



DIVISÃO DE OBRAS; PLANEAMENTO E URBANISMO

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

LICENCIAMENTO

OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO URBANO

Parque de Exposições do Recinto da Feira de Alpiarça

1. INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO DA PROPOSTA:

A proposta que se apresenta, é relativa aos elementos escritos e peças desenhadas, para efeito do Licenciamento de uma Operação de Loteamento num prédio Urbano, com a área total de 36 802.10 m², localizado na área designada por Recinto da Feira de Alpiarça, delimitada pelas Ruas Manuel Paciência Gaspar; Rua da Feira e Rua Dr.º José António Simões; sito em Vila de Alpiarça; propriedade da Câmara Municipal de Alpiarça.

A presente operação urbanística tem como base o Regulamento do Plano Director Municipal de Alpiarça, designadamente o definido em alínea a) do seu art.º 16º, no âmbito da ocupação e uso do solo e do território no qual se integra; e o Regulamento do PU, classificando o local em causa como **Zona ZV5**, que de acordo com os seus art.ºs 1.º e 13.º remete a área de intervenção para Área de Equipamento de Interesse Público a estabelecer.

Sendo que deste modo, o PMOT que vigora sobre o local em causa é o referido Plano de Urbanização de Alpiarça e o definido em Regulamento do mesmo.

Será de referir, que para o local onde esta Câmara Municipal pretende vir a implementar a presente Operação de Loteamento Urbano, a proposta em causa, tem como objectivo, promover e regulamentar a utilização da zona designada como Parque de Exposições da Feira de Alpiarça, já existente e totalmente integrada no contexto urbano da Vila, quer pelo seu uso para eventos regulares, quer pela tradição dos mesmos em eventos como a “Alpiargra” ou a “Feira do Vinho”; e dividir o Prédio em Lotes com uma Tipologia de Utilização adequada à sua estrutura de funcionamento já existente e prevista, em referência às peças gráficas que constituem o Projecto de Loteamento designado, pasando esta a ser uma área destinada a Equipamento Público afecta ao Parque de Exposições da Feira de Alpiarça, de acordo com o definido nos PMOT'S locais.

Em todo o restante, o projecto de Loteamento cumpre com o Regulamento Municipal de Edificações Urbanas, o Regulamento Geral das Edificações Urbanas, o Decreto-Lei n.º 163/2006 a aplicar ao nível das acessibilidades e o Decreto-Lei n.º 26/2010 de 30 de Março, bem como o Decreto-Lei n.º 220/2008 de 12 de Novembro.

A base do Licenciamento da Arquitectura que se apresenta, visa o desenvolvimento e a adaptação do edificado existente, e a sua constituição em Lotes individuais, que lhe possam configurar a figura de prédios urbanos distintos e diferenciados, com áreas próprias e com utilizações próprias para os fins a que se destinam, onde aqui será apresentada toda a configuração dos mesmos na sua individualidade, os quais serão num total de 21 Lotes a constituir.

2. DESCRIÇÃO DO TERRENO:

O terreno onde se pretende efectuar a operação urbanística é atravessado em toda a sua extensão por arruamento público já existente e com perfil também já consolidado, a Rua da Feira, embora este arruamento não detenha infra-estruturas que lhe permitam conferir um perfil de arruamento urbano, como sendo o caso do saneamento público.

Situação idêntica acontece com os arruamentos periféricos do Recinto deste Espaço, que se pretendem, com a presente Operação de Loteamento, passem a constituir áreas de domínio público e como tal passem a deter a figura de arruamento público, sendo que, para tal, deverão os mesmos passar a deter saneamento básico em toda a sua extensão.

O prédio objecto desta Operação Urbanística, confina a Sul com a Rua Manuel Paciência Gaspar, a Norte com a Rua Dr.º José António Simões e em toda a sua extensão com o domínio público, cujo acesso será efectuado por arruamento público existente que deriva dos arruamentos mencionados até ao interior da referida parcela.

O prédio situa-se no perímetro urbano da Vila de Alpiarça, consolidado e condicionado por Plano Director Municipal e PU de Alpiarça, seguindo a proposta apresentada, as normas impostas pelo Regulamento do mesmo.

3. DESCRIÇÃO DA PROPOSTA:

A proposta de desenho deste loteamento, pretende criar uma zona de Equipamento Público, servida por arruamento público que faz a distribuição dos caminhos de acesso de uma forma directa e simples, onde serão constituídas fracções exclusivamente para uso do Parque de Exposições da Feira de Alpiarça, em Lotes que se destinam apenas a dar sentido ao edificado existente no local, de um piso no geral, criando assim a totalidade de 21 **lotes destinados na sua totalidade a equipamento**, com uma divisão no sentido dos arruamentos existentes no parque.

O desenho dos polígonos de implantação das construções é condicionado pela síntese de implantação desta proposta (ver peças desenhadas) definido com base no alinhamento das fachadas paralelamente aos arruamentos existentes, pelo afastamento entre construções e extremas por forma a obter uma boa salubridade e qualidade nas construções edificadas.

Em termos regulamentares, encontram-se respeitados os valores definidos em Portaria n.º 216-B/2008 de 3 de Março e decreto-lei n.º 136/2006 no que respeita a perfis de arruamento, passeios pedonais públicos e estacionamento público.

Não haverá lugar a cedências para espaços verdes de utilização pública.

O arruamento existente já consolidado apresenta um perfil de 6,10 m de faixa de rodagem e os passeios pedonais terão uma largura geral de 1,60 m.

O estacionamento público exterior será implantado numa faixa com 2,25 m de largura, adjacente ao passeio pedonal público. Estas dimensões são elaboradas de acordo com alinhamentos definidos em espaço urbano consolidado.

4. PARÂMETROS URBANÍSTICOS:

O presente estudo foi elaborado no sentido de dar cumprimento ao regulamento do P.D.M e R.M.U.E. de Alpiarça, cujos índices urbanísticos conseguidos são os que se referem seguidamente:

- Área total do terreno = 36 802.10 m² = (100%)
- **área total de implantação das edificações = 6 907.35 m²**
- **área total de construção das edificações = 7 300.05 m²**
- **área total de impermeabilização na proposta = 18 878.65 m²**
- **volume total de construção das edificações = 43 882.65 m³**
- coeficiente de afectação do solo
A T Implantação / A T Terreno = 0,18 = 18,7%
- coeficiente de ocupação do solo
A T Construção / A T Terreno = 0,19 = 19,8%
- coeficiente de impermeabilização do solo
A T Impermeabilização / A T Terreno = 0,53 = 53,6%
- total da área dos lotes = 26 096.50 m²
- número total de lotes = 21
- número máximo de pisos por Lote = 1 ou 2
- área para arruamento público = 6 991.95 m²
- área para arruamento do equipamento = 2 173.55 m²
- área de cedência para passeio pedonal público = 875.10 m²
- área de cedência para equipamento público = 24 591.30 m²
- área de cedência para estacionamento público = 682.45 m²
- número de lugares para estacionamento público = 40
- número de lugares estacionamentos privados = 9
- número total de lugares de estacionamento = 49

5. RESUMO DAS CARACTERÍSTICAS DOS LOTES:

LOTE 1:

- área do lote = 2 553,15 m²
- n.º de Construções = 3
- Utilização = Equipamento; Tasquinhas da Feira
- área de implantação das edificações = 742,45 m²
- área de construção das edificações = 742,45 m²
- n.º de pisos das Construções = 1P
- cércea máxima = 3,00 m
- área total de implantação na fracção = 742,45 m²
- área total de construção acima do solo na fracção = 742,45 m²
- índice de ocupação do solo = 0,29 / 29%
- área total de impermeabilização na fracção = 2 553,15 m²
- volume de construção no Lote = 2 227,5 m³
- cota de soleira do lote = + 34,80 m
- tipologia de Construção = Equipamento / Restauração e Bebidas
- estacionamento = 3 lugares cargas e descargas descoberto (área de apoio)

LOTE 2:

- área do lote = 1 487,70 m²
- n.º de Construções = 1
- Utilização = Equipamento; Pavilhão Comercial
- área de implantação das edificações = 1 000,00 m²
- área de construção das edificações = 1 000,00 m²
- n.º de pisos das Construções = 1P
- cércea máxima = 6,00 m
- área total de implantação na fracção = 1 000,00 m²
- área total de construção acima do solo na fracção = 1 000,00 m²
- índice de ocupação do solo = 0,67 / 67%
- área total de impermeabilização na fracção = 1 487,70 m²
- volume de construção no Lote = 6 000,0 m³
- cota de soleira do lote = + 35,30 m
- tipologia de Construção = Equipamento / Pavilhão para Exposições

LOTE 3:

- área do lote = 1 636,50 m²
- n.º de Construções = 1
- Utilização = Equipamento; Pavilhão de Espectáculos
- área de implantação das edificações = 799,60 m²
- área de construção das edificações = 799,60 m²
- n.º de pisos das Construções = 1P
- cércea máxima = 6,00 m
- área total de implantação na fracção = 799,60 m²
- área total de construção acima do solo na fracção = 799,60 m²
- índice de ocupação do solo = 0,49 / 49%
- área total de impermeabilização na fracção = 878,80 m²
- volume de construção no Lote = 4 794,0 m³
- cota de soleira do lote = + 33,30 m
- tipologia de Construção = Equipamento / Pavilhão para Espectáculos
- estacionamento = 3 lugares cargas e descargas descoberto

LOTE 4:

- área do lote = 98,40 m²
- n.º de Construções = 1
- Utilização = Equipamento; Edifício da Secretaria da Feira
- área de implantação das edificações = 98,40 m²
- área de construção das edificações = 98,40 m²
- n.º de pisos das Construções = 1P
- cêrcea máxima = 3,00 m
- área total de implantação na fracção = 98,40 m²
- área total de construção acima do solo na fracção = 98,40 m²
- índice de ocupação do solo = 1 / 100%
- área total de impermeabilização na fracção = 98,40 m²
- volume de construção no Lote = 295,2 m³
- cota de soleira do lote = + 35,00 m
- tipologia de Construção = Equipamento / Secretaria da Feira
- estacionamento = não tem

LOTE 5:

- área do lote = 943,60 m²
- n.º de Construções = 0
- Utilização = Equipamento; Espaço destinado a Tasquinhas Periódicas
- área de implantação das edificações = não definido
- área de construção das edificações = não definido
- n.º de pisos das Construções = 1P
- cêrcea máxima = 3,00 m
- área total de implantação na fracção = não definido
- área total de construção acima do solo na fracção = não definido
- índice de ocupação do solo = não definido
- área total de impermeabilização na fracção = 943,60 m²
- volume de construção no Lote = não definido
- cota de soleira do lote = + 33,20 m
- tipologia de Construção = Equipamento/Tasquinhas–Restauração e Bebidas
- estacionamento = não tem

LOTE 6:

- área do lote = 55,20 m²
- n.º de Construções = 1
- Utilização = Equipamento; Instalações Sanitárias da Feira
- área de implantação das edificações = 55,20 m²
- área de construção das edificações = 55,20 m²
- n.º de pisos das Construções = 1P
- cêrcea máxima = 3,00 m
- área total de implantação na fracção = 55,20 m²
- área total de construção acima do solo na fracção = 55,20 m²
- índice de ocupação do solo = 1 / 100%
- área total de impermeabilização na fracção = 55,20 m²
- volume de construção no Lote = 165,6 m³
- cota de soleira do lote = + 35,05 m
- tipologia de Construção = Equipamento / Instalações Sanitárias da Feira
- estacionamento = não tem

LOTE 7:

- área do lote = 371,20 m²
- n.º de Construções = 1
- Utilização = Equipamento; PT, área de apoio e zona técnica
- área de implantação das edificações = 12,60 m²
- área de construção das edificações = 12,60 m²
- n.º de pisos das Construções = 1P
- cêrcea máxima = 3,00 m
- área total de implantação na fracção = 12,60 m²
- área total de construção acima do solo na fracção = 12,60 m²
- índice de ocupação do solo = 0,03 / 3%
- área total de impermeabilização na fracção = 12,60 m²
- volume de construção no Lote = 37,8 m³
- cota de soleira do lote = + 34,70 m
- tipologia de Construção = Equipamento / PT
- estacionamento = 3 lugares cargas e descargas e ambulâncias(descoberto)

LOTE 8:

- área do lote = 5644,45 m²
- n.º de Construções = 0
- Utilização = Equipamento; Espaço destinado a Exposições Periódicas
- área de implantação das edificações = não definido
- área de construção das edificações = não definido
- n.º de pisos das Construções = 1P
- cêrcea máxima = não definido
- área total de implantação na fracção = não definido
- área total de construção acima do solo na fracção = não definido
- índice de ocupação do solo = não definido
- área total de impermeabilização na fracção = não definido
- volume de construção no Lote = não definido
- cota de soleira do lote = + 33,65 m
- tipologia de Construção = Equipamento/ área de Exposições
- estacionamento = não tem

LOTE 9:

- área do lote = 4187,60 m²
- n.º de Construções = 1
- Utilização = Equipamento; Nave Desportiva
- área de implantação das edificações = 3040,00 m²
- área de construção das edificações = 3432,70 m²
- n.º de pisos das Construções = 2P
- cêrcea máxima = 8,50 m
- área total de implantação na fracção = 3040,00 m²
- área total de construção acima do solo na fracção = 3432,70 m²
- índice de ocupação do solo = 0,72 / 72%
- área total de impermeabilização na fracção = 4187,60 m²
- volume de construção no Lote = 25840,0 m³
- cota de soleira do lote = + 36,70 m
- tipologia de Construção = Equipamento / Nave Desportiva
- estacionamento = 49 lugares de estacionamento descoberto

LOTE 10:

- área do lote = 1278,95 m²
- n.º de Construções = 0
- Utilização = Equipamento; Espaço destinado a Exposições Periódicas
- área de implantação das edificações = não definido
- área de construção das edificações = não definido
- n.º de pisos das Construções = 1P
- cêrcea máxima = não definido
- área total de implantação na fracção = não definido
- área total de construção acima do solo na fracção = não definido
- índice de ocupação do solo = não definido
- área total de impermeabilização na fracção = não definido
- volume de construção no Lote = não definido
- cota de soleira do lote = + 35,00 m
- tipologia de Construção = Equipamento/ área de Exposições
- estacionamento = não tem

LOTE 11:

- área do lote = 1057,90 m²
- n.º de Construções = 0
- Utilização = Equipamento; Espaço destinado a Exposições Periódicas
- área de implantação das edificações = não definido
- área de construção das edificações = não definido
- n.º de pisos das Construções = 1P
- cêrcea máxima = não definido
- área total de implantação na fracção = não definido
- área total de construção acima do solo na fracção = não definido
- índice de ocupação do solo = não definido
- área total de impermeabilização na fracção = não definido
- volume de construção no Lote = não definido
- cota de soleira do lote = + 36,05 m
- tipologia de Construção = Equipamento/ área de Exposições
- estacionamento = não tem

LOTE 12:

- área do lote = 641,55 m²
- n.º de Construções = 0
- Utilização = Equipamento; Espaço destinado a Exposições Periódicas
- área de implantação das edificações = não definido
- área de construção das edificações = não definido
- n.º de pisos das Construções = 1P
- cêrcea máxima = não definido
- área total de implantação na fracção = não definido
- área total de construção acima do solo na fracção = não definido
- índice de ocupação do solo = não definido
- área total de impermeabilização na fracção = não definido
- volume de construção no Lote = não definido
- cota de soleira do lote = + 34,80 m
- tipologia de Construção = Equipamento/ área de Exposições
- estacionamento = não tem

LOTE 13:

- área do lote = 552,00 m²
- n.º de Construções = 0
- Utilização = Equipamento; Espaço destinado a Exposições Periódicas
- área de implantação das edificações = não definido
- área de construção das edificações = não definido
- n.º de pisos das Construções = 1P
- cêrcea máxima = não definido
- área total de implantação na fracção = não definido
- área total de construção acima do solo na fracção = não definido
- índice de ocupação do solo = não definido
- área total de impermeabilização na fracção = não definido
- volume de construção no Lote = não definido
- cota de soleira do lote = + 36,10 m
- tipologia de Construção = Equipamento/ área de Exposições
- estacionamento = não tem

LOTE 14:

- área do lote = 2864,25 m²
- n.º de Construções = 0
- Utilização = Equipamento; Espaço destinado a Exposições Periódicas
- área de implantação das edificações = não definido
- área de construção das edificações = não definido
- n.º de pisos das Construções = 1P
- cêrcea máxima = não definido
- área total de implantação na fracção = não definido
- área total de construção acima do solo na fracção = não definido
- índice de ocupação do solo = não definido
- área total de impermeabilização na fracção = não definido
- volume de construção no Lote = não definido
- cota de soleira do lote = + 34,65 m
- tipologia de Construção = Equipamento/ área de Exposições
- estacionamento = não tem

LOTE 15:

- área do lote = 1236,45 m²
- n.º de Construções = 0
- Utilização = Equipamento; Espaço destinado a Exposições Periódicas
- área de implantação das edificações = não definido
- área de construção das edificações = não definido
- n.º de pisos das Construções = 1P
- cêrcea máxima = não definido
- área total de implantação na fracção = não definido
- área total de construção acima do solo na fracção = não definido
- índice de ocupação do solo = não definido
- área total de impermeabilização na fracção = não definido
- volume de construção no Lote = não definido
- cota de soleira do lote = + 35,80 m
- tipologia de Construção = Equipamento/ área de Exposições
- estacionamento = não tem

LOTE 16:

- área do lote = 720,00 m²
- n.º de Construções = 1
- Utilização = Lote Particular; área de serviço / comércio
- área de implantação das edificações = 560,00 m²
- área de construção das edificações = 560,00 m²
- n.º de pisos das Construções = 1P
- cércea máxima = 4,00 m
- área total de implantação na fracção = 560,00 m²
- área total de construção acima do solo na fracção = 560,00 m²
- índice de ocupação do solo = 0,77 / 77%
- área total de impermeabilização na fracção = 560,00 m²
- volume de construção no Lote = 2 240,0 m³
- cota de soleira do lote = + 34,50 m
- tipologia de Construção = Lote Particular / Restauração e Bebidas
- estacionamento = não tem

LOTE 17:

- área do lote = 104,00 m²
- n.º de Construções = 1
- Utilização = Lote Particular; área de serviço / comércio
- área de implantação das edificações = 104,00 m²
- área de construção das edificações = 104,00 m²
- n.º de pisos das Construções = 1P
- cércea máxima = 3,00 m
- área total de implantação na fracção = 104,00 m²
- área total de construção acima do solo na fracção = 104,00 m²
- índice de ocupação do solo = 1 / 100%
- área total de impermeabilização na fracção = 104,00 m²
- volume de construção no Lote = 312,0 m³
- cota de soleira do lote = + 34,80 m
- tipologia de Construção = Lote Particular / Restauração e Bebidas
- estacionamento = não tem

LOTE 18:

- área do lote = 96,00 m²
- n.º de Construções = 1
- Utilização = Lote Particular; área de serviço / comércio
- área de implantação das edificações = 96,00 m²
- área de construção das edificações = 96,00 m²
- n.º de pisos das Construções = 1P
- cércea máxima = 3,00 m
- área total de implantação na fracção = 96,00 m²
- área total de construção acima do solo na fracção = 96,00 m²
- índice de ocupação do solo = 1 / 100%
- área total de impermeabilização na fracção = 96,00 m²
- volume de construção no Lote = 288,0 m³
- cota de soleira do lote = + 35,10 m
- tipologia de Construção = Lote Particular / Restauração e Bebidas
- estacionamento = não tem

LOTE 19:

- área do lote = 161,80 m²
- n.º de Construções = 1
- Utilização = Lote Particular; área de serviço / comércio
- área de implantação das edificações = 110,25 m²
- área de construção das edificações = 110,25 m²
- n.º de pisos das Construções = 1P
- cércea máxima = 3,00 m
- área total de implantação na fracção = 110,25 m²
- área total de construção acima do solo na fracção = 110,25 m²
- índice de ocupação do solo = 0,68 / 68%
- área total de impermeabilização na fracção = 161,80 m²
- volume de construção no Lote = 485,4 m³
- cota de soleira do lote = + 35,10 m
- tipologia de Construção = Lote Particular / Restauração e Bebidas
- estacionamento = não tem

LOTE 20:

- área do lote = 206,00 m²
- n.º de Construções = 1
- Utilização = Lote Particular; área de serviço / comércio
- área de implantação das edificações = 148,80 m²
- área de construção das edificações = 148,80 m²
- n.º de pisos das Construções = 1P
- cércea máxima = 3,00 m
- área total de implantação na fracção = 148,80 m²
- área total de construção acima do solo na fracção = 148,80 m²
- índice de ocupação do solo = 0,72 / 72%
- área total de impermeabilização na fracção = 206,00 m²
- volume de construção no Lote = 446,4 m³
- cota de soleira do lote = + 35,70 m
- tipologia de Construção = Lote Particular / Restauração e Bebidas
- estacionamento = não tem

LOTE 21:

- área do lote = 200,00 m²
- n.º de Construções = 1
- Utilização = Lote Particular; área de serviço / comércio
- área de implantação das edificações = 140,00 m²
- área de construção das edificações = 140,00 m²
- n.º de pisos das Construções = 1P
- cércea máxima = 3,00 m
- área total de implantação na fracção = 140,00 m²
- área total de construção acima do solo na fracção = 140,00 m²
- índice de ocupação do solo = 0,7 / 70%
- área total de impermeabilização na fracção = 200,00 m²
- volume de construção no Lote = 420,0 m³
- cota de soleira do lote = + 36,10 m
- tipologia de Construção = Lote Particular / Restauração e Bebidas
- estacionamento = não tem

6. INFRA-ESTRUTURAS URBANAS:

ARRUAMENTOS:

Todo a área referente a esta Operação Urbanística, se encontra com os arruamentos definidos, pavimentados e consolidados, ao nível dos três arruamentos que constituem o perímetro do Prédio em causa.

Relativamente aos arruamentos que se pretendem passar ao domínio público, devidamente assinalados nas peças desenhadas da presente Operação Urbanística, as mesmas deverão ser objecto de estudo de projecto das especialidades no que concerne a saneamento básico e demais infra-estruturas que se julguem pertinentes para o efeito.

O perfil transversal tipo que constitui estes arruamentos é de: 7,00m a 6,00 m e nas zonas de estacionamento será 2,25 m.

O pavimento executado encontra-se constituído em betuminoso e os passeios serão em elementos pré-moldados paver.

REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA:

A rede de abastecimento de águas deverá processar-se por conduta alimentada através da Rua Dr.º José António Simões com distribuição pelas condutas existentes, através das quais se procederá o abastecimento aos lotes previstos.

Esta rede de alimentação e distribuição, constituída pela rede principal de Ø 80 e as derivações executadas para distribuir à totalidade dos lotes de Ø 60, deverá contemplar igualmente a alimentação da solução de combate a incêndio, constituídas por Marcos de incêndios.

Deverá ser igualmente previsto nesta rede de águas, dispositivos de segurança regulamentares, em complemento do bom funcionamento da rede, designadamente:

- Válvula de seccionamento, dispostas de modo a ser permitido isolar os diversos troços, permitindo o abastecimento dos restantes;
- Marco de Incêndio, de apoio ao combate a risco de incêndio;

REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS:

O sistema de drenagem destas águas deverá processar-se graviticamente e de modo separativo, de acordo com as regras municipais.

Todos os colectores inseridos no arruamento que compõe esta operação urbanística, deverão ser executados em PVCØ 200.

Todos os lotes iniciais têm como solução de drenagem das águas residuais domésticas caixas receptoras domiciliárias, executadas em alvenaria rebocada em ambas as faces, colocadas no exterior dos lotes e ligadas ao colector principal (rede pública existente acima referida) através de ramais de ligação em PVCØ 125

A esta rede existente será ligada às respectivas caixas de recepção domiciliária de secção quadrangular 1,0mx1,0m, novas caixas de secção circular Ø80 afectas aos lotes incrementados (lote 1 a 21), de acordo com planta de síntese final.

REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS:

A rede de drenagem de águas pluviais, de carácter separativo, será constituída pelo colector principal existente ao longo do arruamento principal, executado em PVCØ 300 e 250 respectivamente.

O encaminhamento das águas pluviais é realizado inicialmente através dos colectores (tubagem em PVC) complementado com os sumidouros e sarjetas constantes na planta de síntese.

INFRA-ESTRUTURAS ELÉCTRICAS E TELEFÓNICAS:

O loteamento, definido por 21 lotes, será previsto garantindo deste modo a eficácia das infra-estruturas existentes

A rede eléctrica existente implementada pela Entidade EDP que alimentará este loteamento é composta pela rede de iluminação pública e rede de alimentação a cada lote individualmete.

A iluminação pública existente, foi executada através de colocação de colunas metálicas dotadas de armaduras de iluminação com lâmpadas de vapor de sódio.

Em tudo o que foi omisso da presente Memória Descritiva e Justificativa respeita o Regulamento do Plano de Urbanização de Alpiarça e o Regulamento do Plano Director Municipal ambos eficazes.

7. PLANO DE ACESSIBILIDADES – PERCURSOS ACESSÍVEIS EXTERIORES:

A rede de percursos pedonais que serve este loteamento será elaborada de acordo com o definido em decreto-lei n.º 163/2006 de 8 de Agosto, e por forma a que a mesma proporcione o acesso seguro e confortável de pessoas com mobilidade condicionada a todos os pontos relevantes da sua estrutura activa.

A mesma foi elaborada de modo a ser contínua e coerente, abranger toda a área urbanizada e estar articulada com as actividades e funções urbanas realizadas tanto no solo público como no privado.

Nesta rede de percursos pedonais acessíveis estão incluídos:

- Passeios e caminhos de peões;
- Passagens de peões à superfície;
- Outros espaços de circulação e permanência de peões

Devem ser respeitadas as dimensões e altimetrias apresentadas em cotas de projecto, pois as mesmas estão definidas de acordo com a secção 4 do referido diploma legal.

Os revestimentos a aplicar para os pavimentos exteriores são paver cerâmico tipo “vale da gândara” de dim. 20X10x5 cm assente sobre almofada de areia de 3 cm e camada de tout venant de 10 cm para a zona pedonal e de dim. 20X10x7 cm assente sobre almofada de areia de 3 cm e camada de tout venant de 25 cm para a zona rodoviária. Deverá ser garantida a estabilidade, durabilidade e firmeza do mesmo, assim como que da sua aplicação não resultem juntas com uma profundidade superior a 5 mm para permitir um percurso contínuo e estável. O acabamento da paver não pode ser polido.

A inclinação dos pavimentos nas zonas pedonais é de 2 %, na zona definida como rodoviária é de 3 %.

As caleiras para escoamento de águas pluviais que separam a zona pedonal da zona rodoviária têm a profundidade máxima de 2 cm e a dimensão definida para a sua largura é de 20 cm.

Foram assim evitadas mudanças de nível bruscas nos pavimentos em geral, no entanto, se se vierem a verificar situações imprevistas (ex: caixas de inspecção e visita) devem ser corrigidas da seguinte forma:

- com uma altura não superior a 5 mm podem ser verticais e sem tratamento do bordo
- com uma altura não superior a 2 cm podem ser verticais com o bordo boleado ou chanfrado com uma inclinação não superior a 50%
- com uma altura superior a 2 cm devem ser vencidas por rampa ou sistema mecânico de elevação.

As caldeiras das árvores existentes nos percursos acessíveis e situadas ao nível do piso devem ser revestidas por grelhas de protecção que terão que possuir características de resistência mecânica e fixação que inviabilizem a sua remoção ou destruição por acções de vandalismo.

As sebes e restante vegetação a colocar junto aos percursos acessíveis devem respeitar as seguintes características:

- não conter espinhos ou apresentem elementos contundentes;
- produzam substâncias tóxicas;
- desprendam muitas folhas, flores, frutos ou substâncias que tornem o piso escorregadio;
- cujas raízes possam danificar o piso.

Os elementos de vegetação e suas protecções não devem interferir com os percursos acessíveis.

Relativamente aos passeios e caminhos para peões os mesmos foram projectados na zona adjacente com a via pública, de acordo com os termos regulamentares e valores dimensionais definidos em Portaria n.º 1136/01 e decreto-lei n.º 136/2006. No interior do condomínio os passeios terão de um modo geral 1,50 m de largura, sendo que esta dimensão é apenas formal pois o projecto tenta planificar e unificar a zona viária e a zona pedonal para que

haja uma maior conforto de utilização por parte do peão como se poderá verificar nas peças desenhadas. Deverão ser cumpridas todas as cotas e altimetrias definidas no projecto de arquitectura de forma a dar o melhor cumprimento ao estipulado em decreto-lei n.º 136/2006.

Relativamente a passagens de peões de superfície, a altura do lancil em toda a largura da passagem de peões terá 2 cm. O pavimento do passeio na zona imediatamente adjacente à passagem de peões deve ser rampeado, com uma inclinação não superior a 8 % na direcção da passagem de peões.

Relativamente a outros espaços de circulação e permanência de peões será assegurada a drenagem das águas pluviais através de disposições técnicas e construtivas que garantem o rápido escoamento e a secagem dos pavimentos. Será assegurada uma boa legibilidade do espaço através da adopção de elementos e texturas de pavimentos que forneçam, nomeadamente a pessoas com deficiência da visão, a indicação dos principais percursos de atravessamento.

NOTA: Nos casos omissos desta memória descritiva, adoptar-se-ão os melhores processos utilizados na construção civil, para que resulte um acabamento perfeito e uma total solidez da obra, respeitando-se os regulamentos em vigor e observando as indicações da fiscalização camarária. Quaisquer alterações ao projecto inicial, deverão de imediato ser comunicadas ao técnico autor de projecto.

O técnico Autor de Projecto:

Artur Guilherme Alves Cabreira (Arquitecto)
09 de Dezembro de 2011