
Assunto: Operação de Loteamento Municipal

Data: 03.01.2013

Local: Peniche

Memória Descritiva

A presente memória descritiva diz respeito a uma operação de loteamento, com o objetivo de erigir um estabelecimento comercial no espaço compreendido entre a rotunda “Nossa Senhora da Boa Viagem” e o Hotel Sol Peniche. Este espaço comercial destina-se ao ramo de artigos para a prática de atividades desportos de “Onda” (Surfshop) e instalações de apoio.

A parcela de terreno objeto deste loteamento (de apenas 1 lote) tem a área de 2.743,00m², faz parte do Artigo Matricial 1 da Secção C3 e pertence ao domínio privado do município de Peniche.

De acordo com a Carta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal esta parcela insere-se nos “Espaços Turísticos”, logo, esta proposta respeita os parâmetros urbanísticos definidos no n.º 3 do Artigo 15.º do Regulamento do citado plano.

Como podemos observar na planta de trabalho anexa, a implantação do edifício compatibiliza-se com o traçado das infraestruturas existentes, fornecidos pelos Serviços Municipalizados.

O estabelecimento comercial é composto por dois edifícios, de um e dois pisos, ligados através de uma “torre” que serve de acesso aos dois espaços comerciais, com áreas e polígonos diferentes, tal como podemos verificar na planta de síntese.

Ainda sobre estes dois “corpos”, que compõe o edifício, está previsto que a sua construção seja faseada, correspondendo a 1.ª fase ao espaço de utilização como loja (2 pisos) e a 2.ª fase ao armazém designado de Showroom (1 piso). Para melhor esclarecimento sobre o faseamento desta obra, faz parte das peças desenhadas uma planta de faseamento, com as áreas referentes a cada fase, que corresponderá aos prazos definidos no contrato de conceção.

O acesso a este lote será efetuado a partir do parque de estacionamento existente, localizado entre a E. M. 578 e a entrada do Hotel Sol Peniche, que terá também o seu parqueamento de apoio com 20 lugares para veículos ligeiros, sendo dois destes destinados a pessoas portadoras de mobilidade condicionada, de modo a cumprir o Decreto-lei nº163/2006, em matéria de acessibilidades.

É proposta também, a ampliação do estacionamento existente com 4 lugares para veículos ligeiros, com a compatibilização da circulação viária do parque com o novo traçado de acesso ao lote.

Ao nível de arranjos dos espaços exteriores pretende-se uma continuação formal em termos paisagísticos do Parque Urbano, e que faça simultaneamente a transição/remate do mesmo em relação ao estacionamento e à “paisagem dunar”.

A localização deste loteamento é extremamente pertinente por estar inserido num local nobre, qualificado, quer pela paisagem natural, predominantemente dunar, quer pela presença do Parque Urbano, que dignifica e qualifica este local, que tem uma importância estratégica na entrada da cidade de Peniche.

Assim, o imóvel a construir deverá respeitar as características arquitetónicas definidas no projeto base apreciado pela Câmara Municipal.

A técnica responsável da DEPPC,
Etelvina Alves, Arquitecta.