

ARQUITECTOS

pedrogarciaarq.wix

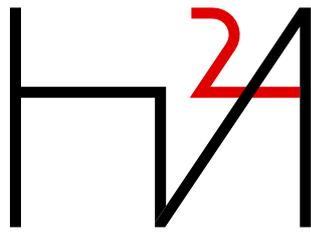
Requerente: Fishpics, Lda

Designação: Relva - Centro Oceânico - Intervenção: Alteração / Ampliação

Localização: Rua Vasco da Gama, 46, Horta

Fase: Pedido de Informação Prévia





ARQUITECTOS

pedrogarciaarq.wix

Requerente: Fishpics, Lda

Designação: Relva - Centro Oceânico - Intervenção: Alteração / Ampliação

Fase: Pedido de Informação Prévia

PEÇAS ESCRITAS

Índice

I. Documentação.....	2
I.1. Requerimento.....	2
I.2. Identificação do Requerente	3
I.3. Identificação do Prédio.....	4
a) Artigo Urbano 648 – Caderneta Predial.....	4
b) Artigo Urbano 648 – Ficha da Conservatória do Registo Predial.....	6
I.4. Termo de Responsabilidade do Autor do Projecto de Arquitectura.....	9
I.5. Declaração de reconhecimento de capacidade profissional emitida pela Ordem dos Arquitectos.....	10
2. Memória Descritiva.....	11
2.1. Introdução.....	11
2.2. Caracterização urbana e arquitectónica do imóvel.....	11
2.3. Proposta de intervenção.....	12
2.4. Perspectivas da proposta.....	15
3. Delimitação da área objecto da operação de acordo com dados fornecidos pelo Município.....	17

I. Documentação

I.1. Requerimento

Ex.mo(a) Sr(a). Presidente da Câmara Municipal de Horta

Assunto: Pedido de Informação Prévia para Centro Oceânico (alteração / ampliação)

Nome: Fishpics, lda.
Domicílio / Sede: Rua Vasco da Gama, n.º46, Angústias
Localidade: Horta
Código Postal: 9900-017 Horta
Freguesia: Angústias
Telefone / Fax:: 292 946 805
Número de Identificação Civil: xxxxxx (Les Gallager)
Número de Identificação Fiscal: 513380736
E-mail: les@sapo.pt

Vem requerer a V.Ex.^a, em conformidade com o disposto no decreto-lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pela lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, a apreciação do pedido referente ao(s) prédio(s) sito(s) em:

Rua Vasco da Gama, n.º46, Angústias
Freguesia de Angústias
Concelho de Horta
Inscrito na Matriz Predial sob o Artigo n.º 658 (Urbano)
O Artigo 102 está Descrito na Conservatória do Registo Predial de Horta sob a ficha n.º 304/19870318

Horta, 1 de Março de 2016
Pede deferimento, pelo Requerente,

.....
Les Gallagher

I.3. Identificação do Prédio

a) Artigo Urbano 648 – Caderneta Predial

 AT autoridade tributária e aduaneira	CADERNETA PREDIAL URBANA SERVIÇO DE FINANÇAS: 2917 - HORTA
---	--

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 20 - HORTA **CONCELHO:** 02 - HORTA **FREGUESIA:** 01 - HORTA (ANGUSTIAS)
ARTIGO MATRICIAL: 658 NIP:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 20 - HORTA **CONCELHO:** 02 - HORTA **FREGUESIA:** 08 - HORTA (MATRIZ) **Tipo:** URBANO
Artigo: 650

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Rua Vasco da Gama Nº: 46 **Lugar:** - **Código Postal:** 9900-011 HORTA

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

Descrição: Prédio urbano composto de rés-do-chão com três divisões, primeiro andar com quatro divisões, segundo andar com quatro divisões, com a superfície coberta de 260,15 m² e reduto de 456 m², com várias dependências.

Afectação: Armazéns e actividade industrial **Nº de pisos:** 3 **Tipologia/Divisões:** 12

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 1.184,5000 m² **Área de implantação do edifício:** 552,0000 m² **Área bruta de construção:** 920,0000 m² **Área bruta dependente:** 276,0000 m² **Área bruta privativa:** 644,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1987 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €107.370,00 **Determinado no ano:** 2014

Tipo de coeficiente de localização: Indústria **Coordenada X:** 358.191,00 **Coordenada Y:** 4.266.019,00

W*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Ci	x	Cc	x	Cv
107.370,00	=	603,00	x	709,9325	x	0,60	x	0,80	x	0,950	x	0,55

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área existente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Ci = coeficiente de localização, Cc = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de valoriz. sendo A = (Aa + Ab) e Ca = Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação. (Aa + Ab) x Cc = 400 x 1,0 + 0,90 x (Aa + Ab - 400,0000).
Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.
* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod 1 do IMI nº: 2961675 **Entregue em :** 2012/01/24 **Ficha de avaliação nº:** 3854754 **Avaliada em :** 2012/08/04

TITULARES

Identificação fiscal: 513380736 **Nome:** FISHPICS LDA

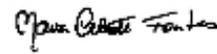
Morada: RUA VASCO DA GAMA N 46, HORTA (ANGÚSTIAS), 9900-017 HORTA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 139594450

 AT autoridade tributária e aduaneira	CADERNETA PREDIAL URBANA SERVIÇO DE FINANÇAS: 2017 - HORTA
---	--

Obtido via Internet em 2015-05-06

O Chefe de Finanças



(Maria Celeste da Silva Monteiro Fontes)

b) Artigo Urbano 648 – Ficha da Conservatória do Registo Predial

Conservatória do Registo Civil,
Predial, Comercial e Automóveis de
Horta

Freguesia Horta (Angústias)

304/19870318



Certidão Permanente

Código de acesso: PF-1237-44156-200201-000304

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 13390, Livro Nº: 37

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Rua Vasco da Gama nº 46

ÁREA TOTAL: 1184,5 M2

ÁREA COBERTA: 552 M2

ÁREA DESCOBERTA: 632,5 M2

MATRIZ nº: 658

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Casa de rez do chão com 3 divisões, 1ª. andar com 4, 2ª. andar com 4 e reduto com várias dependências.

Em 19870318 foi emitido título.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)

Lúisa Maria da Silva Valente

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Castelo de Paiva.

AP. 1066 de 2015/03/31 12:18:05 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2015/03/31 12:18:05 UTC

PROVISÓRIO POR DÚVIDAS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FISHPICS, LDA

NIPC 513380736

Sede: Rua Vasco da Gama, n.º 46, Angústias

Localidade: Horta

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** BANIF-BANCO INTERNACIONAL DO FUNCHAL,S.A.

NIF 511202008

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a), em substituição

Marta Susana Cardoso de Melo

**Conservatória do Registo Civil,
Predial, Comercial e Automóveis de
Horta**

Freguesia Horta (Angústias)

304/19870318

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Cinfães.

AP. 1091 de 2015/03/31 12:23:05 UTC - Hipoteca Voluntária

Registado no Sistema em: 2015/03/31 12:23:05 UTC

PROVISÓRIO POR NATUREZA - Artigo 92º, nº2, al b)

CAPITAL: 120.000,00 Euros

MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 174.000,00 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** BANIF-BANCO INTERNACIONAL DO FUNCHAL,S.A. SOCIEDADE ABERTA

NIPC 511202008

Sede: Rua de João Tavira, n.º 30, Sé

Localidade: Funchal

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** FISHPICS, LDA

NIPC 513380736

Fundamento: Garantia de empréstimo até ao limite de 120.000,00€ e ainda do bom cumprimento de todas e quaisquer obrigações ou responsabilidades em nome da FISHPICS, LDA e emergentes ou resultantes de operações de crédito concedidas ou a conceder por contratos de empréstimo ou abertura de crédito, por contrato de conta gestão tesouraria(C.G.T.) por financiamentos por livranças, por desconto de papel comercial, por crédito por assinatura, por descoberto em conta à ordem, por créditos documentários de importação, por financiamentos externos, por contratos de adesão a cartão de crédito, contratos de leasing ou de factoring e acordo de gestão de pagamentos a fornecedores, na sua vigência inicial ou nas suas prorrogações ou renovações de prazo, ou nas suas reformas por inteiro ou parciais e/ou alterações até à sua completa liquidação.

Juro anual: 11%, acrescida da sobretaxa de 3%, em caso de mora. Despesas: 3.600,00€.

O(A) Ajudante, em substituição
Glória Maria da Silva Amaral Semblano Pereira

Conservatória do Registo Predial de Cinfães.

OFICIOSO

Anotação - AP. 1091 de 2015/03/31 09:37:05 UTC - Notificação

Registado no Sistema em: 2015/04/15 09:37:05 UTC

DA APRESENT. 1091 de 2015/03/31 - Hipoteca Voluntária

DATA DA NOTIFICAÇÃO: 2015/04/18

O(A) Ajudante, em substituição
Glória Maria da Silva Amaral Semblano Pereira

Conservatória do Registo Predial de Castelo de Paiva.

OFICIOSO

Anotação - AP. 1066 de 2015/03/31 17:34:01 UTC - Notificação

Registado no Sistema em: 2015/04/14 17:34:01 UTC

DA APRESENT. 1066 de 2015/03/31 - Aquisição

DATA DA NOTIFICAÇÃO: 2015/04/20

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a), em substituição
Marta Susana Cardoso de Melo

CRCPCOMAUT Horta

Informação em Vigor

Página - 2 -

www.predialonline.mj.pt

2016/02/24 13:37:17 UTC

www.casapronta.mj.pt

**Conservatória do Registo Civil,
Predial, Comercial e Automóveis de
Horta**

Freguesia Horta (Angústias)

304/19870318

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória dos Registos Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Anadia.
AVERB. - AP. 8074 de 2015/04/16 15:56:17 UTC - Conversão em Definitiva
Registado no Sistema em: 2015/04/16 15:56:17 UTC
DA APRESENT. 1066 de 2015/03/31 - Aquisição

O(A) Conservador(a)
Margarida Maria Antunes Martins

Conservatória dos Registos Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Anadia.
OFICIOSO
AVERB. - AP. 8074 de 2015/04/16 10:23:26 UTC - Conversão em Definitiva
Registado no Sistema em: 2015/04/23 10:23:26 UTC
DA APRESENT. 1091 de 2015/03/31 - Hipoteca Voluntária

O(A) Conservador(a)
Margarida Maria Antunes Martins

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 22-02-2016 e válida até 22-08-2016

I.4. Termo de Responsabilidade do Autor do Projecto de Arquitectura

Artigo 10º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção da Lei nº 60/2007, de 04 de Setembro

Carlos António de Freitas Garcia, Arquitecto, morador na Rua Ilha do Pico nº5, 9900-157 Horta, Freguesia de Matriz, com contribuinte nº 101 907 419, inscrito na Ordem dos Arquitectos sob o nº 6033, declara para os efeitos do disposto no nº1 do artigo 10º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferidas pelo Decreto-Lei nº 136/2014, de 09 de Dezembro, que o projecto de Arquitectura de que é autor, relativo à obra de Centro Oceânico (alteração / ampliação)) localizada em Rua Vasco da Gama, n.º46, Angústias, na Freguesia de Angústias e Concelho de Horta, cujo diferimento, foi requerido por Fishpics, lda. residente no Rua Vasco da Gama, n.º46, Angústias:

a) Observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente Regulamento Geral de Edificações Urbanas, Decreto-Lei n.º38 382, de 7 de Agosto de 1951 e do Decreto-Lei n.º163/2006, de 8 de Agosto.

b) Está conforme com os Planos Municipais ou Intermunicipais de ordenamento do Território aplicáveis à pretensão, nomeadamente o Plano Director Municipal de Horta, DRR 30/2000/A e o Plano de Urbanização da Cidade da Horta, Aviso nº 7697/2010.

Foram cumpridas as disposições SCIEA, Decreto Legislativo Regional n.º6/2015/A, de 5 de Março.

Terça-feira, 1 de Março de 2016

.....
Carlos António de Freitas Garcia

I.5. Declaração de reconhecimento de capacidade profissional emitida pela Ordem dos Arquitectos.

SECÇÃO REGIONAL DO SUL

Travessa do Carvalho, 23 geral@oasrs.org
1249-003 Lisboa, Portugal www.oasrs.org
T: +351 213 241 140 F: +351 213 241 169



DECLARAÇÃO

NÚMERO	EMIÇÃO	VALIDADE	Validação de Documento
3506/2016	17-02-2016	17-02-2016 a 17-08-2016	Nº Membro OA: 6033 Código de Validação: SDC51A2972791

Para verificar a autenticidade deste documento aceda a www.ordemdosarquitectos.pt, opção 'Validação de Documentos' e introduza o número de membro e o código de validação acima indicados.

A Ordem dos Arquitectos, associação pública profissional, ao abrigo do Estatuto da Ordem dos Arquitectos aprovado pelo **Decreto-Lei n.º 176/98, de 3 de Julho, com a redacção da Lei n.º 113/2015, de 28 de Agosto**, certifica que:

Carlos António de Freitas Garcia

com o número de identificação civil **358104**, se encontra inscrito nesta ordem profissional com o número de membro **6033** desde **15-09-1995**.

Rui Alexandre, arquitecto
Presidente do Conselho Directivo Regional do Sul

ENQUADRAMENTO LEGAL PARA O EXERCÍCIO DA PROFISSÃO:

- Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de Junho e artigo 44.º, n.º 2 e n.º 3, da Lei n.º 113/2015, de 28 de Agosto, primeira alteração ao Estatuto da Ordem dos Arquitectos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 176/98, de 3 de Julho, (...) **elaborar e apreciar estudos, projectos e planos de arquitectura, e (...) intervir em estudos, projectos, planos e actividades de consultadoria, gestão, fiscalização e direcção de obras, planificação, coordenação e avaliação, reportadas à edificação, urbanismo, concepção e desenho do quadro espacial da vida da população, visando a integração harmoniosa das actividades humanas no território, a valorização do património construído e do ambiente;**

- Anexo I da Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de Junho – **exercer a função de coordenador de projecto em obras até ao valor correspondente à classe 4 de alvará;**

- Anexo II da Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de Junho – **exercer a função de director de obra em obras até ao valor correspondente à classe 2 de alvará, com as excepções previstas no dito anexo;**

- Anexo II da Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de Junho – **exercer a função de director de fiscalização de obra, em obras até ao valor correspondente à classe 2 de alvará, com as excepções previstas no dito anexo;**

- Anexo IV da Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de Junho – **exercer a função como técnico responsável pela condução da execução de trabalhos de especialidades em obras de classe 8 de alvará, nas seguintes subcategorias da categoria Edifícios e património construído: Alvenarias, rebocos e assentamento de cantarias, Estuques, pinturas e outros revestimentos, Carpintarias, Trabalhos em perfis não estruturais, Instalações sem qualificação específica, Restauro de bens imóveis histórico-artísticos, Armaduras para betão armado, Cofragens, Impermeabilizações e isolamentos;**

- Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de Agosto, por interpretação conjugada com o disposto na Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de Junho – **elaborar estudos de comportamento térmico;**

- Artigos 18.º e 17.º do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de Novembro – **preencher as fichas de segurança e elaborar projectos de segurança contra incêndios em edifícios da 1.ª e 2.ª categoria de risco;**

- Artigo 18.º, n.º 2, do Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de Outubro, por interpretação conjugada com o disposto na Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de Junho – **elaborar planos de segurança e saúde;**

- Decreto-Lei n.º 178/2006, de 5 de Setembro e Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de Março – **plano de prevenção e gestão de resíduos de construção e demolição;**

2. Memória Descritiva

2.1. Introdução

De acordo com os anais da família Dabney, o primeiro cônsul John Basse, comprou uma propriedade nas proximidades do então novo cais da vila, junto ao Castelo de Santa Cruz, para construir as suas novas instalações comerciais, compostas por um armazém e terrenos anexos (Relva), confinantes no tardo com a Fredonia, então já utilizadas como moradia da família e consulado dos Estados Unidos da América.



A designada propriedade da Relva permaneceu durante quase todo o século XIX na família como centro principal da sua actividade comercial, ligada à comercialização, exportação de vinho e laranja e apoio à navegação com especial relevância à frota baleeira Americana.

Quando da retirada dos últimos membros da família para os Estados Unidos, a empresa foi adquirida por uma sociedade local designada por Silveira e Edwards, mantendo a Relva as mesmas funções. No início do século XX, a propriedade é adquirida por um emigrante brasileiro tendo permanecido na sua família até à década de 80.

Durante este período foi alugada para diversas utilizações, a empresa de carvões Fayal Coal, Cadeia e posto de turismo, adquirida pela empresa Teófilo Ferreira Garcia na década de 80, onde funcionou até aos nossos dias como armazém de materiais de construção civil, mantendo-se ainda hoje o posto de turismo ali instalado.

Foi adquirida recentemente por um grupo de investidores locais com a intenção de adaptar os edifícios existentes e o espaço exterior a um complexo composto por alojamento e animação turística.

2.2. Caracterização urbana e arquitectónica do imóvel

Trata-se portanto de uma construção característica do século XIX, que preencheu toda a frente urbana de um lote disponível, na zona de expansão da vila, nomeadamente, na envolvente de um novo polo de desenvolvimento ligado à actividade portuária, com um volume rectangular no rés do chão e primeiro andar, em correnteza com a rua, a que acresce parte de um segundo andar num dos extremos.

No logradouro no tardo, existiram até a um período recente, e em estado avançado de ruína, uma série de construções de carácter mais precário, usadas como arrecadações de mercadorias. No segundo andar terá funcionado provavelmente e temporariamente os escritórios da empresa Dabney.

O alçado voltado à rua Vasco da Gama, apresenta uma série organizada de janelas e portadas, sendo que o acesso ao interior do lote é efectuado por um túnel em arcada, cujo arco foi alterado recentemente para permitir o acesso a viaturas.

Trata-se de uma construção tradicional em alvenaria de pedra portante de boa qualidade, com vãos guarnecidos com portadas de madeira e janelas de guilhotina, sendo que as portadas do rés do chão foram anteriormente gateiras como se pode verificar em fotografias do século XIX.

A cobertura é de duas águas no corpo principal e quatro águas no corpo do segundo andar, executada em estrutura de madeira, com falsas asnas e revestidas com telha cerâmica de canudo.

As construções existentes no tardo, de menor qualidade construtiva, e de menor cêrcea, eram parcialmente constituídas por coberturas em meia água, encontrando-se neste momento praticamente demolidas e sem valor arquitectónico, restando somente a parede do tardo, confinando com a propriedade da antiga Fayal Coal (que terá feito parte da mesma propriedade), razão pela qual se encontram várias janelas abertas para o logradouro desta.

Os pavimentos em tabuado de madeira e destinados a suportar grandes cargas são estruturados em vigas de madeira de qualidade e grande secção, encontrando-se estruturalmente na generalidade em boas condições, no que respeita à integridade da

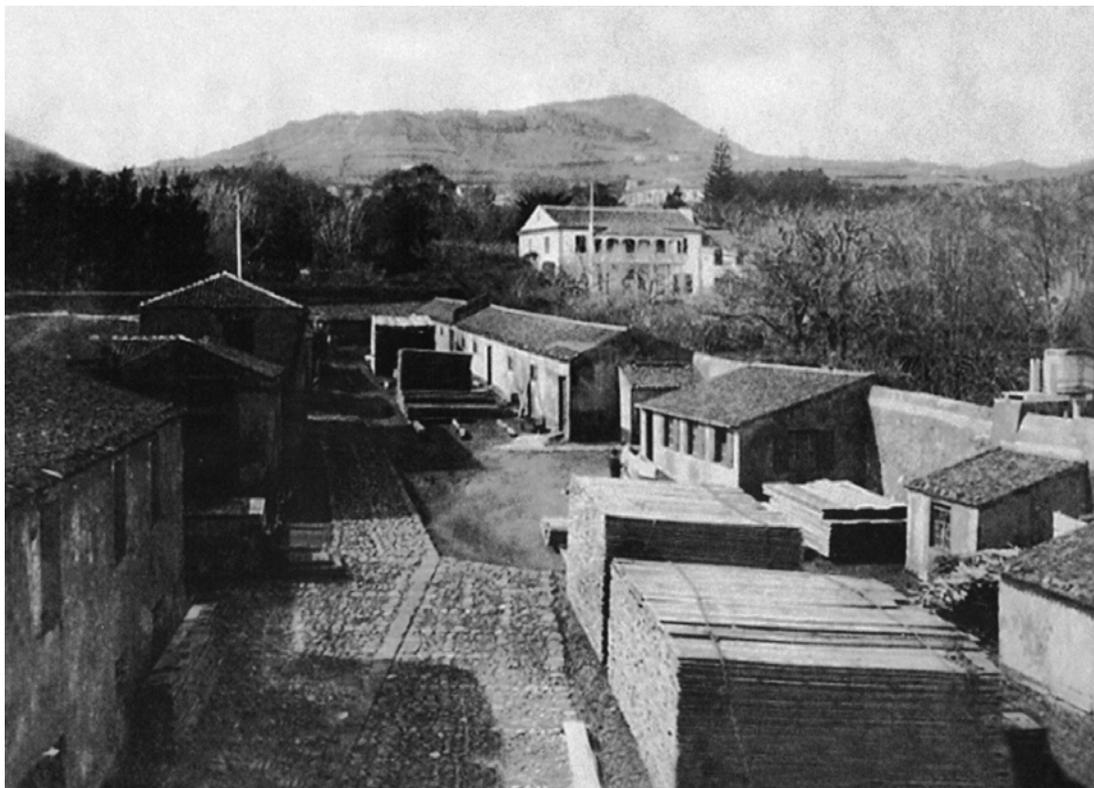
madeira e nas entregas nas alvenarias.

Quando da instalação do posto de turismo, foram alterados os vãos do rés do chão, com a abertura de uma montra envidraçada e uma pala em betão de grande balanço. As alvenarias do corpo principal dos conjunto, apresentam-se em bom estado, apumadas e sem fendas, sendo que na parede do tardoz pelo exterior, foi aplicado um novo revestimento com reboco armado como reforço estrutural, actuação não totalmente concluída.



2.3. Proposta de intervenção

Procurando dar resposta ao programa apresentado pelos promotores, sendo para tal necessário aumentar a área bruta e de implantação e tendo em conta os parâmetros urbanísticos do Plano de Urbanização, a solução que se apresenta em peças desenhadas anexas refere os índices propostos e a sua compatibilização dentro dos máximos permitidos. A proposta de adaptação do edifício às novas funções, passou pela redistribuição do programa em diferentes corpos, salvaguardando como intenção do projecto, o pátio central que se procura valorizar em memória das suas antigas funções de armazenamento de madeiras e palamentas para fornecimento e reparação de barcos.

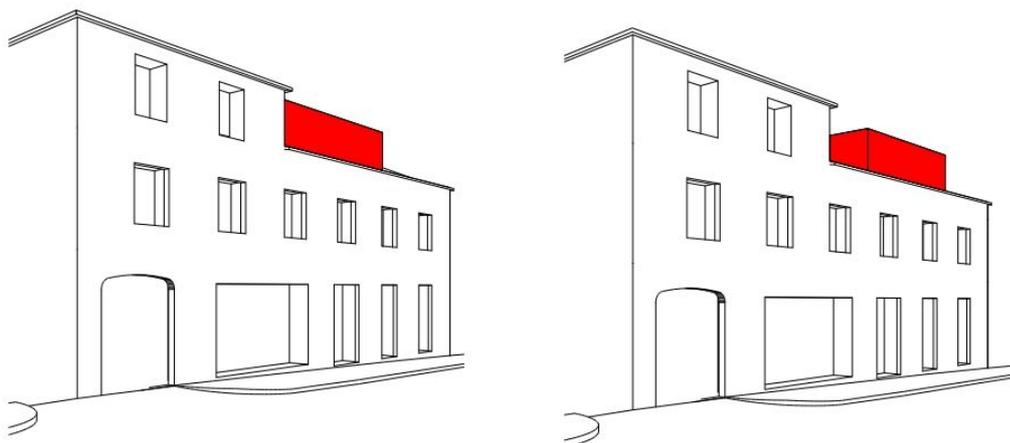


Posto isso, optou-se por localizar no edifício principal, confinante com a rua Vasco da Gama, o programa de alojamento turístico em apartamentos sendo para tal, ocupados os primeiro e segundo andares, sendo que o espaço do sótão será potenciando, constituindo um Mezanino com quatro torrinhãs, pontuando ao longo da fachada.

Trata-se de uma solução tradicional, que permite introduzir luz e ventilação natural, bem como proporcionar vistas (torres da laranja) sobre o canal, enquadrando a montanha do Pico, ex-libris desta sub região turística. A solução encontrada e proposta neste pedido de informação prévia, encontra no entanto dificuldades de concretização, tendo em conta o artigo 50º do Plano de Urbanização da Horta, condiciona a sua existência de acordo com as seguintes condições :

- I a) - Deve estar centrada em relação à fachada;
 - I b) - A largura não deve exceder metade do comprimento da fachada;
 - I c) A altura não deve exceder a altura da cumeeira;
 - I d) A estrutura utilizada deve ser em madeira;
 - I e) Os vão devem manter o ritmo e alinhamento da fachada;
 - I f) O seu revestimento exterior deve ser feito em tábuas de madeira sobrepostas em escama, conforme o processo tradicional;
- 2 - Sem prejuízo da manutenção das situações existentes, cada edificação deve possuir apenas uma torrinhã ou gateira;

Neste caso em concreto para a aplicação estrita da legislação, parece poder concretizar na prática corrente de edifícios de maior dimensão e desenvolvimento de fachadas, situações desequilibradas e provavelmente não dentro do espírito do legislador como se simula em anexo.



A solução proposta parte do princípio da valorização económica e turística do empreendimento, pelo que julgamos que se poderia enquadrar em outras situações de excepção como o aumento em 50% dos índices urbanísticos, de acordo com o previsto no artigo 25º do Plano de Urbanização da Horta que prevê:

1 – Os empreendimentos turísticos e de animação turística podem ser integrados em cada uma das classes de espaço definidas de acordo com as disposições do presente regulamento e da legislação específica em vigor;

2 – Para os empreendimentos turísticos, de animação turística e estabelecimentos de alojamento local, em qualquer classe de espaço, os indicadores urbanísticos a aplicar são os seguintes:

a) Os índices de implantação e de impermeabilização mais favoráveis, constantes nas tabelas de indicadores urbanísticos para cada zona, são majorados em 50 %;

No espaço do rés do chão do mesmo corpo do edifício, actualmente ocupado pelo posto de turismo, que se prevê ser desocupado a curto prazo, propõe-se a instalação da recepção.

Como atrás referido, dado que as construções existentes no reduto tardoz do lote se encontram praticamente em estado de ruína, a opção para implementação do restante programa de animação turística, prevista neste empreendimento, optou-se por uma nova construção adocada aos muros que cercam a envolvente do lote, modo a libertar e valorizar um pátio central que transporta a reminiscência do antigo terreiro (Relva), onde do ponto de vista simbólico, se pensa plantar uma Araucária, presença tradicional

de sinalização das antigas casas comerciais ligadas ao porto, que funcionariam também como alinhamentos para bons ancoradouros na Baía da Horta. Procurou-se também pela escolha dos materiais, sobretudo madeira, constituir um memorial das muitas burras de madeira que ali terão permanecido na actividade económica de fornecimentos à navegação e à reparação naval.

As construções que vão caracterizar essa envolvente do pátio, desdobram-se em várias funcionalidades que vão de um alpendre e caixa de escadas de acesso ao piso dos apartamentos turísticos no edifício principal, passando por uma rampa coberta na envolvente norte e oeste, que permite resolver os problemas de acessibilidade exigíveis a um empreendimento desta natureza e concretizam ainda na frente sul, o alçado de um bar e de uma zona de preparação e defumagem de peixe a ser comercializado no bar, como uma especificidade do serviço a prestar no mesmo, e ainda, como alçado do centro de interpretação e respectivas áreas de apoio.

Concretizando a intenção dos promotores em relação ao Centro de Interpretação Oceânico, anexamos um extracto do que poderemos chamar o programa base elaborado : "...é um centro de interpretação da vida ou da biodiversidade marinha oceânica dos Açores, que terá como intuito o da divulgação de toda a riqueza dos mares dos Açores. Divulgação esta, que será feita em curtas apresentações e briefings, o espaço deste centro de interpretação e a sala de apresentações terá o formato de open space." O estudo que agora se apresenta reformula um espaço das antigas construções existentes aproveitando das mesmas, a parede em alvenaria de pedra confinante com o prédio a oeste e parte da fachada voltada para o pátio, onde se insere um arco que passará a ser a entrada principal desse espaço. O centro terá parcialmente um duplo pé direito onde serão instaladas maquetes de espécies marinhas e um pequeno auditório em anfiteatro, numa zona de pé direito mais baixo, onde se pretende instalar um ecrã imersivo.

O projecto para esta zona prevê também instalações sanitárias diferenciadas por sexo e para pessoas com mobilidade condicionada, um espaço de atelier em parte de um piso em primeiro andar, aproveitando o desvão da cobertura e recorrendo a torrinhas para ventilação, iluminação e ganho de vistas sobre o pátio. A particularidade da parede oeste das construções existentes atrás referida, ter aberturas prende-se com o facto de toda aquela propriedade integrar ainda os edifícios que foram da "Fayal Coal" e ao que julgamos também integradas nos escritórios comerciais da família Dabney.

O bar que ocupa a frente deste corpo em rés do chão terá um pé direito alto e com uma zona franca envidraçada voltada para o mesmo pátio, e partilhará com o Centro de Interpretação Oceânico.

No que refere às instalações de preparação de peixe defumado, tendo em conta o programa e as características especiais de processamento exigíveis, procurou-se localiza-las de forma autónoma, embora integrado no edifício, tendo sempre presente que se trata de um projecto com varias valências integradas, característica que os promotores consideram relevantes para o sucesso do empreendimento.

Acresce aos espaços e funcionalidades já referidas, instalações de apoio à actividade a desenvolver, nomeadamente instalações de pessoal para o pessoal envolvido nas operações de preparação de peixe e umas segundas instalações autónomas, para o pessoal envolvido na actividade de prestação de serviços turísticos. Está ainda prevista a instalação de uma pequena lavandaria de apoio.

O facto de que parte do rés do chão do edifício principal não se encontrar envolvido no presente programa de intervenção, relaciona-se com a intenção dos promotores de o manter em situação expectante, tendo em conta possíveis novas iniciativas, integráveis dentro do espirito do projecto aqui descrito.

Relativamente à concretização construtiva deste projecto, poderemos considerar duas metodologias distintas:

A primeira prende-se com a reabilitação de um edifício existente utilizando técnicas actuais de intervenção em edifícios numa perspectiva patrimonial, procurando adaptar os espaços existentes de forma cuidada, recorrendo a materiais reconhecíveis numa ideia de valorização da memória histórica do edifício e potenciando o espaço de acordo com o programa. A intervenção a desenvolver em fase de projecto, passará sempre pela concretização de medidas de reforço estrutural e de implementação de melhorias nas condições de comportamento térmico e acústico. Dado a intenção de reutilizar parte significativa dos materiais constituintes da construção existente, existirá também no projecto a desenvolver, preocupações de natureza ambiental e de tratamento de resíduos.

No que se refere à segunda metodologia de intervenção, procurou-se também tirar partido do resto das ruínas existentes, com solidez credível para se integrarem na ampliação prevista que recorrerá a uma solução mista de construção em betão estrutural em pórticos e construção leve recorrendo ao tradicional sistema de gaiola em madeira, aliás, solução que até a alguns anos atrás era possíveis verificar no local, referentes a partes de instalações ali existentes.

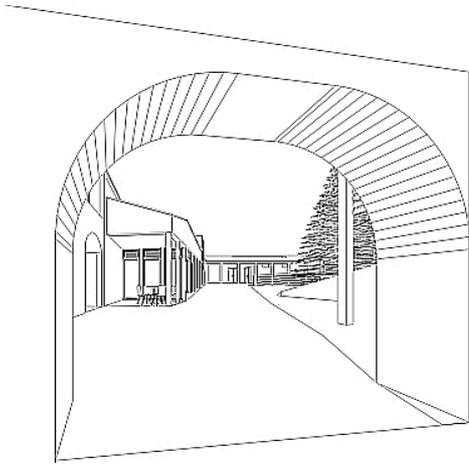
Julgamos que de forma sucinta, esta memória descritiva traduz as intenções do programa e a interpretação que este estudo prévio de certa forma projecta para este empreendimento.

Os parâmetros urbanísticos estão reportados nas peças desenhadas do mesmo.

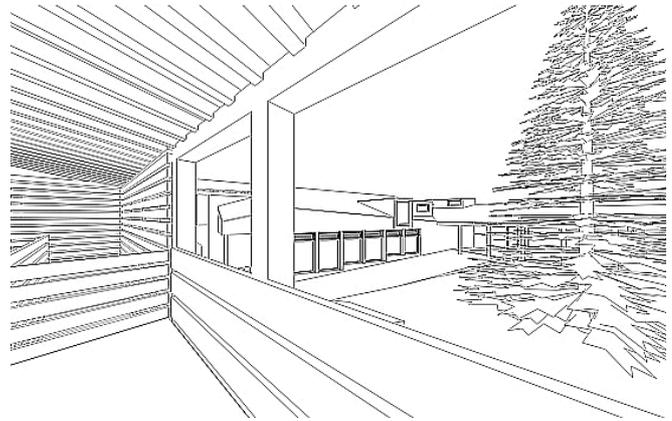
Terça-feira, 1 de Março de 2016

.....
Carlos António de Freitas Garcia, Arquitecto

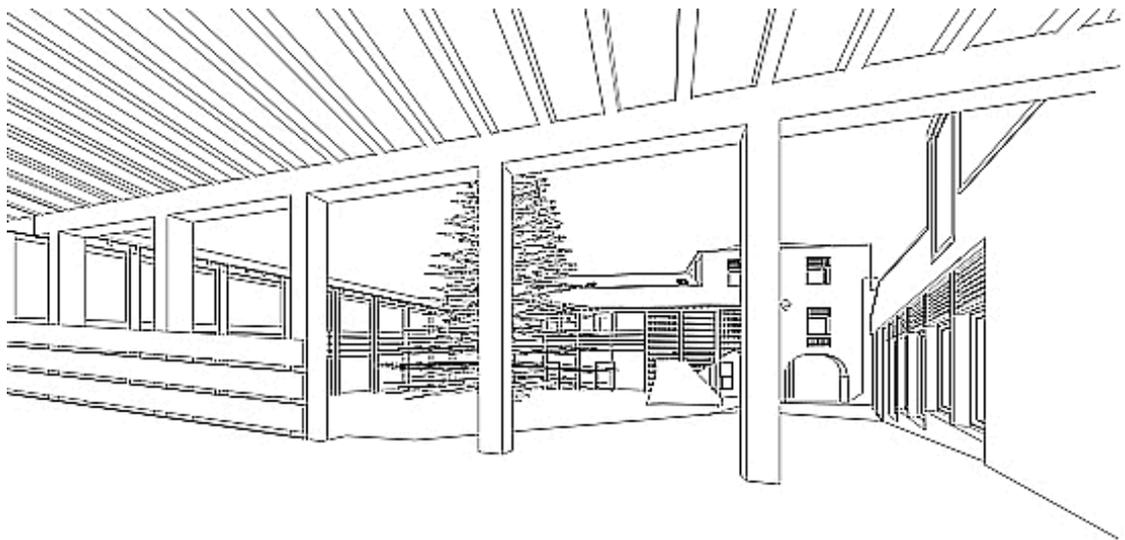
2.4. Perspectivas da proposta



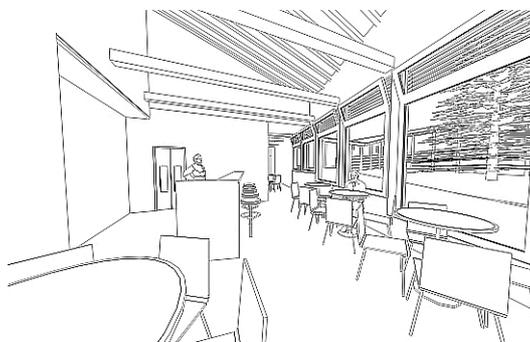
Vista desde o arco de entrada



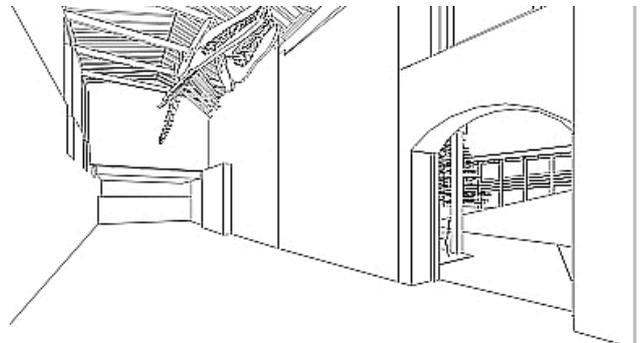
Vista do pátio desde o alpendre



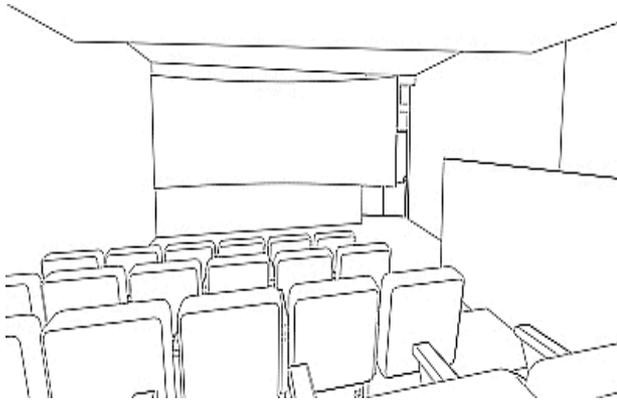
Vista do pátio desde o exterior da sala de processamento



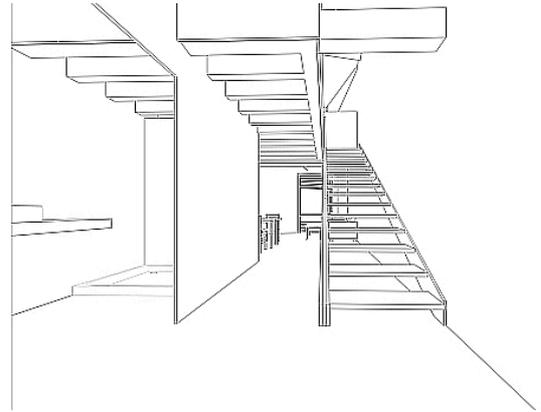
Vista do bar



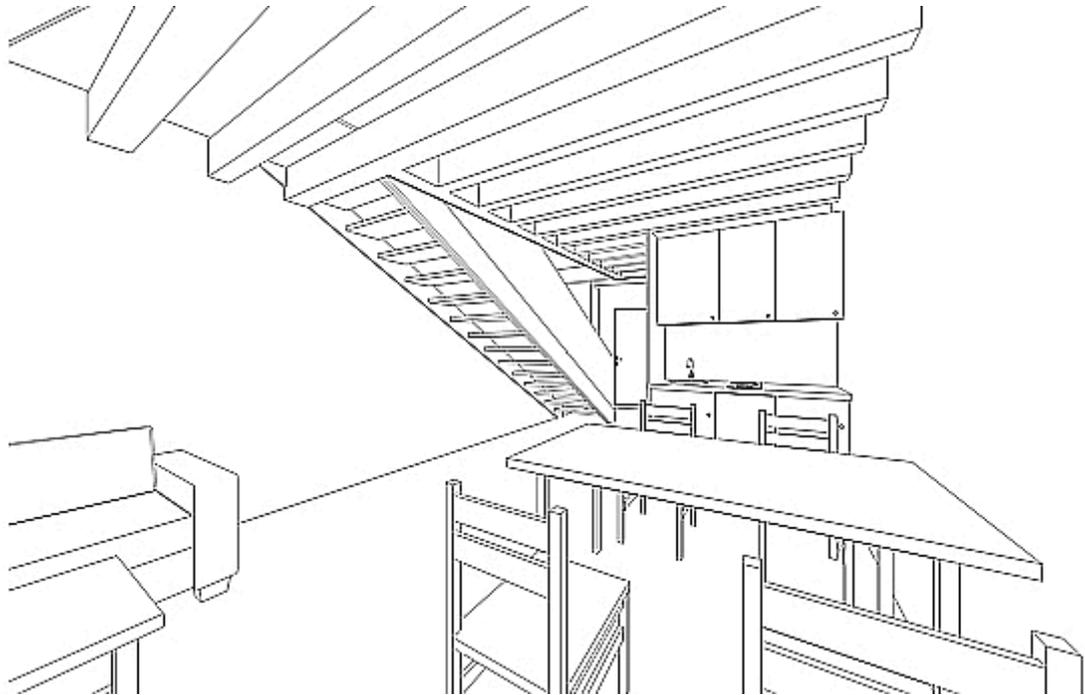
Vista da zona expositiva



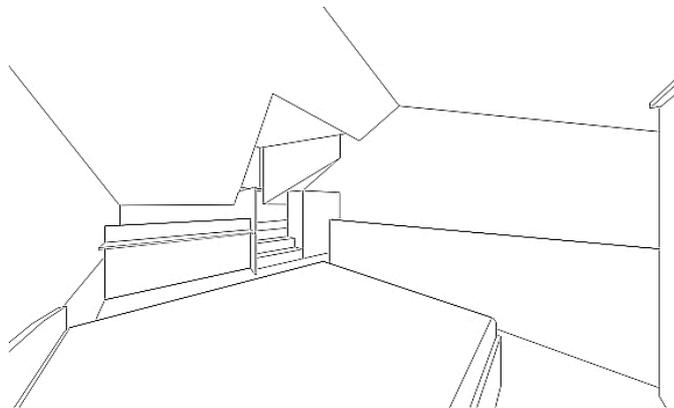
Vista da zona de projecção



Vista desde a entrada do apartamento I



Vista da zona de estar / kitchenette do apartamento I



Vista do Mezzanino do apartamento I

3. Delimitação da área objecto da operação de acordo com dados fornecidos pelo Município



PLANTA DE LOCALIZAÇÃO 1: 2 000

DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E OBRAS MUNICIPAIS

Largo Duque d' Ávila e Bolama | Apartado 48 | 9900 - 997 Horta | Telefone 292 202 000 | Fax 292 293 990
geral@cmhorta.pt | www.cmhorta.pt

IDENTIFICAÇÃO:

Requerente: Fishpics, Ida.

Morada: Rua Vasco da Gama, n.º46, Angústias

Local da pretensão: Rua Vasco da Gama, n.º46, Angústias

Tipo de operação urbanística: Informação Prévia

26-02-2016

(Assinatura)

A LOCALIZAÇÃO ASSINALADA É DA INTEIRA
RESPONSABILIDADE DO REQUERENTE.



0 25 50 100 Metros



ORTOFOTOMAPAS

DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E OBRAS MUNICIPAIS

Largo Duque d' Ávila e Bolama | Apartado 48 | 9900 - 997 Horta | Telefone 292 202 000 | Fax 292 293 990
geral@cmhorta.pt | www.cmhorta.pt

IDENTIFICAÇÃO:

Requerente: _____
Morada: _____
Local da pretensão: _____
Tipo de operação urbanística: _____

26-02-2016

(Assinatura)

A LOCALIZAÇÃO ASSINALADA É DA INTEIRA
RESPONSABILIDADE DO REQUERENTE.



Legenda

-  Central TermoElectrica
-  Edificios Escolares
-  Especies Arboreas Classificadas
-  Estacao RadioNaval da Horta
-  InfraEstruturas Portuarias
-  Patrimonio Edificado
-  Pedreiras
-  Reservas Hidricas
-  Zonas Humidas de Agua Doce
-  InfraEstruturas Electricas
-  Perimetro Florestal
-  Aeroporto
-  Medidas Preventivas
-  Paisagem Protegida Mte da Guia
-  Reserva Agricola Regional
-  RER - Cabeceira de linha de agua
-  RER - Infiltracao Maxima
-  RER - Natural Caldeira Faial
-  RER - Zona Costeira
-  Reserva de Caca
-  Reserva Caldeira - Faial
-  Reserva Florestal Natural Parcial
-  Reserva Florestal de Recreio
-  Risco de Erosao
-  Urbano
-  Zona Construcao Condicionada
-  Zona Protecacao - Radio Naval
-  Zona de Protecacao Especial
-  Zona Protecacao - Central Termica

0 500 1.000 2.000 Metros



PLANTA DE CONDICIONANTES 1: 25 000

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DA HORTA

Decreto Regulamentar Regional n.º 30/2000/A, de 22 de setembro

DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E OBRAS MUNICIPAIS

Largo Duque d' Ávila e Bolama | Apartado 48 | 9900 - 997 Horta | Telefone 292 202 000 | Fax 292 293 990
 geral@cmhorta.pt | www.cmhorta.pt

IDENTIFICAÇÃO:

Requerente: Fishpics, lda.

Morada: Rua Vasco da Gama, n.º46, Angústias

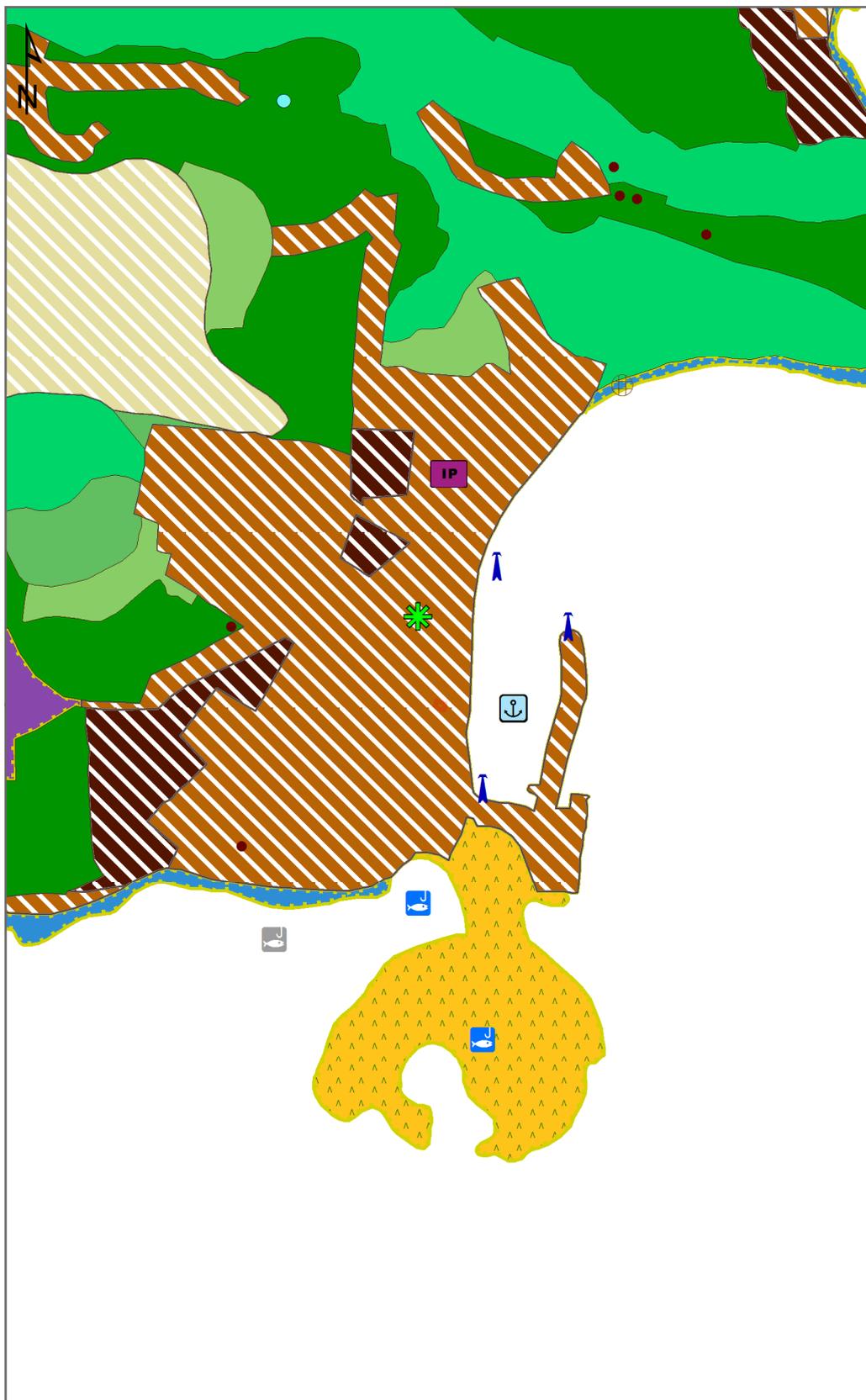
Local da pretensão: Rua Vasco da Gama, n.º46, Angústias

Tipo de operação urbanística: Informação Prévia

26-02-2016

(Assinatura)

A LOCALIZAÇÃO ASSINALADA É DA INTEIRA RESPONSABILIDADE DO REQUERENTE.



Legenda

- Áreas de pequena Indústria e Armazens (APIAS)
- Aterro Sanitário
- Espaços para Indústrias Extractivas
- Espécies Arbóreas Classificadas
- Faróis
- Furos
- Moinhos de Água e Vento
- Monumentos e Imóveis Classificados
- Nascentes
- Núcleos Principais de Pesca ou Recreio Náutico
- Núcleos Secundários de Pesca ou Recreio Náutico
- Porto da Horta
- RadioFaróis e VOR DME do Monte da Guia
- Zonas Húmidas e de Águas Doces
- Aeroporto
- Esp. Agrícola Arável Ocasional
- Esp. Agrícola Arável Permanente
- Esp. Florestal Produção
- Esp. Florestal de Protecção
- Esp. Florestal de Recreio
- Esp. Urbanizáveis Expansão
- Esp. Urbanizáveis Turísticos
- Esp. Urbanos
- Ordenamento
- Orla Costeira
- Paisagem Protegida
- Parque Florestal
- Pequena Indústria
- Reserva Natural Florestal Parcial
- Zona Industrial

0 500 1.000 2.000 Metros



PLANTA DE ORDENAMENTO 1: 25 000

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DA HORTA

Decreto Regulamentar Regional n.º 30/2000/A, de 22 de setembro

DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E OBRAS MUNICIPAIS

Largo Duque d'Ávila e Bolama | Apartado 48 | 9900 - 997 Horta | Telefone 292 202 000 | Fax 292 293 990
 geral@cmhorta.pt | www.cmhorta.pt

IDENTIFICAÇÃO:

Requerente: Fishpics, lda.
 Morada: Rua Vasco da Gama, n.º46, Angústias
 Local da pretensão: Rua Vasco da Gama, n.º46, Angústias
 Tipo de operação urbanística: Informação Prévia

26-02-2016

(Assinatura)

A LOCALIZAÇÃO ASSINALADA É DA INTEIRA RESPONSABILIDADE DO REQUERENTE.



Legenda

--- Limite do Plano de Urbanização da Horta



PLANTA DE CONDICIONANTES SIMPLIFICADA 1: 5 000
PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DA HORTA

Aviso n.º 7697/2010, de 16 de abril

DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E OBRAS MUNICIPAIS

Largo Duque d' Ávila e Bolama | Apartado 48 | 9900 - 997 Horta | Telefone 292 202 000 | Fax 292 293 990
 geral@cmhorta.pt | www.cmhorta.pt

IDENTIFICAÇÃO:

Requerente: Fishpics, lda.

Morada: Rua Vasco da Gama, n.º46, Angústias

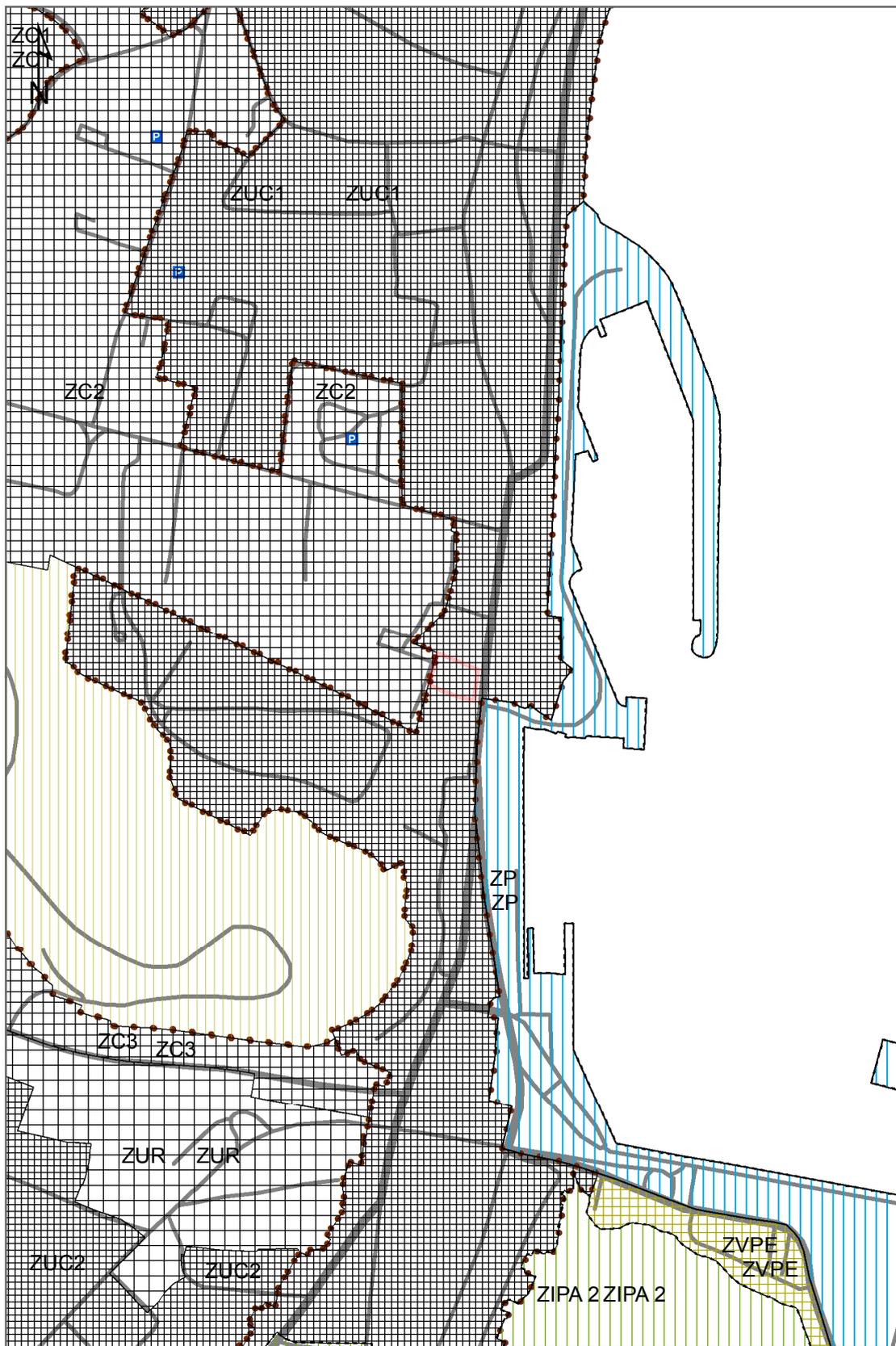
Local da pretensão: Rua Vasco da Gama, n.º46, Angústias

Tipo de operação urbanística: Informação Prévia

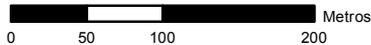
26-02-2016

(Assinatura)

A LOCALIZAÇÃO ASSINALADA É DA INTEIRA RESPONSABILIDADE DO REQUERENTE.
 ESTE DOCUMENTO NÃO DISPENSA A CONSULTA DA PLANTA DE CONDICIONANTES



Legenda



PLANTA DE ZONAMENTO SIMPLIFICADA 1: 5 000
PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DA HORTA

Aviso n.º 7697/2010, de 16 de abril

DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E OBRAS MUNICIPAIS

Largo Duque d' Ávila e Bolama | Apartado 48 | 9900 - 997 Horta | Telefone 292 202 000 | Fax 292 293 990
 geral@cmhorta.pt | www.cmhorta.pt

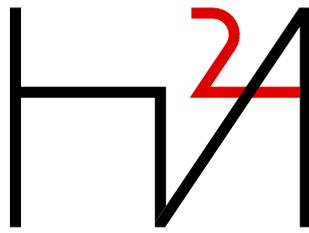
26-02-2016

IDENTIFICAÇÃO:

Requerente: Fishpics, lda. _____
 Morada: Rua Vasco da Gama, n.º46, Angústias _____
 Local da pretensão: Rua Vasco da Gama, n.º46, Angústias _____
 Tipo de operação urbanística: Informação Prévia _____

(Assinatura)

A LOCALIZAÇÃO ASSINALADA É DA INTEIRA
 RESPONSABILIDADE DO REQUERENTE.
 ESTE DOCUMENTO NÃO DISPENSA A CONSULTA DA
 PLANTA DE ZONAMENTO



ARQUITECTOS

pedrogarciaarq.wix

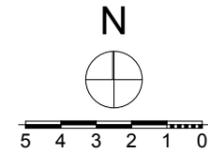
Requerente: Fishpics, Lda

Designação: Relva - Centro Oceânico - Intervenção: Alteração / Ampliação

Fase: Pedido de Informação Prévia

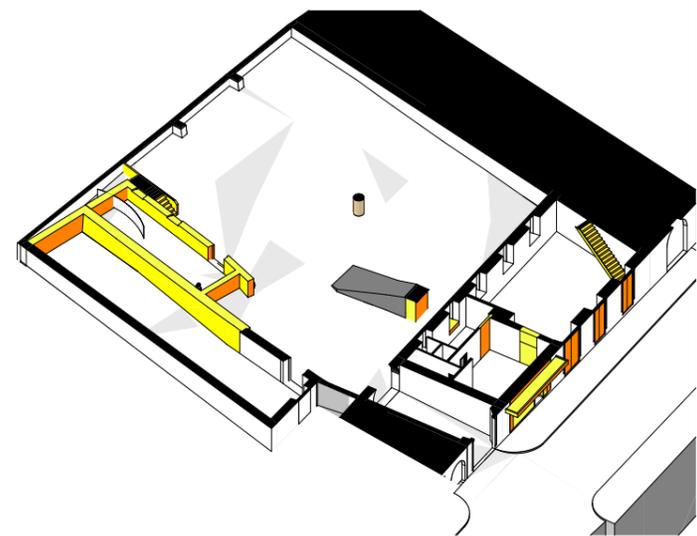
PEÇAS DESENHADAS

Este desenho é propriedade intelectual dos seus autores, não podendo ser reproduzido, alterado ou usado para outro fim, a não ser o previamente acordado, sem autorização expressa dos mesmos.



Compartimentos		
Nº da Zona	Nome Zona	Área (m2)
A	Loja	99,46
B	Posto de turismo existente	63,78
C	Túnel de passagem	37,82
D	Rola-pipas	16,85
E	Zona calcetada existente	109,55
F	Ruína	33,86
G	Armazem 1	126,79
H	Armazem 2	45,20
I	Anexo	9,51
J	Pátio	509,49

- LEGENDA :
- 1 - Remoção da escadaria interior existente
 - 2 - Abertura de vão de ligação entre as zonas da loja e do posto de turismo existente
 - 3 - Remoção dos vãos existentes no posto de turismo para reposição da fachada original
 - 4 - Abertura de passagem na parede existente
 - 5 - Demolição da soleira e da padieira do vão para redimensionamento vertical
 - 6 - Remoção dos acrescentos em betão do Rola-pipas
 - 7 - Demolição parcial da parede meira entre armazens
 - 8 - Demolição total da parede
 - 9 - Demolição total do Armazem 2
 - 10 - Demolição total do balcão
 - 11 - Demolição total do anexo
 - 12 - Remoção da calçada existente para reaplicação nas novas cotas do terreno

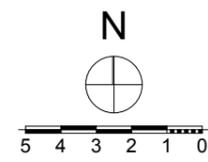
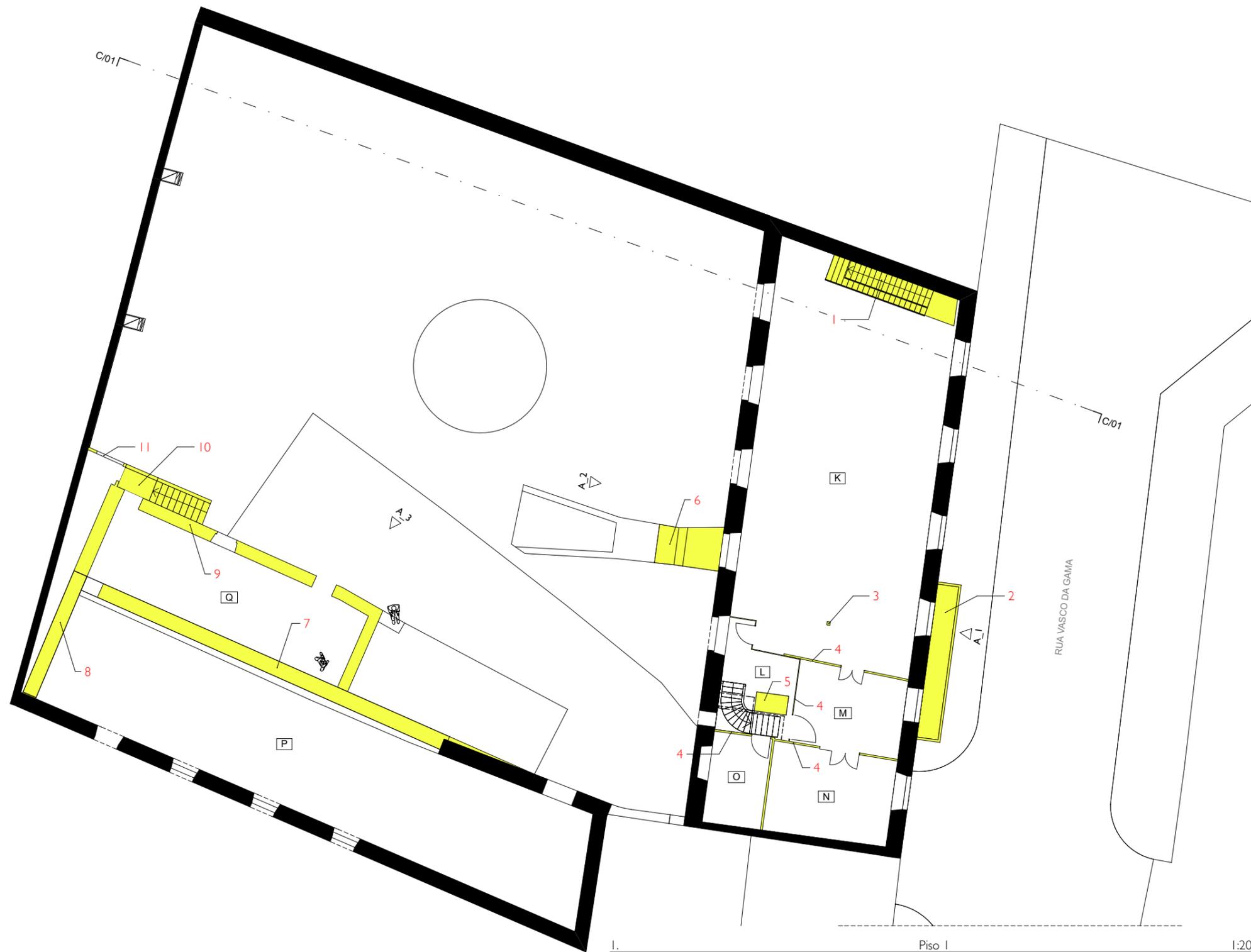


Contém: Planta do rés do chão - existente
 data de impressão: 01/03/16 substituí:
 Técnico Responsável: Pedro Nunes Garcia

ref 2015.06 req: Fishpics, Lda
 Relva - Centro Oceânico - Alteração / Ampliação
 Rua Vasco da Gama, 46 - Horta
 Fase: Pedido de Informação Prévia

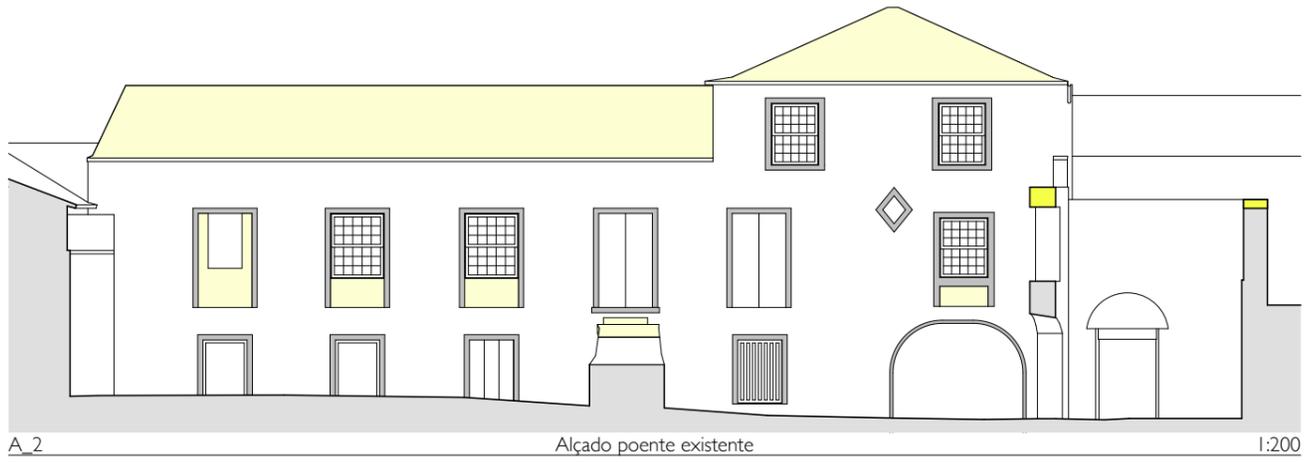
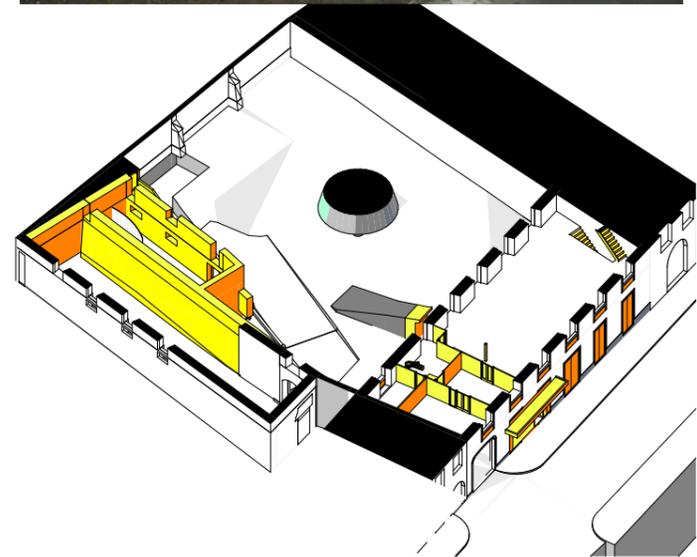
Carlos Garcia & Pedro Garcia - Arquitectura, Lda
 Rua Ilha do Pico nº5 9900-157 Horta
 tel/fax 292 392 226 email: pedrogarcia.arq@gmail.com

Este desenho é propriedade intelectual dos seus autores, não podendo ser reproduzido, alterado ou usado para outro fim, a não ser o previamente acordado, sem autorização expressa dos mesmos.



Compartimentos		
Nº da Zona	Nome Zona	Área (m2)
K	Armazém	152,73
L	Hall	11,66
M	Escritório	18,81
N	Escritório	23,21
O	Arrumos	11,65
P	Armazém 1	133,02
Q	Armazém 2	45,14

- LEGENDA :
- 1 - Remoção da escadaria interior existente
 - 2 - Remoção da pala existente
 - 3 - Remoção para recolocação do prumo existente
 - 4 - Remoção dos tabiques interiores existentes
 - 5 - Remoção parcial do soalho para instalação de monta-cargas
 - 6 - Remoção dos acrescentos em betão do Rola-pipas
 - 7 - Demolição parcial da parede meeira entre armazéns
 - 8 - Demolição total da parede
 - 9 - Demolição total do Armazem 2
 - 10 - Demolição total do balcão
 - 11 - Demolição total do anexo

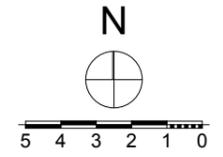
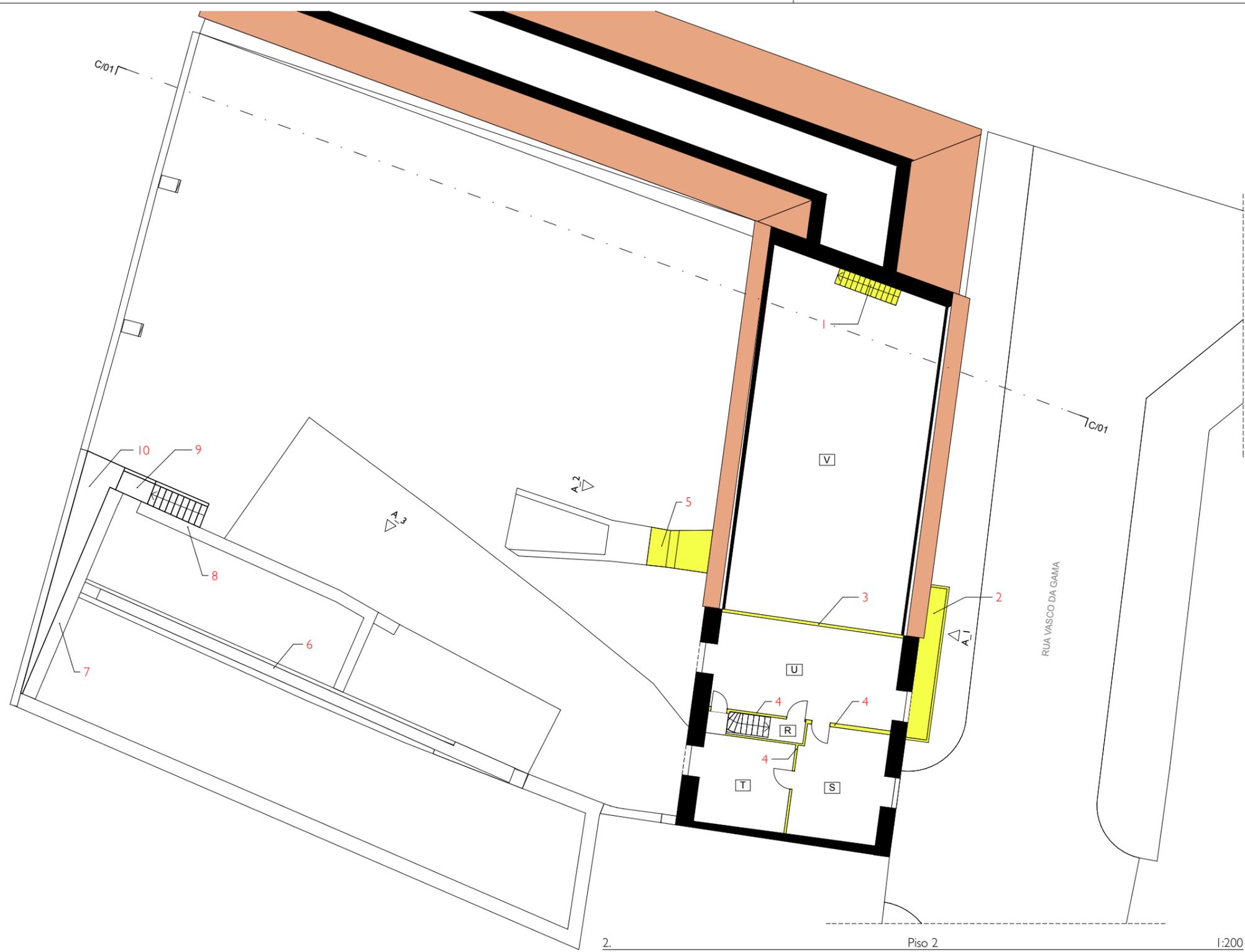


Contém: Planta do 1º piso - existente
 data de impressão: 01/03/16 substituir:
 Técnico Responsável: Pedro Nunes Garcia

ref 2015.06 req: Fishpics, Lda
 Relva - Centro Oceânico - Alteração / Ampliação
 Rua Vasco da Gama, 46 - Horta
 Fase: Pedido de Informação Prévia

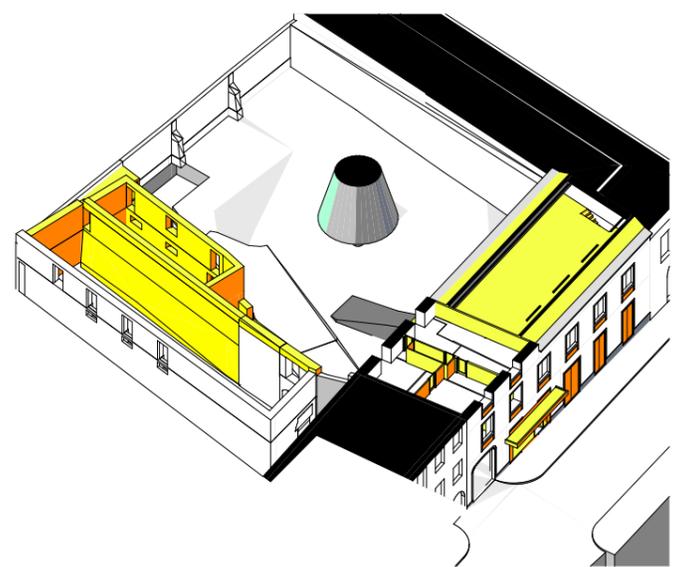
Carlos Garcia & Pedro Garcia - Arquitectura, Lda
 Rua Ilha do Pico nº5 9900-157 Horta
 tel/fax 292 392 226 email: pedrogarcia.arq@gmail.com

Este desenho é propriedade intelectual dos seus autores, não podendo ser reproduzido, alterado ou usado para outro fim, a não ser o previamente acordado, sem autorização expressa dos mesmos



Compartimentos		
Nº da Zona	Nome Zona	Área (m2)
R	Distribuição	1,65
S	Escritório	21,31
T	Escritório	17,67
U	Escritório	37,68
V	Sotão	58,15

- LEGENDA :
- 1 - Remoção da escadaria interior existente
 - 2 - Remoção da pala existente
 - 3 - Remoção da parede em tabique existente
 - 4 - Remoção dos tabiques interiores existentes
 - 5 - Remoção dos acrescentos em betão do Rola-pipas
 - 6 - Demolição parcial da parede meeira entre armazéns
 - 7 - Demolição total da parede
 - 8 - Demolição total do Armazem 2
 - 9 - Demolição total do balcão
 - 10 - Demolição total do anexo



Contém: Planta do 2º piso - existente
 data de impressão: 01/03/16 substituir:
 Técnico Responsável: Pedro Nunes Garcia

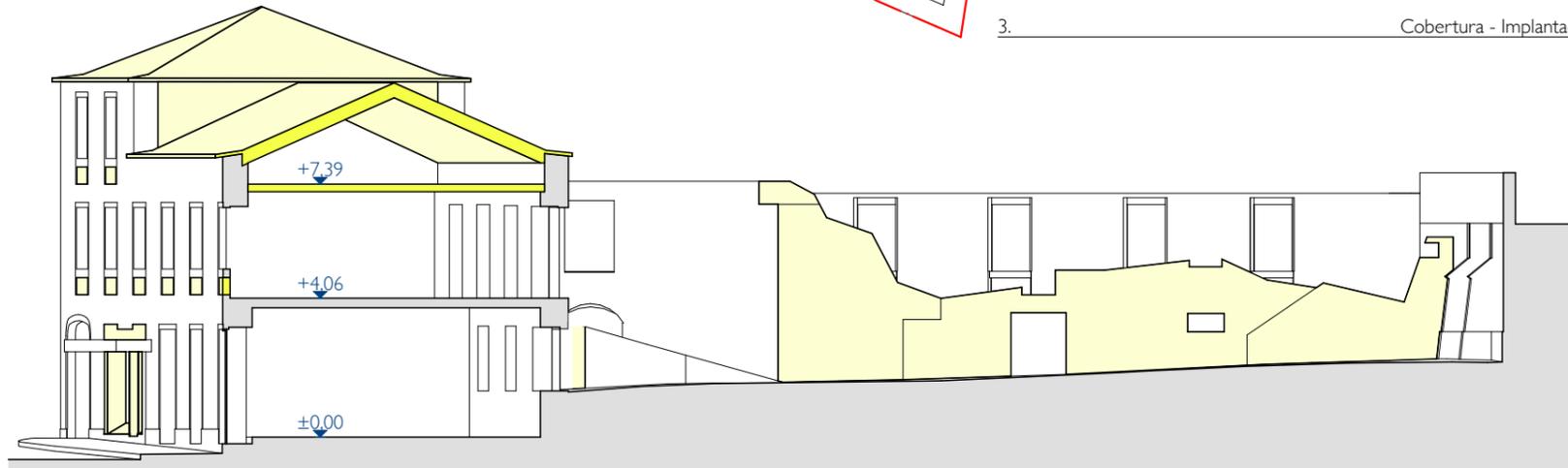
ref 2015.06 req: Fishpics, Lda
 Relva - Centro Oceânico - Alteração / Ampliação
 Rua Vasco da Gama, 46 - Horta
 Fase: Pedido de Informação Prévia

Carlos Garcia & Pedro Garcia - Arquitectura, Lda
 Rua Ilha do Pico nº5 9900-157 Horta
 tel/fax 292 392 226 email: pedrogarcia.arq@gmail.com

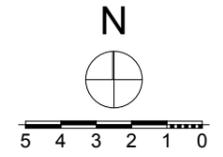
Este desenho é propriedade intelectual dos seus autores, não podendo ser reproduzido, alterado ou usado para outro fim, a não ser o previamente acordado, sem autorização expressa dos mesmos



3. Cobertura - Implantação 1:200

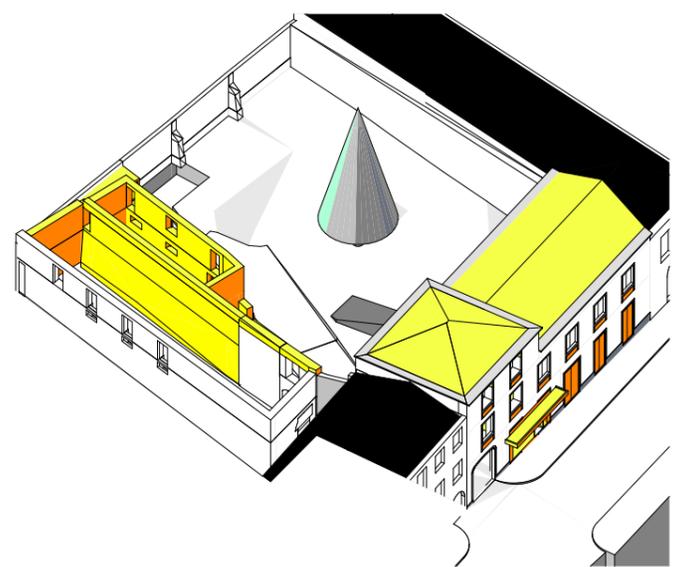


C/01 Corte C/1 - existente 1:200



LEGENDA :

- Linha limite do lote
- Área do terreno 1184,5 m2
- Área de implantação existente 552,0 m2
- Índice de implantação existente 0,47
- Área bruta de construção existente 920,0 m2
- Índice de construção existente 0,78

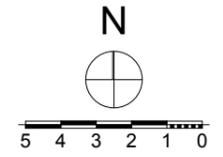


Contém: Planta da cobertura - existente
 data de impressão: 01/03/16 substituído:
 Técnico Responsável: Pedro Nunes Garcia

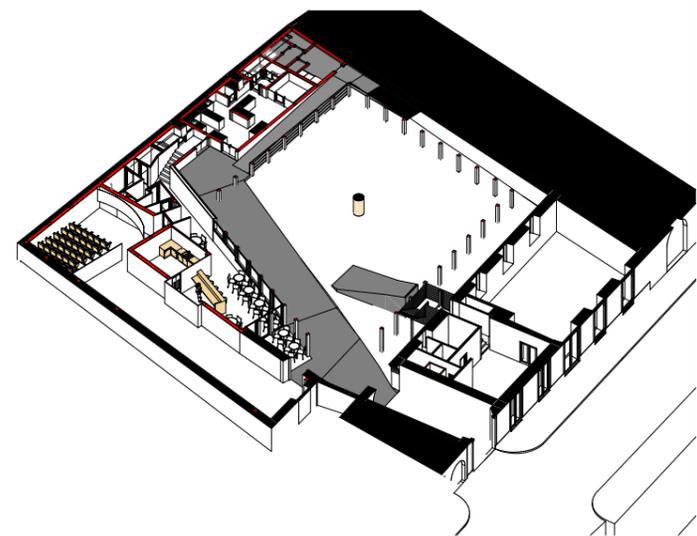
ref 2015.06 req: Fishpics, Lda
 Relva - Centro Oceânico - Alteração / Ampliação
 Rua Vasco da Gama, 46 - Horta
 Fase: Pedido de Informação Prévia

Carlos Garcia & Pedro Garcia - Arquitectura, Lda
 Rua Ilha do Pico nº5 9900-157 Horta
 tel/fax 292 392 226 email: pedrogarcia.arq@gmail.com

Este desenho é propriedade intelectual dos seus autores, não podendo ser reproduzido, alterado ou usado para outro fim, a não ser o previamente acordado, sem autorização expressa dos mesmos.



Compartimentos		
Nº da Zona	Nome Zona	Área (m2)
A	Loja	99,46
B	Recepção	63,78
C	Túnel de passagem	37,82
D	Zona expositiva	100,25
E	Zona de projecção	53,00
F	Alpendre	12,17
G	Bar	52,11
H	Copa	16,35
I	Distribuição	23,84
J	I. Sanitárias - Homens	5,53
K	I. Sanitárias - Acessível	4,26
L	I. Sanitárias - Mulheres	2,26
M	Sala de processamento	40,96
N	I. Sanitárias / vestiário	6,34
O	Lavandaria	9,41
P	I. Sanitárias / Vestiário	7,66

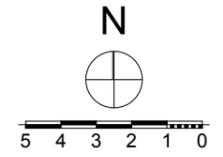
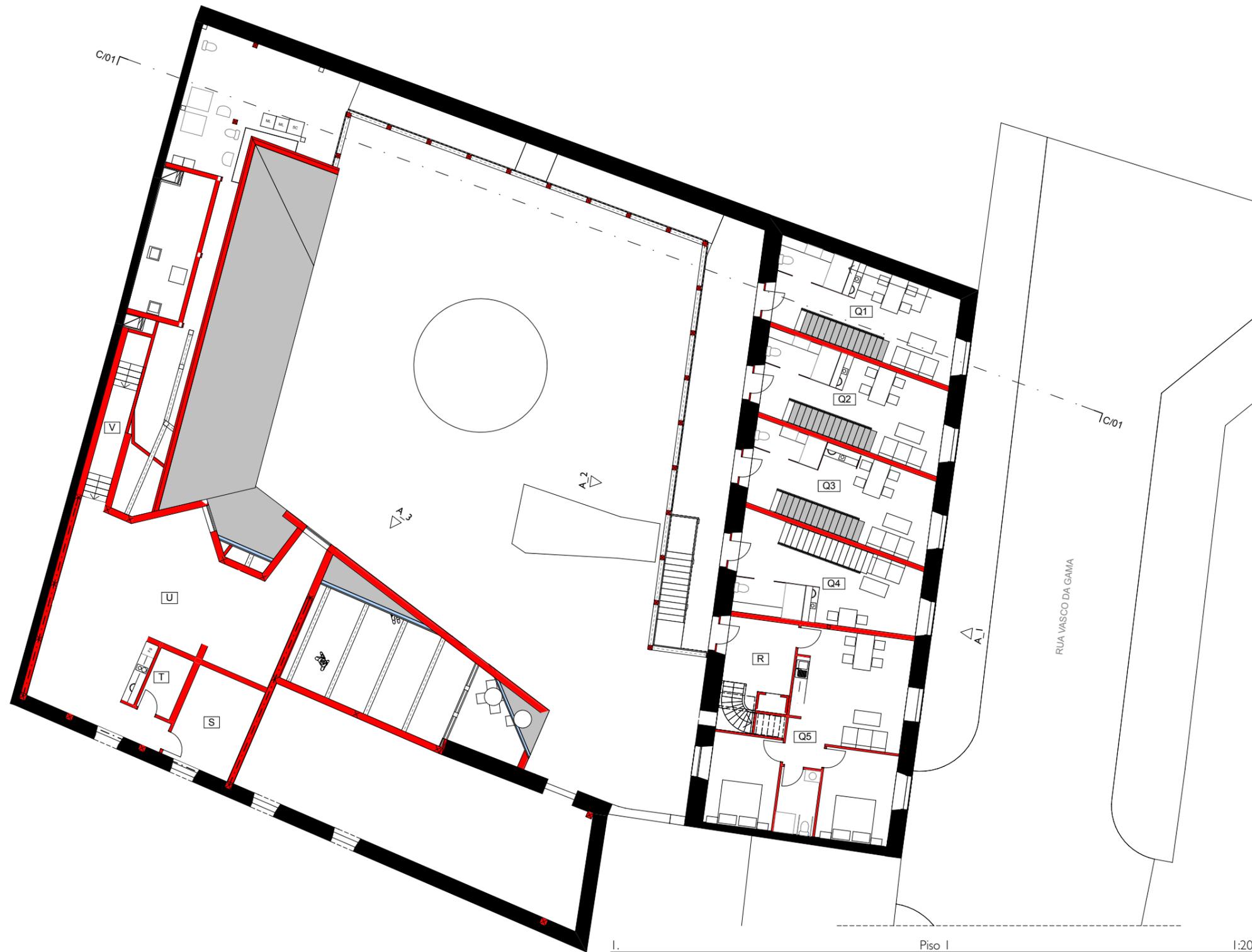


Contém: Planta do rés do chão - proposta
 data de impressão: 01/03/16 substituído:
 Técnico Responsável: Pedro Nunes Garcia

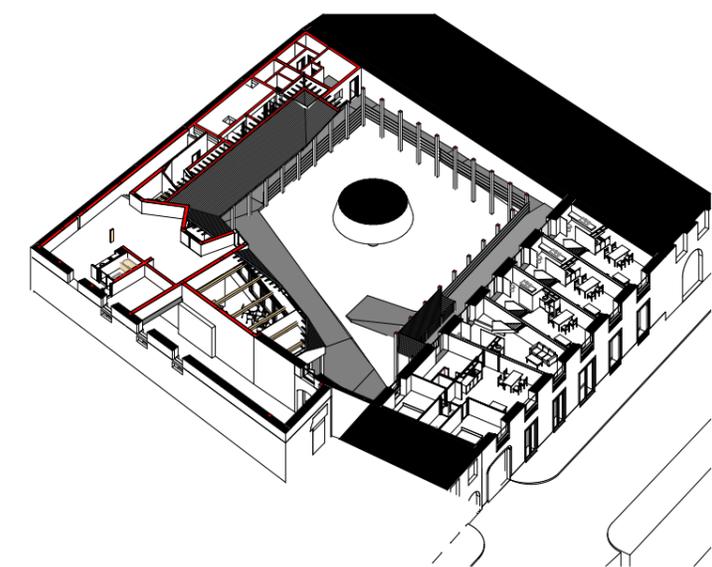
ref 2015.06 req: Fishpics, Lda
 Relva - Centro Oceânico - Alteração / Ampliação
 Rua Vasco da Gama, 46 - Horta
 Fase: Pedido de Informação Prévia

Carlos Garcia & Pedro Garcia - Arquitectura, Lda
 Rua Ilha do Pico nº5 9900-157 Horta
 tel/fax 292 392 226 email: pedrogarcia.arq@gmail.com

Este desenho é propriedade intelectual dos seus autores, não podendo ser reproduzido, alterado ou usado para outro fim, a não ser o previamente acordado, sem autorização expressa dos mesmos.



Compartimentos		
Nº da Zona	Nome Zona	Área (m2)
Q1	Apartamento 1	32,95
Q2	Apartamento 2	32,32
Q3	Apartamento 3	32,32
Q4	Apartamento 4	31,87
Q5	Apartamento 5	61,24
R	Hall de distribuição	12,53
S	Arrecadação de produtos	13,95
T	I.Sanitária	4,56
U	Estúdio	80,45
V	Distribuição	8,52

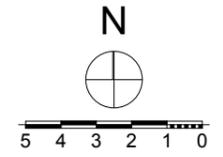
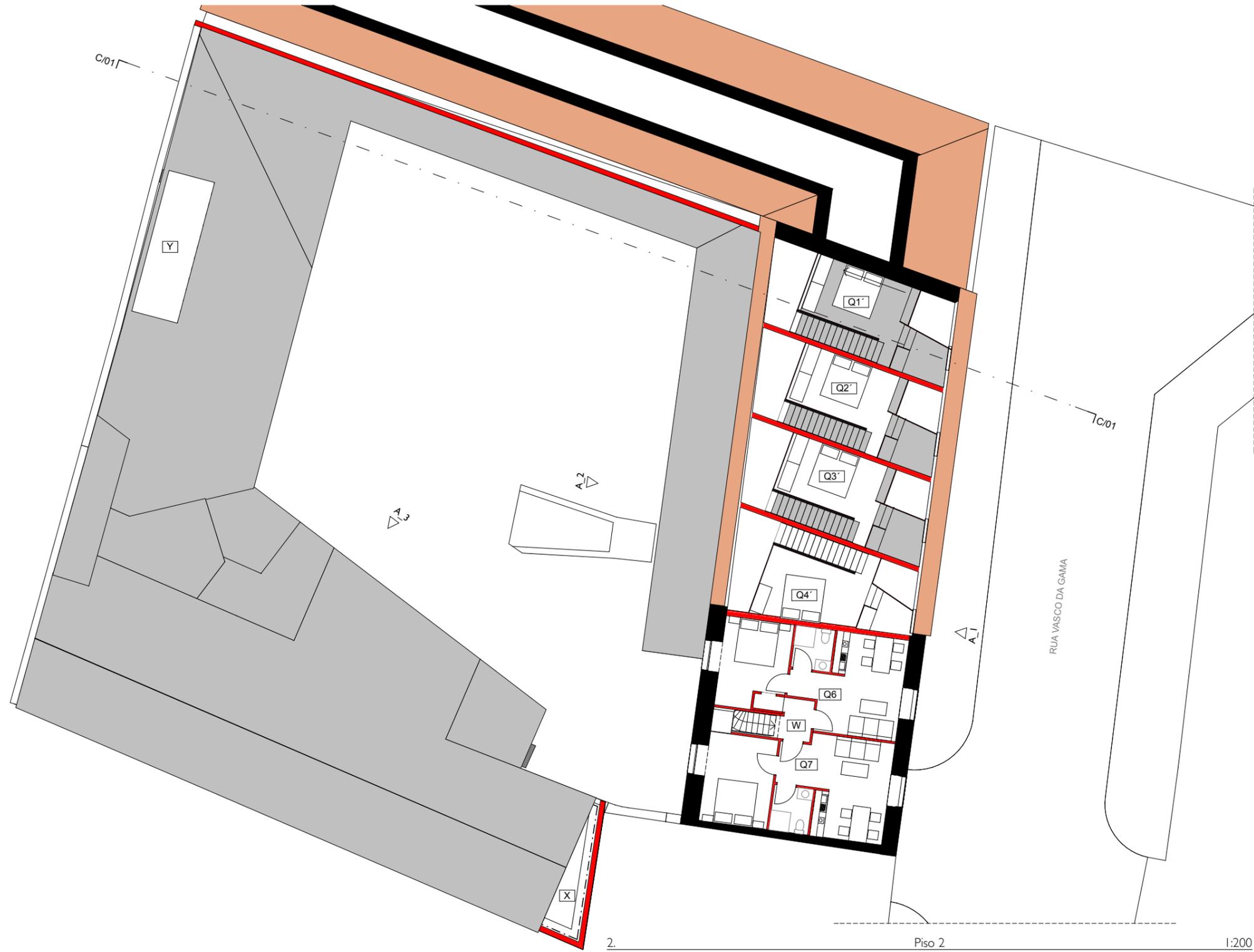


Contém: Planta do 1º piso - projectado
 data de impressão: 01/03/16 substituir:
 Técnico Responsável: Pedro Nunes Garcia

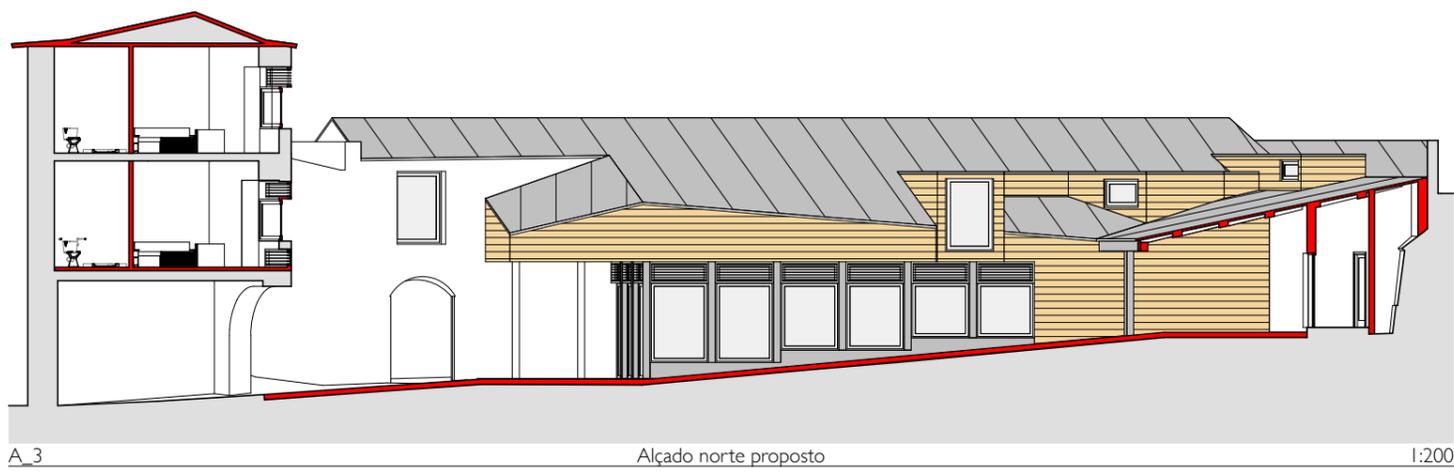
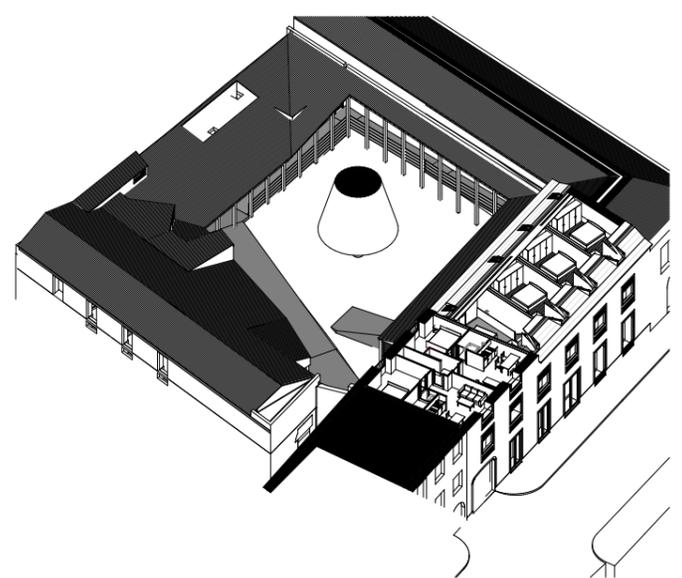
ref 2015.06 req: Fishpics, Lda
 Relva - Centro Oceânico - Alteração / Ampliação
 Rua Vasco da Gama, 46 - Horta
 Fase: Pedido de Informação Prévia

Carlos Garcia & Pedro Garcia - Arquitectura, Lda
 Rua Ilha do Pico nº5 9900-157 Horta
 tel/fax 292 392 226 email: pedrogarcia.arq@gmail.com

Este desenho é propriedade intelectual dos seus autores, não podendo ser reproduzido, alterado ou usado para outro fim, a não ser o previamente acordado, sem autorização expressa dos mesmos.



Compartimentos		
Nº da Zona	Nome Zona	Área (m2)
Q1'	Mezzanino do apartamento 1	23,04
Q2'	Mezzanino do apartamento 2	23,23
Q3'	Mezzanino do apartamento 3	23,44
Q4'	Mezzanino do apartamento 4	24,93
Q6	Mezzanino do apartamento 6	33,49
Q7	Mezzanino do apartamento 7	36,13
W	Distribuição	2,79
X	Zona técnica	8,53
Y	Zona técnica	14,06

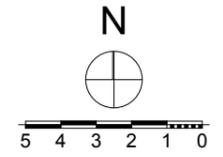


Contém: Planta do 2º piso - projectado
 data de impressão: 01/03/16 substituir:
 Técnico Responsável: Pedro Nunes Garcia

ref 2015.06 req: Fishpics, Lda
 Relva - Centro Oceânico - Alteração / Ampliação
 Rua Vasco da Gama, 46 - Horta
 Fase: Pedido de Informação Prévia

Carlos Garcia & Pedro Garcia - Arquitectura, Lda
 Rua Ilha do Pico nº5 9900-157 Horta
 tel/fax 292 392 226 email: pedrogarcia.arq@gmail.com

Este desenho é propriedade intelectual dos seus autores, não podendo ser reproduzido, alterado ou usado para outro fim, a não ser o previamente acordado, sem autorização expressa dos mesmos



LEGENDA :

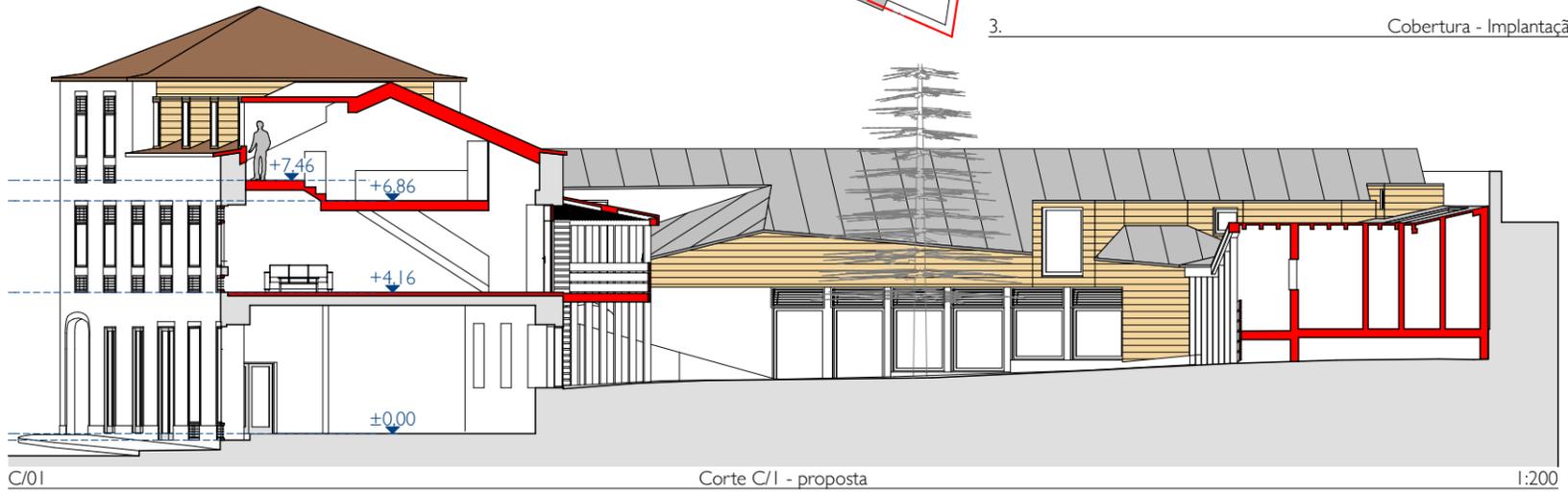
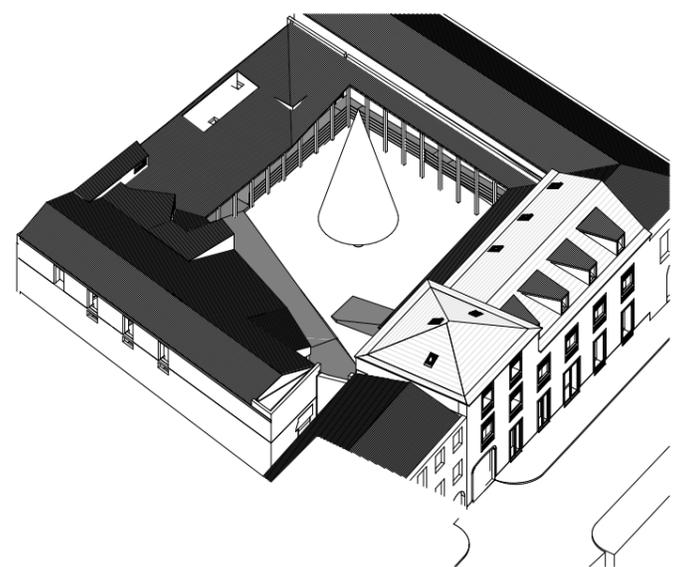
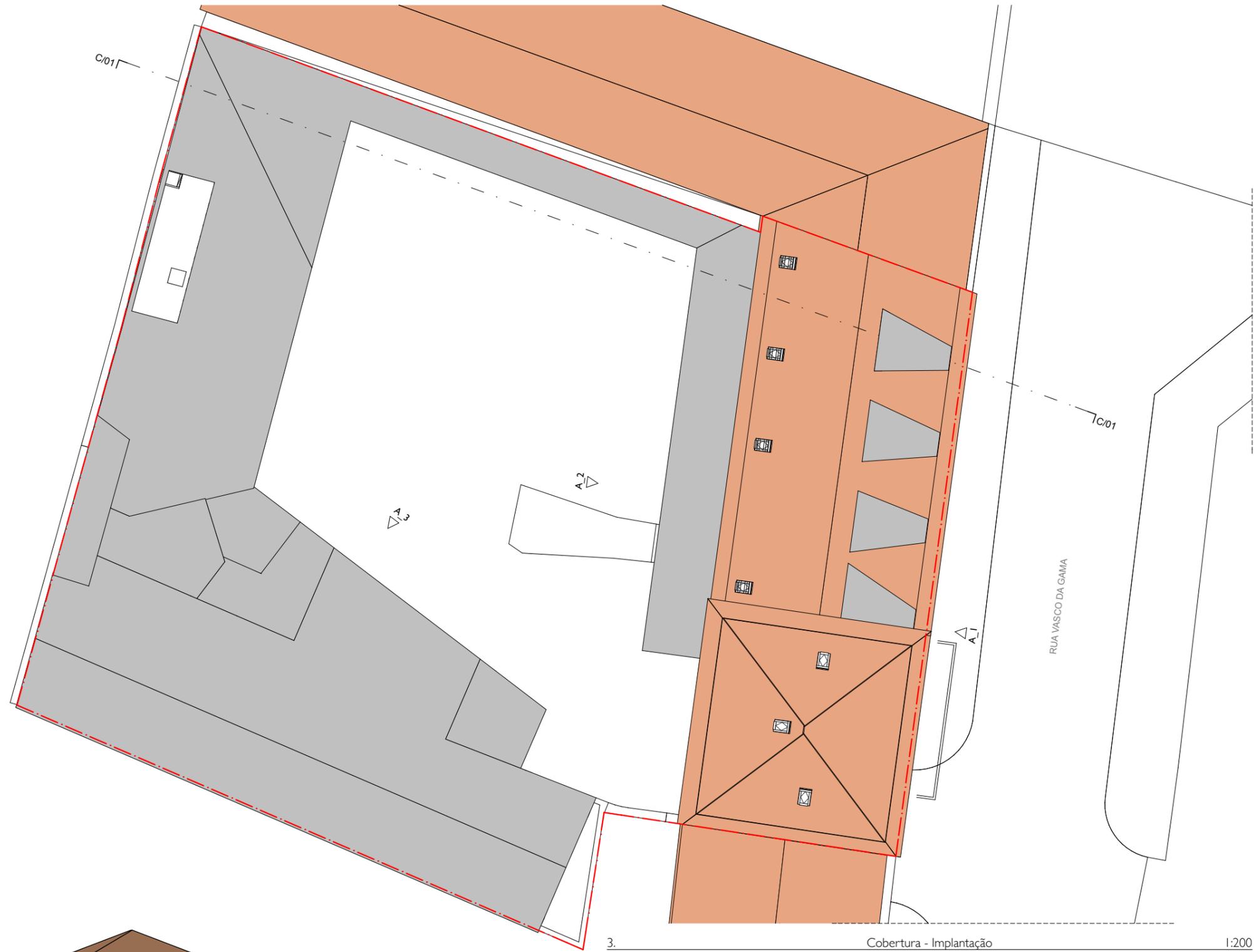
- — — — — Linha limite do lote

- De acordo com o artigo 25º, ponto 2 do Plano de Urbanização da Horta, para empreendimentos turísticos e ou de animação turística, está prevista a majoração dos índices urbanísticos em 50 %, condições aplicadas ao seguinte processo :

- Área máxima de implantação permitida (incluindo majoração) 957,6 m²
- Área de implantação proposta 796,1 m²

- Área bruta de construção permitida (incluindo majoração) 1806,9 m²
- Área bruta de construção proposta 1357,7 m²

- Área de impermeabilização permitida (incluindo majoração) 1149,2 m²
- Área de impermeabilização proposta 926,9 m²



Contém: Planta da cobertura - projectado
 data de impressão: 01/03/16 substituído:
 Técnico Responsável: Pedro Nunes Garcia

ref 2015.06 req: Fishpics, Lda
 Relva - Centro Oceânico - Alteração / Ampliação
 Rua Vasco da Gama, 46 - Horta
 Fase: Pedido de Informação Prévia

Carlos Garcia & Pedro Garcia - Arquitectura, Lda
 Rua Ilha do Pico nº5 9900-157 Horta
 tel/fax 292 392 226 email: pedrogarcia.arq@gmail.com