



*Handwritten signature or initials.*



LOTEAMENTO EM S. TEOTÔNIO - REFª P08622

MEMÓRIA DESCRITIVA

1. Generalidades

Pretendem os requerentes proceder ao loteamento parcial de um terreno de que são proprietários em S. Teotónio, processo ordinário, a fim de instalar duas pequenas unidades industriais em dois lotes autónomos: no Lote 1 será instalada uma carpintaria e no Lote 2 será construído um pavilhão para armazenagem e acabamento de mobílias.

A parcela que se pretende lotear é constituída por uma faixa de terreno situada a Poente da E.N. 120, com uma área de 49 350 m<sup>2</sup>.

O loteamento proposto vem ao encontro da tendência de implantação da pequena indústria na periferia de S. Teotónio, integrando-se correctamente numa zona industrial que possa vir a ser desenvolvida a Poente da E.N. 120 e conjugando as ocupações existentes com a criação de Lotes para pequena indústria, o que se afigura adequado em termos da estratégia de desenvolvimento económico e urbanístico de S. Teotónio.

A parcela será dividida em dois Lotes de área idêntica (21 875 m<sup>2</sup>) dos quais apenas a quarta parte será ocupada com construção e arruamentos, sendo a área sobranete preservada na sua actual ocupação florestal.

O acesso será feito directamente a partir da E.N. 120, sendo o terreno modelado numa faixa de 30 m ao longo da via, de modo a garantir adequadas condições de visibilidade. Este acesso, situado a eixo do terreno, na linha divisória dos Lotes, assegura por si só a serventia tanto às futuras unidades industriais como às áreas reservadas para estacionamento em cada Lote onde, uma faixa pavimentada em todo o perímetro das construções, permitirá a circulação de veículos pesados.

O índice de ocupação (área de pavimento/área do Lote) é aproximadamente de



*[Handwritten signature]*

5%, tendo os edifícios a construir, um piso com o pé direito máximo de 6 metros.

A área cedida à Câmara Municipal de Odemira, será constituída por todos os arruamentos, bem como pela faixa não pavimentada entre os armazéns e a Estrada Nacional 120, num total de 5 600 m<sup>2</sup>.

## 2. Arruamentos

O arruamento projectado é constituído quase exclusivamente pelo nó de ligação à E.N. 120. O seu traçado em planta, fundamenta-se nas recomendações da Junta Autónoma das Estradas, para cruzamentos perpendiculares em alinhamentos rectos, permitindo a selecção das vias para cada sentido de trânsito e boas condições de visibilidade.

Em trainel, houve o cuidado de estabelecer um ponto baixo na zona da bermã da E.N. 120 que permita a função de valeta para escoamento das águas superficiais e que permite, também, uma melhor aproximação, já que o acesso faz em rampa de inclinação acentuada mas que se julga admissível, visto o trânsito previsível ser de carácter privado para dois únicos Lotes.

Para segurança e disciplina do trânsito, serão colocados sinais de trânsito circulares e triangulares nos locais próprios e como se indica no desenho de pormenor.

## 3. Abastecimento de Águas

O abastecimento de águas previsto para cada Lote, é individual e privado. As captações serão feitas por furo devidamente equipado e que bombas hidráulicas irão levar a água para reservatórios apoiados e localizados nas propriedades, a cotas que permitam o abastecimento gravítico das instalações industriais. Em função das análises química e bacteriológica da água se decidirá do tratamento a adoptar.

As populações a abastecer em cada Lote, em função dos postos de trabalho previstos, leva-nos a admitir dez habitantes equivalentes para cada. Admitindo uma captação de 150 l/habitante/dia no horizonte de projecto, que será de quarenta anos, o caudal médio diário será de 1,5 m<sup>3</sup>/dia. No entanto, optou-se por fazer reserva de incêndio e assim o reservatório será de base quadrangular, com cerca de 4 x 4 m e uma capacidade de 22 m<sup>3</sup>.

A conduta distribuidora será em P.V.C., de P.N. 4 Kg./m<sup>2</sup> e com um diâmetro de 50 m.m..



*Handwritten signature*

#### 4. Águas Residuais

A drenagem das águas pluviais far-se-á superficialmente por valetas a estabelecer nos pavimentos envolventes de cada instalação e serão conduzidas para a linha de água existente.

As águas residuais domésticas serão colectadas nos edifícios e conduzidas por colectores nos edifícios e conduzidas por colectores em manilhas de grês e fossas sépticas de três compartimentos e com as dimensões aproximadas de 4,00 x 1,40 devidamente tapadas e arejadas. As lamas serão periodicamente retiradas por bombagem.

Não se prevêem águas industriais significativas, pois as indústrias a instalar não consomem água.

#### 5. Infraestruturas Eléctricas

Estimam-se nesta fase as necessidades de potência para os dois Lotes industriais em 70 KVA, sendo 50 KVA destinados ao Lote onde funcionará a Serração e 20 KVA. para o Armazém.

Prevê-se que o abastecimento de energia eléctrica seja feito através de um posto de transformação público, do tipo aéreo, com 100 KVA. de potência, instalação a localizar na periferia do loteamento.

A linha aérea de AT será estudada pela EDP de Beja em face das suas disponibilidades locais.

#### 6. Estimativa Orçamental

##### arruamentos

Terraplanagens .....	2 000 m <sup>3</sup> x 350\$00 .....	700 000\$00
Sub-base em "Tout-venant" com 0,25 m após recalque.	2 600 m <sup>2</sup> x 550\$00 .....	1 430 000\$00
Base em macadame com 0,15 m após recalque.....	2 600 m <sup>2</sup> x 350\$00 .....	910 000\$00
Revestimento superficial betuminoso de 3 Kg./m <sup>2</sup> , em duas camadas .....	2 600 m <sup>2</sup> x 500\$00 .....	1 300 000\$00
Lancil alto de betão em placas triangulares e "go ta" .....	120 m.l. x 1 200\$00 .....	<u>144 000\$00</u>

\* a transportar \* 4 484 000\$00

--\* transporte \* 4 484 000\$00

Sinalização ..... 4 un. x 12 000\$00 ..... 48 000\$00

\* sub-total \* 4 532 000\$00

abastecimento de águas

Estação Elevatória ..... 2 un. x 500 000\$00 ..... 1 000 000\$00

Reservatório apoiado de

22 m<sup>3</sup> ..... 2 un. x 250 000\$00 ..... 500 000\$00

Conduta distribuidora .. 420 m.l. x. 2 000\$00 ..... 840 000\$00

\* sub-total \* 2 340 000\$00

drenagem de águas residuais

Valetas em cubos de pedra

da região para condução

de águas pluviais ..... 500 m.l. x 800\$00 ..... 400 000\$00

Colectores de manilhas de

grês para esgotos domés-

ticos ..... 30 m.l. x 3 000\$00 ..... 90 000\$00

Fossas sépticas ..... 2 un. x 120 000\$00 ..... 240 000\$00

\* sub-total \* 730 000\$00

Lisboa, 15 de Dezembro de 1986

o Leenies  
Joni Manuel Diniz Cabral Cardoso  
arg. inv. n.º 194

