

Memória descritiva

Loteamento de Aldeamento Turístico 4*
Freguesia Vau - Óbidos
Projeto de Arquitetura – Pedido de Informação Prévia
"Aldeia Nova de Óbidos"

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	3
2. ÁREA DE INTERVENÇÃO	3
2.1. LOCALIZAÇÃO E ENVOLVENTE	3
2.2. COMPOSIÇÃO	4
2.3. ENQUADRAMENTO NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ÓBIDOS	5
2.3.1. CLASSIFICAÇÃO DO SOLO	5
3. PROPOSTA	6
3.1. USO	6
3.2. COMPOSIÇÃO	6
3.3. CONCEITO E DISTRIBUIÇÃO FUNCIONAL	7
3.3.1. MASTERPLAN	7
3.3.2. AS VIAS – “O VAZIO”	9
3.3.3. O EDIFICADO – “O CHEIO”	10
3.3.5. CONJUNTO EDIFICADO CENTRAL – PRAÇA	12
3.3.6. EDIFÍCIOS DE APOIO E LAZER – ZONA DESPORTIVA E LOUNGE EXTERIOR	14
3.3.7. UNIDADES DE ALOJAMENTO	14
3.4. PAISAGISMO	17
3.4.1. SITUAÇÃO EXISTENTE	17
3.4.2. PROPOSTA	17
3.4.3. ESTRUTURA VERDE	18
3.4.3. REDE DE PERCURSOS	19
3.5. INFRAESTRUTURAS	26
3.5.1. GENERALIDADES (SUSTENTABILIDADE E EFICIÊNCIA ENERGÉTICA APLICADA AOS PROJETOS A DESENVOLVER)	26
3.5.2. GENERALIDADES (INFRAESTRUTURAS DO EMPREENDIMENTO)	26
3.5.3. INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS E ARRUAMENTOS	27
3.5.4. ABASTECIMENTO DE ÁGUA	28
3.5.5. SANEAMENTO	30
3.5.6. FORNECIMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE GÁS	32
3.5.7. INSTALAÇÃO ELÉTRICA	32
3.5.7.3. DESCRIÇÃO GERAL DAS INFRAESTRUTURAS	34
3.5.8. TELECOMUNICAÇÕES	35
3.5.9. RESÍDUOS SÓLIDOS	36
3.6. FASEAMENTO	37
3.7. TABELA DE ÁREAS	38
3.8. DISPENSA	39
4. ANEXOS	40

1. INTRODUÇÃO

A presente memória descritiva refere-se ao projeto de Arquitetura de um Loteamento de um Aldeamento Turístico, da tipologia estabelecimento hoteleiro, do grupo Hotel – Apartamento, com a classificação de 4* estrelas, e a capacidade de 916 camas, localizado em artigo misto, composto pela matriz nº 4 de natureza rústica, secção L7, pela matriz nº 3 de natureza rústica, secção D (parte) e pela matriz nº4292-P de natureza Urbana, com área de 596 023 m², situado na freguesia do Vau, concelho de Óbidos, distrito de Leiria, descrito na Conservatória do Registo Predial de Óbidos sob o número 3004/20081216.

A apresentação deste projeto, vem no seguimento de um Pedido de Informação Prévia para Alteração do anterior Licenciamento de Operação de Loteamento de Aldeamento Turístico (361LICLT), submetida da Avaliação de Impacte Ambiental, processo 638/2008 e que foi objeto de Declaração de Impacte Ambiental favorável condicionada, emitida a 30/09/2009, e posteriormente prorrogada. O PIP anterior, com o número de processo 515/21 – IP-OPU, obteve parecer favorável, emitido através do ofício nº 2021, SLOPF,S,42,7811 em 28/12/2021. Foi solicitado a 20/10/2022 a prorrogação dos pressupostos do PIP anterior, nos termos e para os efeitos previstos no nº4 do artigo 17 do RJUE.

O aldeamento será constituído por uma zona central onde se localizam os serviços gerais, e por 210 Unidades de Alojamento, com tipologias que vão variar entre o T2 e T3.

O conteúdo da presente memória descritiva de Pedido de Informação Prévia obedece à Portaria n.º 113/2015, de 22/04 e ainda às normas aplicáveis do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Óbidos.

Anexa-se a planta de localização e condicionantes fornecida pela CMÓbidos.

2. ÁREA DE INTERVENÇÃO

2.1. LOCALIZAÇÃO E ENVOLVENTE

O aldeamento turístico localiza-se em parte da antiga Quinta do Bom Sucesso, situada na freguesia do Vau, concelho de Óbidos, distrito de Leiria. O aldeamento está a sul da Lagoa de Óbidos e a uma distância de cerca de 10km de Óbidos e de 20 Km das Caldas da Rainha, muito próximo de Lisboa, com uma distância de cerca de 80km e com acesso por autoestrada.

O aldeamento beneficia do conjunto de importantes vias de acesso rodoviárias, a A8 e a A15/IP6, estradas que atualmente servem a região do Oeste e que permitem ligações rápidas e seguras a Lisboa, ao norte e ao sul do país.

Atualmente o acesso ao terreno é feito através do prolongamento da estrada alcatroada a Norte. Os acessos à mesma neste momento são feitos a partir de caminhos não pavimentados que fazem a ligação à Estrada principal.

2.2. COMPOSIÇÃO

O terreno é dividido a meio por um vale com cotas mais baixas, criando duas encostas, uma direcionada a sul e outra a Norte. Na zona mais baixa temos a cota altimétrica 42.00m, chegando no ponto mais alto a Sul a ter 108.00m. O declive do terreno não é muito acentuado, apresentando inclinações mais marcadas na zona central da linha de água.

Existe uma floresta densa em grande parte do prédio, constituída maioritariamente por Eucaliptos. Identifica-se uma vegetação ligeiramente diferente junto da cota mais baixa, uma vez que nesta zona temos uma linha de água. E por fim na zona Norte, identificam-se algumas pequenas áreas sem vegetação.



01-Imagem google maps do terreno, com limite do terreno marcado

2.3. ENQUADRAMENTO NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ÓBIDOS

Verifica-se a inserção do prédio no PDM de Óbidos como Espaços Naturais, sub-categoria de Áreas de Proteção Parcial, com os condicionalismos impostos pelo art.60 do PDM, Área de Reserva Ecológica Nacional exterior à faixa costeira definida no DR32/93 de 15/10 e também em Espaço Florestal, com os condicionalismos impostos pelo art.54-57 do PDM. Verifica-se também a sujeição à servidão imposta pelo traçado a Estrada IP6-Covões, que confina com a área de intervenção a poente.

Nesta categoria de espaços é possível a construção de Aldeamentos Turísticos, conforme disposto no ponto 4.2 do artigo 63º do PDM e foi nesse enquadramento que o Loteamento em vigor foi aprovado.

Este ponto dispõe igualmente quais os parâmetros urbanísticos a cumprir nomeadamente:

Área mínima do terreno – 2ha;

O número de pisos máximo é de 2 pisos;

Cércea máxima de 7m;

Afastamento à extrema de 50m;

Densidade bruta máxima de 21 camas/ha;

Índice de construção bruto máximo (ICb) de 0,072;

Não implicar abertura de novos acessos;

A área de intervenção não é abrangida pelo POOC. O projeto que se propõe cumpre com a legislação aplicável dos requisitos turísticos, nomeadamente os requisitos previstos na Portaria 309/2015 de 25 de setembro.

2.3.1. CLASSIFICAÇÃO DO SOLO

Em termos de regime de ocupação do solo, o prédio encontra-se dividido entre Espaço Florestal, área de REN, e maioritariamente Espaços Naturais, sub-categoria de Áreas de Proteção Parcial. A área central do terreno, é inserida em zona de REN, logo a nível de estratégia global pretende-se requalificar o espaço como área verde de lazer.

Em termos de condicionantes, no local existem várias linhas de águas, para além da localizada na zona central, verificado em carta militar. Após a consulta da planta de cadastro das infraestruturas, identificou-se na zona Norte do terreno, algumas condutas de água da EPAL. A implementação do projeto adapta-se de forma a acomodar todos os temas relevantes.

O projeto que agora se apresenta, para além de cumprir os referidos parâmetros de edificabilidade, foi elaborado tendo também em conta o artigo 16.º, n.º 4 do

Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na sua redação atual conferida pelo Decreto-Lei n.º 14/2019, de 21 de janeiro – Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios (SNDFCI), respeitando sempre um afastamento mínimo de 50 metros aos limites do prédio.

3. PROPOSTA

3.1. USO

Trata-se de uma operação urbanística de Pedido de Informação Prévia de um loteamento de um aldeamento turístico para validação de capacidade construtiva e estratégia global. Pretende-se a construção de um conjunto de edifícios novos, para a instalação de um aldeamento turístico. (artigo 13.º, n.º 1 do RJIEFET).

Do ponto de vista da edificação, os estabelecimentos hoteleiros podem dispor de unidades de alojamento e de zonas comuns em edificações autónomas - *São aldeamentos turísticos os empreendimentos turísticos constituídos por um conjunto de instalações funcionalmente interdependentes com expressão arquitetónica coerente, situadas em espaços com continuidade territorial, ainda que atravessados por estradas e caminhos municipais, linhas ferroviárias secundárias, linhas de água e faixas de terreno afectas a funções de protecção e conservação de recursos naturais, destinados a proporcionar alojamento e serviços complementares de apoio a turistas.* (artigo 13.º, n.º 1 do RJIEFET).

3.2. COMPOSIÇÃO

Este aldeamento será composto por 210 UA. Estas unidades dividem-se pelas duas encostas do terreno: Sector A a Sul e Sector B a Norte. No sector A com uma área mais significativa, serão implementados 180 UA, das quais 150 de tipologia T2 e 30 de tipologia T3. No sector B, serão implementados 30 UA, das quais 22 de tipologia T2 e 8 de tipologia T3.

Destas unidades, serão moradias T2 com 2 quartos duplos e a capacidade de 688 camas. Estas unidades são divididas por dois produtos diferentes: UA T2 com apenas 1 piso, com áreas brutas entre 100m² a 130m² e lotes com áreas mais generosas, cerca de 375m² e 473 m² respetivamente e UA T2 duplex com 2 pisos, com área bruta aproximada de 90m² e lotes menores, cerca de 169m². Estando em conformidade com o Art.13 n.º2 do RJET.

As restantes unidades, serão moradias T3 com 3 quartos duplos e a capacidade de 228 camas. Estas UAs têm 150m² de AB e estão implantadas em lotes maiores, com cerca de 631m².

Na sua globalidade, propõe-se implementar 172 UA de tipologia T2 e 38 UA de tipologia T3, logo 210 UA, com capacidade global de 916 camas.

A contabilização do número de camas segue o estabelecido no Despacho n.º 11 375/2007, do Secretário de Estado do Turismo, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 111, de 11 de junho, nos termos do qual, um quarto duplo corresponde a duas camas.

3.3. CONCEITO E DISTRIBUIÇÃO FUNCIONAL

3.3.1. MASTERPLAN

A análise do terreno tanto a nível de topográfico e bioclimático, tal como a nível de condicionantes legais, levou-nos a um desenho muito orgânico e muito interligado com a topografia. Pretende-se respeitar ao máximo as limitações físicas do local e minimizar as intervenções, adaptando a nossa proposta o mais possível às cotas existentes. O carácter ondulado do terreno, tal como a sua divisão por um vale que pertence a área de REN, vem naturalmente dividir o projeto em duas áreas. Entendemos este espaço como um todo e desenvolvemos uma abordagem transversal a todo o território.



02-Diagrama01 - área de REN identificada em plantas de condicionantes. Diagrama02 - futura via e linha de água identificada em plantas de condicionantes. Diagrama03 - Afastamento de 50m ao limite do lote e manchas de construção validadas no anterior PIP

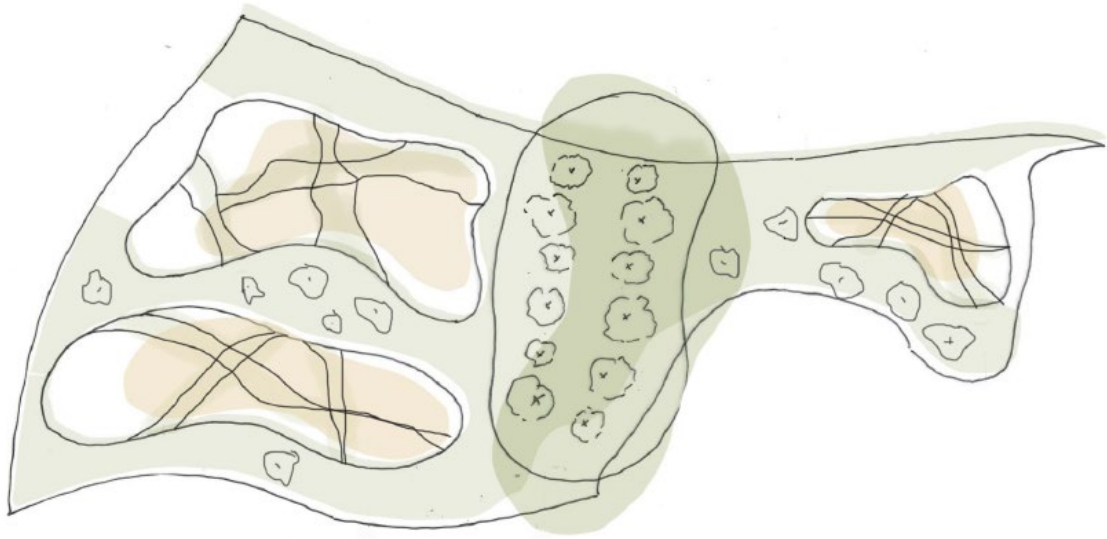
Para além das condicionantes já identificadas em cima, consideramos também as linhas de água marcadas em carta militar e respetivas áreas de proteção ao domínio hídrico, e por último consideramos as ligações de abastecimento de água existentes no nosso terreno e respetivo afastamento de proteção.



03-Planta fornecida pela CMÓbidos com a informação das infraestruturas de água existente no local

Implementa-se a nova malha urbana, nas manchas de construção já validadas pelo anterior PIP. Pretende-se com a implantação do aldeamento, perturbar o menos possível as pré-existências, através de uma implantação orgânica dos edificadoss, arruamentos e respetivos acessos.

O aldeamento proposto pretende valorizar o território onde se implanta, promovendo na sua operação um conjunto de atividades de ligação à natureza, aproveitando as estruturas naturais existentes. Pretende-se potenciar este espaço abrindo-o não só às pessoas que aqui estão alojadas, mas também à comunidade geral, promovendo assim a dinâmica deste espaço durante todo o ano.



04-Esquiço de intenções, com a área de REN marcadas, tal como as áreas onde pretendemos implementar as UAs.

A zona central do terreno (REN), é uma área intocável, que vem aqui significar uma oportunidade de criar um produto diferenciador, com forte ligação à Natureza. Representa o ponto mais baixo do terreno, e também o “coração” do projeto.

3.3.2. AS VIAS – “O VAZIO”

O limite do terreno a nascente é delimitado por uma estrada existente. Pretende-se fazer o acesso principal nessa área, no ponto onde as curvas de nível entre o interior do lote e o exterior se encontram, de forma a minimizar ao máximo a modelação do terreno.

O desenvolvimento das vias a nível interno (o vazio), surge não só focado na minimização de movimentações de terras, como também no objetivo de a sua inclinação ser a menor possível. Pretende-se que se sejam vias mistas sempre com o mesmo pavimento a nível de perfil transversal, acessíveis a todos.

Pretende-se explorar o conceito de aldeia na implementação dos cheios (edificado) e dos vazios (vias). A malha urbana surge como um negativo às vias que dão resposta à topografia. Neste seguimento, é importante a implementação de vias mistas onde a circulação viária e pedonal é feita em simultâneo. Estas vão de encontro à proporção desejada entre o vazio dos arruamentos, e a altura dos edifícios e muros que delimitam os lotes. Logo, propõe-se vias com dois sentidos (principais, com perfil de 6m) e vias com um sentido (secundárias, com perfil de 3.5m).

Consideram-se zonas para estacionamento público e visitantes em áreas adjacentes à malha urbana, identificadas em masterplan.

Óbidos
analysis



Monchique
analysis



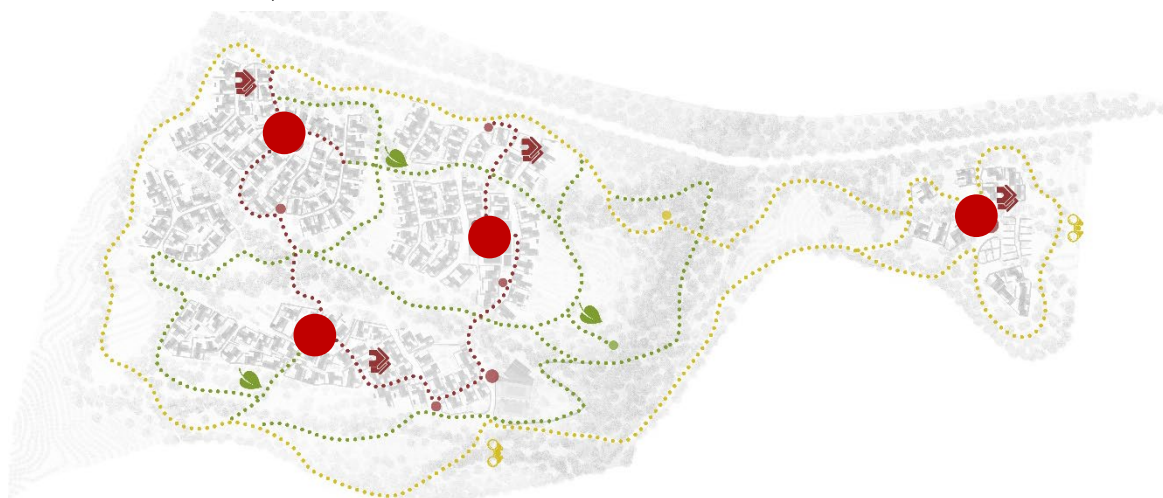
Trancoso
analysis



05-Análise urbana comparativa de aldeias como Monchique, Trancoso e Óbidos

3.3.3. O EDIFICADO – “O CHEIO”

Delimitam-se 4 grandes áreas de malha urbana, e em cada uma delas identifica-se 1 praça. Este elemento tem um caracter de encontro e de comunidade, identificativo de cada área. Por uma questão de hierarquização, distingue-se a praça que se localiza no sector A, mais próximo do acesso principal. Esta será a praça principal com uma dimensão mais marcada na malha urbana, onde todos os serviços estarão localizados. Ver Capítulo 3.4.3



06-Esquiço com as 4 áreas de malha urbana identificadas. Assinaladas a vermelho a localização das praças e caminhos pedonais implementados no terreno.

O desenvolvimento da massa construída (o cheio), é organizado através de 3 tipos de quarteirão: Shared (partilhado), Crossable (percorrível) e Extended (Prolongado). Pretende-se implementar estes conceitos e promover a utilização dos espaços exteriores dos quarteirões, de forma a dar-lhes propósito, um espaço de comunidade partilhado por todos. Em cada quarteirão será implementado também um espaço para lixos e uma pequena área para arrumos/manutenção dos espaços exteriores.

“Shared” – Quarteirão fechado, com espaço exterior partilhado apenas pelos utilizadores das unidades de alojamento que o delimitam. O paisagismo em conjunto com a arquitetura, dão carácter a estas zonas. Implementa-se para além de espaço verdes de permanência e uma piscina de utilização comum. Cria-se um acesso exterior para manutenção e acesso a pessoas com mobilidade condicionada.

“Crossable” – Quarteirão onde os seus limites não estão totalmente encerrados. O espaço exterior do interior do quarteirão é partilhado com os arruamentos, assume-se como um prolongamento da rua de acesso a todos. Este espaço será dedicado a zonas verdes de lazer com a implementação de hortas.

“Extended” – Quarteirão aberto, logo trata-se na realidade de uma frente de rua continua de UAs, onde o espaço exterior a tardoz das mesmas é “prolongado”. O limite do lote não é assumido como uma barreira física, mas sim como um tratamento de paisagismo que fará a diferenciação entre área de lote privada e espaço verde comum.



07-Esquiço conceptual dos vários tipos vazios que constituem a malha urbana: praça, rua, interior de quarteirão partilhado (“Shared” a verde), interior de quarteirão atravessável (“Crossable” a laranja) e espaço exterior privado extensível (“Extended” a bege escuro)

Pretende-se investir nos espaços exteriores através da concretização de uma unidade paisagística coesa e coerente, com soluções formais e funcionais articuladas com o contexto paisagístico pré-existente, tanto no interior dos lotes, como nos espaços comuns e caminhos pedonais.

● *Streets and squares*



● *Crossable interior block*



● *Shared interior block*



● *Extended backyard*



08-Imagens de referência de ambientes. Ruas e Praças, Quarteirões "Crossable", Quarteirões "Shared" e Quarteirões "Extended"

O conjunto edificado, que integra este aldeamento turístico, pretende constituir uma imagem arquitetónica que se pretende atual, usando, portanto, uma linguagem linear e simples, de acordo com as imagens de referência que apresentamos ao longo desta memória descritiva que mostram as intenções gerais a nível de ambiente.

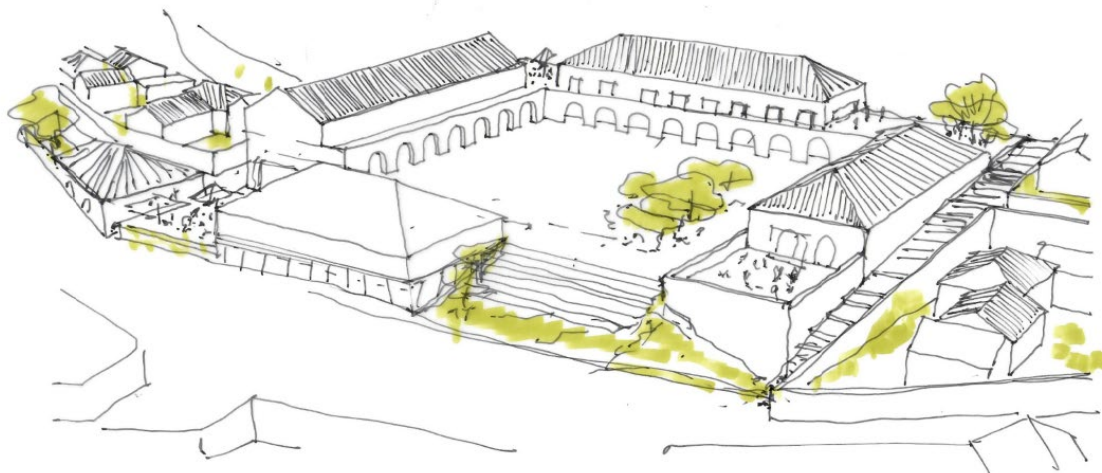
3.3.5. CONJUNTO EDIFICADO CENTRAL – PRAÇA

Do ponto de vista arquitetónico, o conjunto edificado a que damos o nome de Praça, é materializado com funções diversas, que constituem equipamentos de uso comum do aldeamento e também uso público para a comunidade. Neste conjunto urbanístico, encontram-se vários edifícios que albergam os seguintes serviços e atividades:

- Recepção;
- Back Office;
- Lavandaria/Rouparia;
- mercearia/Cabeleireiro/Espaço para lojas;
- Restaurante/Cafetaria;
- Cinema;
- Teatro;
- Ginásio;
- Roof top bar;
- Spa;
- Centro Médico;
- Piso -1 dedicado a estacionamento público e de cargas e descargas dos edifícios;



09-Esquiço o desenvolvimento da Praça orientado a Norte. Peça desenvolvida em fase de projeto



10-Esquiço conceptual do objetivo da praça. Peça desenvolvida em fase de projeto

3.3.6. EDIFÍCIOS DE APOIO E LAZER – ZONA DESPORTIVA E LOUNGE EXTERIOR

Neste conjunto urbanístico, encontram-se as funções desportivas e de lazer. Este espaço encontram-se os seguintes serviços:

- Campos de ténis;
- Piscina Exterior;
- Balneários;
- Cafetaria;

3.3.7. UNIDADES DE ALOJAMENTO

As unidades de alojamento dividem-se entre duas tipologias, T2 e T3. A tipologia T2 divide-se ainda por 2 tipos, Unidades de alojamento apenas com 1 piso (T2-G (130m² AB) e T2 (100m² AB) e Unidades de alojamento com 2 pisos (T2-D (Duplex com 90m²)). A tipologia T3, desenvolve-se também em apenas 1 piso.

As unidades de alojamento T2 são predominantes na malha urbana, constituem um produto bastante transversal que se pretende explorar, por essa razão surgem as variações de produto dentro desta tipologia. Estas UAs encontram-se implementadas em todos os tipos de quarteirões. Consideram-se dois lugares de estacionamento dentro do lote para cada UA.

Os T2-G localizam-se predominantemente nos “Quarteirões Extended”, no entanto também se incluem nos restantes. Os T2 constituem maioritariamente os “Quarteirões Shared e Crossable” e por último os T2-D que se implementam apenas no Sector B num conceito de Quarteirão próprio a unidades mais pequenas. As UAs T2-D, por terem um lote mais pequeno, considera-se apenas 1 lugar de estacionamento privativo dentro de cada lote.

As unidades de alojamento T3 existem maioritariamente na periferia de cada fase, uma vez que se pretende que estes lotes sejam maiores, mais associados

ao conceito de "Quarteirões Extended", criado a nível de masterplan. Consideram-se dois lugares de estacionamento dentro do lote para cada UA.

Para o desenvolvimento deste projeto, pretende-se explorar o conceito de módulo. Cada UAs é constituída por diferentes módulos/volumes, que estão agregados às funções diárias, tais como dormir, cozinhar e estar. A diferente agregação destes módulos entre eles, tal como a diferente disposição dentro do lote, vai ao encontro à melhor resposta para cada lote, face às condições do terreno e orientação solar. Esta implementação em módulos cria uma falsa aleatoriedade, que nos remete às malhas urbanas mais vernaculares e espontâneas das aldeias. Deste modo, para além de o conceito ser reforçado, cria-se também uma otimização a nível construtivo e também financeiro.



11-Esquiço de Conceito com módulos, desenvolvido em fase de projeto

Apesar da proximidade entre as UAs, pretende-se criar uma hierarquia de espaços exteriores dentro de cada lote, que permitam vários níveis de privacidade. Através da organização do layout, volumetria, implementação de pátios e paisagismo conseguimos criar espaços exteriores totalmente privados e outros espaços semiprivados.

Consideramos que estes dois níveis vêm dar resposta, por um lado às necessidades do mercado atual, cada vez valoriza mais o espaço exterior, mas também vem a marcar um traço importante que é característico das aldeias portuguesas, a vivência em proximidade, o sentido de comunidade.



12-Esquiço conceptual da constituição de um quarteirão, neste caso "Shared". Lote constituídos sempre por cobertura inclinadas, cobertura em açoteia, pérgolas e espaço de estacionamento.

● *Roof tile*



● *Roof terrace (açoteias)*



● *Roofing grid (pérgola)*

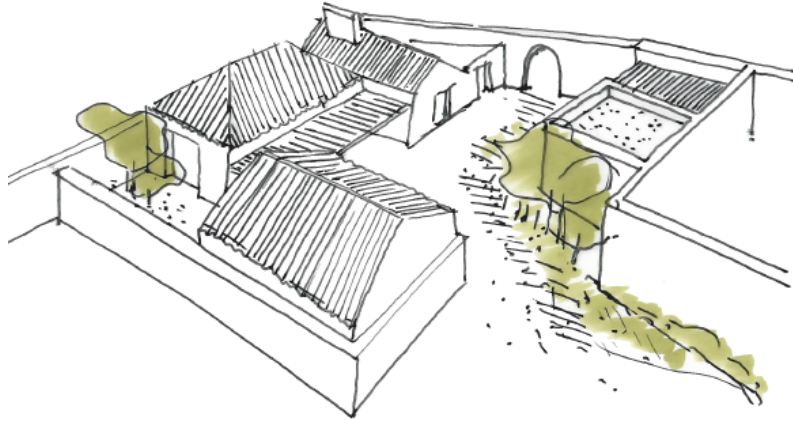


○ *Uncovered parking*



13-Lote constituídos sempre por cobertura inclinadas, cobertura em açoteia, pérgolas e espaço de estacionamento.

Arquitetonicamente, pretende-se criar um jogo de cheios e vazios, através de muros que delimitam espaços exteriores e interiores, e selecionam vistas, criando um edifício que funciona individualmente, mas também em conjunto. Pretende-se criar uma forte relação com o exterior, com uma linguagem formal transversal a todas.



14-Esquiço de Conceito de uma UA, desenvolvido em fase de projeto

3.4. PAISAGISMO

3.4.1. SITUAÇÃO EXISTENTE

A propriedade é caracterizada por uma floresta de produção de eucalipto, com rebentamento por toiça, apresentando várias varas com perímetro de 6 a 15cm e compasso de plantação apertado. O estrato subarbustivo é na sua maioria composto por tojo, e o próprio eucalipto encontra-se já bastante degradado. Ao nível do estrato arbóreo surgem também algumas manchas de pinhal bravo. Na generalidade a propriedade apresenta baixa nível de biodiversidade e solos pobres.

Ao longo dos percursos pedonais e da linha de água detetaram-se vários exemplares de espécies infestantes, especialmente acácias, canas e silvas.

3.4.2. PROPOSTA

Toda a intervenção paisagística do lote, pretende melhorar o seu valor ecológico e paisagístico, devolvendo ao território uma paisagem de união equilibrada entre o cultural e o natural. Pretende-se assim manter e melhorar a permeabilidade do sítio e as condições ecológicas, localizando criteriosamente as diversas ocupações, respeitando as áreas de sensibilidade ecológica, nomeadamente as linhas de água e áreas REN. A implantação de todas as edificações e estruturas de apoio foi efetuada fora das manchas da REN, em zonas de cabeceira, reduzindo ao máximo os atravessamentos necessários à cota baixa. Será feita a recuperação do estrato vegetal, através da introdução de vegetação autóctone, em substituição da massa extensiva de produção florestal existente, estruturando

o espaço verde, e dando lugar à criação de diferentes ambientes capazes de albergar as várias atividades que o programa acolhe a desenvolver ao ar livre.

3.4.3. ESTRUTURA VERDE

A estrutura verde resulta assim da união de 6 tipologias de espaços:

- Uma **orla de enquadramento** ao redor de toda a propriedade, que se pretende arborizada, criando um buffer de proteção a toda a vila, nomeadamente às novas infraestruturas viárias previstas em plano. Aqui propõe-se a utilização de vegetação autóctone mas de crescimento mais rápido, em substituição gradual da mata de eucaliptos existentes, como seja o género *Pinus*, incluindo também alguns exemplares de *Quercus*;
- Um **bosquete central**, associado à linha de água principal e abrangendo a área protegida pela REN, onde se pretende melhorar na sua biodiversidade, conservando e fomentando os habitats naturais e das espécies da flora e da fauna local, realizando ações de recuperação e plantação com espécies ripícolas autóctones, como tipo *Fraxinus*, *Ulmus*, *Populus*, *Salix*, etc, com retirada de espécies invasoras. Este bosquete funcionará como uma área verde central, cenário de toda a vila, sendo percorível pedonalmente, ainda que com menor acessibilidade dado o seu encaixe topográfico.
- Os **corredores verdes associados às linhas de água**, que se ligam ao bosque central, trazendo a natureza para o interior da vila. É objectivo principal que estas linhas de escoamento de água possam ser revalorizadas, prevendo-se a plantação de uma galeria ripícola com espécies ecologicamente adequadas, nomeadamente as já referidas tipo *Fraxinus*, *Ulmus*, *Populus* e *Salix*, permitindo a introdução de vegetação caducifólia que possa trazer alguma alternância ao longo das estações, bem como uma maior biodiversidade. Nesse sentido, o estrato arbóreo será ainda complementado por estrato arbustivo diverso decorrente do mesmo tipo de habitat. Como se descreverá mais à frente, serão incluídos percursos de acompanhamento destes corredores, de fácil fruição e que permitirão ao utilizador usufruir de um maior contacto com o ambiente natural.
- Os **interiores de quarteirão partilhados**; dentro da malha construída da “vila”, estes quarteirões, virados para o seu próprio interior permitem uma utilização comum de um espaço central permeável e com forte presença de vegetação, que funcionando como um jardim comum aos lotes desse quarteirão. A vegetação nestas zonas interiores canal terá carácter rústico e adaptado à sua condição ecológica local, utilizando-se vegetação autóctone, de maior resiliência e adaptabilidade, mas com maior interesse de cor e textura. Estes jardins serão equipados com uma piscina comum, evitando-se assim a proliferação de piscinas.
- Os **interiores de quarteirão atravessáveis**; nestes quarteirões o jardim comum alarga-se a toda a comunidade, percorridos por um percurso que os permite atravessar e conectar à restante estrutura de percursos. A materialidade e elenco vegetal mantem-se e à semelhança dos quarteirões partilhados, a área central será permeável e fortemente plantada, dando ainda maior lugar às atividades comunitárias, como a horticultura, reservando espaços para a inclusão de hortas comunitárias integrada na estrutura verde. Tanto nos quarteirões atravessáveis como nos quarteirões partilhados a arborização será de porte médio, de carácter transitório entre rural/urbano, recorrendo-se a

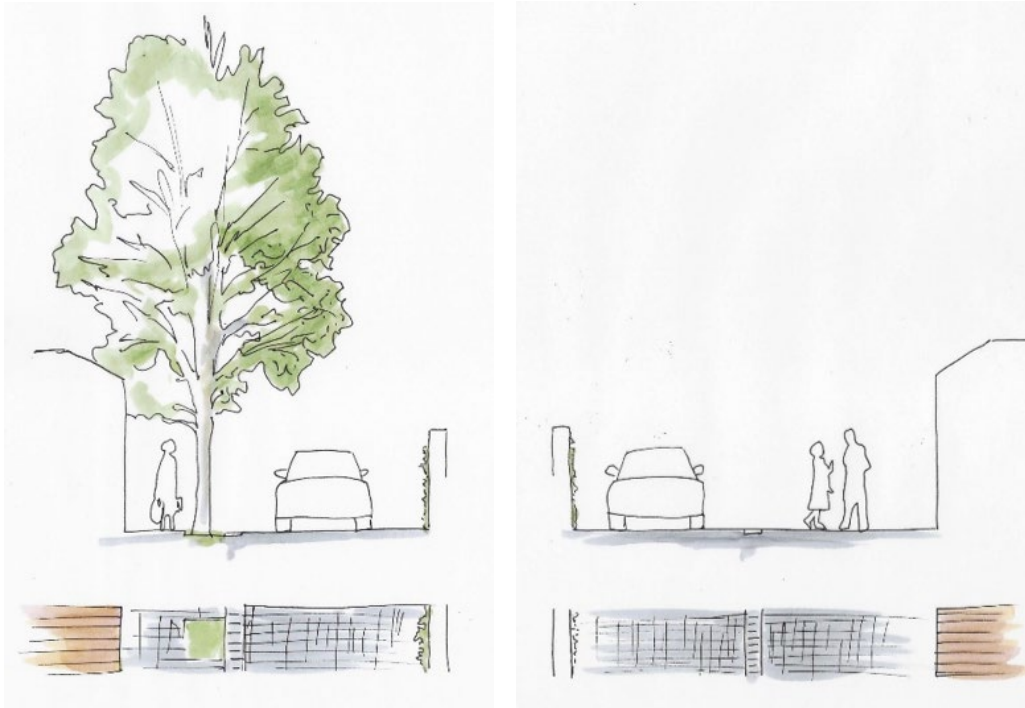
espécies do género Prunus, ou mesmo Citrus que relembrem a paisagem rural, abrindo o elenco a espécies de galeria ripícola quando em cruzamento com as mesmas.

- **Jardins privados;** Poderemos ainda falar de uma 6ª tipologia, a do jardim privado, que se quer o mais permeável possível, recorrendo a revestimentos do solo que o permitam, como o seixo e a gravilha, enquadrados por vegetação herbácea arbustiva autóctone rústica e de baixas necessidades hídricas, e pontuados por pequenas árvores, afastando a opção pelos relvados com necessidade de grandes inputs hídricos e de manutenção.

3.4.3. REDE DE PERCURSOS

A estrutura do global descrita integrará uma rede de percursos global que permite percorrer todo o território. Tendo em conta a sua localização e decorrente materialização, em termos tipológicos materiais e funcionais teremos:

- **Percursos Urbanos de circulação mista:** compreendem o espaço canal de fachada a fachada nas áreas edificadas, incluindo arruamentos e praças. Propõe-se uma materialidade pétrea, em calçada, garantindo a circulação pedonal e viária, sem recurso a lancis, dado estar prevista uma circulação automóvel reduzida e a baixa velocidade e se pretender potenciar a vivência pedonal de vila porta a porta. Estão previstos arruamentos com 1 (min 3,5m) ou 2 sentidos (min 6m), garantindo a geometria de curvatura necessária, resultando diferentes situações de alargamento. O pavimento mais nobre pétreo permite reconhecer cada núcleo, adaptando-se ao desenho "orgânico" de fachada, permitindo a fácil inclusão de caldeiras de árvores e outros equipamentos nos alargamentos, bem como os órgãos de recolha de águas, sinalética, iluminação e demais equipamentos necessários. A arborização dos arruamentos será pautada pela escolha de árvores autóctones, de fuste colunar folha caduca, que permitam a sua inclusão nestes canais e garantam a maior passagem de luz na estação fria, selecionando-se árvores de copa mais larga e densa para situações pontuais de praça ou marcação específica. Nos pontuais atravessamentos de linhas de água, será assegurada a manutenção da continuidade da mesma e das conexões hidrológicas e ecológicas.



15-Arruamento com 1 sentido e alargamento e Arruamento com 2 sentidos sem alargamento

- **Percurso Natural/Rural de utilização mista:** compreendem as ligações viárias de acesso e conexão dos diferentes núcleos, necessitando de atravessar áreas de maior sensibilidade, da forma mais breve possível, utilizando por isso a pegada de antigos percursos existentes, como é o caso da via de acesso principal do loteamento, e uma materialidade de carácter rural, permeável, como a terra batida com acabamento fino em pó de pedra, sem por em causa a sua permeabilidade e continuidade ecológica e hidrológica. Tal como na restante área a vegetação envolvente a estes canais será substituída quando não se verifique a actual compatibilidade com a sua condição ecológica, nomeadamente na proximidade a linhas de água e progressivamente substituída por vegetação autóctone nas zonas de produção florestal agora existentes.



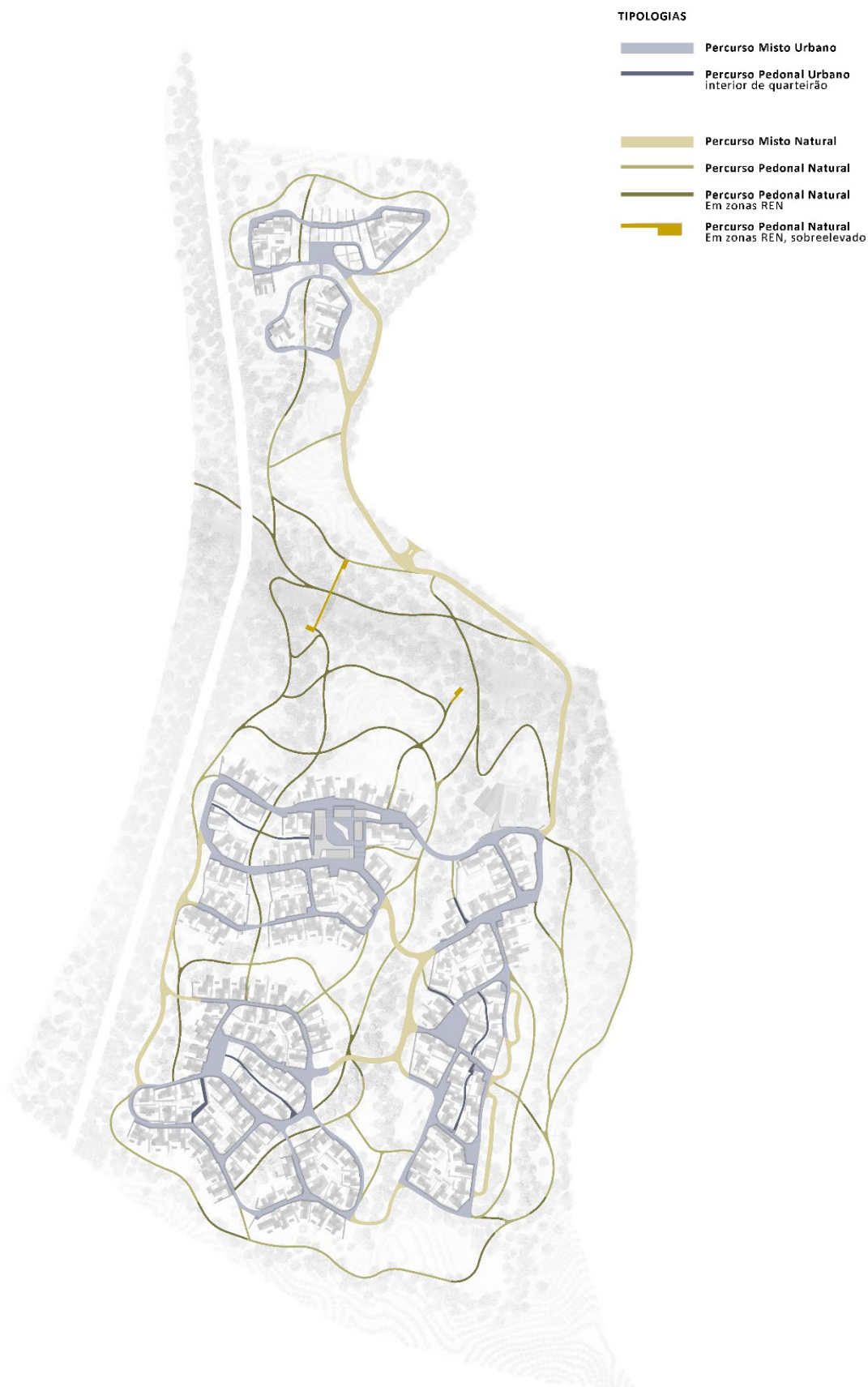
16-Percurso Natural de utilização Mista

- **Percursos pedonais e estadias de interior de quarteirão:** faixas e percursos de circulação de atravessamento e circulação interna dos quarteirões, em estreita ligação com as zonas verdes e de estadia que os compõem. Propõe-se uma materialidade pétrea de junta aberta verde, e/ou ainda a utilização de saibro e outras materialidades naturais, sem recurso a impermeabilização e compactações de caixa. Tal como descrito anteriormente, estas serão áreas de fruição mais lenta, de passeio e estadia, de menor capacidade de carga, adaptando-se facilmente em geometria e na transição para áreas verdes, hortas e ligação à restante rede de percursos.



17-Percurso pedonal e de estadia no interior de quarteirão. 18-Percurso Pedonal naturais gerais

- **Percursos Pedonais naturais gerais:** Percursos de circulação pedonal e ciclável que percorrem o território, fora dos núcleos construídos ou nas suas zonas verdes, ligando núcleos e pontos de interesse, percorrendo diversas ambiências, todas elas o mais naturalizadas possível. Estes permitirão o atravessamento de áreas a naturalizar, nomeadamente as zonas de plantação florestal de eucalipto atualmente existentes, e assim, partindo da envolvente a estes mesmos percursos permitirão a substituição progressiva por outras de maior valor paisagístico e ambiental da flora autóctone, nomeadamente do género *Pinus* e *Quercus*. Para estes atravessamentos de exploração do território propõe-se uma materialidade de carácter natural, pouco domesticado, recorrendo a um simples acabamento superficial nas zonas mais nobres ou próximas dos núcleos, e a o corte de vegetação e simples acabamento em terra batida nas situações mais rurais.

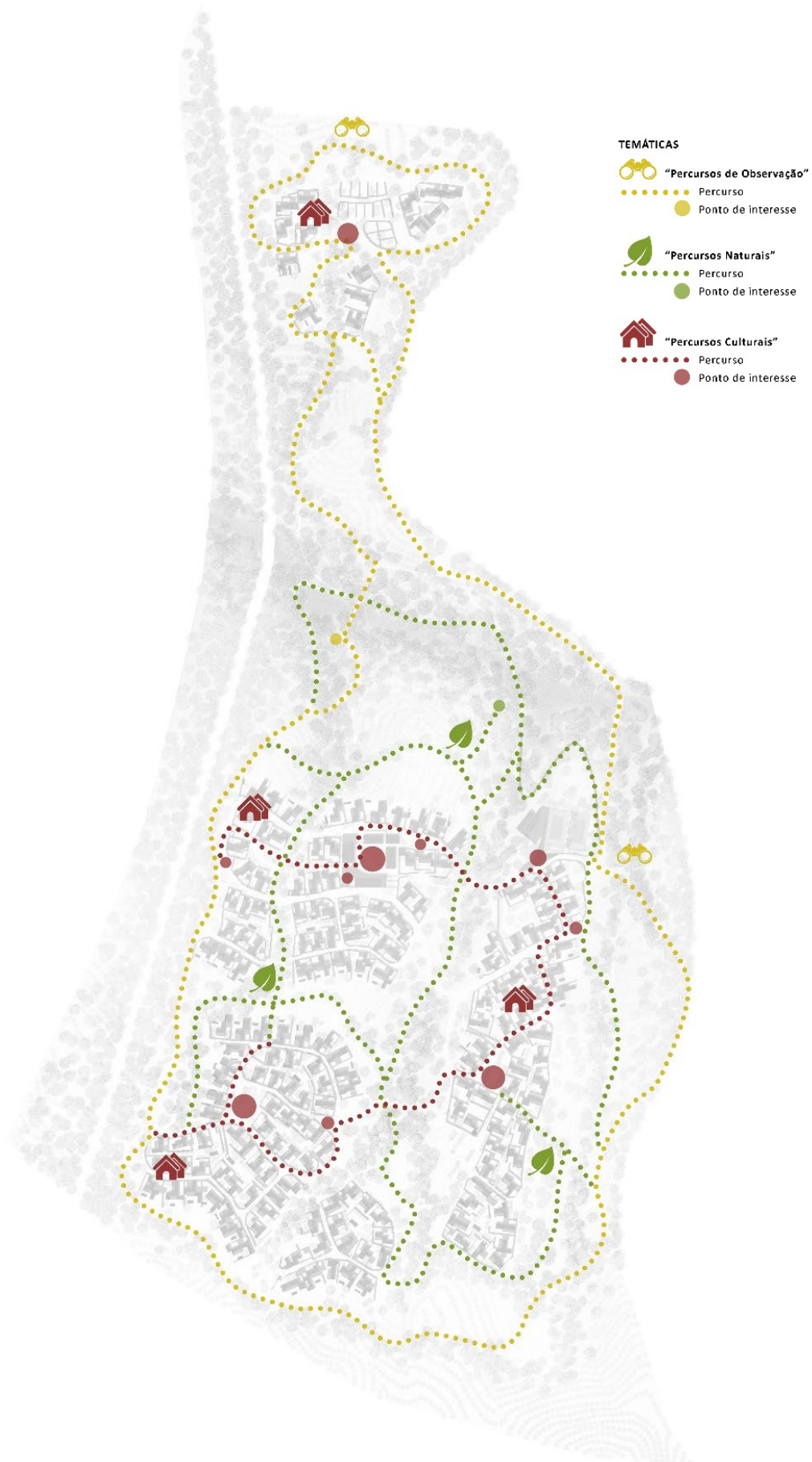


19-Masterplan Percursos, tipo de percursos e materialidades

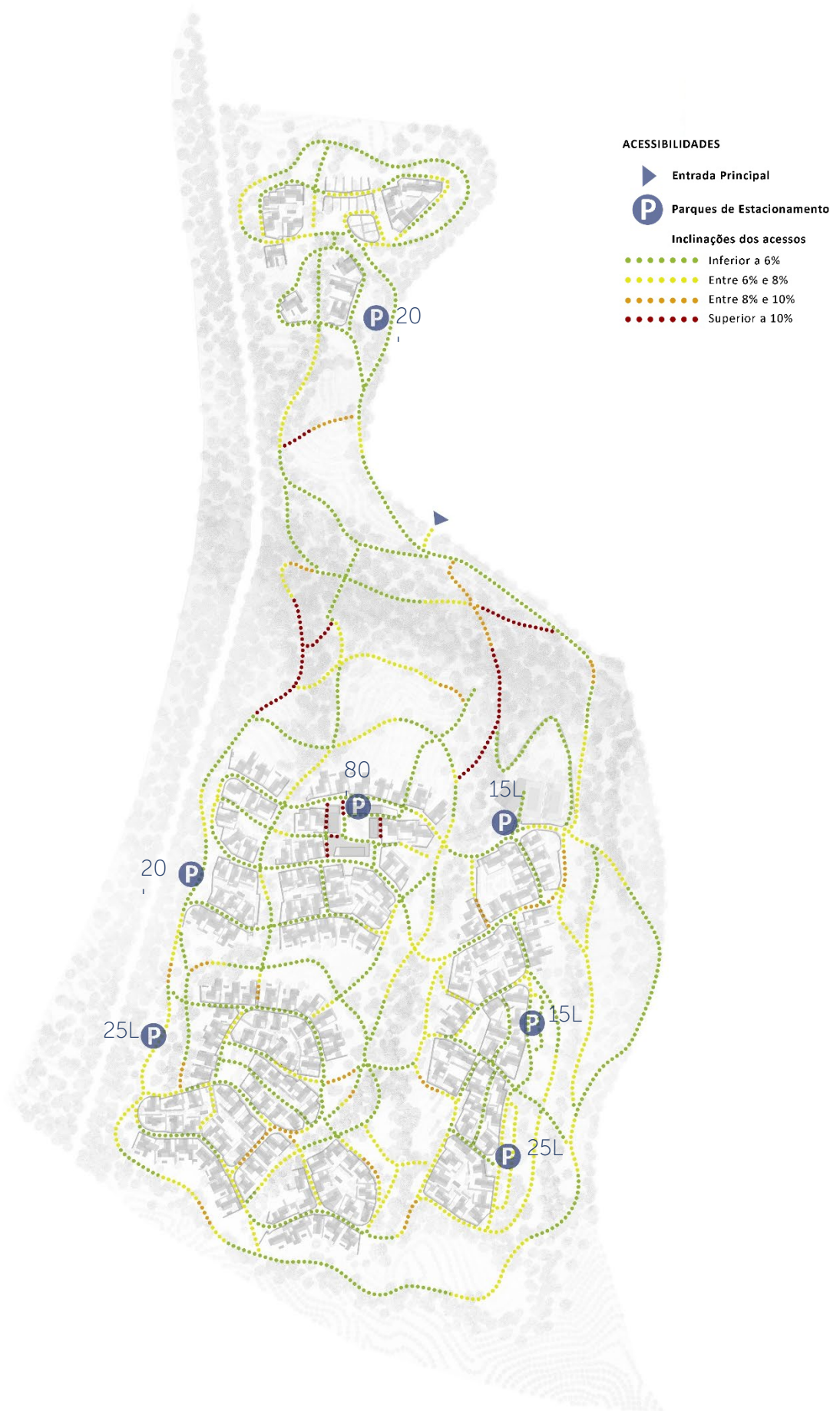
Da estrutura de percursos mencionada ressalta-se a identificação de 3 percursos pedonais temáticos que permitam percorrer a propriedade ao longo dos seus vários ambientes. Desta forma teremos:

- **Percurso cultural**, com um carácter mais urbano, passará pela praça central de cada fase, atravessando alguns dos quarteirões atravessáveis e alguns espaços urbanos mais amplos onde poderão ocorrer acontecer atividades culturais ou outros pontos de interesse;
- **Percurso de natureza**, que ocorrerá ao longo dos corredores verdes que entram no interior da vila, passando pelas hortas comunitárias e ligando-se ao bosque central e à torre de observação;
- **Percurso de observação**, com um carácter mais florestal, percorrerá toda a propriedade ao longo do seu limite, atravessando o vale da linha de água com uma ponte pedonal. Este percurso permite realizar caminhadas mais longas, interligando as várias fases da vila;

Estes percursos estarão assinalados, com sinalética própria, sendo que se interligam também entre si formando uma estrutura de passeio completa e coerente.



20-Masterplan Tipos de Percursos



21-Masterplan Acessibilidade de Percursos

3.5. INFRAESTRUTURAS

3.5.1. GENERALIDADES (SUSTENTABILIDADE E EFICIÊNCIA ENERGÉTICA APLICADA AOS PROJETOS A DESENVOLVER)

O desenvolvimento do Empreendimento Turístico será caracterizado pela sua qualidade ambiental e paisagística.

Neste contexto, do ponto de vista das soluções de engenharia, serão considerados os seguintes aspetos:

- Eficiência na gestão dos recursos hídricos promovendo uma utilização eficiente da água, quer ao nível do controlo do consumo na utilização nos alojamentos/edifícios e nos espaços exteriores, quer ainda ao nível do seu potencial aproveitamento (captação superficial e subterrânea) e ainda reaproveitamento (pluvial e doméstico);
- Eficiência Energética ao nível das medidas de redução das necessidades (medidas passivas) e do eficiente consumo de energia (equipamentos), incluindo o aproveitamento de fontes renováveis (solar e geotérmico);
- Eficiência do sistema de gestão de resíduos sólidos através da redução da produção (orientação dos utilizadores), da separação e promoção da reciclagem;
- Sustentabilidade da construção através da utilização de materiais e técnicas simultaneamente sustentáveis e duráveis, bem como da adoção de um eficiente sistema de gestão de resíduos na construção;
- Sustentabilidade na fase de exploração através da implementação de soluções de projeto que promovam a autossustentação, quer dos espaços edificados, quer dos não edificados;

3.5.2. GENERALIDADES (INFRAESTRUTURAS DO EMPREENDIMENTO)

A conceção das soluções de engenharia será realizada em estreita articulação e harmonia com os Projetos de Arquitectura e de Integração Paisagística, assegurando a função e o desempenho adequados, dentro de compromissos de conforto, segurança, sustentabilidade de construção e exploração, bem como salvaguardando o controlo de custos requerido e a observação da Legislação em vigor.

Nesta fase o objetivo foi identificar as localizações preferenciais da parte mais visível das infraestruturas. Esta localização deverá ser ajustada em função do desenvolvimento do projeto e da interação com as entidades responsáveis pelo serviço público.

Em termos de Infraestruturas, as questões principais a resolver estão associadas a:

- Integração ambiental e harmonização com a paisagem adotando-se infraestruturas tanto quanto possível enterradas, ou dissimuladas com as outras construções;
- Eficiência energética e utilização de meios renováveis;
- Limitação da utilização dos recursos hídricos;
Fiabilidade e disponibilização de todos os meios tecnológicos e conforto de utilização que se espera;
- Controlo de custos;

Em termos de Instalações Especiais dos edifícios, o desenvolvimento dos projetos das edificações deverá ser orientado com medidas complementares de eficiência energética e de utilização da água.

As infraestruturas do empreendimento serão desenvolvidas de modo a assegurar o pleno funcionamento em cada etapa do faseamento definido no Masterplan e conforme seguidamente se descreve.

3.5.3. INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS E ARRUAMENTOS

A ligação à rede viária pública far-se-á através de uma estrada municipal que passa no limite da propriedade, tentando-se tanto quanto possível sobrepor as vias de ligação interiores sobre os caminhos florestais existentes.

Considerando que o tráfego previsto é muito reduzido, preconiza-se que a geometria dos arruamentos interiores tenha a forma orgânica definida harmoniosamente pela Arquitetura no Masterplan do PIP e não por um traçado geométrico puro e duro. Contudo serão sempre asseguradas as regras normalmente adotadas em vias de comunicação, salvaguardando contudo os princípios regulamentares e de segurança, nomeadamente do PDM e em termos de acessibilidades para bombeiros:

- Permitir que o veículo de emergência consiga parar a menos de 30 m das saídas dos edifícios;
- Assegurar que o veículo de emergência não tenha de fazer mais de 30 m em marcha atrás;
- Arruamentos:
 - Largura mínima de 3,50 m, nas vias com 1 sentido apenas;
 - Largura mínima de 6 m, nas vias com 2 sentidos;
 - Raio de Curvatura a eixo com o mínimo de 11 m;
 - Inclinação máxima de 11%;

A pavimentação será também essencialmente orientada por princípios de harmonia e sustentabilidade.

O estudo de sinalização e segurança englobará a sinalização vertical e horizontal, bem como os equipamentos de controlo e de segurança a instalar ao longo do traçado, de acordo com as Normas em vigor devidamente adaptadas às condições particulares da zona de intervenção.

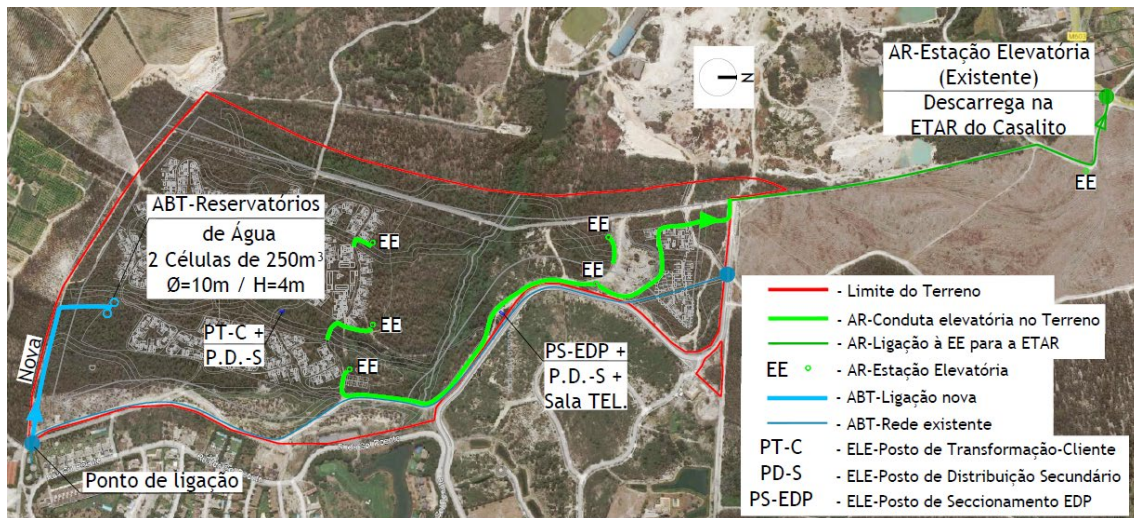
O atravessamento de linhas de água será realizado através de pequenos pontões construídos com os materiais mais adequados, eventualmente com o tabuleiro em betão armado constituído por elementos prefabricados de modo a minimizar interações com o domínio hídrico, complementados com elementos em madeira e/ou aço que lhe confirmam a integração na paisagem, sendo que todo o processo deverá ser conduzido em harmonia com as entidades envolvidas.

3.5.4. ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Nesta fase, de acordo com a edificação prevista estima-se que em período de “época alta” a ocupação, incluindo o pessoal, possa atingir um valor da ordem de 1.000 pessoas.

- O Consumo humano corresponderá a um máximo de água potável diário de cerca de 916 camas x 120 l/hab/dia + 80 pessoas externas x 80 l/hab/dia ≈ 122.000 l/dia. Os requisitos poderão ser ajustados em função dos objetivos “utilização eficiente da água e ambientais” a atingir;
- Hidrantes para Incêndio – (DN125)/(2 x 20/s) de acordo com a Portaria n.º 123 de 2/06/2020 Art.º 12.7;
- Não se conhecem ainda as necessidades de água para efeitos de rega de espaços exteriores e florestais, sendo no entanto aconselhável que se adotem estratégias de tratamento de “Espaços Exteriores” que possam mitigar eventuais dificuldades.

Perspetiva-se que o fornecimento de água possa ter várias origens, de preferência a captação superficial e profunda mas também se necessário a Rede Pública de água potável, para satisfazer as necessidades de água para rega que serão devidamente mitigadas na conceção do Plano de Plantação.



3.5.4.1. REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL E HIDRANTES (SERVIÇO DE INCÊNDIO)

A origem da água para consumo humano será rede pública da EPAL localizada a Sudeste do terreno, conforme sugerido pela C.M. de Óbidos, que também abastece o empreendimento fronteiro da Quinta do Bom Sucesso. O traçado da adução desenvolver-se-á através de caminhos existentes até aos reservatórios que ficarão no ponto mais elevado do empreendimento.

Em termos de Reserva estima-se o seguinte:

- Reserva para Consumo humano = $122 \text{ m}^3/\text{dia} \times 2 \text{ (k) dias} = 244 \text{ m}^3$;
- Reserva para Incêndio = $2 \text{ hidrantes} \times 20 \text{ l/s} \times 3.600 \text{ s} \times 1 \text{ hora} = 144 \text{ m}^3$;
- Reserva para avarias

De acordo com o exposto preconiza-se nesta fase, naturalmente a ajustar em função do desenvolvimento do projeto, uma instalação de armazenagem de água potável com 2 células de 250 m³ cada, num total de 500 m³ de água potável. A armazenagem ficará associada a uma central de bombagem e controlo de qualidade da água, que provavelmente servirá o empreendimento em 2 patamares de pressão devido à morfologia do terreno. O conjunto deverá ser sujeito ao tratamento estético adequado e à integração paisagística, recorrendo eventualmente a soluções semienterradas.

A Rede de distribuição desenvolver-se-á em malha e complementarmente em ramos, realizada tubagem fabricada com os materiais mais adequados para a utilização, equipada com todos os órgãos e acessórios, bem como devidamente dimensionada para as situações extremas (início e ponta) de utilização e critérios regulamentares, procurando também a otimização de custos em todo o ciclo de vida, bem como

uma redundância do traçado para assegurar a fiabilidade e o nível de serviço requerido para este tipo de instalação.

Propõe-se que sejam desde logo lançados os ramais e respetivos contadores com disposições construtivas que evitem utilizações indevidas, de forma a preservar as zonas verdes e pavimentos construídos.

O sistema poderá ser equipado com os meios necessários à integração num sistema de Telegestão de modo a controlar e monitorizar os consumos, bem como permitir uma boa gestão.

3.5.4.2. REDE DE ÁGUAS BRUTAS

Conforme referido anteriormente desconhece-se ainda as necessidades de água para rega. Preconiza-se no entanto, que paralelamente ao abastecimento de água potável seja instalada uma rede independente de águas brutas destinada a rega e lavagem, que possa dispensar tratamentos complexos e que pode ser proveniente da rede de águas pluviais e de captações subterrâneas.

O sistema de reserva será organizado de acordo com o faseamento do empreendimento em pontos de cota mais baixa convenientemente localizados, de modo a permitir a recolha de águas pluviais em reservatórios associados a centrais de bombagem e assim promover a sua reutilização e também a armazenagem de água proveniente de furos de captação.

Esta estratégia poderá permitir aumentar a reserva e amortecer os picos de consumo e bem como ficar associada a disposições complementares, ao nível das edificações, pela constituição de redes prediais, independentes para rega e autoclismos nas edificações, promovendo também uma utilização eficiente da água.

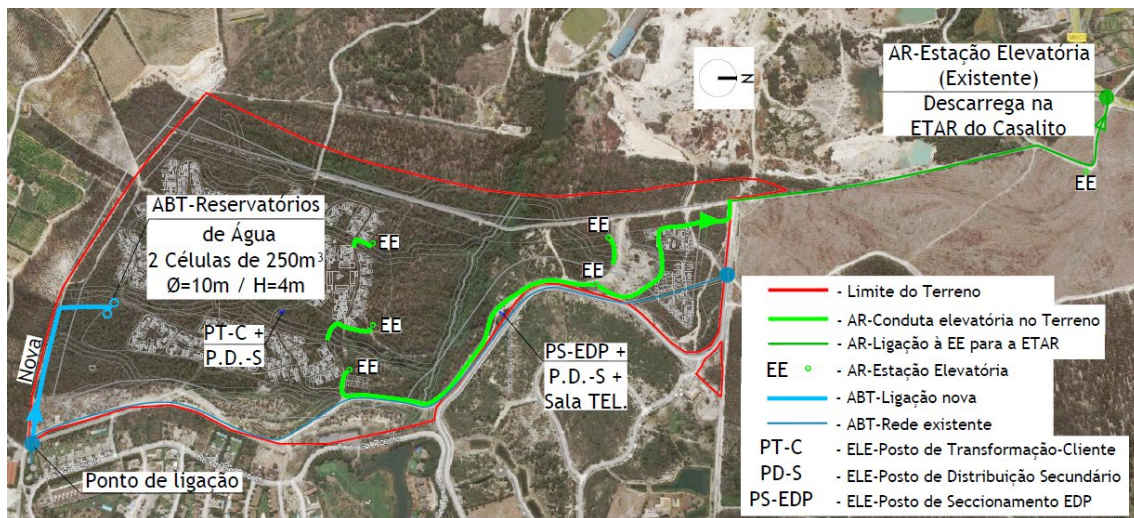
A rede de águas brutas desenvolver-se-á em malha e complementarmente em ramos, desde as centrais de bombagem que também serão interligadas, para aumentar a redundância e fiabilidade do sistema. A rede será realizada em tubagem fabricada com os materiais mais adequados, equipada com todos os órgãos, acessórios. O dimensionamento será realizado para os diferentes cenários de utilização, nomeadamente para as situações extremas de utilização e critérios regulamentares, mas também assegurando um bom nível de serviço para pequenos consumos, procurando ainda a otimização de custos durante todo o ciclo de vida.

Do mesmo modo que para a rede de água potável propõe-se que sejam desde logo lançados os ramais e respetivos contadores com disposições construtivas que evitem utilizações indevidas, de forma a preservar as zonas verdes e pavimentos e que o sistema possa ser equipado com os meios necessários à integração num sistema de Telegestão.

3.5.5 SANEAMENTO

De acordo com o referido anteriormente, nesta fase muito preliminar do projeto, estima-se que a rejeição de águas residuais do empreendimento tenha de servir uma

população da ordem de 1.000 habitantes equivalentes, incluindo o pessoal de apoio e visitantes.



3.5.5.1. REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS

O destino final das águas residuais domésticas será um emissário com várias estações elevatórias, que conduzirá o efluente ao ponto de entrega na rede pública, localizado na estação elevatória a norte, mais próxima do empreendimento, que descarrega na ETAR do Casalito, conforme sugerido pela C.M. Óbidos. Como parte desse emissário se desenvolverá fora do limite do terreno do empreendimento, admite-se que essa parte, cuja construção será da responsabilidade do promotor, possa ser posteriormente ser entregue para exploração à C.M. Óbidos.

A Rede de drenagem desenvolver-se-á a partir das zonas a edificar, encaminhando graviticamente os efluentes por redes separativas para os pontos baixos da rede onde serão instaladas as Estações Elevatórias, que por sua vez os encaminham para outros troços gravíticos e sucessivamente até às Estações Elevatórias do Emissário.

Em virtude da reduzida densidade urbana, prevê-se que a otimização do traçado conduza pontualmente à divergência relativamente à concessão habitual que consiste na implantação a eixo dos arruamentos.

O sistema será realizado com tubagem fabricada em materiais adequados, equipado com todos os órgãos e acessórios, bem como devidamente dimensionado para as situações extremas (início e ponta) de utilização e critérios regulamentares, procurando também a otimização de custos durante todo o ciclo de vida. Propõe-se que sejam desde logo lançados os ramos com disposições construtivas que evitem utilizações indevidas, de forma a preservar as zonas verdes e pavimentos das urbanizações construídos.

Os sistemas elevatórios deverão prever a instalação de pelo menos 2 eletrobombas, funcionando alternada e escalonadamente, devidamente dimensionadas para as situações extremas e limitando o n.º de arranques.

Todo o sistema será equipado com os meios necessários à integração num sistema de Telegestão.

3.5.5.2. REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS

Os órgãos de serviço a instalar e a intervenção a realizar estão intimamente relacionados com as soluções de pavimentação de vias e arruamentos, propostas pela equipa de Arquitectura Urbana/Paisagista.

O destino final das águas pluviais será a rede natural, prevendo-se sempre que necessário a retenção de areias, sólidos e eventualmente a remoção de hidrocarbonetos e óleos, nomeadamente nas situações em se pretende o reaproveitamento.

A Rede de drenagem desenvolver-se-á a partir da recolha superficial essencialmente constituída por valetas e sumidouros, encaminhando-se graviticamente através de valas e de uma rede coletores, caixas e órgãos até ao meio natural e se possível até a zonas de retenção, onde poderão ser reaproveitadas.

A rede será realizada em tubagem fabricada com os materiais mais adequados, equipada com todos os órgãos, acessórios. O dimensionamento será realizado para os diferentes cenários de utilização, nomeadamente para as situações extremas de utilização e critérios regulamentares, mas também assegurando um bom nível de serviço para pequenos consumos, procurando ainda a otimização de custos durante todo o ciclo de vida.

3.5.6. FORNECIMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE GÁS

Nas unidades de alojamento a regulamentação de segurança não permite a utilização de gás. Neste contexto o consumo será circunscrito aos edifícios de apoio da unidade, prevendo-se para o efeito um reservatório enterrado e uma rede de distribuição própria, porque não existem redes de concessionárias nas proximidades.

3.5.7. INSTALAÇÃO ELÉTRICA

3.5.7.1. ENQUADRAMENTO NORMATIVO

- Regras Técnicas de Instalações de Eléctricas de Baixa Tensão (RTIEBT) (Portaria de nº 946-A/2006 de 11 de Setembro);
- Regulamento de Segurança de Redes de Distribuição de Energia Eléctrica em Baixa Tensão;
- Norma EN 12464 "Light and lighting. Lighting of work places. Part 1: Indoor work places"
- Diretiva de Baixa tensão;

- Normas Portuguesas;
- Normas EN e IEC;
- Outra Legislação aplicável e atualmente em vigor, nomeadamente do distribuidor de energia e as boas normas da arte e execução

3.5.7.2. LIGAÇÃO À REDE PÚBLICA E BALANÇO DE POTÊNCIA

Estão a desenvolver-se contactos com o distribuidor de energia para efeitos de pedido de condições de ligação à rede (PCLR), contudo nesta fase ainda sem resposta do mesmo, admitindo-se que a ligação à rede pública de Média Tensão seja feita através da linha aérea a instalar de 10 kV.

Tendo em vista o programa proposto para a propriedade, estima-se as seguintes potências:

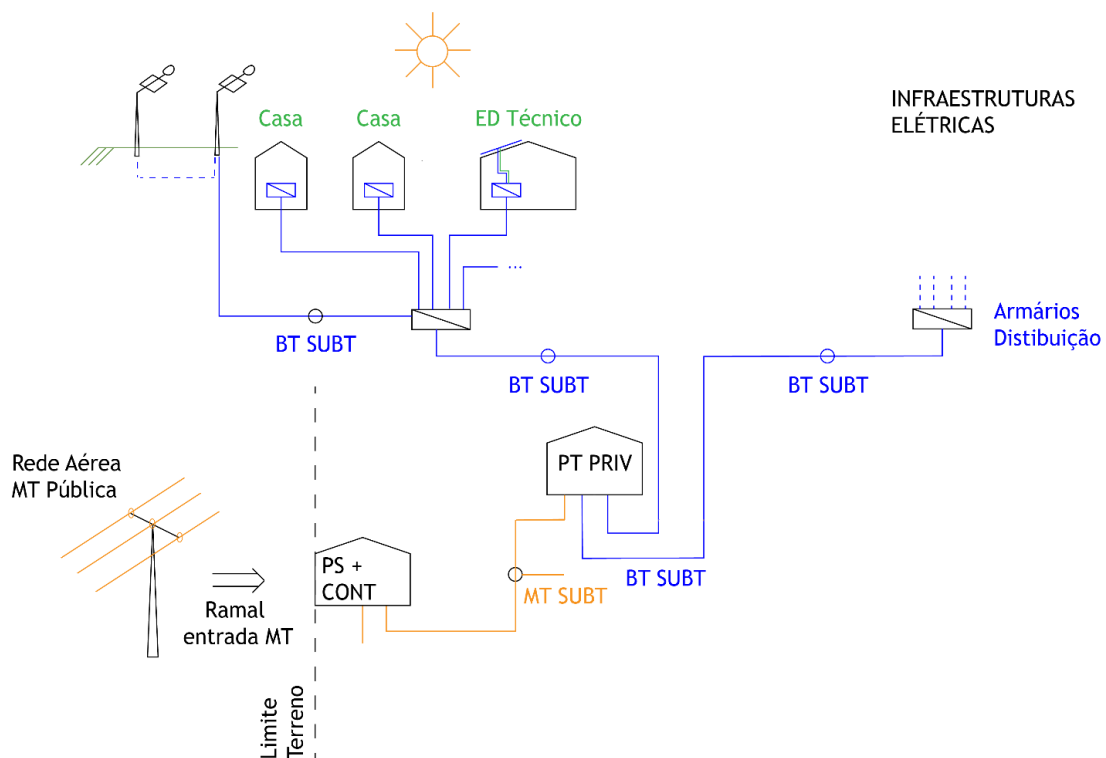
Tipo	Edifícios	Quant .	Pot. (kVA)	Pot Total/Tipologia ((KVA)	Coef. Simul .	Pot Ins/Tipologia (KVA)
Unidades de Alojamento	T2-G	60	6.9	414	0.26	107.0
	T2	90	6.9	621	0.26	160.4
	T2-D	0	6.9	0	0.26	0.0
	T3	30	6.9	207	0.26	53.5
Espaços de uso Comum - Praça	Receção/Back Office/Espaço Staff e Lavandaria Industrial	1	25	25	0.26	6.5
	Restaurante/Cafetaria	1	80	80	0.26	20.7
	Centro Médico e Spa com piscina interior e Ginásio	1	85	85	0.26	22.0
	Supermercado/Cabeleireiro/Lojas	1	35	35	0.26	9.0
	Cinema e Teatro	1	70	70	0.26	18.1
	Café Quiosque	1	40	40	0.26	10.3
Espaços de uso Comum - Zona Desportiva	Edifício de Apoio (Balneário e Cafetaria)	1	45	45	0.26	11.6
Zonas Comuns		1	80	80	0.80	64.0
Vias	Vias em pedra		20	20	0.80	16.0
Total				1722	0.26	499.0

Assim sendo, estima-se que a potência necessária deverá rondar os 500kVA.

Sendo uma única instalação, detida por uma única entidade, haverá apenas uma única ligação à rede pública, que será no PST junto à entrada do empreendimento. Ficarão no limite do terreno, com um acesso da via pública para o distribuidor de energia, onde ficará o equipamento de seccionamento e a contagem de energia.

Serão instalados diversos contadores, mas meramente para controlo de consumos e implementação de medidas de eficiência energética, não para cobrança de consumo de energia.

3.5.7.3. DESCRIÇÃO GERAL DAS INFRAESTRUTURAS



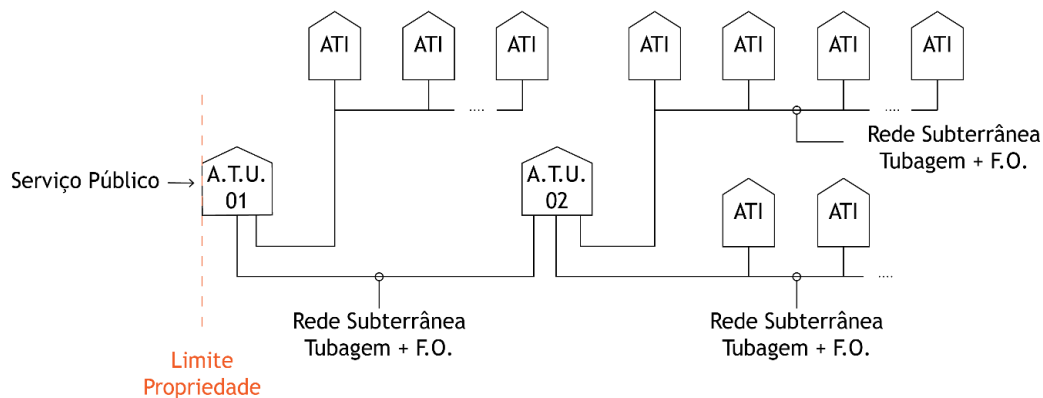
Todas as infraestruturas novas a construir no interior da propriedade serão do tipo subterrâneo, com a cablagem de MT, BT e IP, a ser instalada numa rede de caixas e condutas. Tendo em conta o faseamento construtivo, esta rede será planeada e realizada de forma a que a execução de cada fase não interfira com o já construído.

A partir do Posto de Seccionamento ou ponto de ligação à rede será construída uma rede MT subterrânea privada, para alimentar previsivelmente os postos de transformação do tipo cabine baixa, enquadrados harmoniosamente na arquitetura e distribuídos estrategicamente por forma a possibilitar posteriormente uma distribuição de energia em Baixa Tensão, dentro dos parâmetros regulamentares, às várias edificações e infraestruturas previstas.

A rede de distribuição em BT servirão para alimentar as diversas UA e equipamentos de apoio, com origem nos postos de transformação acima mencionados. Esta rede também incorpora também diversos armários/quadros de distribuição, derivado da extensão a cobrir.

No que respeita à Iluminação exterior e tendo por bases critérios de eficiência energética, ambientais e de respeito para meio envolvente, serão propostas luminárias de leds, com temperatura de cor máxima de 4000°K e elevada eficiência.

3.5.8. TELECOMUNICAÇÕES



INFRAESTRUTURAS DE TELECOMUNICAÇÃO

Será construída uma rede de infraestruturas subterrânea, composta por redes de caixas e condutas, servindo todas as edificações e até ao limite de propriedade, para ligação à rede do Operador. Estas redes de tubagens têm como finalidades principais assegurar a passagem subterrânea, a proteção e salvaguarda dos cabos, bem como o alojamento de equipamentos repetidores de telecomunicações.

Dada a extensão da propriedade, serão previstas duas salas técnicas para alojar os pontos de distribuição, prevendo-se que a ligação a cada uma das edificações, seja efetuada com recurso à criação de uma rede GPON de fibra ótica na referida rede de tubagem.

3.5.8.1. ENQUADRAMENTO NORMATIVO

- Decreto-Lei n.º 123/2009, de 21 de maio, alterado e republicado pelo Decreto-lei n.º 92/2017, de 31 de julho;
- Manual ITED – 4ª edição (a seguir designado por Manual ITED4), publicado pela ANACOM.
- Manual ITUR3, Anacom (2ª edição - 2020);

3.5.9. RESÍDUOS SÓLIDOS

A metodologia de desenvolvimento do sistema passará pelo seguinte:

- Determinação dos quantitativos de resíduos produzidos, total e por fileira de material
- Definição e dimensionamento das soluções de recolha que em termos genéricos, deverá ser recolha seletiva que pode ser efetuada por recurso aos seguintes meios:
 - o Orientação dos clientes para a deposição seletiva;
 - o Colocação de contentores e/ou sacos nas zonas de serviço à disposição do pessoal de apoio ou dos utentes, de modo a orientar e promover a deposição seletiva, de acordo com informação específica, que serão depois removidos por recolha porta-a-porta no caso das vilas; ("Pick-up system")
 - o Colocação de contentores nos arruamentos, isoladamente para a recolha de um único componente ou em grupo/bateria (ecopontos) para recolha separativa de diferentes componentes; ("Bring-system")
- Definição, dimensionamento e localização dos pontos de deposição e armazenamento e/ou encaminhamento para destino final propostos;
- Dimensionamento, localização e definição do local de armazenamento, ou pontos de transferência necessários;

3.6. FASEAMENTO

Prevê-se que o projeto seja desenvolvido em 10 fases, conforme se identifica nos quadros anexos. Todas as fases terão garantidas infraestruturas necessárias para o seu adequado funcionamento, tal como paisagismo, bem como os equipamentos e serviços turísticos necessários para a sua exploração turística e adequação nos requisitos e classificação 4*. O faseamento foi estruturado com o objetivo de que as fases construídas têm o carácter e identidade do projeto de forma independente. Estando em conformidade com o Art.13 nº3 do RJET.



22-Diagrama com o faseamento previsto – 8 fases no sector A, 2 fases no sector B no total 10 fases.

O projeto proposto cumpre com todas as boas condições e instalações de acordo com as normas turísticas, de acessibilidade e de segurança, respeitando as características do local, condicionando os movimentos de terras ao estritamente necessário para a construção das edificações e acessos e garantindo uma oferta adequada aos mercados turísticos. Nas fases seguintes a UA para acessibilidade será desenvolvida, tal como será também entregue mais desenvolvimento de todos os projetos de especialidades.

3.7. TABELA DE ÁREAS

Valores globais do Aldeamento Turístico:

VALORES GLOBAIS (m²)	Total	Sector A	Sector B
Total AB de Construção	27562	24094	3468
Área de Construção UA	24828	21360	3468
Área de Construção Equipamentos	2734	2734	0
Total de UA/lotes	210	180	30
Total de Camas	916	780	136

Resumo a nível de Tipologias:

Unidades de Alojamento					
	Sector A	Sector B	Subtotais	%	
T2-G	60	6	66	31%	
T2	90	0	90	43%	
T2-D	0	16	16	8%	
T3	30	8	38	18%	
Subtotais	180	30			
Total	210				

Valores comparativos face ao PIP anterior:

VARIAÇÃO	ABC	Camas	UA
PIP anterior	32720	1068	248
PIP proposto	27562	916	210
Diferencial	-5158	-152	-38

ÁREAS TOTAIS

Área do lote do terreno	596 023 m ²
Área total de Implantação	27 042 m ²
Área Bruta de Construção total	27 562 m ²
Área de Impermeabilização	45 232 m ²
Densidade bruta (max. 21 camas/ha)	15 camas
Índice de construção bruto (max. (ICb) de 0,072)	0.022
Número total de unidades de alojamento	210 UA
Número total de camas	916 Camas

3.8. DISPENSA

Pede-se a dispensa da entrega de:

- Planta com indicação das áreas de cedência. Uma vez validados os princípios gerais esta peça será desenvolvida em fase de Licenciamento.
- Plano de acessibilidades. Será incorporado uma unidade acessível, de acordo com as normas vigentes no DL 163/2006, tal como será garantida a acessibilidade a todos os equipamentos que constituem o Aldeamento turístico. Entrega-se em memória descritiva uma análise das acessibilidades nas vias e percursos pedonais. O plano de acessibilidades desenvolvido em fase de Licenciamento.

Face aos elementos apresentados, julga-se que a proposta descrita cumpre técnica e legalmente todos os requisitos necessários para a apreciação do projeto de Arquitectura para o Loteamento de Aldeamento Turístico, pelo que se aguarda a resposta adequada pelos Serviços competentes.

Com os melhores cumprimentos,

Lisboa, 2 de Dezembro de 2022

Pedro Silva Lopes
Sócio, Arquiteto

4. ANEXOS



01-Imagem fotorealista do Masterplan global



02-Imagem fotorealista do Quarteirão "Shared"



03-Imagem fotorealista do Quarteirão "Shared"



03-Imagem fotorealista do Quarteirão "Crossable"



04-Imagem fotorealista do Quarteirão "Crossable"



05-Imagem fotorealista da Praça



06-Imagem fotorealista da Praça



07-Imagem fotorealista da UA T3



08-Imagem fotorealista da UA T2



09-Imagem fotorealista da UA T2-G



Município de Óbidos

Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística

ORTOFOTOMAPAS 2015

Requerente	<u>FINSOLUTIA</u>
Local da Obra	<u>VAU</u>
Freguesia	<u>Amoreira,Vau</u>
Planta N.º	<u>7946</u>
Finalidade	<u>INFORMAÇÃO</u>



Extracto de Ortofotomapa - Município de Óbidos

Escala: 1/2000

Proc. N.º _____

Guia N.º _____
Emitido em
24/08/2020
Pelo serviço emissor
web



Município de Óbidos

Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística

ORTOFOTOMAPAS 2015

Requerente	<u>FINSOLUTIA</u>
Local da Obra	<u>VAU</u>
Freguesia	<u>Amoreira, Vau</u>
Planta N.º	<u>7946</u>
Finalidade	<u>INFORMAÇÃO</u>



Extracto de Ortofotomapa - Município de Óbidos

Escala: 1/5000

Proc. N.º _____

Guia N.º _____
Emitido em <u>24/08/2020</u>
Pelo serviço emissor <u>web</u>

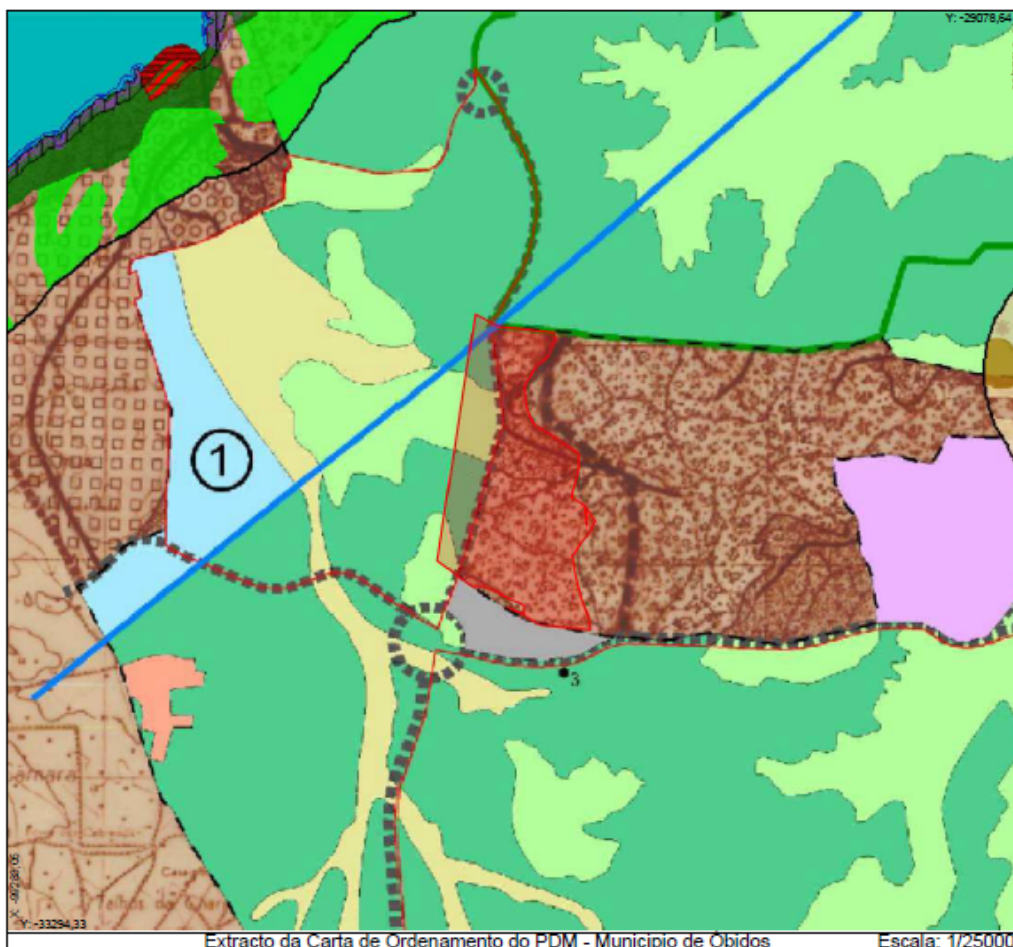


Município de Óbidos

Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística

Planta de Ordenamento - PDM

Requerente	<u>FINSOLUTIA</u>
Local da Obra	<u>VAU</u>
Freguesia	<u>Amoreira, Vau</u>
Planta N.º	<u>7946</u>
Finalidade	<u>INFORMAÇÃO</u>



Proc. N.º _____

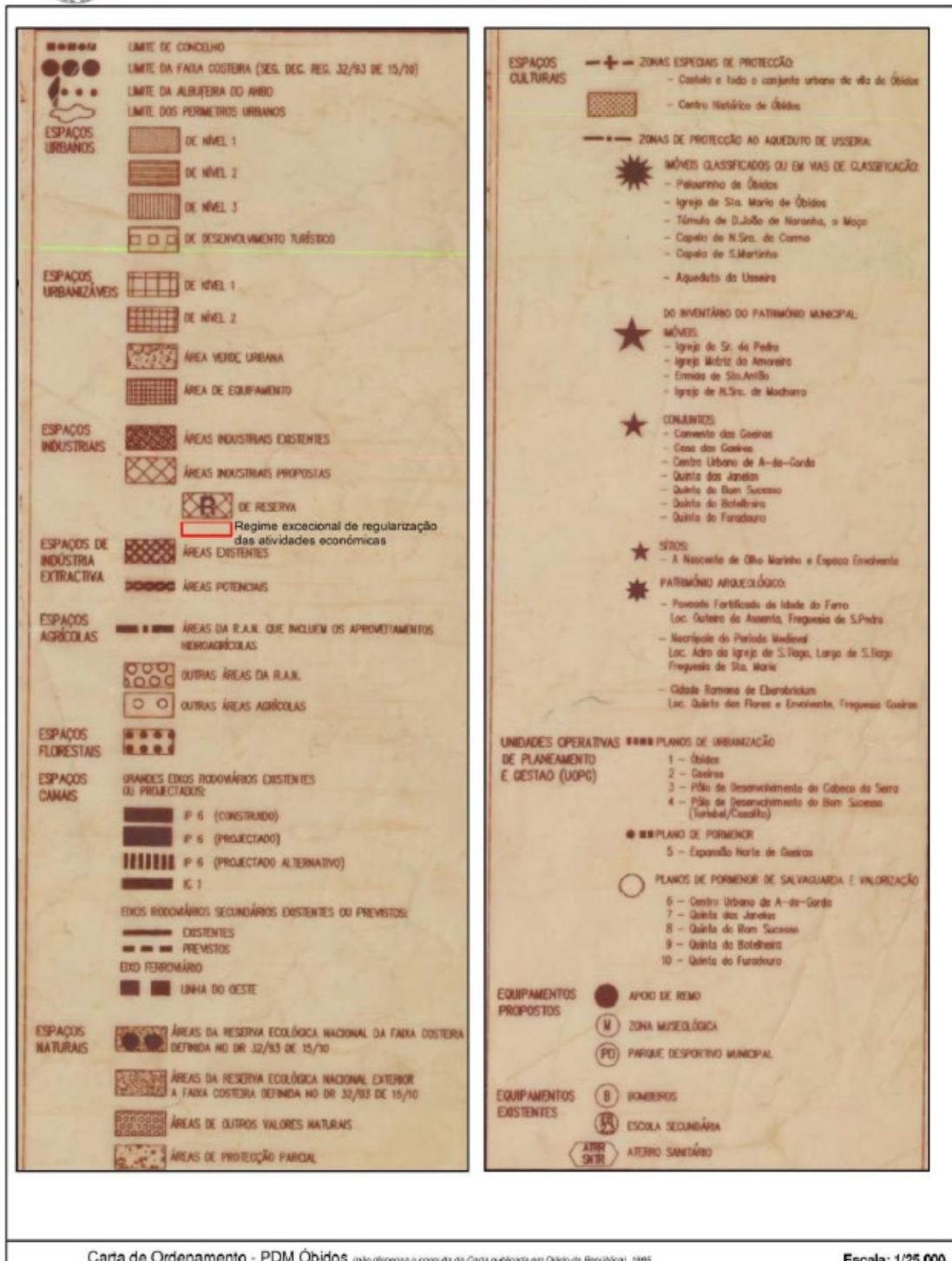
Guia N.º _____
Emitido em
24/08/2020
Pelo serviço emissor
web



Município de Óbidos

Divisão de Planeamento, Gestão Urbanística e Obras Municipais

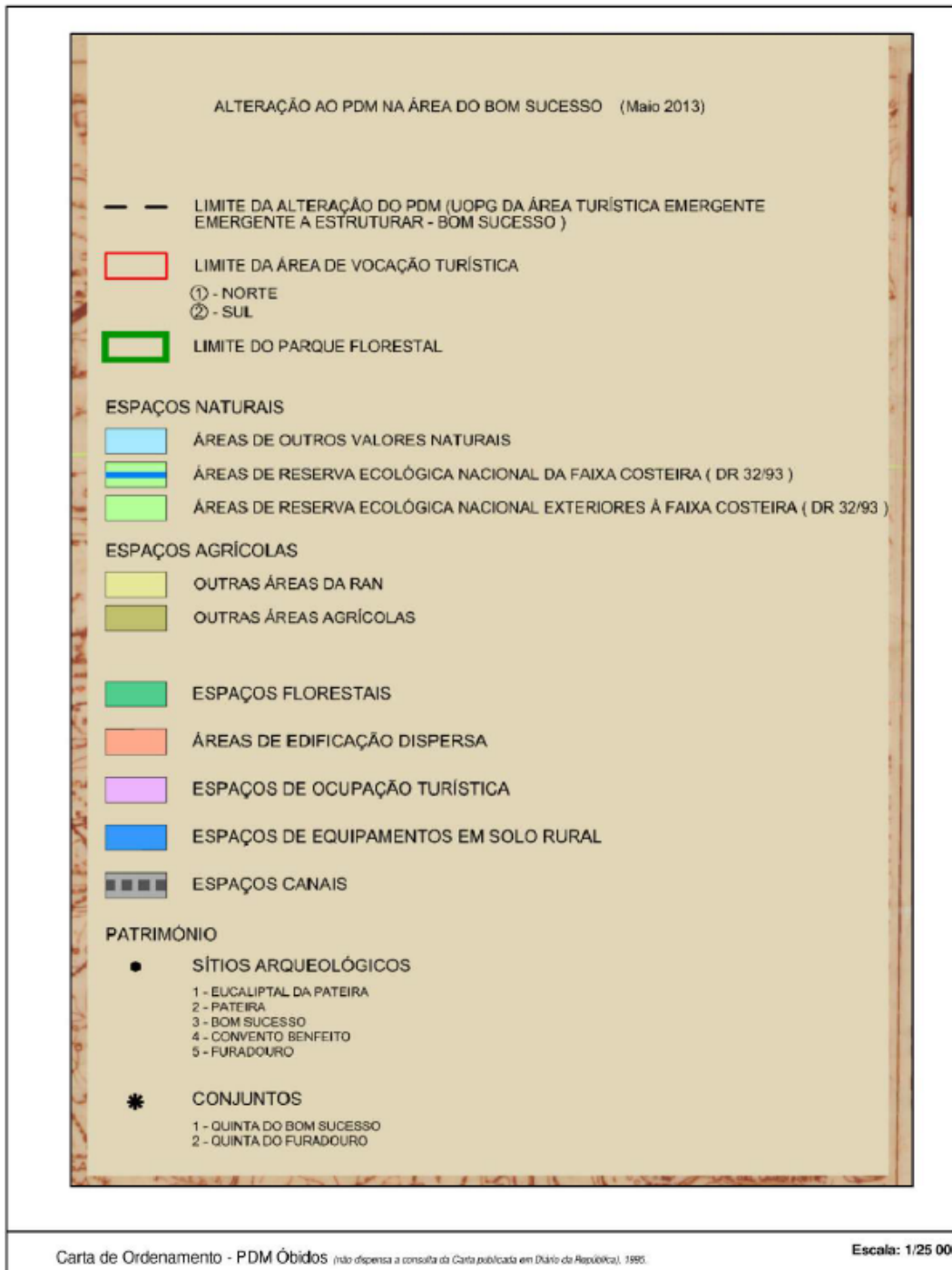
Carta de Ordenamento





Município de Óbidos

Divisão de Planeamento, Gestão Urbanística e Obras Municipais
Carta de Ordenamento





Município de Óbidos
Divisão de Planeamento, Gestão Urbanística e Obras Municipais
Carta de Ordenamento

Alteração por Adaptação POC ACE (agosto 2019)	
	Limite da Área de Intervenção do POC ACE
	Zona Marítima de Proteção
	Faixa de Proteção Costeira
	Faixa de Proteção Complementar
	Zona Terrestre de Proteção
	Faixa de Proteção Costeira
	Faixa de Proteção Complementar
	Margem
	Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira
	Nível I
	Nível II
	Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira
	Nível I
	Nível II
	Faixas de Salvaguarda em Litoral de Arriba
	Faixa de Salvaguarda para o Mar
	Faixa de Salvaguarda para Terra
	Nível I
	Nível II
	Área de Instabilidade Potencial
	Plano de Água da Lagoa
	Área Livre
	Área Condicionada
	Área Interdita
	Zona Terrestre de Proteção das Lagoas Costeiras
	Faixa de Proteção Lagunar
	Faixa de Proteção Lagunar Complementar
	Zona Reservada

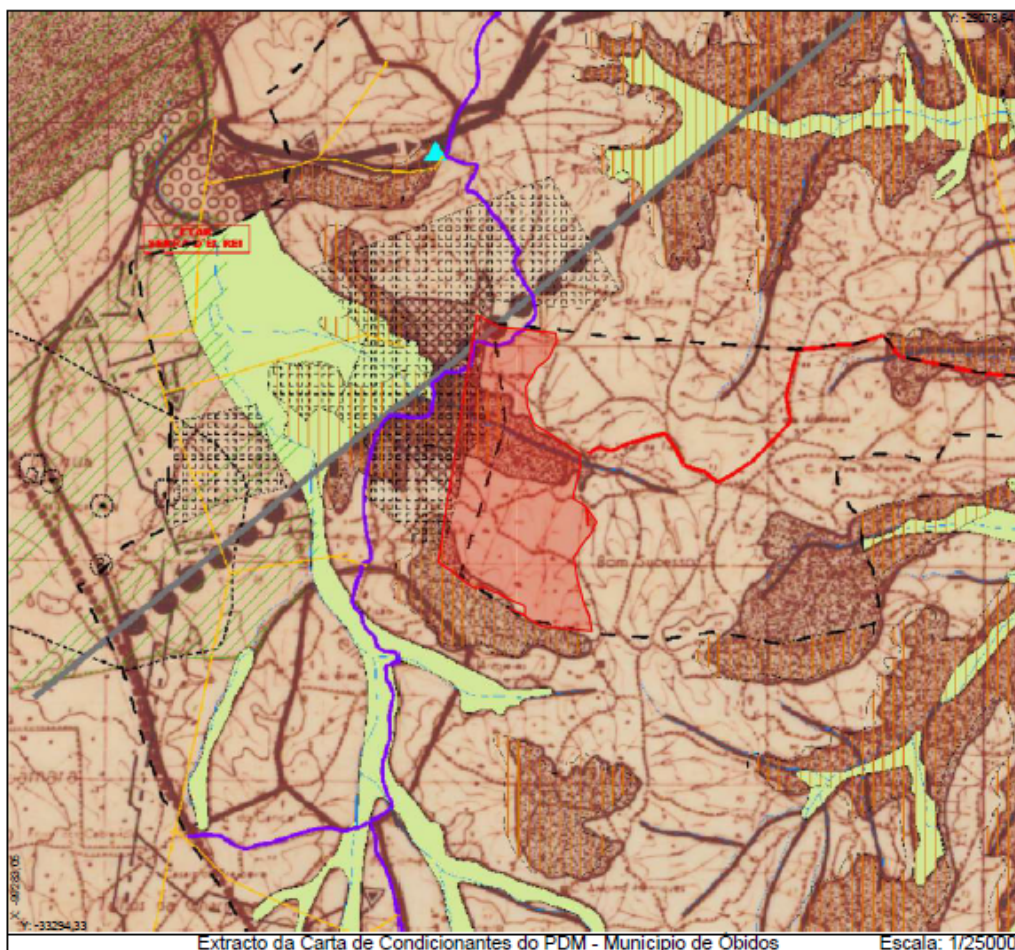


Município de Óbidos

Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística

Planta de Condicionantes - PDM

Requerente	<u>FINSOLUTIA</u>
Local da Obra	<u>VAU</u>
Freguesia	<u>Amoreira, Vau</u>
Planta N.º	<u>7946</u>
Finalidade	<u>INFORMAÇÃO</u>



Proc. N.º _____	Guia N.º _____
	Emitido em <u>24/08/2020</u>
	Pelo serviço emissor <u>web</u>

FRA G MENT OS

Cliente

SECOND EPISODE LIVING, LDA

Localização

ÓBIDOS

Especialidade / Fase

ARQUITECTURA / PIP

Data

2 DEZEMBRO 2022

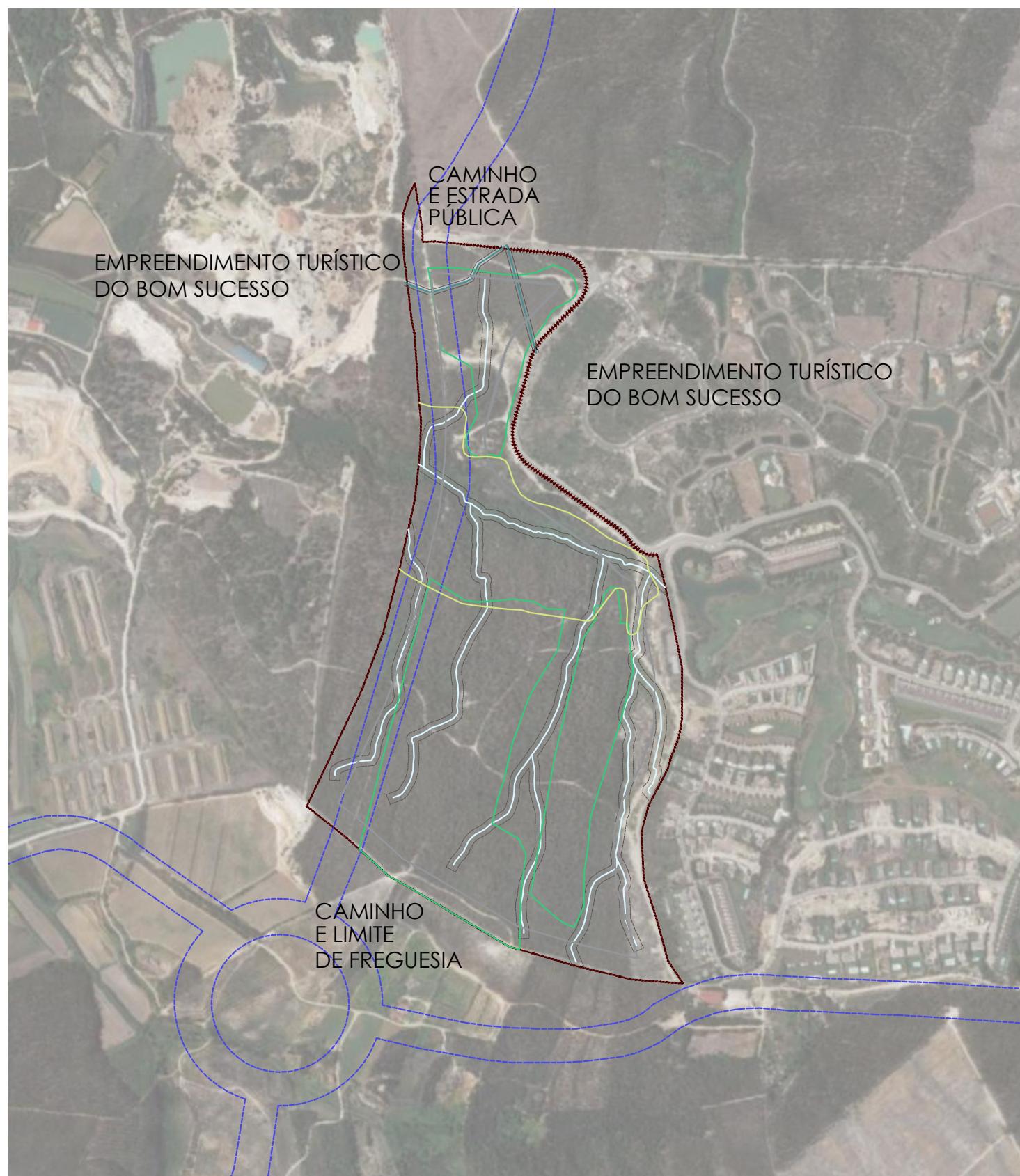
LISTA DE DESENHOS

- 00.01 Planta de localização
- 00.02 Levantamento topográfico
- 00.03 Masterplan sobre levantamento topográfico
- 00.04 Planta síntese
- 00.05 Planta de implantação
- 00.06 Planta de faseamento
- 00.07 Quarteirão Shared - Planta e Corte
- 00.08 Quarteirão Crossable - Planta e Corte
- 00.09 Quarteirão Extended - Planta
- 00.10 Praça - Planta e Corte
- 00.11 UA T3 tipo - Planta e Corte
- 00.12 UA T2-G tipo - Planta e Corte
- 00.13 UA T2 tipo - Planta e Corte
- 00.14 UA T2-D tipo - Planta e Corte
- 00.15 Planta de infraestruturas



LEGENDA

- ■ ■ ■ ■ ■ Limite do lote
- — — — — Afastamento Lim. Lote 50m
- — — — — Linha de PIP
- — — — — Linha de futura via
- — — — — Linha de água e afastamento de proteção
- — — — — Condutas de águas e afastamento de proteção
- — — — — Reserva Ecológica Nacional



Revisão	Descrição	Data
00	Emissão do Desenho	Nov 2022

**FRA
G
M
E
N
T
O
S**

ARQUITETURA
fragmentos.pt

AUTOR

PEDRO SILVA LOPES - O.A. n.º 6173

CLIENTE

SECOND EPISODE LIVING, LDA

LOCALIZAÇÃO

Óbidos

ESPECIALIDADE / FASE

Arquitetura - PIP

DESIGNAÇÃO

Planta de Localização

DATA

02/12/22

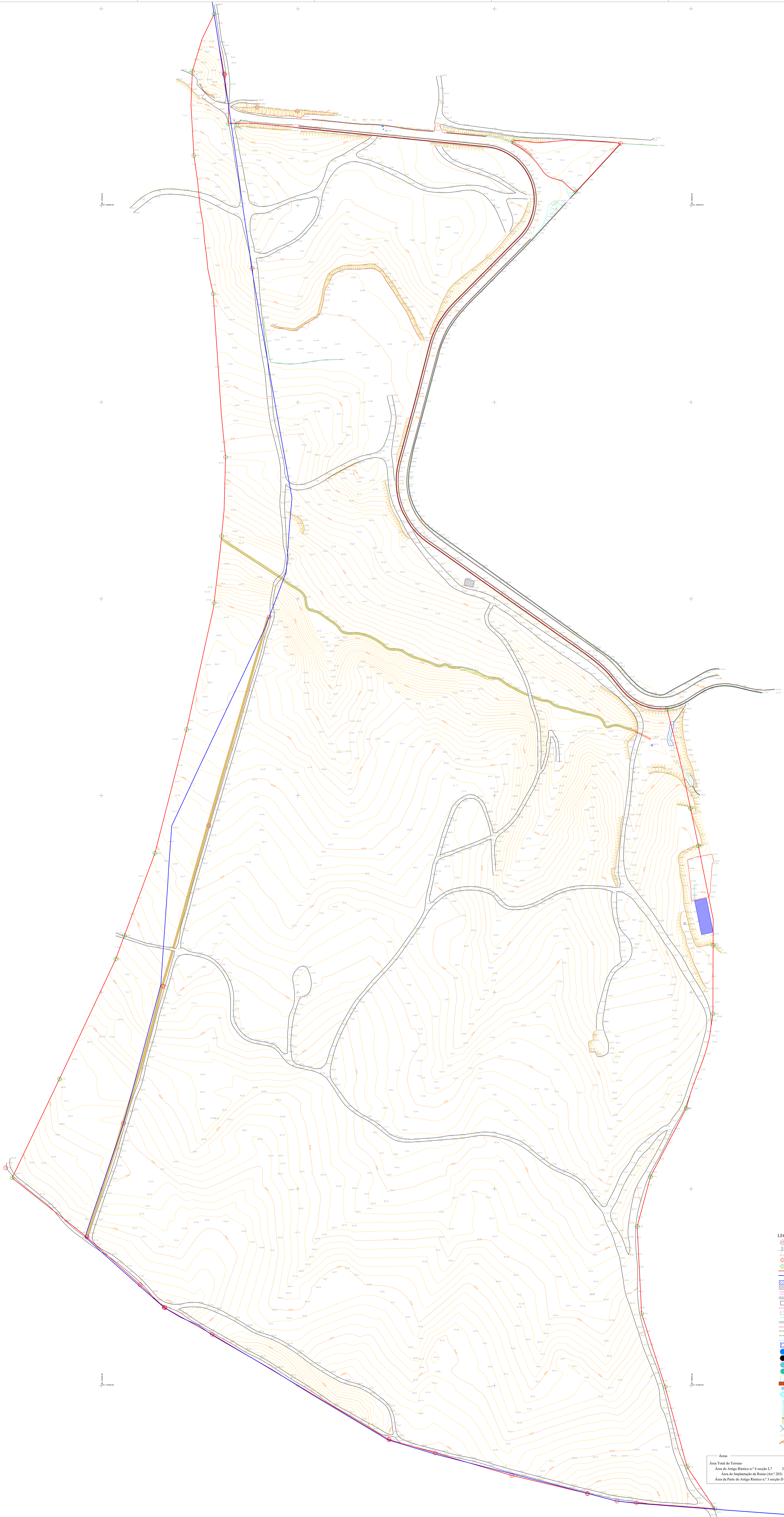
ESCALA

1:10000

N.º PROCESSO FASE ESP. ED. GRUPO FOLHA REVISÃO INT.

410-22 PIP ARQ A 00.01 00.A

Este desenho é propriedade intelectual do seu autor, sendo proibida a sua reprodução sem prévia autorização.
Todas as cotas presentes deveram ser devidamente verificadas e confirmadas antes da execução dos trabalhos em obra.
Este desenho foi desenvolvido com software Autocad ® devidamente licenciado de acordo com a Autodesk, Inc.®



- LEGENDA:**
- Número do Pólo
 - Ponto Controlado
 - Ponto Controlado
 - Marco Existente
 - Marco Colocado
 - Limite
 - Limite de Freguesia (CAOP)
 - Construções P/ Fabricadas
 - Construções em Ruínas
 - Escadas
 - Muro
 - Filar
 - Portão
 - Muro de Betão
 - Lameira
 - Valta de Cimento
 - Cimento
 - Volução
 - Linha de Água
 - Aqueduto
 - Caixa de Águas Pluviais
 - Caixa de Saneamento
 - Caixa de Telecomunicações
 - Caixa Desconhecida
 - Caixa Desconhecida
 - Sargeta
 - Caixa de Água Pequena
 - Manilha
 - Poste Luz
 - Poste
 - Poste Telecomunicações
 - Poste Média Alta Tensão
 - Curva de Nível
 - Talude

Área		
Área Total do Terreno	2996,10 + 58273,20 = 58279,30m ²	
Área do Artigo Rústico n.º 4 secção 1.7	2996,10 + 52269,10 = 52265,20m ²	
Área de Implantação do Rústico (Art.º 210)	72,80m ²	
Área da Parte do Artigo Rústico n.º 3 secção D	6088,20m ²	

NOVO BANCO

FEELSA

1:1000

Novo Banco

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

Quinta de Nossa Senhora do Bom Sucesso - Lote B

Viz - Outeiro

"Preparar e futuro"

SEDE - Rua de Cardeiros, n.º 11 - 3295-070 Espinho - Ponte

FEELSA - Cooperativa Agrícola de Cordoso e Penela - Quinta Nova - 3150-255 Cordoso

Telefone: 239 919 889

Telefone: 915 473 904

Email: novo.banco@feelsa.pt



LEGENDA

- Limite do lote
- Afastamento Lim. Lote 50m
- Linha de PIP
- Linha de futura via
- Linha de água e afastamento de proteção
- Conduitas de águas e afastamento de proteção

- Acesso Principal

- 01 Estação Elevatória
- 02 Reservatório de Água
- 03 PT
- 04 Entrada de infraestruturas
- 05 Zona de lixos

- Reserva Ecológica Nacional
- Via pavimentada em pedra
- Via em pavimento permeável
- Caminhos pedonais

- A Praça
- B Zona Desportiva
- C Torre de observação
- D Auditório exterior
- E Ponte pedonal em madeira
- F Portaria

ÁREAS GLOBAIS

Área do Terreno: 596 023 m²
 Área de Implantação total: 27 042 m²
 Área de Bruta total: 27 562 m²
 Área de Impermeabilização total: 45 232 m²
 Total de unidades de UA: 210
 Total número de camas: 916

Revisão	Descrição	Data
00	Emissão do Desenho	2/12/2022

**FRA
G
MENT
OS**

ARQUITETURA
fragmentos.pt

AUTOR
PEDRO SILVA LOPES - O.A. n.º 6173

CLIENTE
SECOND EPISODE LIVING, LDA

LOCALIZAÇÃO
Óbidos

ESPECIALIDADE / FASE
Arquitetura - Estudo Prévio

DESIGNAÇÃO
Masterplan sobre levantamento topográfico

DATA
Dezembro 2022

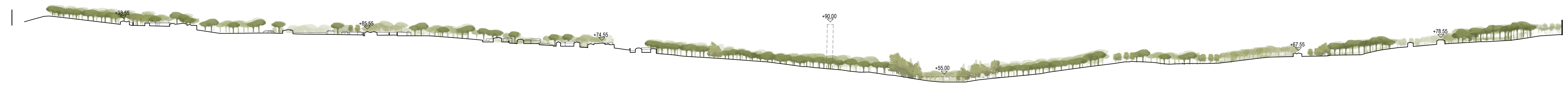
ESCALA
1:5000

N.º PROCESSO	FASE	ESP.	ED.	GRUPO	FOLHA	REVISÃO	INT.
410-22	PIP	ARQ	A	00.03	00.A		

Este desenho é propriedade intelectual do seu autor, sendo proibida a sua reprodução sem prévia autorização.
 Todas as cotas presentes deverão ser devidamente verificadas e confirmadas antes da execução dos trabalhos em obra.
 Este desenho foi desenvolvido com software Autodesk® devidamente licenciado de acordo com a Autodesk, Inc.®



Planta
esc. 1:2000

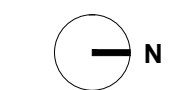


Perfil de terreno
esc. 1:2000

SECTOR A

REN

SECTOR B



LEGENDA

- Limite do lote
- Afastamento Lim. Lote 50m
- Linha de PIP
- Linha de futura via
- Linha de água e afastamento de proteção
- Condutas de águas e afastamento de proteção
- ▼ Acesso Principal
- 01 Estação Elevatória
- 02 Reservatório de Água
- 03 PT
- 04 Entrada de infraestruturas
- 05 Zona de lixos
- Reserva Ecológica Nacional
- Via pavimentada em pedra
- Via em pavimento permeável
- Caminhos pedonais
- A Praça
- B Zona Desportiva
- C Torre de observação
- D Auditório exterior
- E Ponte pedonal em madeira
- F Portaria

ÁREAS GLOBAIS

Área do Terreno: 596 023 m²
 Área de Implantação total: 27 042 m²
 Área de Bruta total: 27 562 m²
 Área de Impermeabilização total: 45 232 m²
 Total de unidades de UA: 210
 Total número de camas: 916

Revisão	Descrição	Data
00	Emissão do Desenho	21/12/2022

**FRA
G
MENT
OS** ARQUITETURA
Engenharia, Lda

AUTOR
PEDRO SILVA LOPES - O.A. n.º 6173
 CLIENTE
SECOND EPISODE LIVING, LDA
 LOCALIZAÇÃO
Olivais
 ESPECIALIDADE / FASE
Arquitetura - Estudo Prévio

DESIGNAÇÃO
Planta de Implantação
 DATA
12 de Dezembro de 2022
 ESCALA
1:2000

410-22 PIP ARQ A 00.05 00.A

Este documento é propriedade intelectual de sua firma, sendo proibida a sua reprodução sem a autorização expressa da FRA GMENTOS. O presente documento não constitui oferta de serviços, sendo necessário consultar o contrato de prestação de serviços assinado com a FRA GMENTOS, Lda.



Planta esc. 1:2000

QUADRO SINÓTICO FASEAMENTO

Designação	Espec. Pavimentação	Quadro Sinótico				Áreas Brutas				Plano		
		Frases	Área	Área	Tipologia	Caracter	Cota de c/obra	Construção	Imperv. (m ²)		Área de c/obra	Área de c/obra
Espaços de uso Comum - Praça	Reserva/Caleçaria/F	A	3200	80				204		7	2	
	Calçada Média e Alta com passeio exterior e Delineamento/Caleçaria/F							473	2714	2714	7	2
	Calçada Média e Alta com passeio exterior e Delineamento/Caleçaria/F							440		7	2	
	Calçada e Tapete/F							467		7	2	
	Calçada Quilómetros/F							20			1	
	Edifício de Apoio (Biblioteca e Caleçaria/F)	B	4373	15				200	200	375	3	1
	Porta/F							20	20	20	3	1
	Portão/F							20	20	20	3	1
	Portão/F							100				
	Visa em pedra											
Unidade de Alojamento / Faseamento 01	LAUF 1		736	2	T3	6	67	152	152	170	3	1
	LAUF 2		642	2	T3	6	69	152	152	170	3	1
	LAUF 3		619	2	T3	6	66	152	152	170	3	1
	LAUF 4		641	2	T3	6	67	150	150	170	3	1
	LAUF 5		631	2	T3	6	66	152	152	170	3	1
	LAUF 6		614	2	T3-G	4	66	150	150	170	3	1
	LAUF 7		485	2	T3-G	4	66	150	150	170	3	1
	LAUF 8		429	2	T3-G	4	66	150	150	170	3	1
	LAUF 9		361	2	T2	4	66	150	150	170	3	1
	LAUF 10		469	2	T3-G	4	72	150	150	170	3	1
Unidade de Alojamento / Faseamento 02	LAUF 11		436	2	T3-G	4	71	150	150	170	3	1
	LAUF 12		370	2	T2	4	72	150	150	170	3	1
	LAUF 13		278	2	T2	4	72	150	150	170	3	1
	LAUF 14		376	2	T2	4	72	150	150	170	3	1
	LAUF 15		269	2	T2	4	75	150	150	170	3	1
	LAUF 16		333	2	T3-G	4	74	150	150	170	3	1
	LAUF 17		273	2	T2	4	75	150	150	170	3	1
	LAUF 18		208	2	T3-G	4	74	150	150	170	3	1
	LAUF 19		200	2	T3-G	4	76	150	150	170	3	1
	LAUF 20		614	2	T3	6	76	152	152	170	3	1
Unidade de Alojamento / Faseamento 03	LAUF 21		607	2	T3	6	76	152	152	170	3	1
	LAUF 22		607	2	T3	6	76	152	152	170	3	1
	LAUF 23		607	2	T3	6	76	152	152	170	3	1
	LAUF 24		592	2	T3-G	4	75	150	150	170	3	1
	LAUF 25		542	2	T3-G	4	75	150	150	170	3	1
	LAUF 26		542	2	T3-G	4	75	150	150	170	3	1
	LAUF 27		542	2	T3-G	4	75	150	150	170	3	1
	LAUF 28		330	2	T2	4	74	150	150	170	3	1
	LAUF 29		330	2	T2	4	74	150	150	170	3	1
	LAUF 30		295	2	T2	4	71	150	150	170	3	1
Unidade de Alojamento / Faseamento 04	LAUF 31		486	2	T3-G	4	70	150	150	170	3	1
	LAUF 32		362	2	T2	4	70	150	150	170	3	1
	LAUF 33		486	2	T3-G	4	69	150	150	170	3	1
	LAUF 34		429	2	T3-G	4	69	150	150	170	3	1
	LAUF 35		460	2	T3-G	4	69	150	150	170	3	1
	LAUF 36		386	2	T2	4	67	150	150	170	3	1
	LAUF 37		386	2	T2	4	67	150	150	170	3	1
	LAUF 38		397	2	T2	4	66	150	150	170	3	1
	LAUF 39		394	2	T2	4	66	150	150	170	3	1
	LAUF 40		430	2	T3-G	4	66	150	150	170	3	1
Unidade de Alojamento / Faseamento 05	LAUF 41		482	2	T2	4	66	150	150	170	3	1
	LAUF 42		302	2	T2	4	66	150	150	170	3	1
	LAUF 43		319	2	T2	4	66	150	150	170	3	1
	LAUF 44		400	2	T3-G	4	66	150	150	170	3	1
	LAUF 45		400	2	T3-G	4	66	150	150	170	3	1
	LAUF 46		372	2	T2	4	66	150	150	170	3	1
	LAUF 47		477	2	T3	6	70	152	152	170	3	1
	LAUF 48		446	2	T2	4	67	150	150	170	3	1
	LAUF 49		522	2	T3-G	4	67	150	150	170	3	1
	Unidade de Alojamento / Faseamento 06	LAUF 50		512	2	T3-G	4	66	150	150	170	3
LAUF 51			584	2	T3-G	4	66	152	152	170	3	1
LAUF 52			424	2	T3-G	4	66	150	150	170	3	1
LAUF 53			378	2	T2	4	69	150	150	170	3	1
LAUF 54			526	2	T3-G	4	69	150	150	170	3	1
LAUF 55			500	2	T3-G	4	71	150	150	170	3	1
LAUF 56			475	2	T3-G	4	71	150	150	170	3	1
LAUF 57			441	2	T3-G	4	71	150	150	170	3	1
LAUF 58			506	2	T2	4	71	150	150	170	3	1
LAUF 59			566	2	T2	4	71	150	150	170	3	1
Unidade de Alojamento / Faseamento 07	LAUF 60		504	2	T2	4	71	150	150	170	3	1
	LAUF 61		423	2	T3-G	4	70	150	150	170	3	1
	LAUF 62		370	2	T2	4	75	150	150	170	3	1
	LAUF 63		373	2	T2	4	75	150	150	170	3	1
	LAUF 64		667	2	T3	6	76	152	152	170	3	1
	LAUF 65		642	2	T3	6	76	152	152	170	3	1
	LAUF 66		729	2	T3-G	4	76	152	152	170	3	1
	LAUF 67		667	2	T3-G	4	76	152	152	170	3	1
	LAUF 68		711	2	T3	6	82	152	152	170	3	1
	LAUF 69		711	2	T3	6	82	152	152	170	3	1
Unidade de Alojamento / Faseamento 08	LAUF 70		641	2	T3	6	82	152	152	170	3	1
	LAUF 71		641	2	T3	6	82	152	152	170	3	1
	LAUF 72		660	2	T3	6	82	152	152	170	3	1
	LAUF 73		512	2	T3	6	80	152	152	170	3	1
	LAUF 74		436	2	T3-G	4	79	150	150	170	3	1
	LAUF 75		436	2	T3-G	4	79	150	150	170	3	1
	LAUF 76		328	2	T2	4	86	150	150	170	3	1
	LAUF 77		328	2	T2	4	86	150	150	170	3	1
	LAUF 78		328	2	T2	4	86	150	150	170	3	1
	LAUF 79		328	2	T2	4	86	150	150	170	3	1
Unidade de Alojamento / Faseamento 09	LAUF 80		483	2	T2	4	81	150	150	170	3	1
	LAUF 81		483	2	T2	4	81	150	150	170	3	1
	LAUF 82		483	2	T2	4	81	150	150	170	3	1
	LAUF 83		388	2	T2	4	84	150	150	170	3	1
	LAUF 84		407	2	T3-G	4	84	150	150	170	3	1
	LAUF 85		507	2	T3-G	4	84	150	150	170	3	1
	LAUF 86		484	2	T3-G	4	87	150	150	170	3	1
	LAUF 87		474	2	T3-G	4	87	150	150	170	3	1
	LAUF 88		495	2	T3-G	4	87	150	150	170	3	1
	LAUF 89		495	2	T3-G	4	87	150	150	170	3	1
Unidade de Alojamento / Faseamento 10	LAUF 90		504	2	T2	4	85	150	150	170	3	1
	LAUF 91		504	2	T2	4	85	150	150	170	3	1
	LAUF 92		504	2	T2	4	85	150	150	170	3	1
	LAUF 93		333	2	T2	4	85	150	150	170	3	1
	LAUF 94		414	2	T2	4	87	150	150	170	3	1
	LAUF 95		415	2	T2	4	85	150	150	170	3	1
	LAUF 96		324	2	T2	4	87	150	150	170	3	1
	LAUF 97		332	2	T2	4	86	150	150	170	3	1
	LAUF 98		592	2	T2	4	86	150	150	170	3	1
	LAUF 99		499	2	T2	4	86	150	150	170	3	1
Unidade de Alojamento / Faseamento 11	LAUF 100		402	2	T2	4	86	150	150	170	3	1
	LAUF 101		320	2	T2	4	86	150	150	170	3	1
	LAUF 102		402	2	T2	4	86	150	150	170	3	1
	LAUF 103		498	2	T2	4	92	150	150	170	3	1
	LAUF 104		320	2	T2	4	93	150	150	170	3	1
	LAUF 105		360	2	T2	4	93	150	150	170	3	1
	LAUF 106		467	2	T2	4	88	150	150	170	3	1
	LAUF 107		360	2	T							

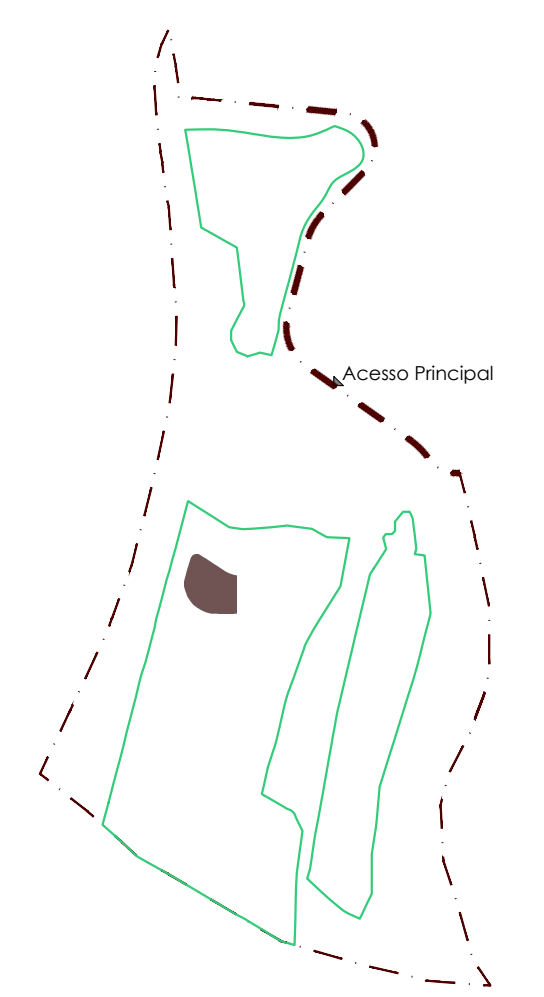


LEGENDA

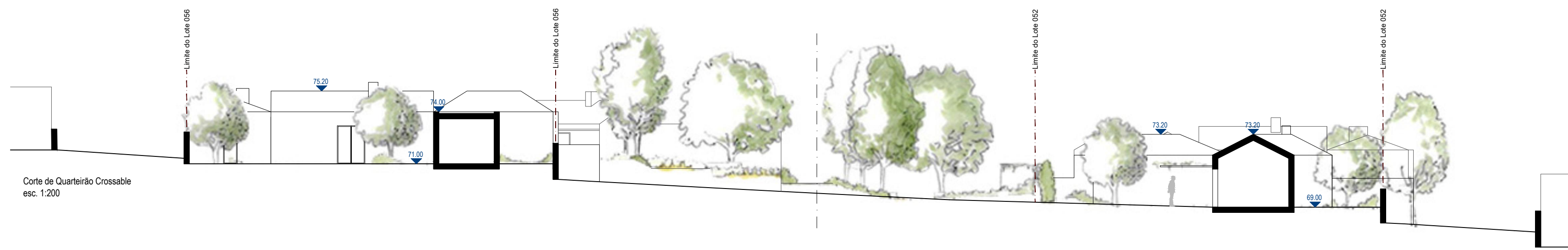
- Limite dos lotes
- ▲ Entrada pedonal
- ▽ Entrada viária
- ▲▽ Entrada pedonal / viária

ÁREAS QUARTEIRÃO

Área	Área Útil	Área	Proporção
1	420	100	15:0
2	361	100	15:0
3	409	100	15:0
4	456	100	15:0
5	503	100	15:0
6	424	100	15:0
7	376	100	15:0
8	328	100	15:0
9	428	100	15:0
10	475	100	15:0
11	441	100	15:0



Planta de Quarteirão Crossable
esc. 1:200



Corte de Quarteirão Crossable
esc. 1:200

Revisão	Descrição	Data
00	Emissão do Desenho	2/12/2022

FRAGMENTOS ARQUITETURA fragmentos.pt

AUTOR
PEDRO SILVA LOPES - O.A. n.º 6173

CLIENTE
SECOND EPISODE LIVING, LDA

LOCALIZAÇÃO
Obidos

ESPECIALIDADE - FASE
Arquitetura - execução

DESIGNAÇÃO
Quarteirão Crossable - Planta e Corte

DATA
Dezembro 2022

ESCALA
1:200

N.º PROCESSO FASE ESP. ED. GRUPO FOLHA REVISÃO INT.

410-22 EXE ARQ A 00.08 00.A

Este documento é propriedade intelectual de seu autor, sendo proibida a sua reprodução sem prévia autorização. Todos os dados presentes neste documento são de caráter informativo e não constituem garantia de qualquer natureza. Este documento foi desenvolvido com o software AutoCAD® e o sistema de coordenadas de referência do país.

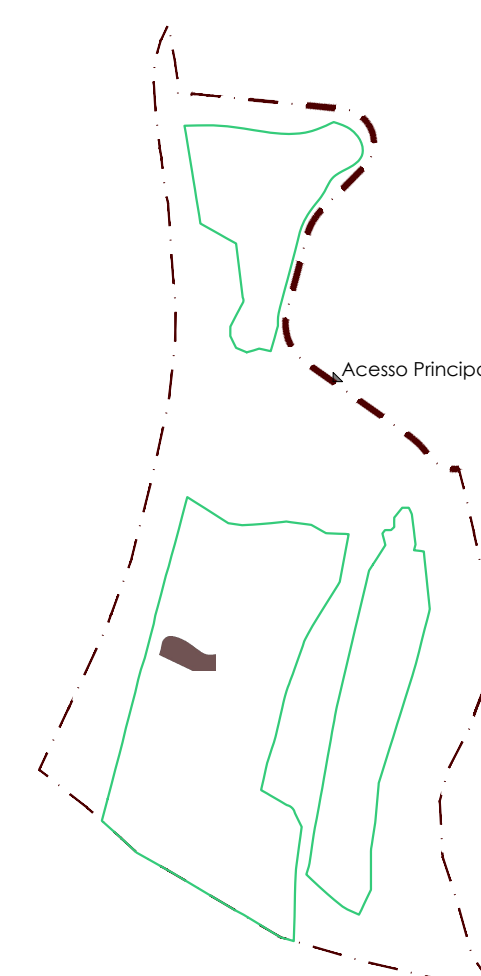


LEGENDA

- Limite dos lotes
- ▼ Entrada pedonal
- ▽ Entrada viária
- ▼ Entrada pedonal / viária

ÁREAS QUARTEIRÃO

Número	Área Total	Área	Implantação
64	607	152	13
65	642	152	13
66	739	152	13



Planta de Quarteirão Extended esc. 1:200

Revisão	Descrição	Data
00	Emissão do Desenho	2/12/2022

**FRA
G
M
E
N
T
O
S**

ARQUITETURA
Engenheiro(a)

AUTOR
PEDRO SILVA LOPES - O.A. n.º 6173

CLIENTE
SECOND EPISODE LIVING, LDA

LOCALIZAÇÃO
Óbidos

ESPECIALIDADE / FASE
Arquitetura - execução

DESIGNAÇÃO
Quarteirão Extended - Planta e Corte

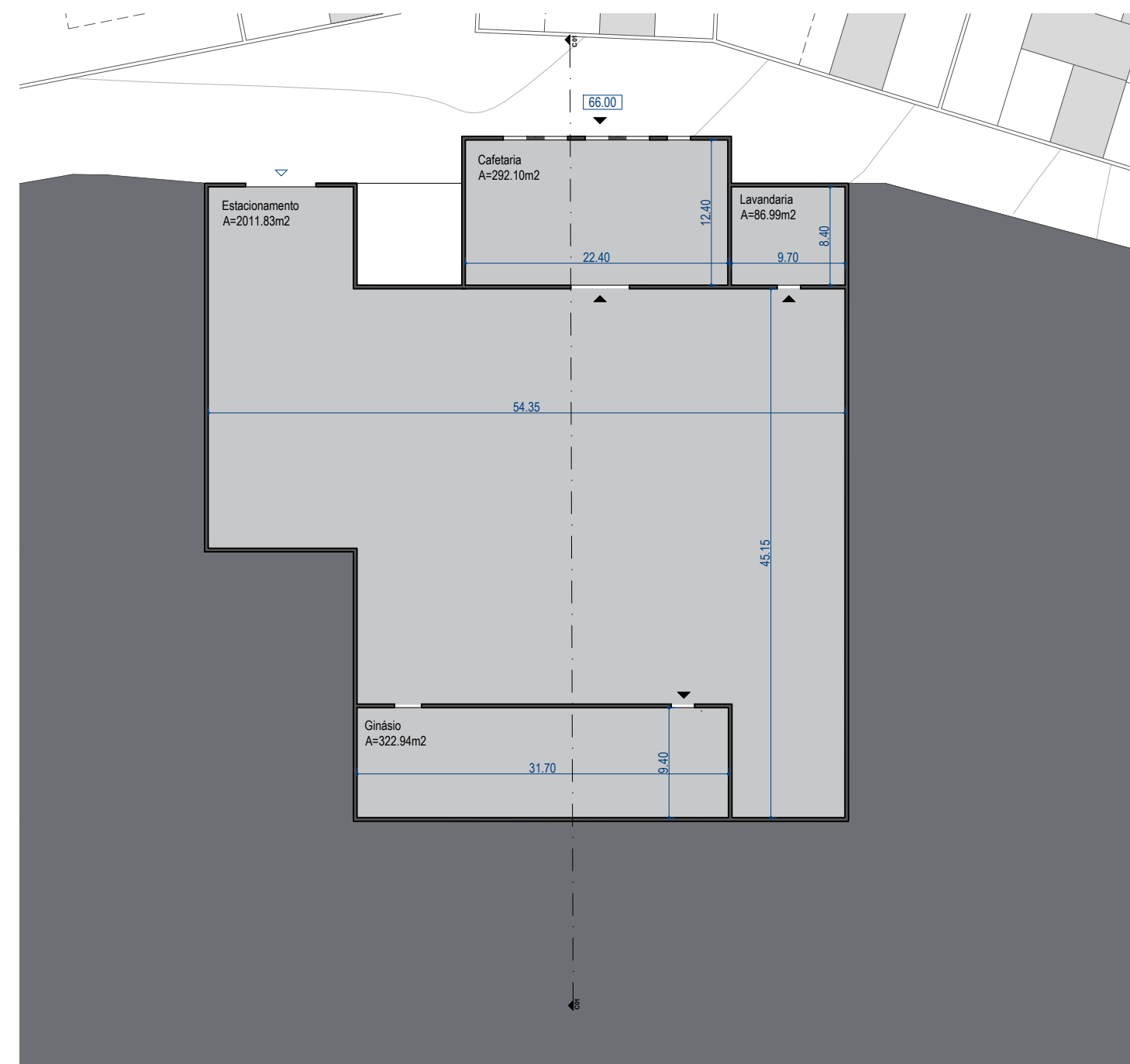
DATA
Dezembro 2022

ESCALA

1:200

N.º PROCESSO FASE ESP. ED. GRUPO FOLHA REVISÃO INT
410-22 EXE ARQ A 00.09 00. A

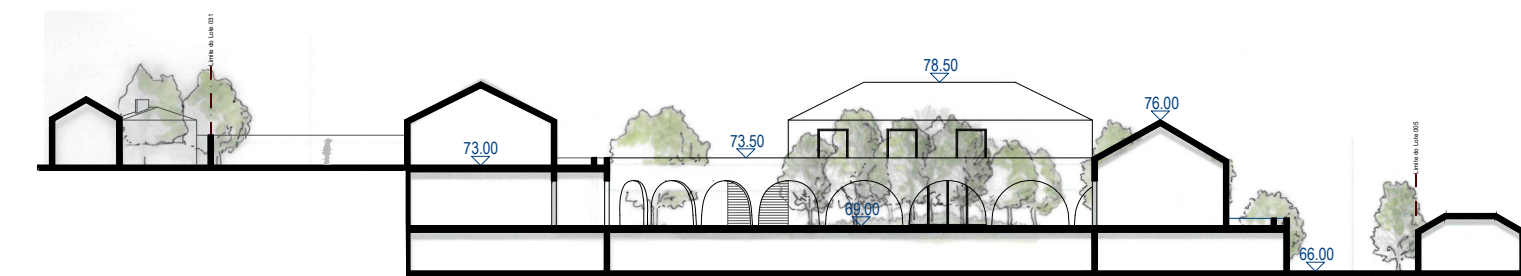
Este desenho é propriedade intelectual do seu autor, sendo proibida a sua reprodução sem prévia autorização.
Toda as cotes presentes deverão ser devidamente verificadas e confirmadas antes da execução dos trabalhos em obra.
Este desenho foi desenvolvido com software AutoCAD® devidamente licenciado de acordo com a Autodesk, Inc.®



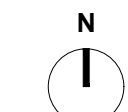
Planta Piso -1 Praça esc. 1:500



Planta Piso 0 Praça esc. 1:500



Corte da Praça esc. 1:500

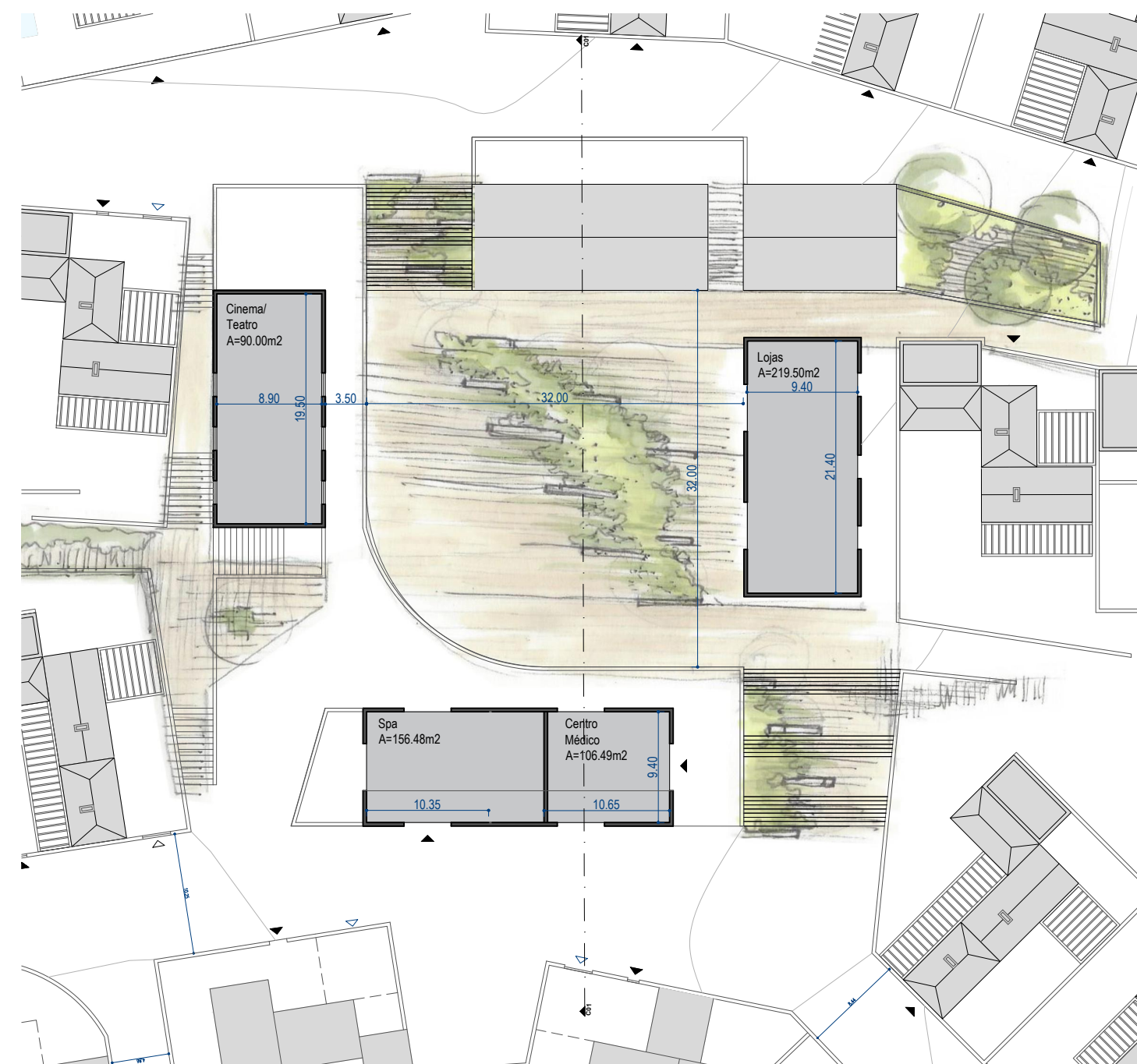
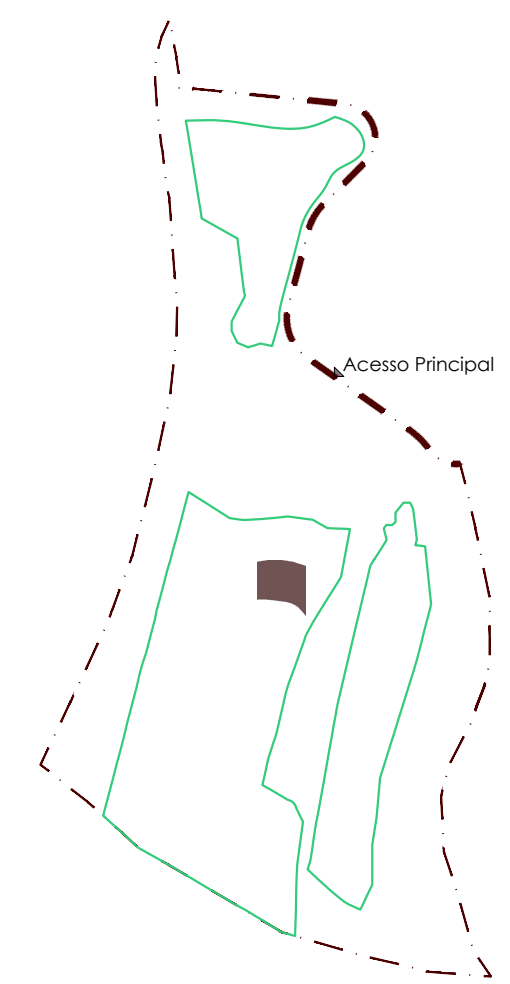


LEGENDA

- Limite dos lotes
- ▼ Entrada pedonal
- ▽ Entrada viária
- ▼ Entrada pedonal / viária

ÁREAS PRAÇA

NUMERO	AREA LOTE	AREA	TIPO USUA
A	3200		
		204	Recepção/Back Office/Espaco Staff e Lavandaria Industrial TF
		473	Restaurante/Cafeteria TF
		910	Centro Médico e Spa (com piscina interior e Ginásio)
		440	Supermercado/Cabosieriro
		467	Cinema e Teatro TF
		30	Café Quasequal TF



Planta Piso 1 Praça esc. 1:500



Planta de Cobertura Praça esc. 1:500

Revisão	Descrição	Data
00	Emissão do Desenho	2/12/2022

**FRA
G
M
E
N
T
O
S**

ARQUITETURA
fragmentos.pt

AUTOR
PEDRO SILVA LOPES - O.A. n.º 6173

CLIENTE
SECOND EPISODE LIVING, LDA

LOCALIZAÇÃO
Óbidos

ESPECIALIDADE / FASE
Arquitetura - execução

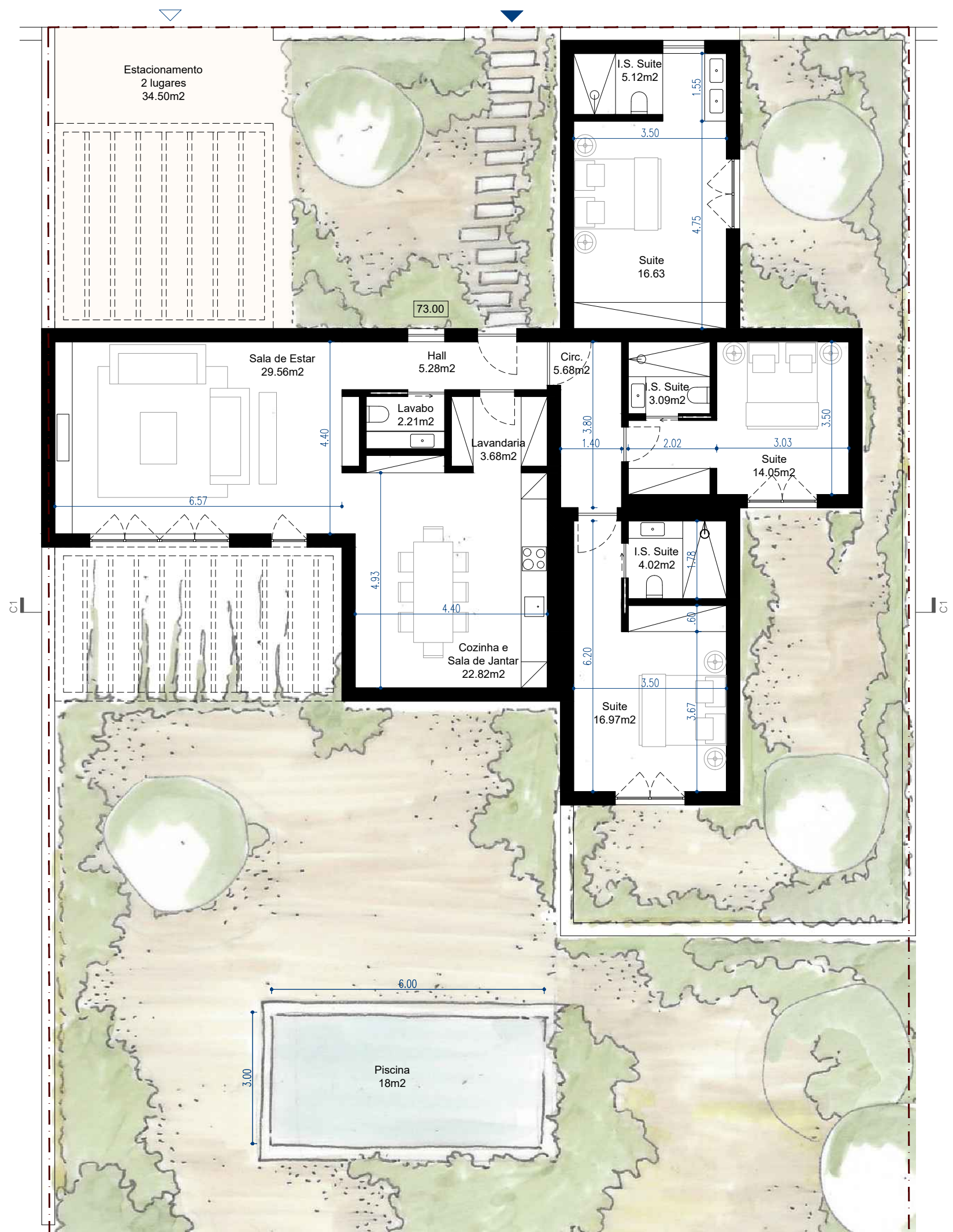
DESIGNAÇÃO
Praça - Plantas e Corte

DATA
Dezembro 2022

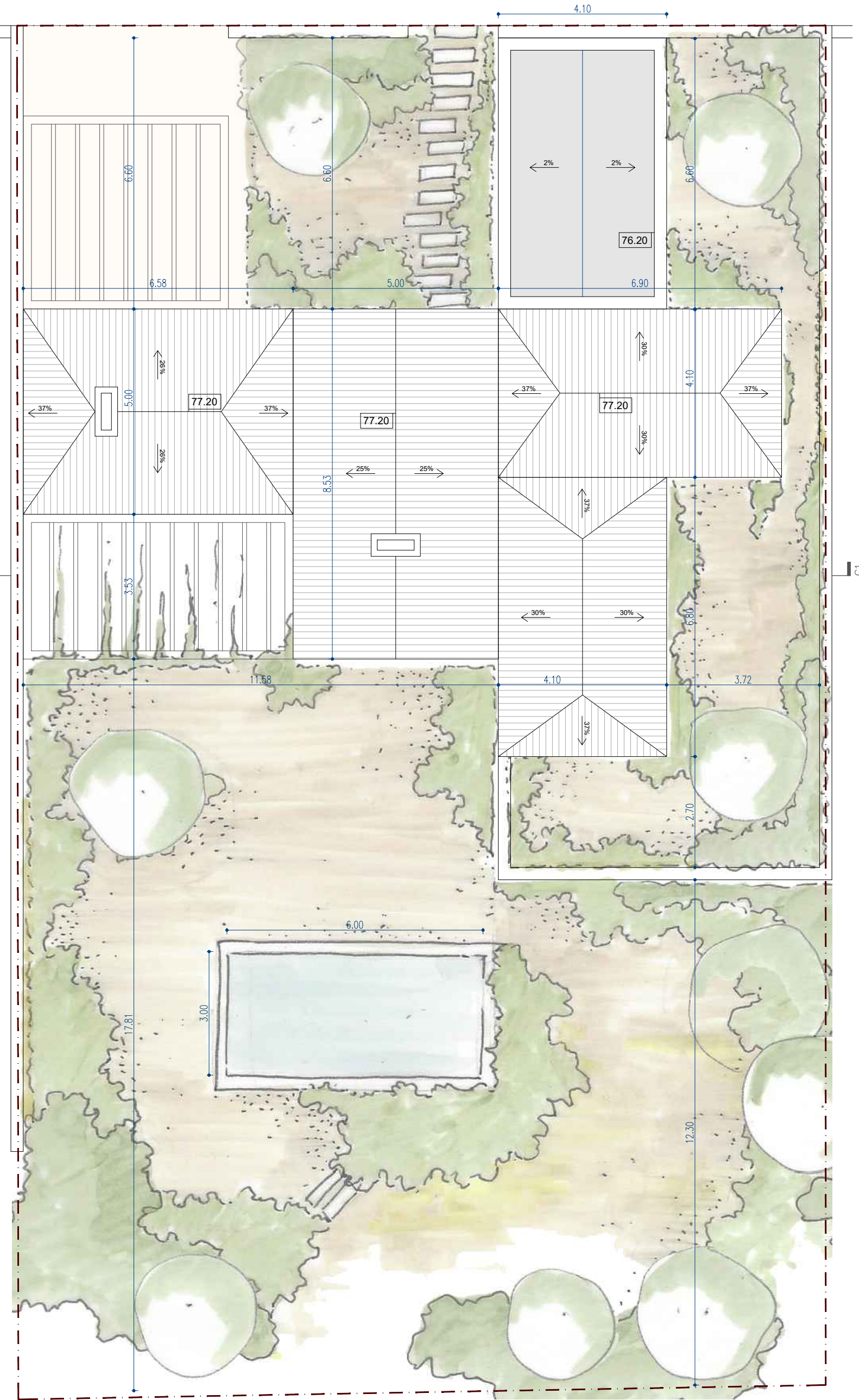
ESCALA
1:500

N.º PROCESSO FASE ESP ED. GRUPO FOLHA REVISÃO INT.
410-22 EXE ARQ A 00.10 00.A

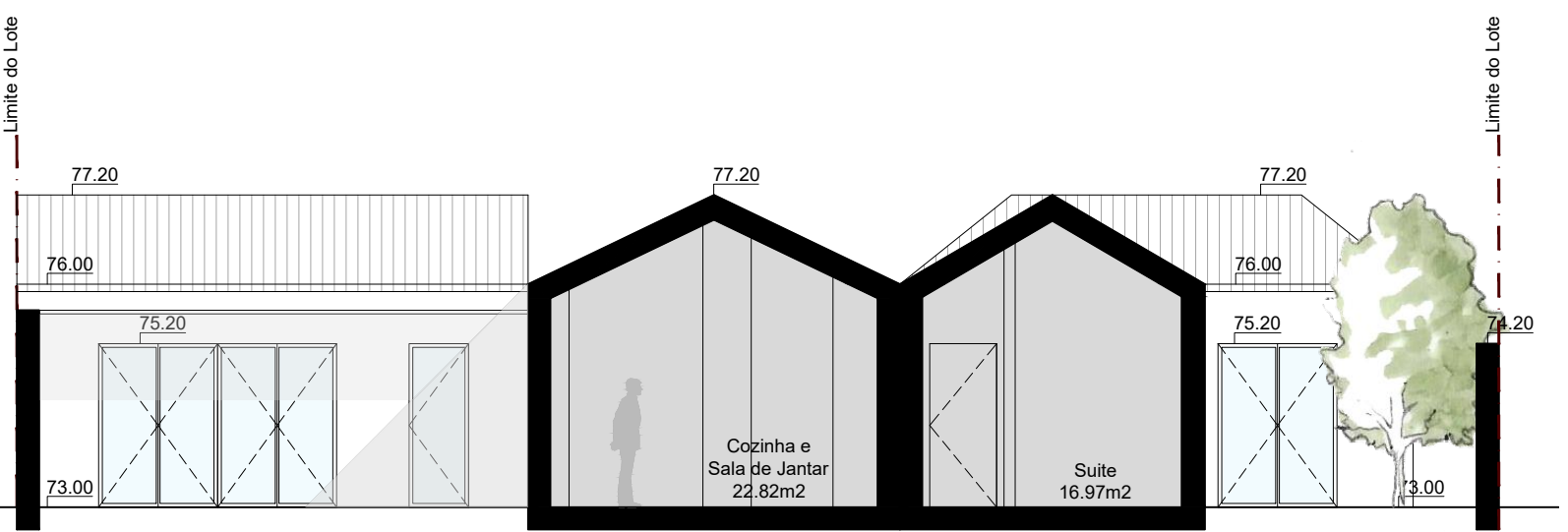
Este desenho é propriedade intelectual do seu autor, sendo proibida a sua reprodução sem prévia autorização. Todos os custos presentes deverão ser devidamente verificados e confirmados antes da execução dos trabalhos em obra. Este desenho foi desenvolvido com software Autodesk® devidamente licenciado de acordo com o Autodesk, Inc.®



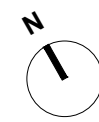
Planta Piso 00 - Tipologia T3 esc. 1:100



Planta de Cobertura - Tipologia T3 esc. 1:100



Corte 01 - Tipologia T3 esc. 1:100



LEGENDA

- Limite dos lotes
- ▼ Entrada pedonal
- ▽ Entrada viária
- ▼ Entrada pedonal / viária

ÁREAS LOTE

NUMERO	AREA LOTE	ABC	TIPOLOGIA
66	642	152	T3

Revisão	Descrição	Data
00	Emissão do Desenho	12/12/22

FRAGMENTOS

ARQUITETURA
fragmentos.pt

AUTOR
PEDRO SILVA LOPES - O.A. n.º 6173

CLIENTE
SECOND EPISODE LIVING, LDA

LOCALIZAÇÃO
Óbidos

ESPECIALIDADE / FASE
Arquitetura - PIP

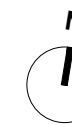
DESIGNAÇÃO
UA T3 Tipo - Plantas e Corte

DATA
Dezembro 2022

ESCALA
1:100

N.º PROCESSO FASE ESP. ED. GRUPO FOLHA REVISÃO INT.
410-22 PIP ARQ A 00.11 00.A

Este desenho é propriedade intelectual do seu autor, sendo proibida a sua reprodução sem prévia autorização. Todas as cotas presentes deverão ser devidamente verificadas e confirmadas antes da execução dos trabalhos em obra. Este desenho foi desenvolvido com software Autodesk® devidamente licenciado de acordo com a Autodesk, Inc.®

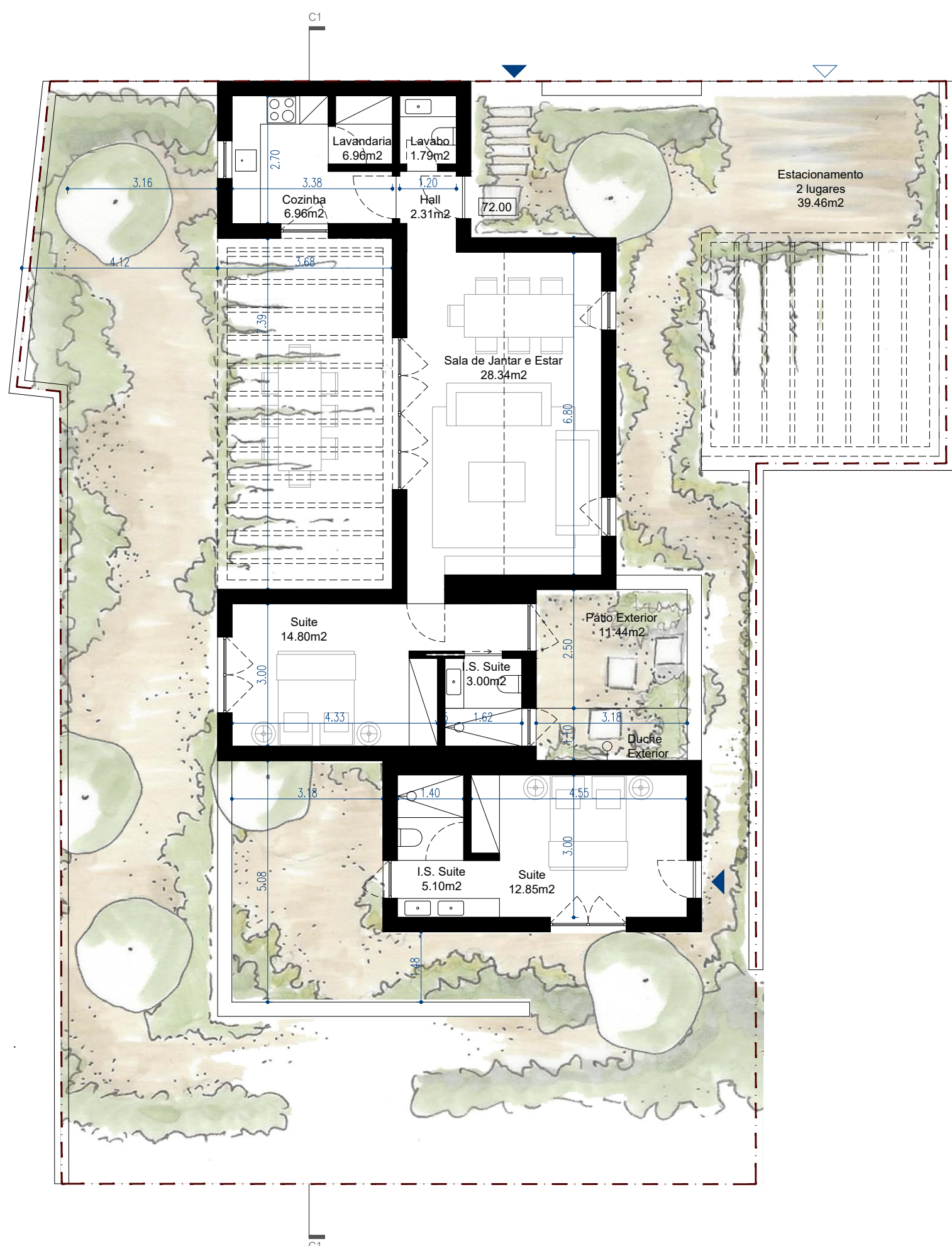


LEGENDA

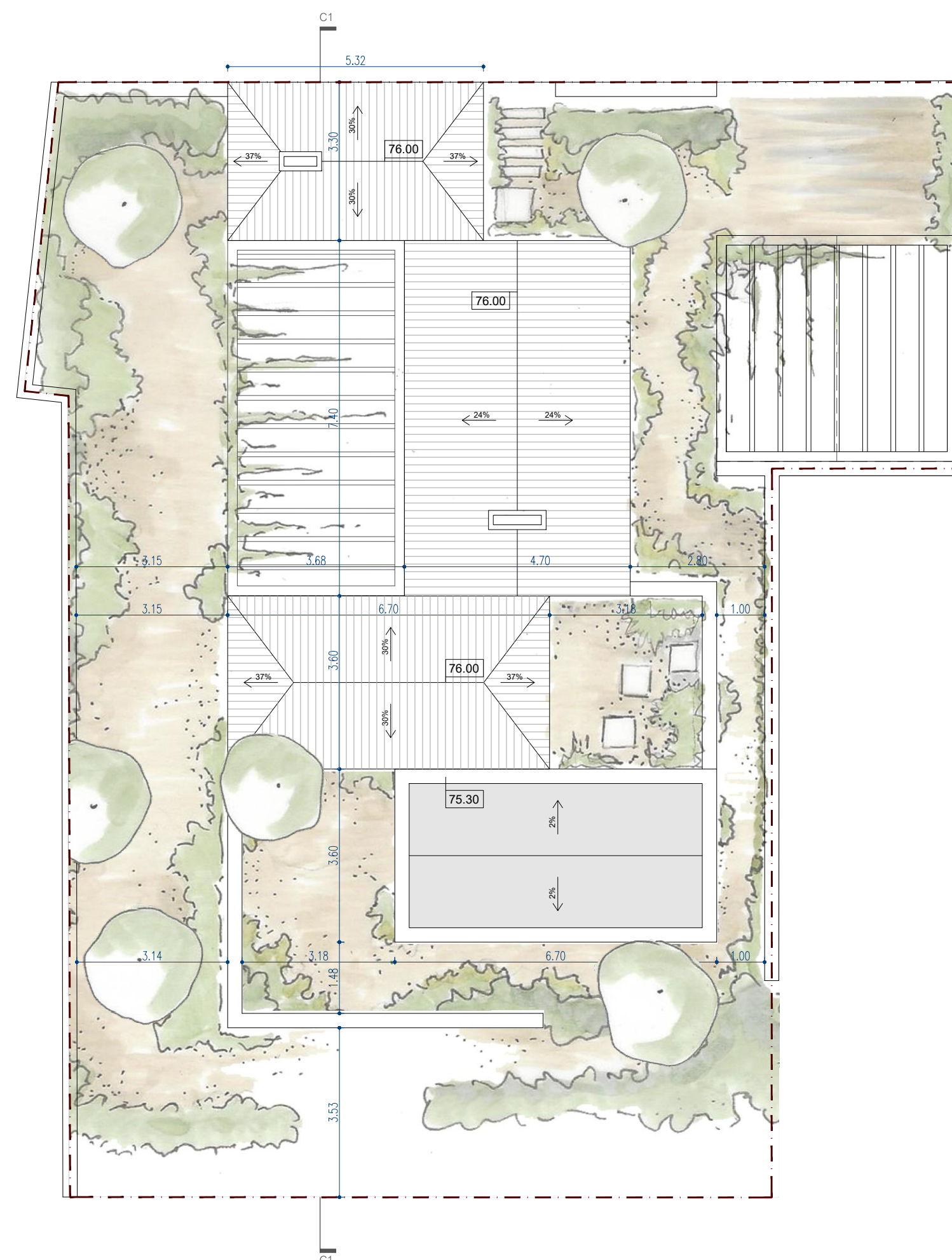
- Limite dos lotes
- Entrada pedonal
- Entrada viária
- Entrada pedonal / viária

ÁREAS LOTE

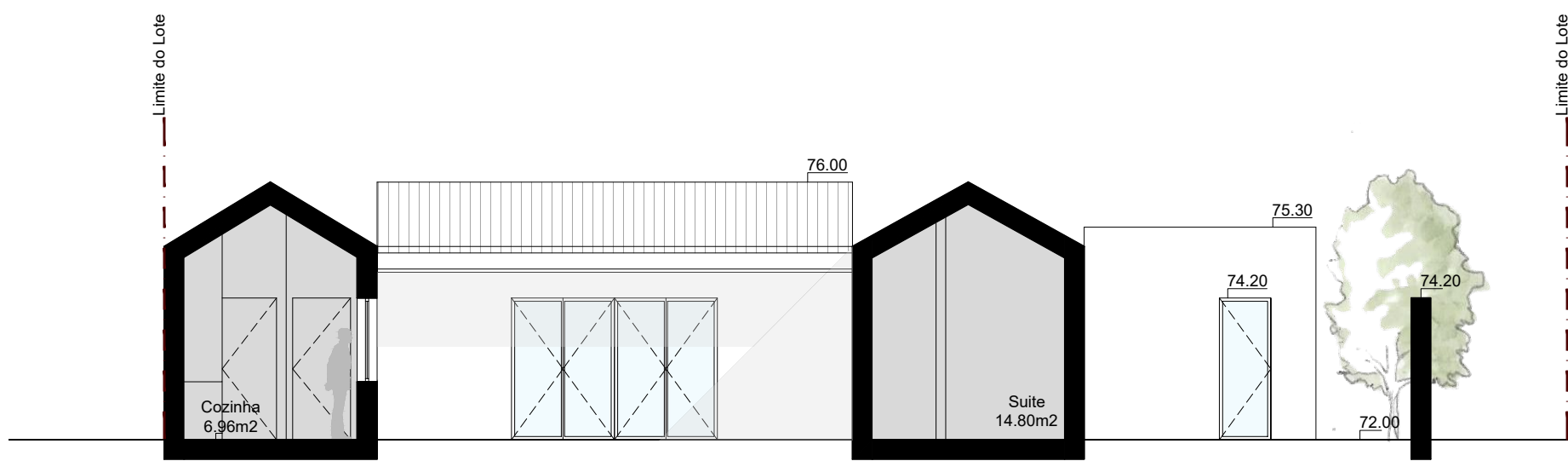
NUMERO	AREA LOTE	ABC	TIPOLOGIA
03	379	100	12



Planta Piso 00 - Tipologia T2 esc. 1:100



Planta de Cobertura - Tipologia T2 esc. 1:100



Corte 01 - Tipologia T2 esc. 1:100

Revisão	Descrição	Data
00	Emissão do Desenho	12/12/22

FRAGMENTOS

ARQUITETURA
fragmentos.pt

AUTOR
PEDRO SILVA LOPES - O.A. n.º 6173

CLIENTE
SECOND EPISODE LIVING, LDA

LOCALIZAÇÃO
Óbidos

ESPECIALIDADE / FASE
Arquitetura - PIP

DESIGNAÇÃO
UA T2 Tipo - Plantas e Corte

DATA	ESCALA
Dezembro 2022	1:100

N.º PROCESSO	FASE	ESP.	ED.	GRUPO	FOLHA	REVISÃO	INT.
410-22	PIP	ARQ	A	00.13	00.A		

Este desenho é propriedade intelectual do seu autor, sendo proibida a sua reprodução sem prévia autorização.

Todos os cotas presentes deverão ser devidamente verificadas e confirmadas antes da execução dos trabalhos em obra. Este desenho foi desenvolvido com software Autodesk® devidamente licenciado de acordo com a Autodesk, Inc.®

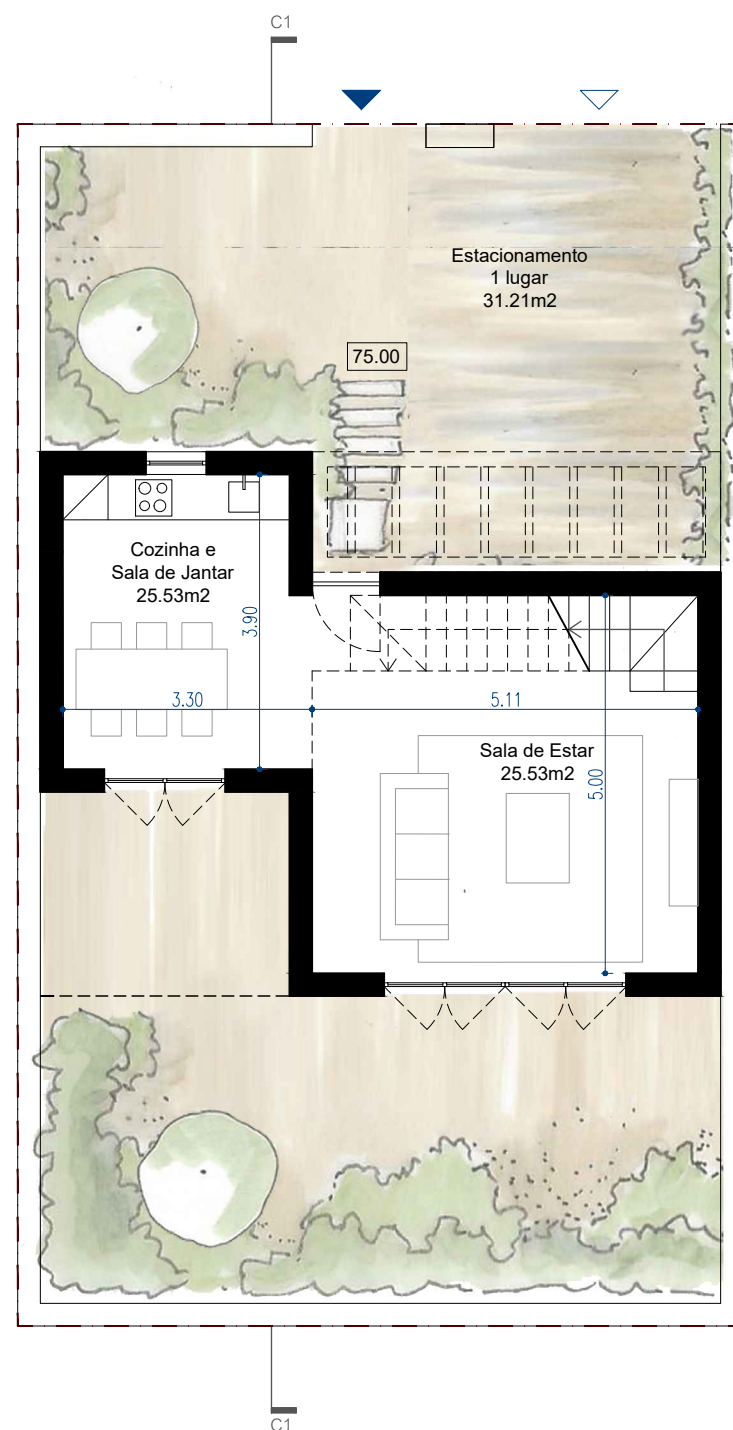


LEGENDA

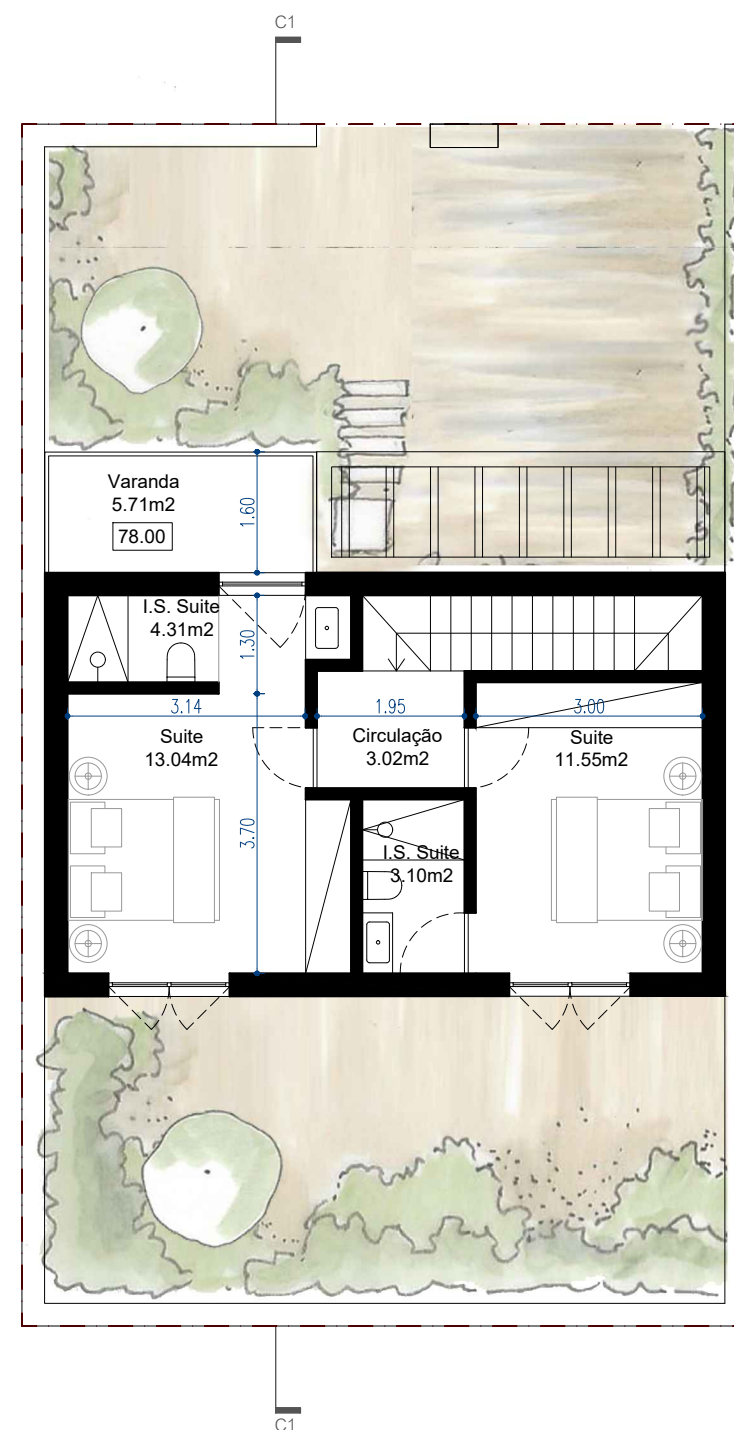
- Limite dos lotes
- Entrada pedonal
- Entrada viária
- Entrada pedonal / viária

ÁREAS LOTE

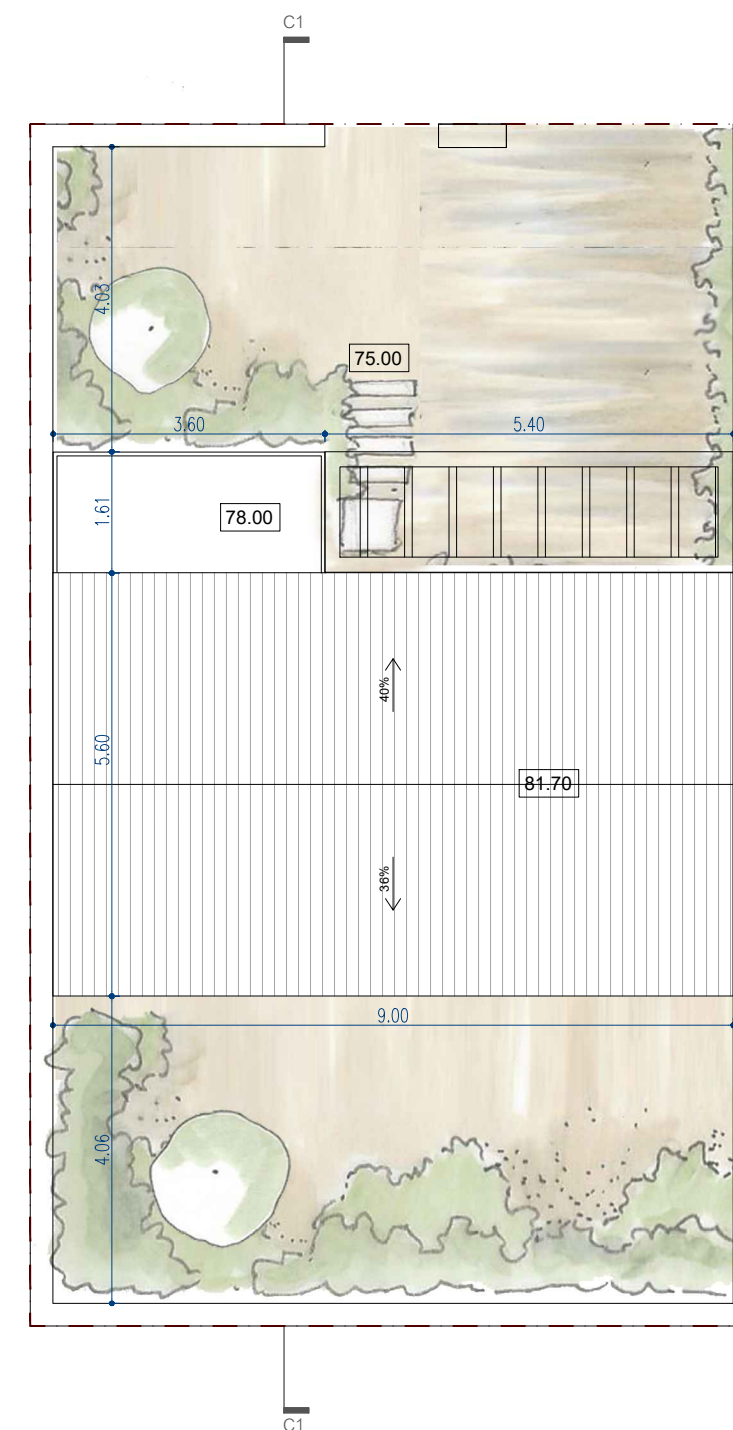
NÚMERO	ÁREA LOTE	ABC	TIPOLOGIA
201	157	92	T2-D



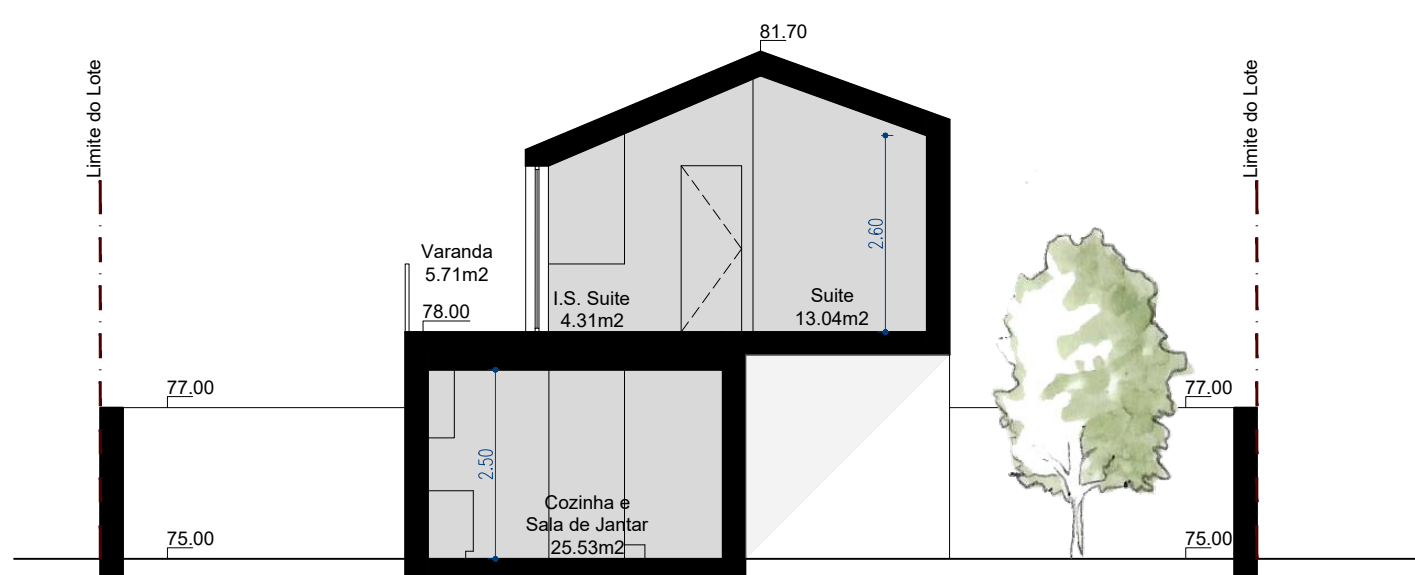
Planta Piso 00 - Tipologia T2-D esc. 1:100



Planta Piso 00 - Tipologia T2-D esc. 1:100



Planta Piso 00 - Tipologia T2-D esc. 1:100



Corte 01 - Tipologia T2-D esc. 1:100

Revisão	Descrição	Data
00	Emissão do Desenho	12/12/22

FRAGMENTOS

ARQUITETURA
fragmentos.pt

AUTOR
PEDRO SILVA LOPES - O.A. n.º 6173

CLIENTE
SECOND EPISODE LIVING, LDA

LOCALIZAÇÃO
Óbidos

ESPECIALIDADE / FASE
Arquitetura - PIP

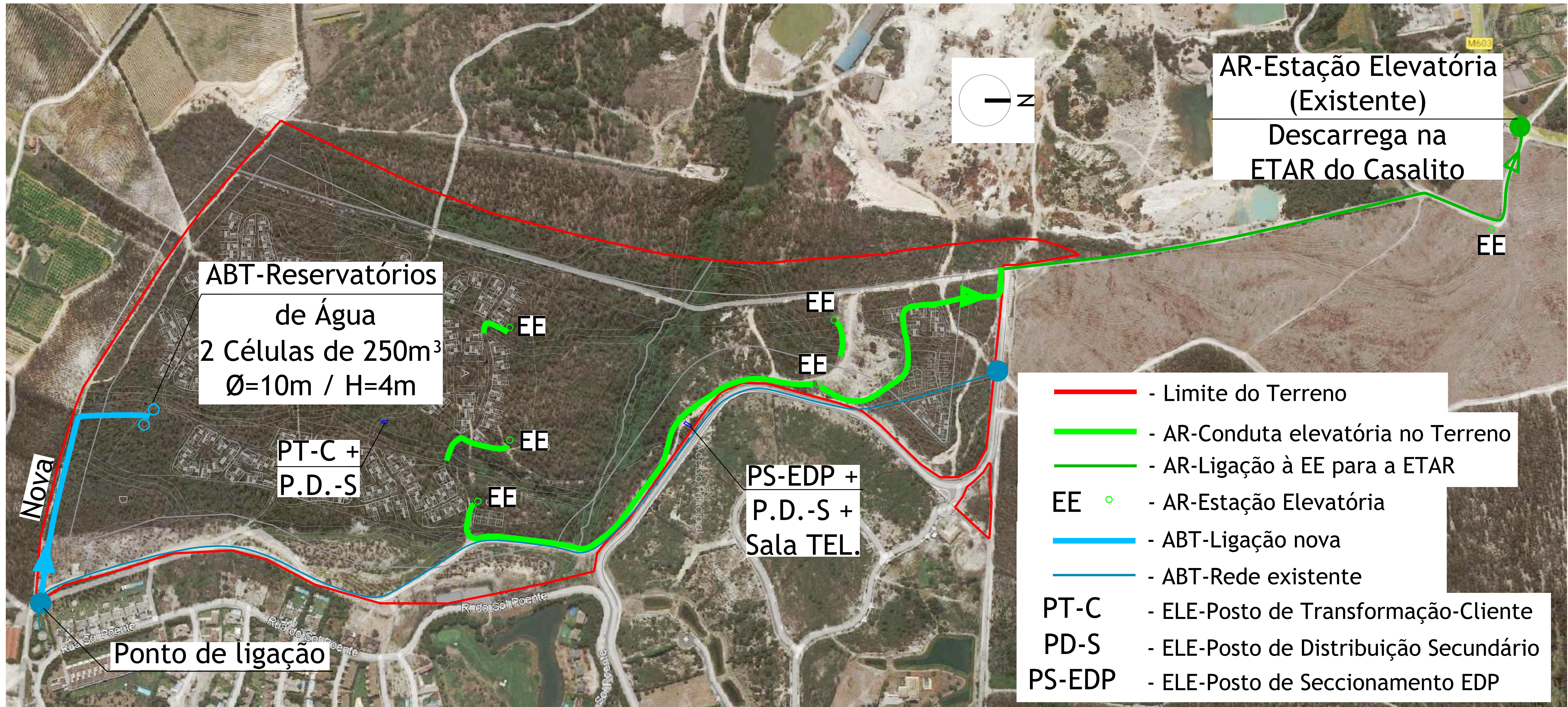
DESIGNAÇÃO
UA T2-D Tipo - Plantas e Corte

DATA
Dezembro 2022

ESCALA
1:100

N.º PROCESSO FASE ESP. ED. GRUPO FOLHA REVISÃO INT.
410-22 PIP ARQ A 00.14 00.A

Este desenho é propriedade intelectual do seu autor, sendo proibida a sua reprodução sem prévia autorização. Todos os custos presentes deverão ser devidamente verificados e confirmados antes da execução dos trabalhos em obra. Este desenho foi desenvolvido com software Autodesk® devidamente licenciado de acordo com a Autodesk, Inc.®



AR-Estação Elevatória
(Existente)
Descarrega na
ETAR do Casalito

ABT-Reservatórios
de Água
2 Células de 250m³
Ø=10m / H=4m

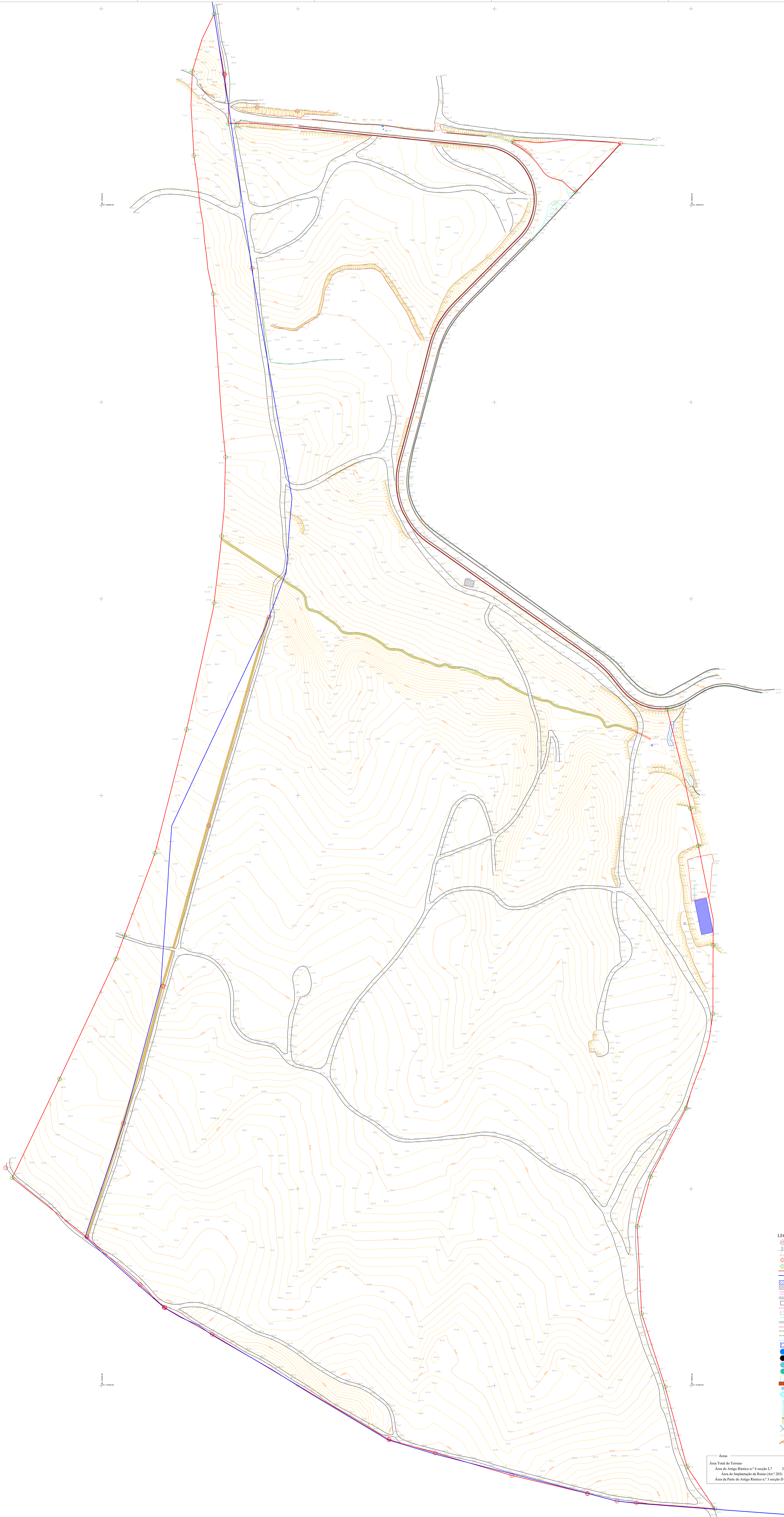
PT-C +
P.D.-S

PS-EDP +
P.D.-S +
Sala TEL.

- - Limite do Terreno
- - AR-Conduita elevatória no Terreno
- - AR-Ligação à EE para a ETAR
- EE ○ - AR-Estação Elevatória
- - ABT-Ligação nova
- - ABT-Rede existente
- PT-C - ELE-Posto de Transformação-Cliente
- PD-S - ELE-Posto de Distribuição Secundário
- PS-EDP - ELE-Posto de Seccionamento EDP

NOVA

Ponto de ligação



- LEGENDA:**
- Número do Pólo
 - Ponto Controlado
 - Ponto Controlado
 - Marco Existente
 - Marco Colocado
 - Limite
 - Limite de Freguesia (CAOP)
 - Construções P/ Fabricadas
 - Construções em Ruínas
 - Escadas
 - Muro
 - Filar
 - Portão
 - Muro de Betão
 - Lameira
 - Valta de Cimento
 - Cimento
 - Volteado
 - Linha de Água
 - Aqueduto
 - Caixa de Águas Pluviais
 - Caixa de Saneamento
 - Caixa de Telecomunicações
 - Caixa Desconhecida
 - Caixa Desconhecida
 - Sargeta
 - Caixa de Água Pequena
 - Manilha
 - Poste Luz
 - Poste
 - Poste Telecomunicações
 - Poste Média Alta Tensão
 - Curva de Nível
 - Talude

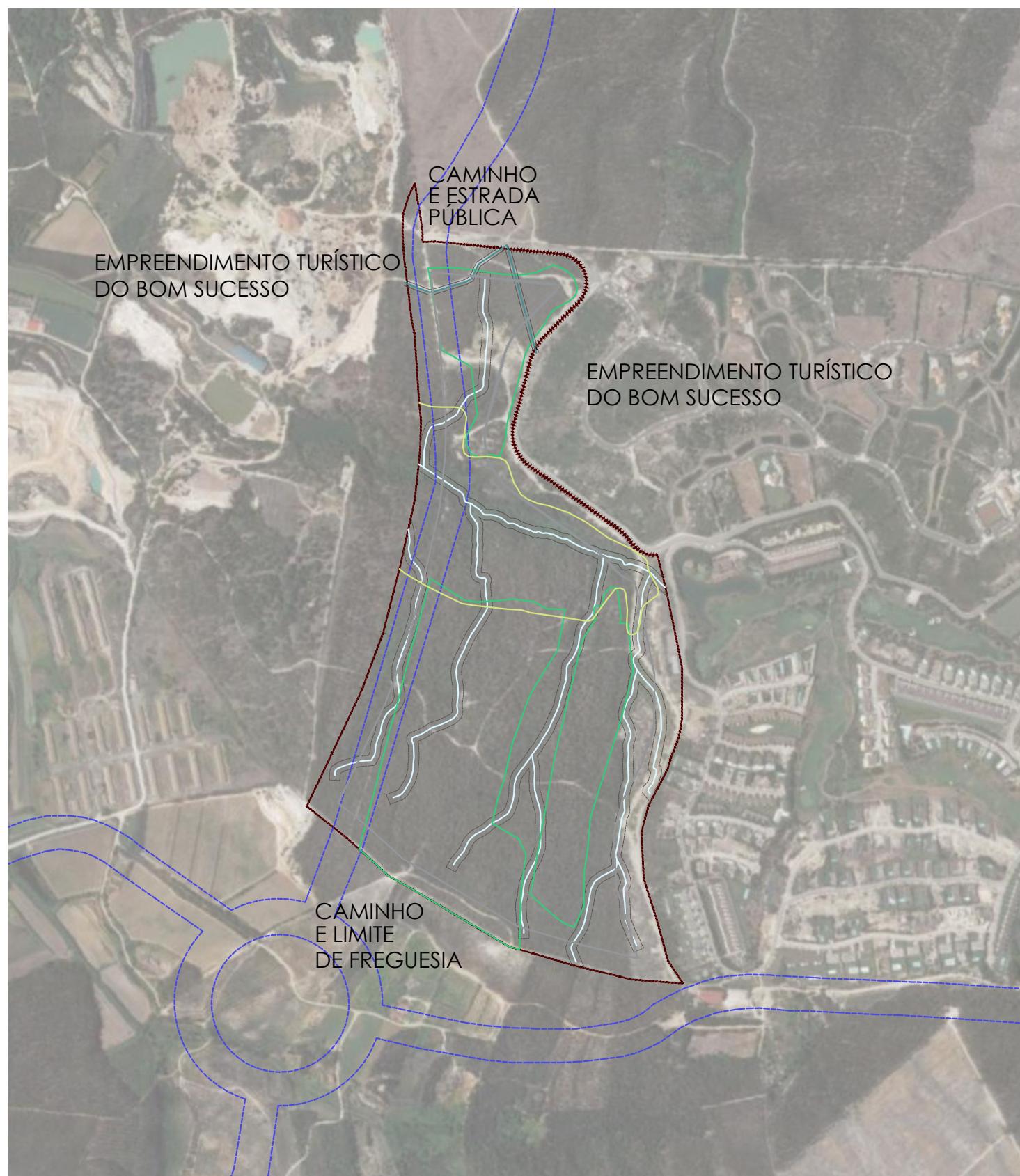
Área			
Área Total do Terreno	2996,10	+ 58273,20	= 58569,40m ²
Área do Artigo Rústico n.º 4 secção 1.7	2996,10	+ 52269,10	= 55265,20m ²
Área de Implantação do Rústico (Art.º 210)			72,80m ²
Área da Parte do Artigo Rústico n.º 3 secção D			6088,20m ²

PROJETO: PT 1004/17/2020 DATA: 01/01/2020 ESCALA: 1:1000 FOLHA: 01		Novo Banco LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO Quinta de Nossa Senhora do Bom Sucesso - Lote B Vila - Oitões
"Preparar e futuro" SEDE - Rua de Cardeiros, n.º 11 - 3205-070 Espinho - Ponte FILIAL - Cooperativa Agrícola de Cordoso e Perote - Quinta Nova - 3150-255 Cordoso Tel: 239 919 889 Telex: 915 473 904 Email: novo.banco@ipip.pt		



LEGENDA

- — — — — Limite do lote
- — — — — Afastamento Lim. Lote 50m
- — — — — Linha de PIP
- — — — — Linha de futura via
- — — — — Linha de água e afastamento de proteção
- — — — — Condutas de águas e afastamento de proteção
- — — — — Reserva Ecológica Nacional



Revisão	Descrição	Data
00	Emissão do Desenho	Nov 2022

**FRA
G
M
E
N
T
O
S**

ARQUITETURA
fragmentos.pt

AUTOR

PEDRO SILVA LOPES - O.A. n.º 6173

CLIENTE

SECOND EPISODE LIVING, LDA

LOCALIZAÇÃO

Óbidos

ESPECIALIDADE / FASE

Arquitetura - PIP

DESIGNAÇÃO

Planta de Localização

DATA

02/12/22

ESCALA

1:10000

N.º PROCESSO FASE ESP. ED. GRUPO FOLHA REVISÃO INT.

410-22 PIP ARQ A 00.01 00.A

Este desenho é propriedade intelectual do seu autor, sendo proibida a sua reprodução sem prévia autorização.
Todas as cotas presentes deveram ser devidamente verificadas e confirmadas antes da execução dos trabalhos em obra.
Este desenho foi desenvolvido com software Autocad ® devidamente licenciado de acordo com a Autodesk, Inc.®



Município de Óbidos

Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística

ORTOFOTOMAPAS 2015

Requerente	<u>FINSOLUTIA</u>
Local da Obra	<u>VAU</u>
Freguesia	<u>Amoreira,Vau</u>
Planta N.º	<u>7946</u>
Finalidade	<u>INFORMAÇÃO</u>



Extracto de Ortofotomapa - Município de Óbidos

Escala: 1/2000

Proc. N.º _____

Guia N.º _____

Emitido em

24/08/2020

Pelo serviço emissor

web



Município de Óbidos

Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística

ORTOFOTOMAPAS 2015

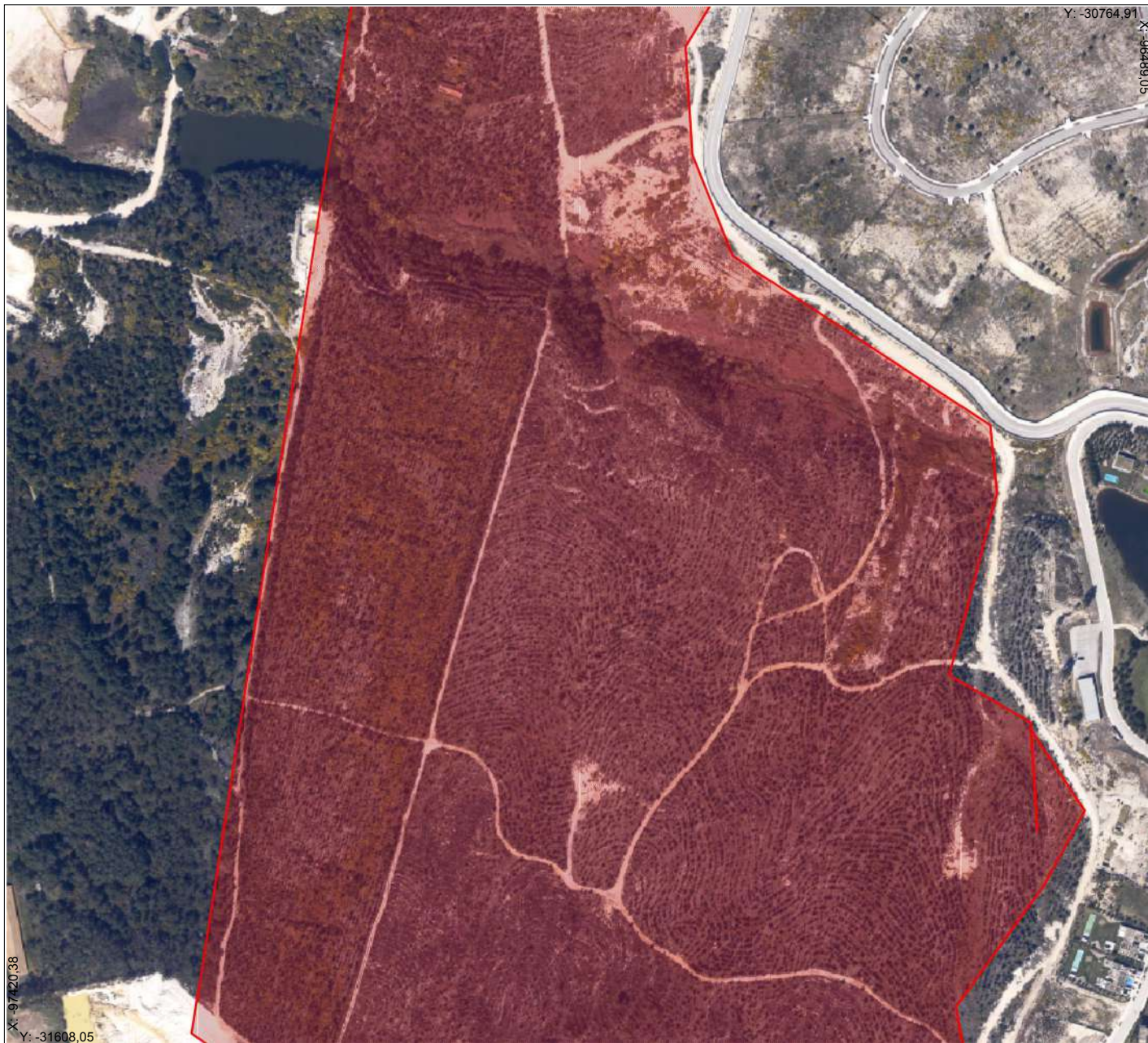
Requerente FINSOLUTIA

Local da Obra VAU

Freguesia Amoreira,Vau

Planta N.º 7946

Finalidade INFORMAÇÃO



Extracto de Ortofotomapa - Município de Óbidos

Escala: 1/5000

Proc. N.º _____

Guia N.º _____

Emitido em

24/08/2020

Pelo serviço emissor

web

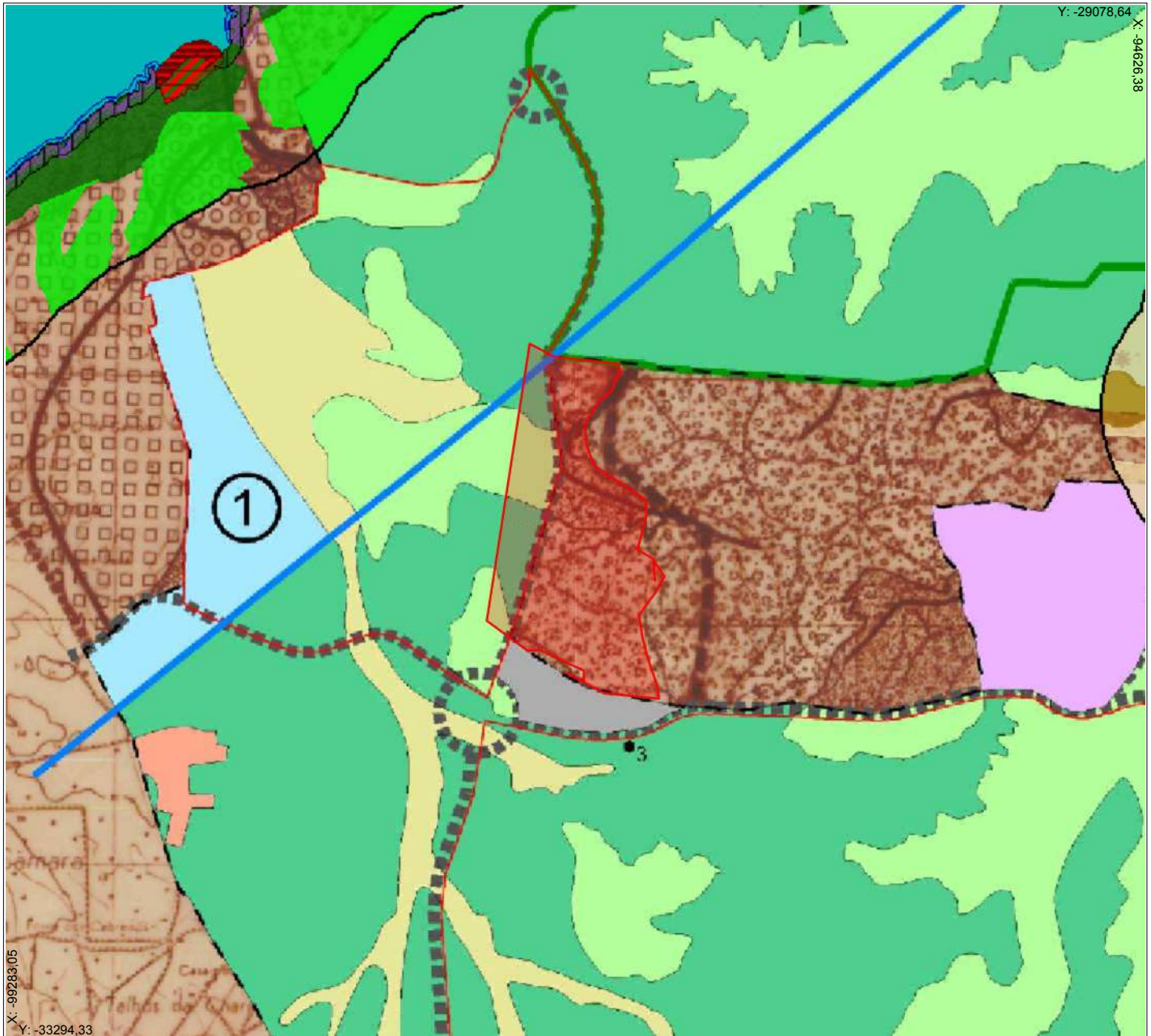


Município de Óbidos

Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística

Planta de Ordenamento - PDM

Requerente	FINSOLUTIA
Local da Obra	VAU
Freguesia	Amoreira,Vau
Planta N.º	7946
Finalidade	INFORMAÇÃO



Extracto da Carta de Ordenamento do PDM - Município de Óbidos

Escala: 1/25000

Proc. N.º _____

Guia N.º _____

Emitido em

24/08/2020

Pelo serviço emissor

web



Município de Óbidos

Divisão de Planeamento, Gestão Urbanística e Obras Municipais

Carta de Ordenamento

■ ■ ■ ■ ■ LIMITE DE CONCELHO

● ● ● ● ● LIMITE DA FAIXA COSTEIRA (SEG. DEC. REG. 32/93 DE 15/10)

○ ○ ○ ○ ○ LIMITE DA ALBUFEIRA DO AIBO

☁ LIMITE DOS PERIMETROS URBANOS

ESPAÇOS URBANOS

- ■ ■ ■ ■** DE NÍVEL 1
- ■ ■ ■ ■** DE NÍVEL 2
- ■ ■ ■ ■** DE NÍVEL 3
- □ □ □ □** DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO

ESPAÇOS URBANIZÁVEIS

- ■ ■ ■ ■** DE NÍVEL 1
- ■ ■ ■ ■** DE NÍVEL 2
- ■ ■ ■ ■** ÁREA VERDE URBANA
- ■ ■ ■ ■** ÁREA DE EQUIPAMENTO

ESPAÇOS INDUSTRIAIS

- ■ ■ ■ ■** ÁREAS INDUSTRIAIS EXISTENTES
- ■ ■ ■ ■** ÁREAS INDUSTRIAIS PROPOSTAS
- ■ ■ ■ ■** DE RESERVA
- ■ ■ ■ ■** Regime excepcional de regularização das atividades económicas

ESPAÇOS DE INDÚSTRIA EXTRACTIVA

- ■ ■ ■ ■** ÁREAS EXISTENTES
- ■ ■ ■ ■** ÁREAS POTENCIAIS

ESPAÇOS AGRÍCOLAS

- ■ ■ ■ ■** ÁREAS DA R.A.N. QUE INCLUEM OS APROVEITAMENTOS HIDROAGRÍCOLAS
- ○ ○ ○ ○** OUTRAS ÁREAS DA R.A.N.
- ○ ○ ○ ○** OUTRAS ÁREAS AGRÍCOLAS

ESPAÇOS FLORESTAIS

- ■ ■ ■ ■**

ESPAÇOS CANAIS

GRANDES EIXOS RODOMÁRIOS EXISTENTES OU PROJECTADOS:

- ■ ■ ■ ■** IP 6 (CONSTRUIDO)
- ■ ■ ■ ■** IP 6 (PROJECTADO)
- ■ ■ ■ ■** IP 6 (PROJECTADO ALTERNATIVO)
- ■ ■ ■ ■** IC 1

EIXOS RODOMÁRIOS SECUNDÁRIOS EXISTENTES OU PREVISTOS:

- ■ ■ ■ ■** EXISTENTES
- ■ ■ ■ ■** PREVISTOS

EIXO FERROMÁRIO

- ■ ■ ■ ■** LINHA DO OESTE

ESPAÇOS NATURAIS

- ■ ■ ■ ■** ÁREAS DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL DA FAIXA COSTEIRA DEFINIDA NO DR 32/93 DE 15/10
- ■ ■ ■ ■** ÁREAS DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL EXTERIOR A FAIXA COSTEIRA DEFINIDA NO DR 32/93 DE 15/10
- ■ ■ ■ ■** ÁREAS DE OUTROS VALORES NATURAIS
- ■ ■ ■ ■** ÁREAS DE PROTECÇÃO PARCIAL

ESPAÇOS CULTURAIS

- ■ ■ ■ ■** ZONAS ESPECIAIS DE PROTECÇÃO:
 - Castelo e todo o conjunto urbano de Vila de Óbidos
 - Centro Histórico de Óbidos
- ■ ■ ■ ■** ZONAS DE PROTECÇÃO AO AQUEDUTO DE USSEIRA:

★ IMÓVEIS CLASSIFICADOS OU EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO:

- Pelourinho de Óbidos
- Igreja de Sta. Maria de Óbidos
- Túmulo de D. João de Noronha, o Moço
- Capela de N. Sra. do Carmo
- Capela de S. Martinho
- Aqueduto da Usseira

★ DO INVENTÁRIO DO PATRIMÓNIO MUNICIPAL:

★ IMÓVEIS:

- Igreja do Sr. da Pedra
- Igreja Matriz da Amoreira
- Ermida de Sta. Antão
- Igreja de N. Sra. de Mochorro

★ CONJUNTOS:

- Convento das Goieiras
- Casa das Goieiras
- Centro Urbano de A-da-Gorda
- Quinta das Janelas
- Quinta do Bom Sucesso
- Quinta da Botelheira
- Quinta do Furadouro

★ SÍTOS:

- A Nascente de Ocho Marinho e Espaço Envolvente

★ PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO:

- Povoado Fortificado da Idade do Ferro Loc. Outeiro da Assenta, Freguesia de S. Pedro
- Necrópole do Período Medieval Loc. Adro da Igreja de S. Tiago, Largo de S. Tiago, Freguesia de Sta. Maria
- Cidade Romana de Eburobricum Loc. Quinta das Flores e Envolvente, Freguesia Goieiras

UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO (UOPG)

- ■ ■ ■ ■** PLANOS DE URBANIZAÇÃO
- 1 - Óbidos
- 2 - Goieiras
- 3 - Pólo de Desenvolvimento do Cabeço da Serra
- 4 - Pólo de Desenvolvimento do Bom Sucesso (Turibral/Casalito)
- ★ ■ ■ ■ ■** PLANO DE PORMENOR
- 5 - Expansão Norte de Goieiras
- PLANOS DE PORMENOR DE SALVAGUARDA E VALORIZAÇÃO
- 6 - Centro Urbano de A-da-Gorda
- 7 - Quinta das Janelas
- 8 - Quinta do Bom Sucesso
- 9 - Quinta da Botelheira
- 10 - Quinta do Furadouro

EQUIPAMENTOS PROPOSTOS

- APOIO DE REMO
- (M)** ZONA MUSEOLÓGICA
- (PD)** PARQUE DESPORTIVO MUNICIPAL

EQUIPAMENTOS EXISTENTES

- (B)** BOMBEIROS
- (ER 2)** ESCOLA SECUNDÁRIA
- (ATR/SNR)** ATERRO SANITÁRIO



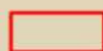
Município de Óbidos

Divisão de Planeamento, Gestão Urbanística e Obras Municipais

Carta de Ordenamento

ALTERAÇÃO AO PDM NA ÁREA DO BOM SUCESSO (Maio 2013)

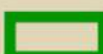
--- LIMITE DA ALTERAÇÃO DO PDM (UOPG DA ÁREA TURÍSTICA EMERGENTE EMERGENTE A ESTRUTURAR - BOM SUCESSO)



LIMITE DA ÁREA DE VOCAÇÃO TURÍSTICA

① - NORTE

② - SUL

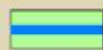


LIMITE DO PARQUE FLORESTAL

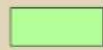
ESPAÇOS NATURAIS



ÁREAS DE OUTROS VALORES NATURAIS



ÁREAS DE RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL DA FAIXA COSTEIRA (DR 32/93)



ÁREAS DE RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL EXTERIORES À FAIXA COSTEIRA (DR 32/93)

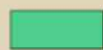
ESPAÇOS AGRÍCOLAS



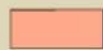
OUTRAS ÁREAS DA RAN



OUTRAS ÁREAS AGRÍCOLAS



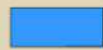
ESPAÇOS FLORESTAIS



ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA



ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA



ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS EM SOLO RURAL



ESPAÇOS CANAIS

PATRIMÓNIO



SÍTIOS ARQUEOLÓGICOS

1 - EUCALIPTAL DA PATEIRA

2 - PATEIRA

3 - BOM SUCESSO

4 - CONVENTO BENFEITO

5 - FURADOURO



CONJUNTOS

1 - QUINTA DO BOM SUCESSO

2 - QUINTA DO FURADOURO





Município de Óbidos

Divisão de Planeamento, Gestão Urbanística e Obras Municipais

Carta de Ordenamento

Alteração por Adaptação POC ACE (agosto 2019)

	Limite da Área de Intervenção do POC ACE
	Zona Marítima de Proteção
	Faixa de Proteção Costeira
	Faixa de Proteção Complementar
	Zona Terrestre de Proteção
	Faixa de Proteção Costeira
	Faixa de Proteção Complementar
	Margem
	Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira
	Nível I
	Nível II
	Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira
	Nível I
	Nível II
	Faixas de Salvaguarda em Litoral de Arriba
	Faixa de Salvaguarda para o Mar
	Faixa de Salvaguarda para Terra
	Nível I
	Nível II
	Área de Instabilidade Potencial
	Plano de Água da Lagoa
	Área Livre
	Área Condicionada
	Área Interdita
	Zona Terrestre de Proteção das Lagoas Costeiras
	Faixa de Proteção Lagunar
	Faixa de Proteção Lagunar Complementar
	Zona Reservada

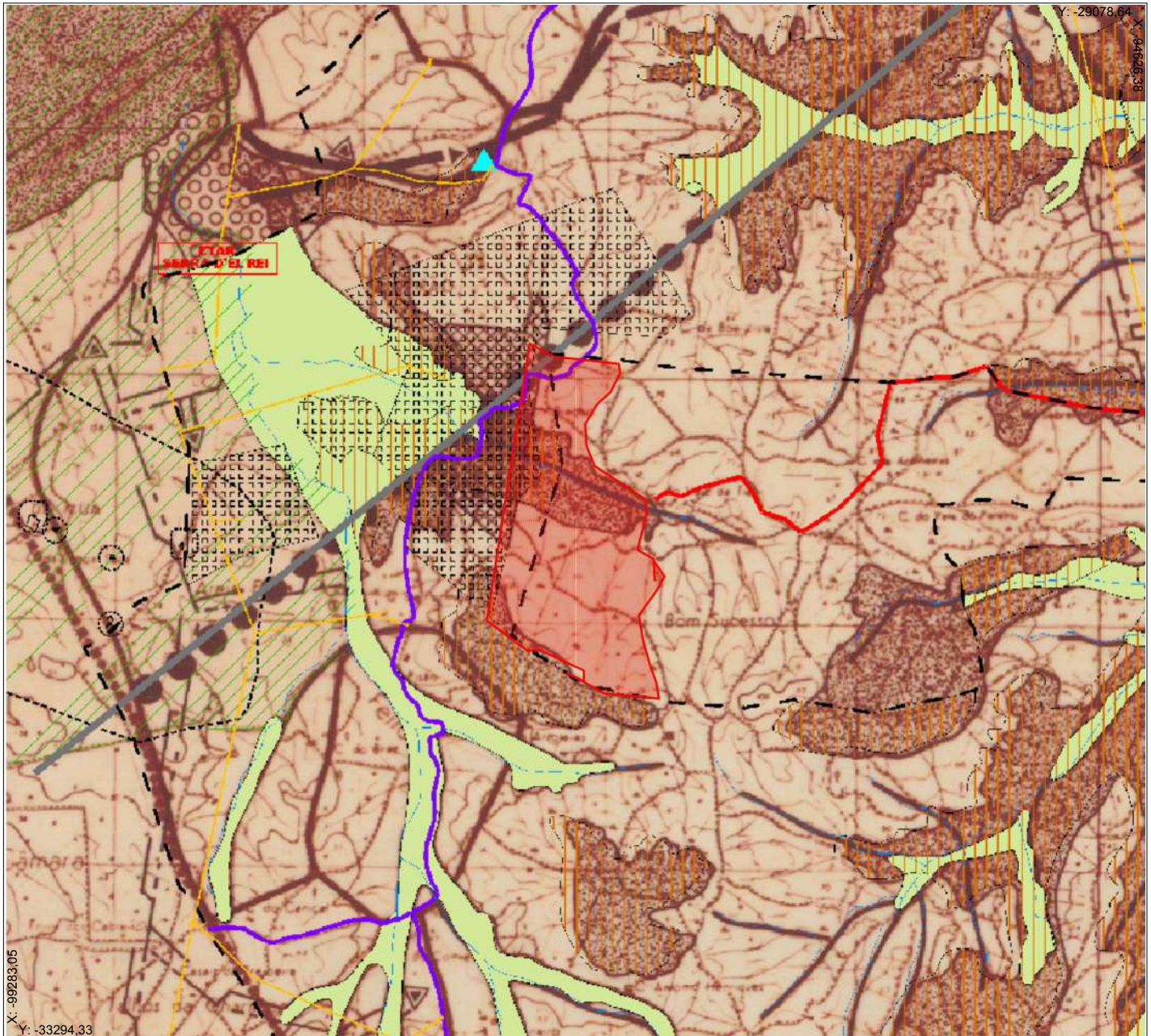


Município de Óbidos

Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística

Planta de Condicionantes - PDM

Requerente	FINSOLUTIA
Local da Obra	VAU
Freguesia	Amoreira,Vau
Planta N.º	7946
Finalidade	INFORMAÇÃO



Extracto da Carta de Condicionantes do PDM - Município de Óbidos

Escala: 1/25000

Proc. N.º _____

Guia N.º _____

Emitido em

24/08/2020

Pelo serviço emissor

web



Município de Óbidos

Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística

Planta de Condicionantes - PDM (Legenda)

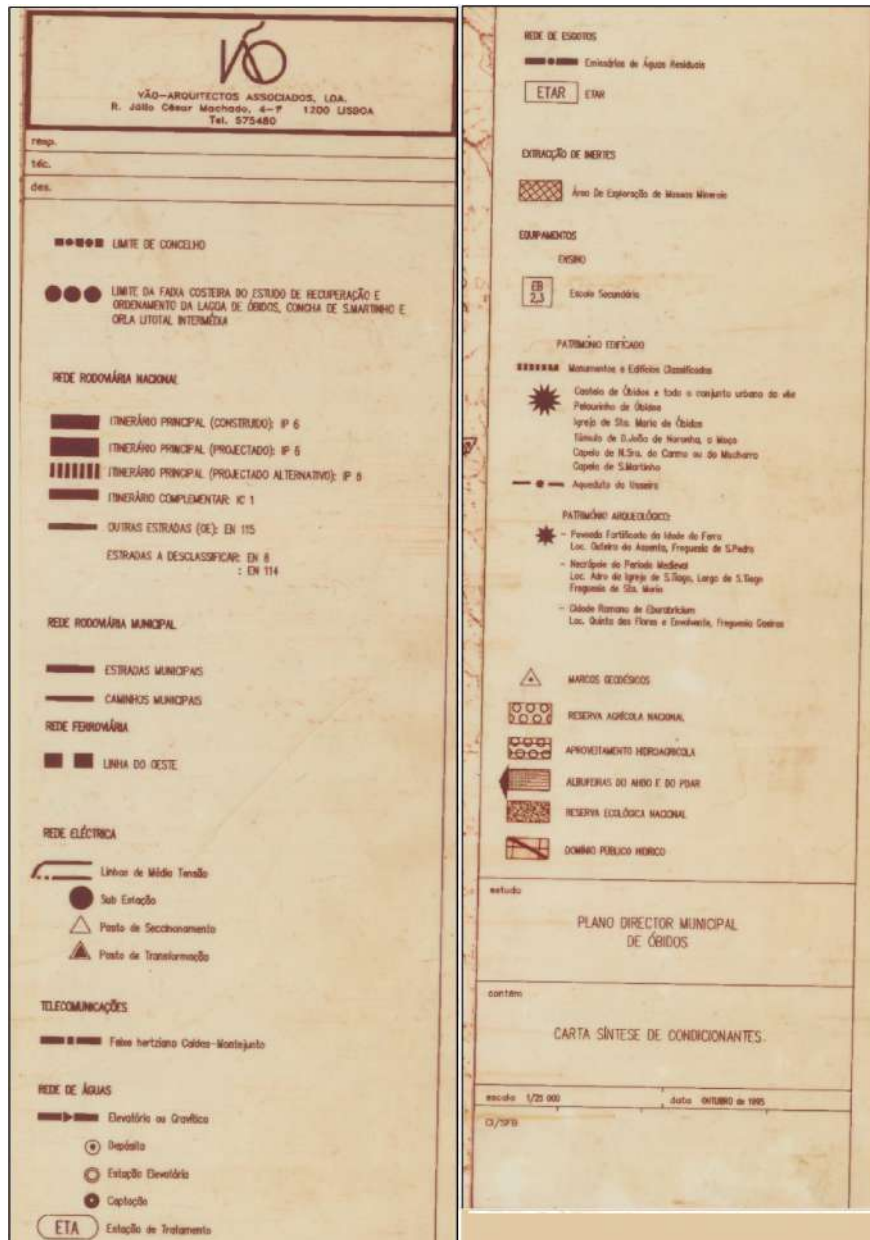
Requerente FINSOLUTIA

Local da Obra VAU

Freguesia _____

Planta N.º 7946

Finalidade _____



Legenda da Carta de Condicionantes do PDM - Município de Óbidos

Proc. N.º _____

Guia N.º _____

Emitido em

24/08/2020

Pelo serviço emissor

web



Município de Óbidos

Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística

Planta de Condicionantes - PDM (Legenda)

Requerente FINSOLUTIA

Local da Obra VAU

Freguesia _____

Planta N.º 7946

Finalidade _____

ALTERAÇÃO AO PDM NA ÁREA DO BOM SUCESSO (Maio 2013)

---	LIMITE DO PLANO
—	LIMITE DA FAIXA COSTEIRA DO ESTUDO DE RECUPERAÇÃO E ORDENAMENTO DA LAGOA DE ÓBIDOS, CONCHA DE S. MARTINHO E ORLA LITORAL INTERMÉDIA
■	RAN
▨	REN
▧	DOMINIO PÚBLICO HÍDRICO
▩	MARGEM DA ZONA DE PROTECÇÃO TERRESTRE DA LAGOA DE ÓBIDOS E POÇA DO VAU
▨	ZONA RESERVADA
▩	EXTRAÇÃO MINEIRA - CONCESSÃO MINEIRA
▨	REDE NATURA (PTCON0056) - PENICHE / SANTA CRUZ

CAPTAÇÕES DE ÁGUA

- LOCALIZAÇÃO
- ZONA DE PROTECÇÃO INTERMÉDIA
- ZONA DE PROTECÇÃO ALARGADA

REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA:

- CONDUTAS
- DEPÓSITOS

REDE DE RECOLHA DE ÁGUAS RESIDUAIS:

- CONDUÇÃO ELEVATÓRIA
- ETAR** ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ÁGUAS RESIDUAIS
- ▲ ESTAÇÃO ELEVATÓRIA

REDE DE ABASTECIMENTO ELÉCTRICA:

- LINHA DE MÉDIA TENSÃO

Legenda da Carta de Condicionantes do PDM - Município de Óbidos

Proc. N.º _____

Guia N.º _____

Emitido em

24/08/2020

Pelo serviço emissor

web