

Introdução

A presente memória descritiva e justificativa refere-se ao projeto de arranjo urbanístico a situar no Bairro da Zona Sul/Poente - Rua Cimeira de Madrid – Rua Tratado de Roma, freguesia e concelho de Alter do Chão.

Enquadramento no PDM

De acordo com as plantas que compõem o Plano Diretor Municipal (PDM) de Alter do Chão, o local de intervenção encontra-se inserido em Espaços Habitacionais - Consolidados Tipo II. No que respeita ao Plano de Urbanização da Vila de Alter do Chão (PUAC), insere-se em Espaços Residenciais Consolidados.

O artigo 45.º do PDM refere que os espaços habitacionais consolidados tipo II se localizam nos perímetros urbanos de todos os aglomerados urbanos do concelho e correspondem a situações de menor densidade e volumetria, onde predomina a habitação unifamiliar.

São objetivos genéricos para estes espaços a preservação das características gerais da malha urbana, a manutenção das características de ocupação, a valorização do espaço público e o reordenamento da circulação viária.

Estes espaços destinam-se, preferencialmente, a habitação, sendo ainda permitidos usos como comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes de utilização coletiva, públicos e privados, turismo, estabelecimentos industriais e outras atividades compatíveis com o uso habitacional.

O índice máximo de impermeabilização nesta classe de espaço é de 70%.

Quanto ao PUAC, os espaços residenciais consolidados são definidos no seu artigo 18.º e estes correspondem a áreas cuja ocupação se encontra consolidada, através de um tecido urbano coeso, onde predominam as funções habitacionais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis, devendo o índice máximo de impermeabilização ser inferior ou igual a 80%.

Pelo exposto conclui-se que a intervenção proposta se coaduna com o preconizado no PDM de Alter do Chão, com o PUAC e com o Código Regulamentar do Município, quer no que respeita à utilização e ocupação do solo, como à superfície impermeabilizada.

Situação Existente

O local de intervenção encontra-se numa área urbana de lazer, situada no bairro da zona sul/poente, que foi alvo de uma intervenção de arranjo urbanístico há alguns anos. Atualmente, o espaço apresenta sinais de desgaste, necessitando de manutenção, substituição de equipamentos e uma revitalização geral.



Fig. 01 – Imagens do existente

Da Proposta

O local em análise encontra-se inserido numa área urbana de lazer na zona sul/poente, num bairro que foi alvo de uma intervenção de arranjo urbanístico há alguns anos.

Embora o espaço tenha sido requalificado no passado, atualmente apresenta sinais de desgaste, evidentes na deterioração de alguns equipamentos. Estes fatores tornam a área menos atrativa e funcional, necessitando de uma revitalização que reforce o seu potencial enquanto ponto de convivência e lazer para a população.

A proposta de intervenção visa, assim, a criação de condições mais atrativas e funcionais, com o intuito de fomentar a fruição do espaço por parte dos cidadãos. A ideia central passa por requalificar o espaço de forma a torná-lo mais dinâmico e acolhedor, incentivando o uso por diferentes faixas etárias e promovendo atividades diversas que favoreçam a interação social.

A intervenção foca-se, particularmente, na área central, que atualmente se encontra envolvida pela pérgula existente. A instalação de um equipamento lúdico infantil nesta zona visa atrair as famílias e proporcionar um espaço seguro e divertido para as crianças. Esta ação é importante, pois reforça o caráter inclusivo e multifacetado da área, promovendo a diversidade de usos ao longo do dia, com especial atenção à convivência intergeracional.

Adicionalmente, a proposta inclui a criação de uma fonte visitável na cota mais baixa do terreno. Este elemento tem um forte potencial de valorização estética e sensorial do espaço, dado o movimento da água e a interatividade que pode ser proporcionada aos visitantes.

A fonte, complementada por um jogo de luzes à noite, promete ser um ponto de atratividade visual que dinamiza o espaço, oferecendo uma experiência enriquecedora tanto de dia quanto à noite. A iluminação e o movimento da água poderão criar um ambiente mais acolhedor e agradável, incentivando a permanência no local em diferentes horários.

Em suma, a intervenção proposta visa não só a recuperação física da área, mas também a transformação do espaço num ponto de encontro dinâmico e funcional para a comunidade.

Para o efeito, serão realizadas as seguintes intervenções:

- Construção de uma fonte visitável em tanque de betão armado;
- Instalação de sala de máquinas pré-fabricada;
- Colocação de lajetas de granito cinza da região, polido, com dimensões de 0,80x0,40m e 30mm de espessura;
- Remoção da iluminação de pavimento existente (total de 11 unidades) e repavimentação/remates com calçada de granito cinza serrada em cubos, com dimensão compatível com a existente no local de intervenção (11x11cm);
- Pavimentação para instalação do equipamento infantil com laje de betão de 15cm de espessura;
- Instalação de pavimento in situ SBR na cor verde, para garantir uma altura de queda livre de 191cm;
- Construção de rampa;

- Instalação de vedação no parque infantil;
- Instalação de iluminação tipo Schreder e respetivas colunas;
- Instalação de papeleiras, bebedouro e bancos.

Da Acessibilidade

O projeto foi desenvolvido tendo em conta o disposto no Decreto-Lei nº 163/2006 de 08 de agosto.

Ressaltos no piso (secção 4.8) – Não se preveem ressaltos no pavimento. Contudo, se por algum acerto em obra vier a ser necessário introduzir um ressalto, o mesmo não pode exceder 0,02m, devendo o bordo ser boleado.

Quadro Sinóptico

Área de intervenção aproximada = 470,00 m²

Área de construção= n/a

Número de pisos = n/a

Altura da fachada = n/a

Calendarização

Estima-se que a obra tenha a duração de 180 dias.

Estimativa Orçamental

O presente projeto de execução estima-se em **149.900,00 + IVA (cento e quarenta e nove mil e novecentos euros)**.

Omissões

Em tudo o omissos na presente memória descritiva e justificativa, serão respeitados os regulamentos e normas em vigor e a boa prática da construção civil.

Helena Arguelles

Arquiteta | OA 14590