

PROJECTO DE
ARQUITECTURA

Requerente Exmo. Sr. Adelino Domingues Ferreira
Obra Alteração, ampliação e construção de edifícios
destinados a Avicultura
Local da obra “Moita- Brejo da Moita”, Marinha- Souto da Carpalhosa
União de Freguesias de Souto da Carpalhosa e Ortigosa – Leiria
Data Janeiro de 2024

PEÇAS ESCRITAS

1.	MEMÓRIA DESCRITIVA	1
2.	DESCRIÇÃO E JUSTIFICAÇÃO DA PROPOSTA PARA A EDIFICAÇÃO	1
3.	ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO NOS PLANOS MUNICIPAIS E ESPECIAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO VIGENTES E OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO SE EXISTIR	2
4.	ADEQUAÇÃO DA EDIFICAÇÃO À UTILIZAÇÃO PRETENDIDA	2
5.	INSERÇÃO URBANA E PAISAGÍSTICA DA EDIFICAÇÃO REFERINDO EM ESPECIAL A SUA ARTICULAÇÃO COM O EDIFICADO EXISTENTE E O ESPAÇO PÚBLICO ENVOLVENTE	2
6.	INDICAÇÃO DA NATUREZA E CONDIÇÕES DO TERRENO	2
7.	ADEQUAÇÃO ÀS INFRAESTRUTURAS E REDES EXISTENTES	3
8.	ÁREA DE CONSTRUÇÃO, VOLUMETRIA, ÁREA DE IMPLANTAÇÃO E NÚMERO DE PISOS ACIMA DA COTA DE SOLEIRA, NÚMERO DE FOGOS E RESPECTIVA TIPOLOGIA	3
9.	QUANDO SE TRATA DE UM PEDIDO INSERIDO EM ÁREA UNICAMENTE ABRANGIDA POR PLANO DIRETOR MUNICIPAL DEVE TAMBÉM REFERIR-SE A ADEQUABILIDADE DO PROJETO COM A POLÍTICA DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO CONTIDA NAQUELE PLANO	3
10.	OMISSOS	4

PEÇAS DESENHADAS

01	LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO 1:200
02	PLANTA DE IMPLANTAÇÃO – PROPOSTA INICIAL 1:200
03	A 17 PROJETO INICIAL 1:100
18	PLANTA DE IMPLANTAÇÃO – PROPOSTA ALTERAÇÃO 1:200
19	A 36 PROJETO DE ALTERAÇÕES 1:100
37	PLANTA DE IMPLANTAÇÃO – PROPOSTA FINAL 1:200
38	A 58 PROJETO FINAL 1:100
59	PORMENORES CONSTRUTIVOS S/ESC.

1. MEMÓRIA DESCRITIVA

O requerente, Srs. Adelino Domingues Ferreira, pretende levar a efeito a alteração, ampliação e construção de edifícios destinados a avicultura localizada sítio “Moita – Brejo da Moita”, na localidade de Marinha - Souto da Carpalhosa, União de freguesias de Souto da Carpalhosa e Ortigosa, concelho de Leiria, da qual são proprietários.

O prédio está descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o n.º 13010, inscrito na matriz urbana n.º 4458 da união de freguesias de Souto da Carpalhosa e Ortigosa, com uma área de 28.500,00m². Segundo levantamento topográfico o terreno possui um total de 49.615,60m², existindo assim uma diferença de áreas. Por informação do requerente encontram-se a efetuar a retificação das mesmas e a união dos artigos.

2. CARACTERIZAÇÃO DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA

O projeto em apreço trata da alteração, ampliação e construção de edifícios destinados avicultura que o Sr. Adelino Domingues Ferreira possui sítio “Moita – Brejo da Moita”, na localidade de Marinha – Souto da Carpalhosa, união de freguesias de Souto da Carpalhosa e Ortigosa, concelho de Leiria.

A pretensão foi elaborada de acordo com o D.L. 555/99 de 16/12, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de Setembro, RGEU (Regulamento Geral das Edificações Urbanas), PDM de Pombal e demais legislação específica aplicável em vigor.

3. DESCRIÇÃO E JUSTIFICAÇÃO DA PROPOSTA PARA A EDIFICAÇÃO.

A proposta apresentada visa a alteração, ampliação e construção de edifícios destinados a avicultura que se desenvolve numa área total de propriedade de 49.615,60m² com três pavilhões e onde se propõe a construção de um quarto pavilhão.

A exploração possui como antecedente os processos n.º 2357/1990, n.º 967/1996, n.º 77/2017 e n.º AP/2/2012 em que se encontravam licenciados 5.367,00m² de área bruta de construção de edifícios.

Com a presente proposta pretende-se construir 3.776,10m² de área bruta de construção relativamente as alterações e ampliações efetuadas no edificado existente, nomeadamente a casa do arco de desinfeção com 2,90 m² de área bruta de construção e implantação, no pavilhão n.º 3 uma ampliação de 215,50 m², representadas nas peças desenhadas das alterações, no pavilhão n.º 1 e n.º 2 foram ampliadas umas antecâmaras de entrada para os pavilhões com cerca de 5,45 m², e pretende-se ainda construir o pavilhão n.º 4, com 1.803,80 m² de área de implantação e com 3.552,25 m² de área bruta de construção.

A exploração avícola fica assim com um total de 9.143,10m² de área bruta de construção.

Para além das referidas antecâmaras projetadas agora, o pavilhão n.º 1 e n.º 2, não sofreram mais alterações, tal como a nitreira, os arrumos, os balneários, as instalações sanitárias e a zona do cais de embarque.

Com a presente proposta foram assegurados os mínimos requeridos de arejamento e iluminação. Todos os vãos (portas e janelas) são protegidos com persianas reguláveis.

Os pavimentos e valas são impermeabilizados com cimento hidrófugo.

Foi criado um circuito automóvel, de entrada e saída, para facilitar a retirada tanto dos resíduos sólidos, bem como de acesso à nitreira sem interferir com a carga e descarga de animais na exploração.

Com o intuito de criar zonas de higiene e proteção, está devidamente delimitada a zona suja da zona semi-limpa, existindo ainda uma vedação exterior, não permitindo o acesso à zona de exploração a pessoas estranhas ao serviço. O acesso à exploração é efetuado sempre através de um arco de desinfecção existente na entrada principal, permitindo a desinfestação das viaturas.

A operação urbanística tem enquadramento na alínea d) do ponto 2, do artigo 60º do DL nº82/2021.

Será entregue um relatório de medidas de proteção de Edifícios à passagem ao fogo, onde serão anexados as fichas técnicas dos materiais mencionados para cada artigo do despacho n.º 8591/2022.

4. ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO NOS PLANOS MUNICIPAIS E ESPECIAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO VIGENTES E OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO SE EXISTIR.

O requerente pretende efetuar a alteração, ampliação e construção de edifícios destinados a avicultura já existente, tendo como legislação de suporte o RGEU, o PDM de Leiria e as demais legislações aplicáveis.

A exploração Avícola encontra-se, segundo a planta de condicionantes e do ordenamento do território do PDM de Leiria, em solo classificado de rural, em espaço florestal de conservação, enquadrando-se assim nos artigos 61º, 62º e 63º do PDM de Leiria.

5. ADEQUAÇÃO DA EDIFICAÇÃO À UTILIZAÇÃO PRETENDIDA.

Trata-se da alteração, ampliação e construção de edifícios destinados a avicultura. Pretende-se que o projeto agora apresentado se adequa ao uso do terreno e vá ao encontro do interesse do requerente.

6. INSERÇÃO URBANA E PAISAGÍSTICA DA EDIFICAÇÃO REFERINDO EM ESPECIAL A SUA ARTICULAÇÃO COM O EDIFICADO EXISTENTE E O ESPAÇO PÚBLICO ENVOLVENTE

A proposta, além de dar resposta às exigências funcionais específicas do programa, pretende também, em termos arquitetónicos, adequar-se às solicitações da envolvente física.

7. INDICAÇÃO DA NATUREZA E CONDIÇÕES DO TERRENO

Em relação à natureza do terreno refere-se que não foram efetuadas quaisquer alterações que necessitem de algum tipo de atenção.

8. ADEQUAÇÃO ÀS INFRAESTRUTURAS E REDES EXISTENTES

O presente projeto agora apresentado não implica alteração aos edifícios e às infraestruturas existentes. Será efetuada alteração à rede de drenagem de águas residuais devido à construção de fossas estanques para o novo pavilhão que se propõe construir.

9. ÁREA DE CONSTRUÇÃO, VOLUMETRIA, ÁREA DE IMPLANTAÇÃO E NÚMERO DE PISOS ACIMA DA COTA DE SOLEIRA, NÚMERO DE FOGOS E RESPETIVA TIPOLOGIA.

Programa das edificações

GERAL:

• Área total do terreno	49.615,60m ²
• Área de implantação.....	5.690,35m ²
• Área bruta de construção	9.143,10m ²
• Área coberta	5.690,35m ²
• Área de impermeabilização	8.216,06m ²
• Volumetria das construções	47.409,00m ³
• Nº de pisos acima da cota de soleira	2
• Nº de pisos abaixo da cota de soleira	0
• Cércea máxima.....	8,60m
• Índice máximo de ocupação do solo.....	0,20
• Índice de ocupação do solo proposto.....	0,11
• Índice máximo de utilização do solo.....	0,20
• Índice de utilização do solo proposto.....	0,18
• Índice máximo de impermeabilização do solo	30%
• Índice de impermeabilização proposto	0,17

10. QUANDO SE TRATA DE UM PEDIDO INSERIDO EM ÁREA UNICAMENTE ABRANGIDA POR PLANO DIRETOR MUNICIPAL DEVE TAMBÉM REFERIR-SE A ADEQUABILIDADE DO PROJETO COM A POLÍTICA DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO CONTIDA NAQUELE PLANO

O terreno em que se pretende as alterações, ampliação e construção de edifícios destinados a avicultura, está inserido conforme estipulado pelo PDM de Leiria em solo rural classificado como espaço florestal de conservação (90%) e espaços agrícolas (10%).

Segundo o PDM de Leiria, Artigo 63º, da Secção V, os espaços florestais de conservação têm um limite de altura de 9 m ou 2 pisos, um índice de ocupação de 0,20, um índice de utilização de 0,20 e um índice de impermeabilização de 30%.

A exploração avícola apresenta um índice de ocupação, índice de impermeabilização e índice de utilização inferior ao permitido pelo PDM.

11. OMISSOS

A construção será executada de acordo com o projeto, atendendo-se sempre à economia e segurança da obra, seguindo-se nos casos omissos as boas normas de construção, para os regulamentos em vigor aplicáveis a cada caso específico e as indicações do técnico responsável pela execução.

Qualquer alteração, em parte ou no seu todo, sem o conhecimento do projetista e aprovação por escrito, desresponsabiliza o autor por eventuais problemas que possam surgir no decorrer ou após a conclusão da obra.

Leiria, Janeiro de 2024

Técnica Responsável
