

## MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

A presente Memória Descritiva e Justificativa diz respeito ao projecto de arquitectura relativo à obra de construção de um armazém agrícola, que o Sr. António Manuel Pinto Bravo pretende levar a efeito num terreno que possui no Campo do Chousal, Oveira, Joazim, concelho de Cinfães.

### CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

O terreno com uma área de 6010 m<sup>2</sup> está registado na Conservatória do Registo Predial de Cinfães sob o nº 4149/20171117, em solo rústico com a matriz nº 6693 e cujas confrontações são as seguintes: a Norte – Cabeça de Casal de Fernando de Sousa; a Sul – Cabeça de Casal de Bernardino Augusto Ferreira e caminho da Oveira; a Nascente – Cabeça de Casal de Fernando de Sousa e Cabeça de Casal de António Augusto; e a Poente – Cabeça de Casal de Augusto Silva e Cabeça de Casal de Fernando de Sousa.

### ENQUADRAMENTO NOS PLANOS TERRITORIAIS E REGRAS REGULAMENTARES

De acordo com os instrumentos de gestão territorial em vigor (PDM), na plantas de ordenamento, o terreno localiza-se em solo rústico e em área de edificação dispersa.

Nas plantas de condicionantes, o terreno localiza-se em área de reserva agrícola nacional.

Junto se anexa, o pedido de viabilidade entregue na RAN, com parecer favorável.

Na carta de perigosidade de risco de incêndio florestal (PMDFCI), o terreno insere-se em área classificada de muito baixa.

Apesar de não estar inserido em áreas edificadas consolidadas, a pretensão encontra-se sujeita ao parecer vinculativo do ICNF, de acordo com o disposto na alínea c) do nº3 do artigo 16º do DL nº124/2006 de 28 de Junho, alterado pela Lei nº 76/2017 de 17 de Agosto.

A implantação do armazém garante uma distância mínima de 10m à extrema da propriedade, a norte, a sul e a poente, relativamente a nascente a distância à extrema da propriedade é de 5m, uma vez que a classificação do solo é de risco muito baixo, de acordo com o PMDFCI, além de que confina com um edifício vizinho e cuja faixa de protecção do mesmo também o protege, juntamente com a faixa de protecção da via pública a nascente.

Os terrenos confinantes, numa faixa de 50m, estão ocupados por campos de cultivo e culturas temporárias. A gestão de combustível será efectuada periodicamente, nos termos da lei, como medida de contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e nos respectivos acessos, mantendo o coberto arbóreo existente sempre que possível, com as copas distanciadas entre si de 4m e a mais de 5m da edificação e evitando a acumulação de material combustível junto da mesma.

## SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIOS

No que se refere ao capítulo da segurança contra incêndios serão tomadas as seguintes medidas: As saídas serão devidamente sinalizados com dísticos luminosos com a indicação de "Saída" funcionando mesmo que falte a energia que habitualmente abastece o edifício, assim como a aplicação das demais normas regulamentares dispostas no D.L. nº 220/2008 de 12 de Novembro.

## PROJECTOS DE ESPECIALIDADES

Os projectos das especialidades, designadamente, o de estabilidade será apresentado após aprovação do projecto de arquitectura. Solicita-se dispensa dos restantes, uma vez que se trata apenas de um arrumo para alfaías agrícolas e que os mesmos não se aplicam.

Em todo o omissso serão observadas todas as disposições regulamentares em vigor, bem como todas as normas gerais de construção.

## ÁREAS E ÍNDICES:

Área total do terreno = 6010 m<sup>2</sup>

Área de cedência ao domínio público para acesso ao poste e contador da EDP = 15,80 m<sup>2</sup>

Área do terreno = 6.010,00 - 15,80 = 5 994,20 m<sup>2</sup>

Área de implantação do Armazém = 92 m<sup>2</sup>

Área de construção do Armazém = 92 m<sup>2</sup>

Volumetria do Armazém = 345 m<sup>3</sup>

Cércea do Armazém = 3,20 m

Nº total de pisos: 1

Índice de impermeabilização: 0,015m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Cinfães, Maio de 2018

A Arquitecta,

