribui-se em dois pisos, com acesso por uma zona coberta, à cota do arruamento habilitante, através da qual se realiza o acesso à garagem e habitação: no primeiro piso; cozinha, zona de jantar, WC de serviço e nalguns tipos um quarto extra com banho privativo, no segundo piso (superior ou inferior); zona de estar, dois ou três quartos servidos por um ou dois banhos, de acordo com as tipologias definidas. Refere-se ainda, que todos os lotes terão piscina, bem como espaços de jardim de nível e terraços definidos por muros de granito, prevendo-se também algumas zonas no interior dos lotes onde se manterá a topografia do terreno original, bem como a arborização existente, para melhor integração com os terrenos vizinhos.

Do ponto de vista construtivo, procura-se também, estabelecer uma continuidade com o projecto de arranjos exteriores e rede viária definida para o loteamento, tendo em conta a continuidade também ao nível das suas infra-estruturas. A diferenciação do uso dos espaços exteriores reflecte-se no desenho das pavimentações:

- Micro cubo de granito nos passeios,
- Cubo de granito no estacionamento e vias,
- Guias e lancis em granito, na delimitação do estacionamento e zonas verdes, caldeiras de árvores junto ao estacionamento,
- Arborização das zona de cedência e limites com os terrenos vizinhos, com árvores na sua maioria de porte médio, admitindo-se a existência de algumas árvores de grande porte a manter em zonas



R.  
3:4

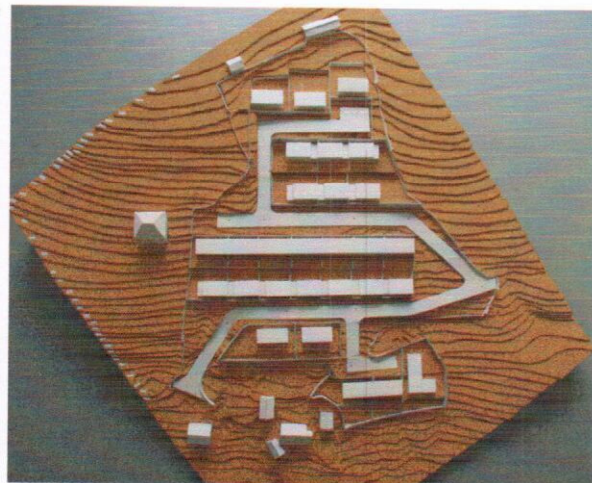


específicas, bem como algumas espécies arbustivas no jardim e canteiros,

Ao nível dos muros de delimitação do terreno propõe-se:

- Consolidação dos muros existentes a manter com pedra natural,
- Revestimento dos muros frontais à rua, construídos em cantaria de granito com aparelho irregular.

Refere-se ainda que o estudo em causa foi desenvolvido, tendo em atenção todas as questões de conforto, bem como de natureza regulamentar, nomeadamente no que se refere a infra-estruturas e ambiente.



#### Adequabilidade ao PDM

Classe de Uso de Solo	Habitação Unifamiliar
Utilização	Habitação
Área do terreno	19266,00m <sup>2</sup>
*Superfície total de pavimentos para efeitos de índice	7125,00 m <sup>2</sup>
Lugares de estacionamento à superfície	41
Área de cedência - Estacionamento	477,60m <sup>2</sup>
Área de cedência - Passeios	1971,60m <sup>2</sup>
Área de cedência - Zonas verdes	2021,50m <sup>2</sup> > 1781,25(25%de7125*)
Área de cedência - Arruamentos	3281,70m <sup>2</sup>
Área total de cedência	7752,40m <sup>2</sup>
Nº de pisos acima da cota de soleira	1 ou 2 pisos
Coefficiente de ocupação do solo	0.37



PORTO, 28 de Julho de 2008

JOÃO PAULO LOUREIRO, ARQUITECTO

4:4



QUADRO SINOPTICO - em construção

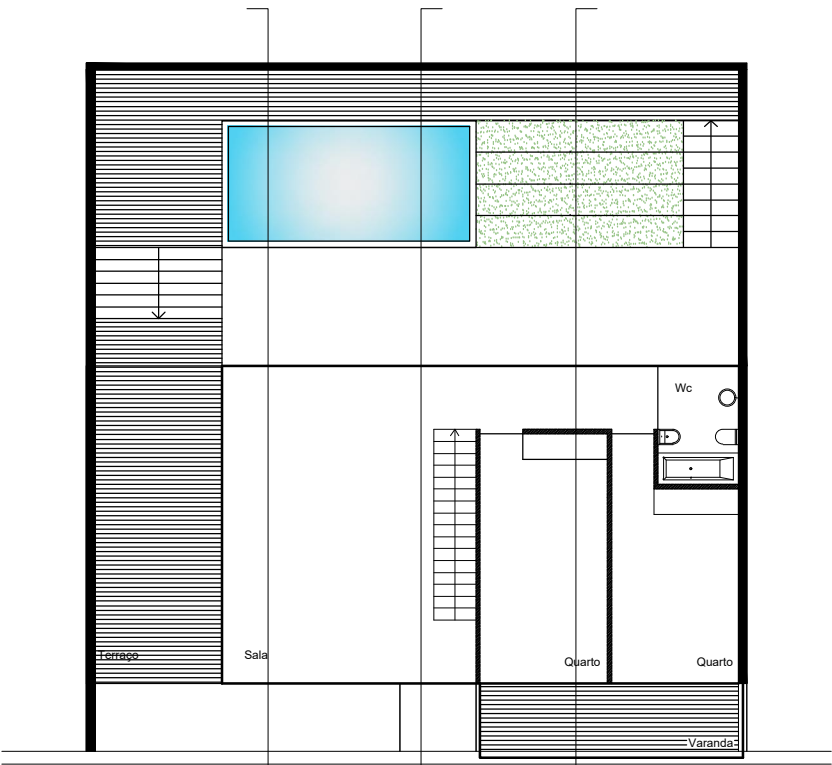
LOTE	AREA DO LOTE (m²)	AREA DE IMPLANTACAO (m²)	CERCA	TIPOLOGIA	Nº TOTAL DE PISOS	PISOS ACIMA DA COTA SOLARIA	PISOS ABAXO DA COTA SOLARIA	PISO -1	PISO 0	PISO 1	Pisinas	SUPERFICIE TOTAL DE PAVIMENTOS PARA EFETUAR DE INÍCIO AO TÉRMINO (m²)	VOLUMETRIA (m³)
1	629.6	140.0	2 PISOS	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - C1	2	1	1	124.8	132.6	0.0	18.02	249.5	748.5
2	475.0	140.0	2 PISOS	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - C1	2	1	1	124.8	132.6	0.0	18.02	249.5	748.5
3	607.1	140.0	2 PISOS	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - A1	2	1	1	124.8	132.6	0.0	18.02	249.5	748.5
4	399.9	140.0	2 PISOS	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - A1	2	1	1	124.8	132.6	0.0	18.02	249.5	748.5
5	638.4	117.0	2 PISOS	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - D	2	1	1	0.0	148.5	117.0	18.02	274.5	823.5
6	345.2	210.4	3 PISOS	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - A3	3	3	0	84.2	115.9	93.0	18.02	302.1	906.4
7	273.8		3 PISOS	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - A3	3	3	0	84.2	115.9	93.0	18.02	302.1	906.4
8	273.8		2 PISOS	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - A2	2	2	0	0.0	131.5	93.0	18.02	233.5	700.5
9	273.8		2 PISOS	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - A2	2	2	0	0.0	131.5	93.0	18.02	233.5	700.5
10	273.8		2 PISOS	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - A2	2	2	0	0.0	131.5	93.0	18.02	233.5	700.5
11	273.8		2 PISOS	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - A2	2	2	0	0.0	131.5	93.0	18.02	233.5	700.5
12	273.8		2 PISOS	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - A2	2	2	0	0.0	131.5	93.0	18.02	233.5	700.5
13	242.6	132.6	2 PISOS	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - A1	2	1	1	124.8	132.6	0.0	18.02	266.4	799.2
14	242.6	132.6	2 PISOS	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - A1	2	1	1	124.8	132.6	0.0	18.02	266.4	799.2
15	242.6	132.6	2 PISOS	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - A1	2	1	1	124.8	132.6	0.0	18.02	266.4	799.2
16	242.6	132.6	2 PISOS	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - A1	2	1	1	124.8	132.6	0.0	18.02	266.4	799.2
17	242.6	132.6	2 PISOS	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - A1	2	1	1	124.8	132.6	0.0	18.02	266.4	799.2
18	242.6	132.6	2 PISOS	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - A1	2	1	1	124.8	132.6	0.0	18.02	266.4	799.2
19	281.9	132.6	2 PISOS	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - A1	2	1	1	124.8	132.6	0.0	18.02	266.4	799.2
20	497.0		2 PISOS	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - B2	2	2	0	0.0	103.8	93.0	18.02	205.8	617.4
21	273.8		2 PISOS	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - B2	2	2	0	0.0	103.8	93.0	18.02	205.8	617.4
22	388.3		2 PISOS	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - B2	2	2	0	0.0	103.8	93.0	18.02	205.8	617.4
23	353.0	132.6	2 PISOS	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - B1	2	1	1	110.8	108.6	0.0	18.02	228.4	685.2
24	242.6	132.6	2 PISOS	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - B1	2	1	1	110.8	108.6	0.0	18.02	228.4	685.2
25	329.0	132.6	2 PISOS	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - B1	2	1	1	110.8	108.6	0.0	18.02	228.4	685.2
26	535.2		3 PISOS	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - C3	3	3	0	84.2	115.9	140.0	18.02	349.1	1047.3
27	862.8		2 PISOS	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - C2	2	2	0	0.0	131.5	140.0	18.02	280.5	825.5
28	698.1		2 PISOS	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - C2	2	2	0	0.0	131.5	140.0	18.02	280.5	825.5
TOTAIS	10 575.5	3336.9	—	—	—	—	—	—	—	—	504.02	6 916.0	—

CERÊNCIAS - AREA TOTAL			
PASSEIOS (m²)	ESTACIONAMENTO (m²)	ZONA VERDE (m²)	ARRUAMENTOS (m²)
2291.2	498.4	2328.4	3317.8

COS Geral - 0.36

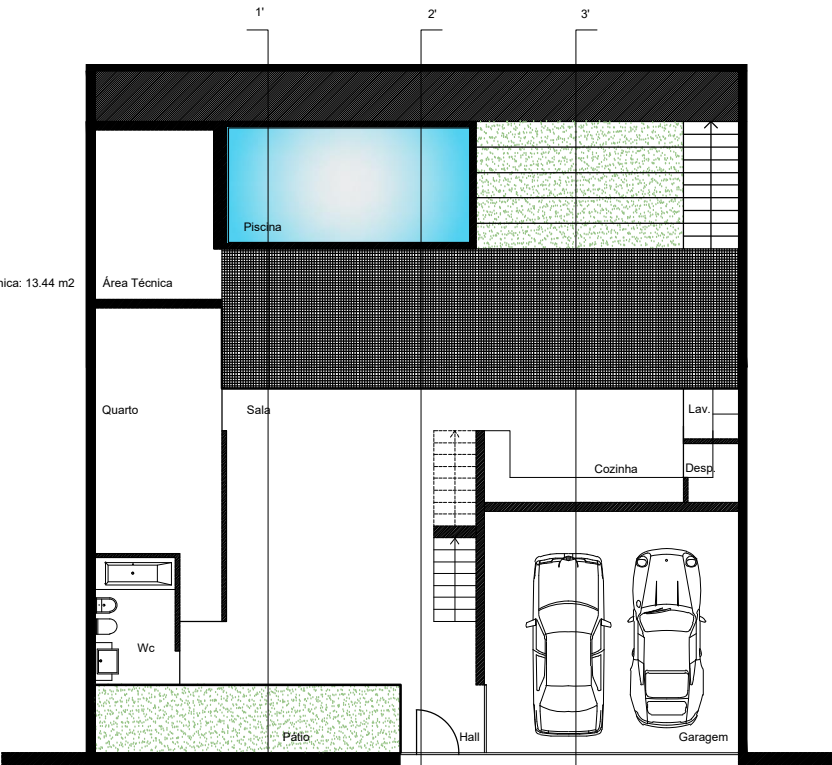
ARTIGO RUSTICO Nº 0085300498 - 8150.0 m²
ARTIGO RUSTICO Nº 010792812003 - 3600.0 m²
ARTIGO URBANO Nº 00710280694 - 1536.0 m²
ARTIGO RUSTICO Nº 00711280694 - 4250.0 m²
ARTIGO RUSTICO Nº 00411060290 - 1400.0 m²
AREA TOTAL - 16266.0 m²





1º andar

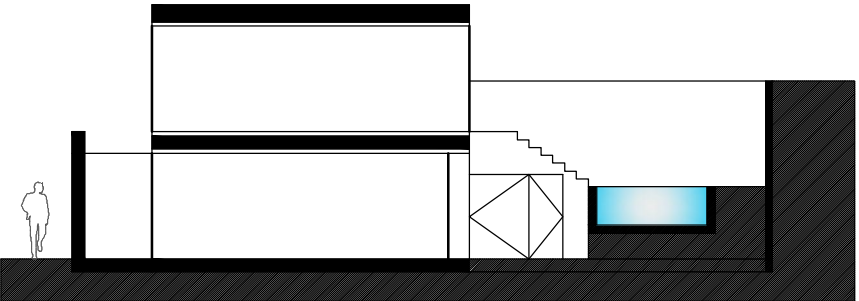
Área útil : 93 m2



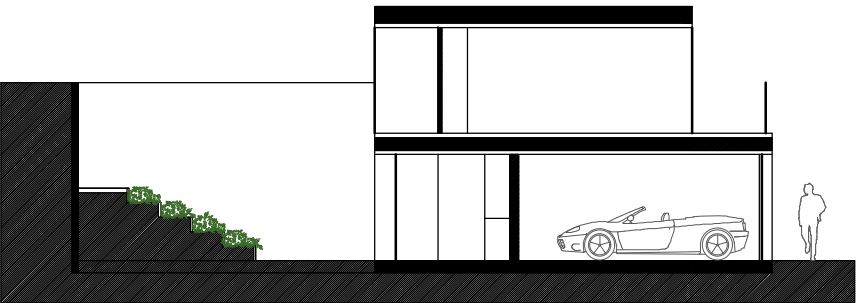
Rés-do-chão  
Piso 0

Área útil: 131.5 m2  
Piscina: 18 m2

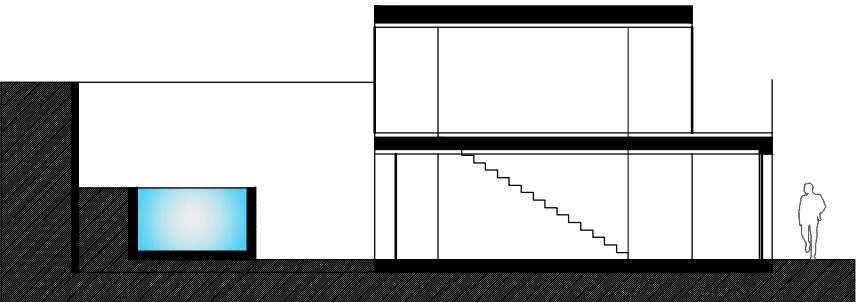
T3 - A2



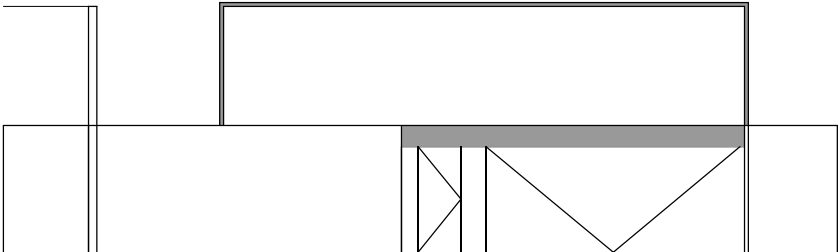
1



2



3



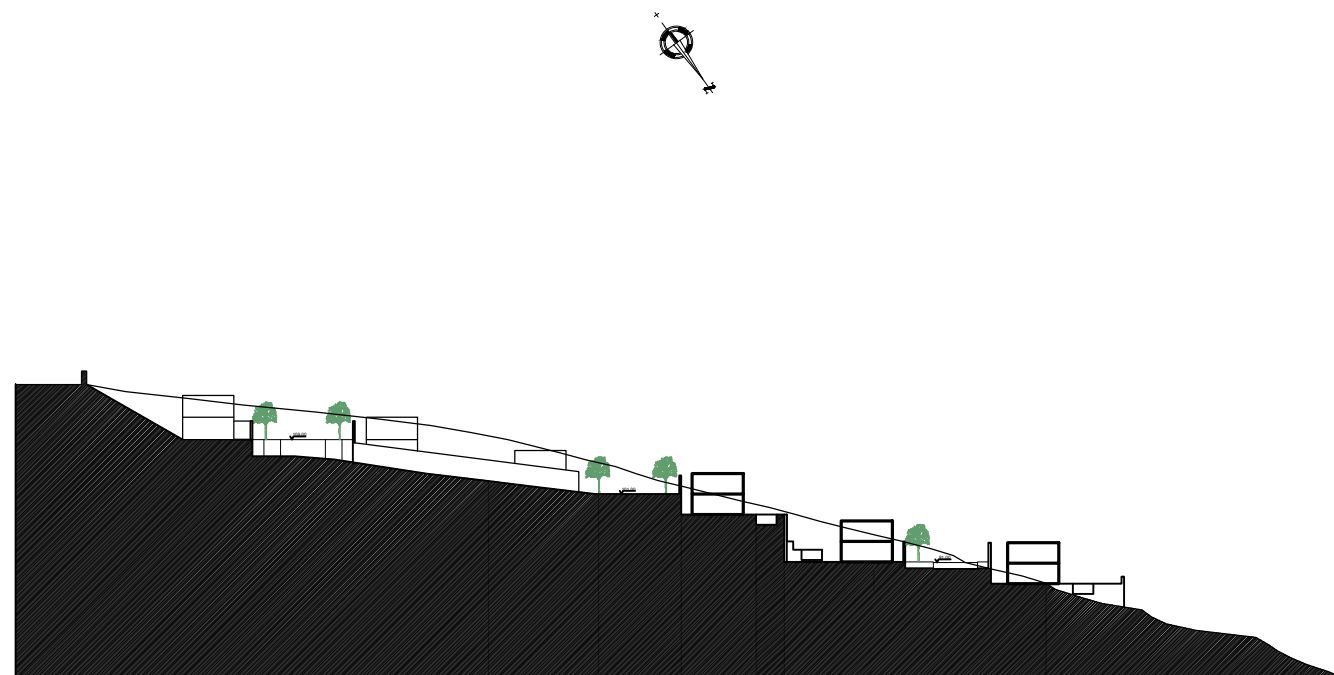
Alçado rua



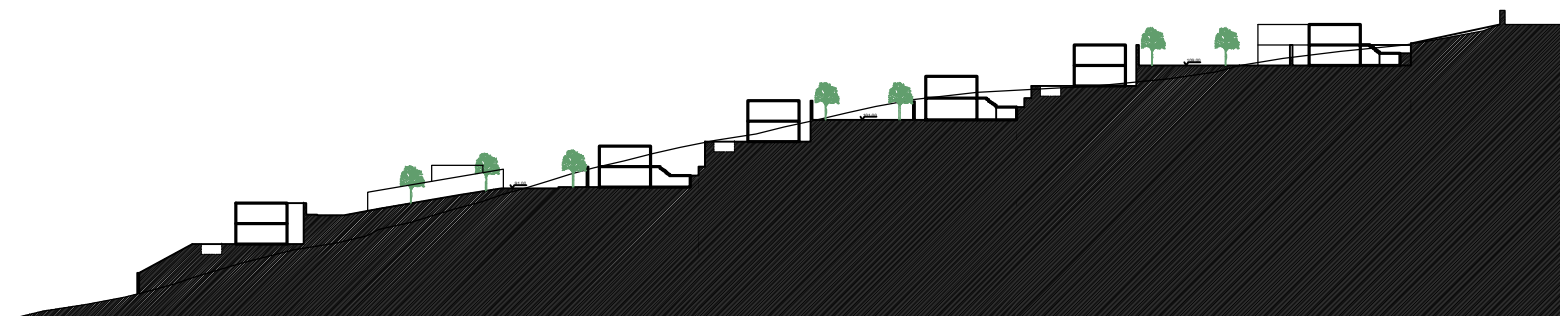
Alçado pátio

Caminha		JºLOUREIRO, ARQUITECTO	
Estudo		Emissão A	
Tipologias T3 - A2		ESC. 1 / 100	Julho 2008

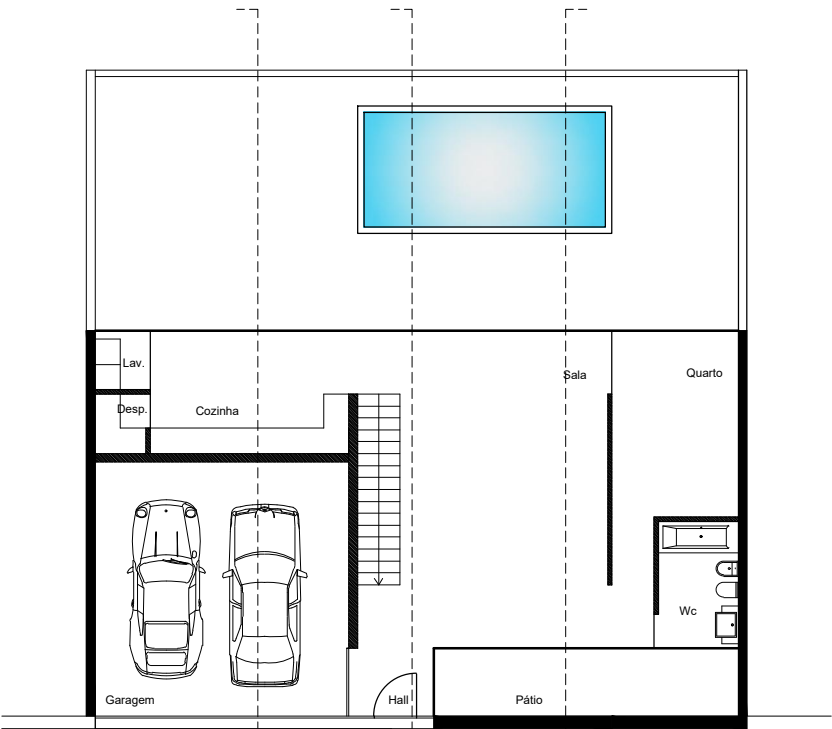
R.Roberto Ivens, 1314 - S. 16  
4450-247 Matosinhos  
tel/fax 22 0881052  
tqm 03 4440093  
jplarquitecto@sapo.pt



Corte AA'

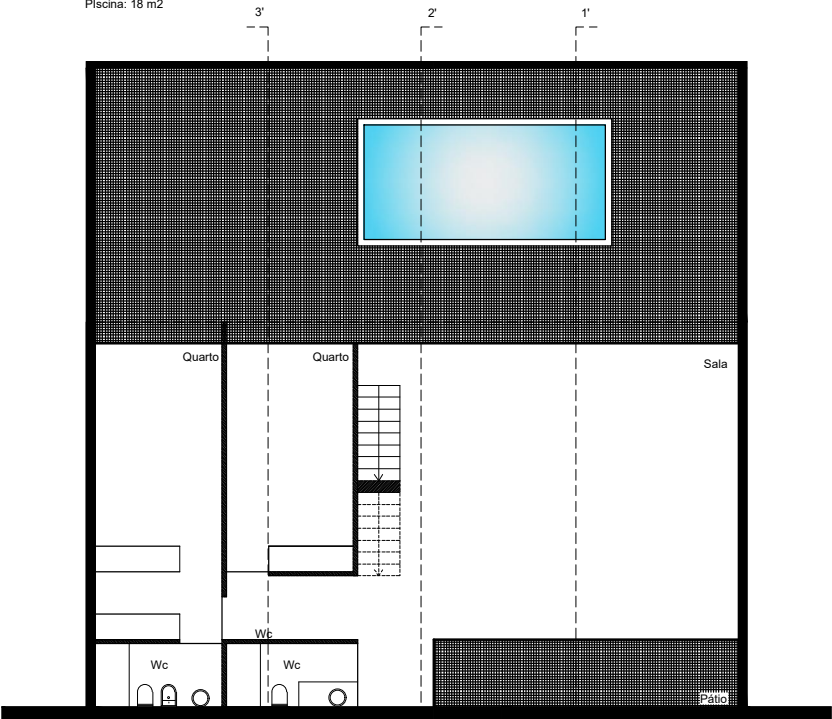


Corte BB'



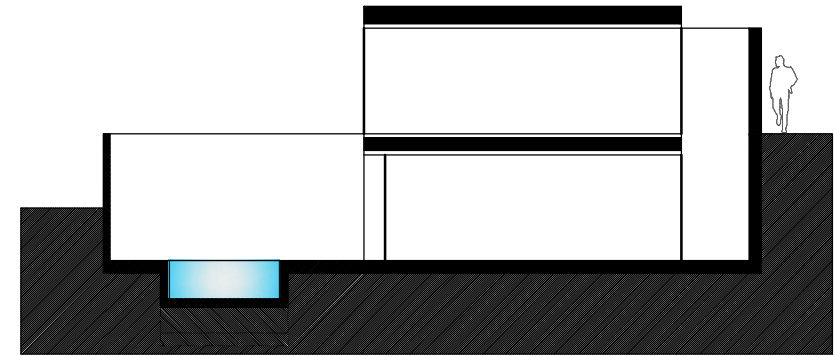
Rés-do-chão  
Piso 0

Área útil: 132.6 m<sup>2</sup>  
Piscina: 18 m<sup>2</sup>

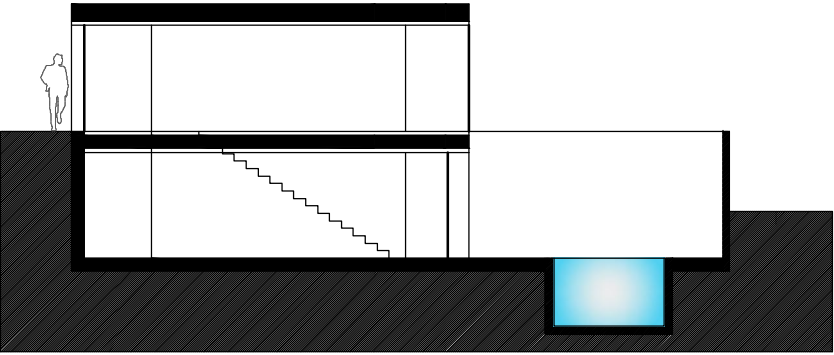


Piso -1

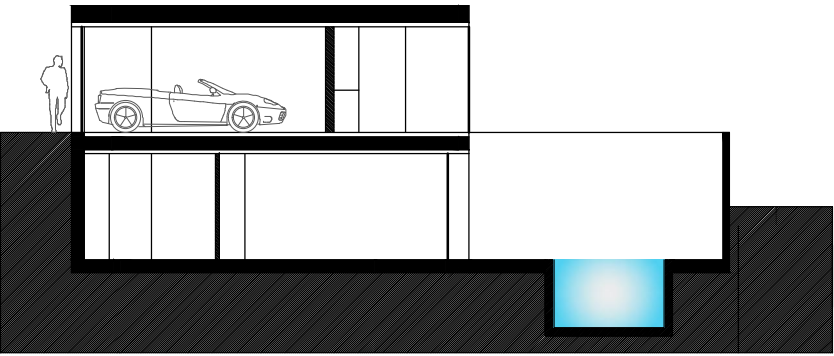
Área útil :124.8 m<sup>2</sup>



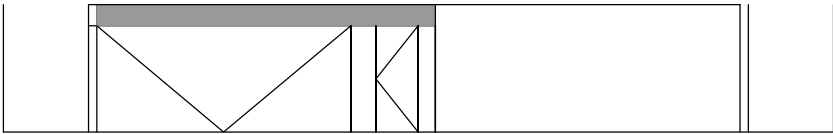
1



2



3



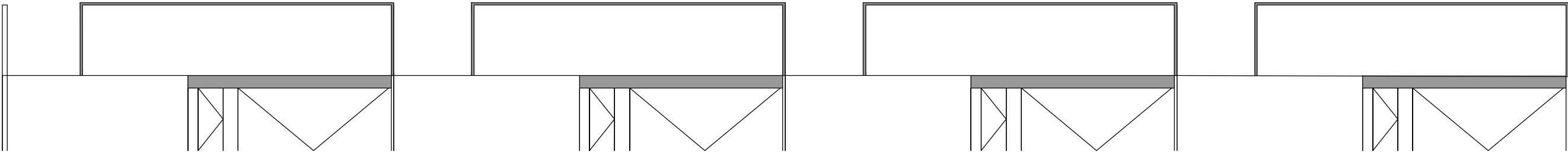
Alçado rua



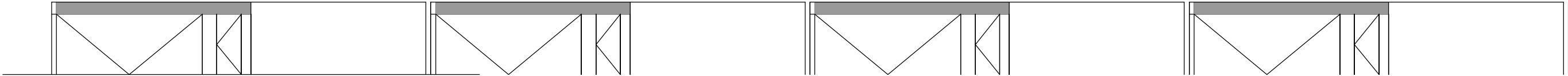
Alçado patio

Caminha		J.FLOUREIRO, ARQUITECTO	
Estudo		R.Roberto Ivens,1314 - S.16	
Tipologias T3 - A1		4450-247 Matosinhos	
		tel/fax 22 0881052	
		tqm 03 4440093	
		jflarquitecto@sapo.pt	
Emissão A		JULHO 2008	
ESC. 1 / 100			

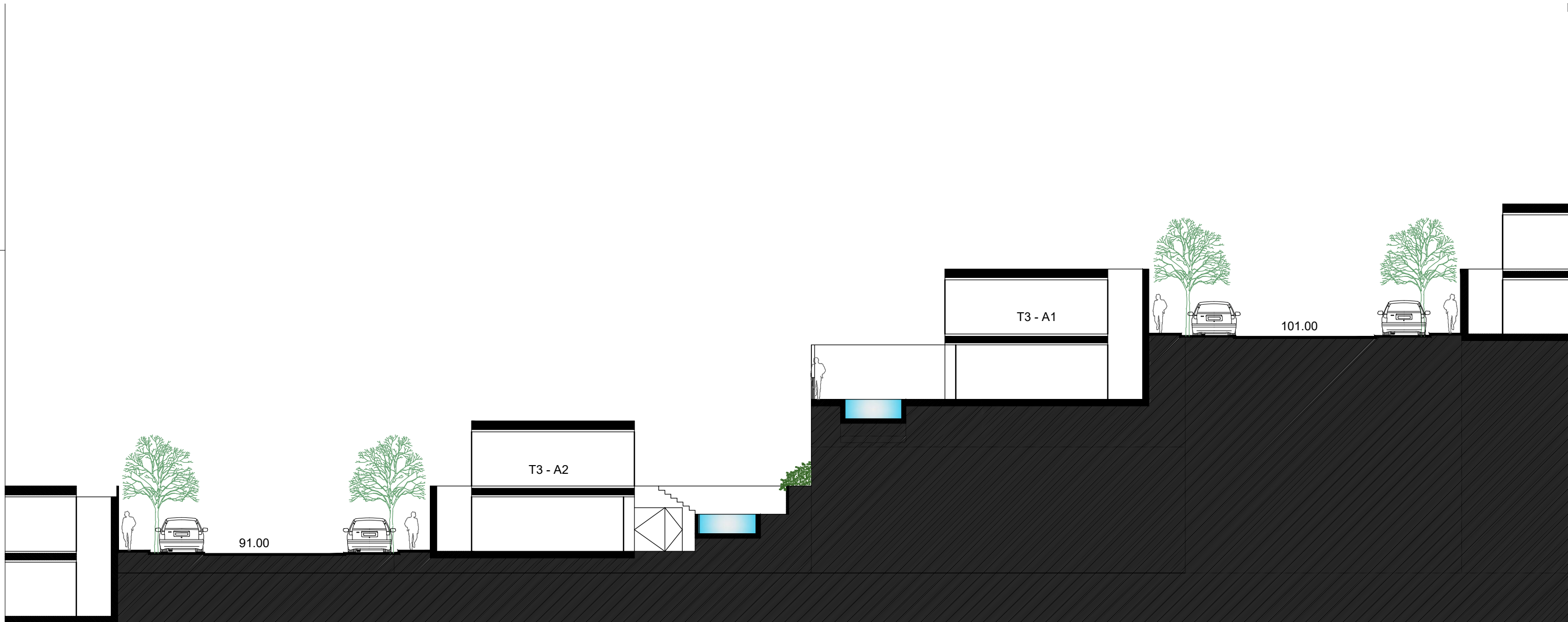




Alçado conjunto rua - T3 - A2



Alçado conjunto rua - T3 - A1



Corte tipo

Caminha			<div>JºLOUREIRO, ARQUITECTO</div> <div>R.Roberto Ivens,1314 - S. 16</div> <div>4450-247      Matosinhos</div> <div>telº fax 22 0881052</div> <div>tm 03 4440093</div> <div>jºlarquitecto@sapo.pt</div>		
Estudo		Emissão A			
Corte tipo		ESC. 1 / 100			Julho 2008





# MUNICÍPIO DE CAMINHA

## Planta de Localização



LOCALIDADE: Lugar da Portela  
FREGUESIA: VILARELHO  
PÁGINA: 1/3

DATA: 01-08-2016  
REQUERENTE: Multimedita  
NIF: 507642236

ESCALA: 1:10 000

SISTEMA DE COORDENADAS:

Hayfor-Gauss, Datum 73, Elipsoide Internacional  
Origem das Coordenadas: Metriça