



Memória Descritiva – Fase 1

Refere-se a presente Memória Descritiva à Fase 1 do Projecto de Execução de Requalificação dos Espaços Exteriores da Av. Condestável Dom Nuno Álvares Pereira/ Rua Torres Pinheiro e Av. Dos Combatentes da Grande Guerra, em Tomar.

1. Situação

A área de intervenção a que se refere o projecto compreende predominantemente um eixo estruturante de acesso à cidade de Tomar, constituído pela Av. Condestável e Rua Torres Pinheiro, que actualmente se encontra desqualificado. Este eixo, com cerca de 830 metros, é orientado no sentido Sudeste/Noroeste e Sul/Norte, localizando-se na margem direita do Rio Nabão. O projecto engloba também um troço da Av. Dos Combatentes da Grande Guerra, que intersecta o eixo principal, no sentido Nascente/Poente, ligando a Várzea Grande à zona do Mercado. Estes dois eixos sobrepõem-se no cruzamento semaforizado, localizado no final da Av. Condestável.

De acordo com o Caderno de Encargos relativo ao projecto, estabeleceu a Câmara Municipal de Tomar a divisão desta operação em duas fases, a saber:

- Fase 1 – Correspondente à intervenção na Av. Condestável Dom Nuno Álvares Pereira;
- Fase 2 – Correspondente à intervenção na Av. Dos Combatentes da Grande Guerra e Rua

Prevê-se a requalificação deste eixo da cidade templária venha a potenciar o desenvolvimento daquele daquela área da cidade, através da consolidação de um ambiente de maior urbanidade, catalisador da fixação de habitação e da renovação dos espaços e programas comerciais.

Até há pouco tempo, a Av. Condestável Dom Nuno Álvares Pereira era essencialmente ocupada com actividades ligadas ao ramo automóvel, destacando-se as lojas de peças, *stands* e oficinas. A Rua Torres Pinheiro, mais próxima do centro da cidade, apresenta-se com maior diversidade de espaços de comércio local e habitação. A Av. dos Combatentes da Grande Guerra caracteriza-se como eixo de ligação à estação de comboios e ao tribunal – áreas que se encontram em processo de requalificação urbana.

Os instrumentos urbanísticos que condicionam o projecto são:

- a) O Plano Director Municipal, nos termos do n.º 2 do Art. 2º da Portaria 1.115-B/94 de 15 de



Dezembro e a resolução do Conselho de Ministros 100/94, publicado no Diário da República em 94/10/8 (PDM).

- b) A condicionante de Zona Especial de Protecção ao Património, devido aos 'Trechos Arquitectónicos que restam do Edifício dos Estaus' classificados como Imóvel de Interesse Público – IIP, de acordo com o Decreto n.º 35 532, publicado no Diário do Governo nº 55 de 15 de Março de 1946; e devido ao Padrão de D. Sebastião, do século XVI, igualmente considerado como Imóvel de Interesse Público, ao abrigo do Decreto n.º 42 692, publicado no diário do Governo nº 276, de 30 de Novembro de 1959.
- c) O Plano de Pormenor do Flecheiro e Mercado, (Aviso 10193/2008 de 2 de Abril, publicado em diário da república nº 65, 2ª série) Suspensão parcial do plano e implementação de medidas preventivas, aviso 14575/2016 publicado em Diário da República, 2ª série de 21/11/2016 (suspensão dos nº 4º e 6º do art.13º do regulamento do .P.P.).
- d) O Protocolo da Estrada Nacional 110, celebrado entre a EP – Estradas de Portugal e o Município de Tomar.
- e) Esta intervenção deve ainda ser coordenada com o projecto em curso para a Várzea Grande e área envolvente ao Tribunal e Estação Ferroviária, que abrange parte da Avenida dos Combatentes da Grande Guerra.

2. Proposta

A proposta promove a unidade da área de intervenção, estabelecendo critérios e detalhes com vista à harmonização entre todas as frentes de trabalho.

O conceito de base que orienta o projecto é suportado na definição de alinhamentos longitudinais contínuos, que tiraram partido do acerto dimensional do perfil dos eixos rodoviários. O corredor afecto ao trânsito automóvel passará a estar circunscrito a 6,50 metros (3,25 m + 3,25 m), comportando duas faixas de rodagem com sentidos opostos. A redução prevista da faixa rodagem, será realizada essencialmente com o alargamento das áreas pedonais e de estacionamento situadas do lado Poente, mantendo-se, grosso modo, os alinhamentos a Nascente. Esta opção projectual implicará uma revisão, nomeadamente das infraestruturas de saneamento do lado Poente, de forma a compatibilizar o traçado dos colectores com os novos eixos viários.

Na Avenida Condestável foram definidos alinhamentos para percursos pedonais junto às áreas edificadas, a executar em pavimento contínuo de betão, alinhamentos cicíveis partilhados e alinhamentos para estacionamento automóvel, estes dois últimos a executar em paralelos de



calcário (0,11x0,22x0,11). As áreas de estacionamento serão intercaladas com plantações arbóreas, tipo *betula celtiberica*, distanciadas 5 metros entre si, as quais terão a dupla função, de melhoria da eficiência ambiental e constituição do novo cenário da Avenida. Em toda a intervenção serão utilizados lancis de calcário tipo Porto de Mós, aplicados de acordo com o processo de guia e contra-guia. A altura máxima dos lancis em relação à faixa de rodagem será de 0,08 m, facilitando-se desta forma a acessibilidades a pessoas com mobilidade condicionada. No âmbito do projecto de intervenção foi previsto um sistema de separação de resíduos sólidos, tipo Sotkon (<http://www.sotkon.com/pt/home>), em forma de ilha ecológica com depósitos subterrâneos e 4 pontos de recolha (doméstico, papel, vidro e plásticos), ou em unidades isoladas para recolha de resíduos domésticos.

Na Rua Torres Pinheiro foram previstos acertos de projecto de forma a compatibilizar os critérios de intervenção com a estrutura urbana subjacente àquele local. O perfil da faixa de rodagem passará também para 6,50 metros, seguindo-se a mesma materialidade de delimitação da via, constituída por lancis de calcário e contra-guias. A pavimentação das áreas de estacionamento será igualmente constituída por paralelos de calcário, abdicando-se nesta zona de faixa ciclável. O pavimento a aplicar nos percursos pedonais será constituído por micro-cubo de calcário, de forma a reforçar o carácter morfológico da área de intervenção. A estrutura arbórea de médio/pequeno porte, da espécie *Cercis siliquastrum*, será implantada entre as vagas de estacionamentos automóvel.

A intervenção na Avenida dos Combatentes da Grande Guerra, baseia-se na manutenção e alargamento da placa central e do alinhamento das *Melia azedarach* existentes no eixo central da Avenida. Prevê-se um reperfilamento das faixas de rodagem laterais, tendo como base o alargamento o passeio do lado Sul, com vista a introdução de uma faixa ciclável de duplo sentido, partilhada com o percurso pedonal de acesso à estação ferroviária.

3. Fundamentos ecológicos, ambientais e de sustentabilidade

Na sua globalidade a intervenção pressupõem uma operação de transformação ambiental daquela área da cidade, prevendo-se a desafecção do local de decadentes estruturas e equipamentos afectos às actividades comerciais e industriais que ali existiam.

No âmbito do projecto prevê-se a retirada dos depósitos de um posto de abastecimento de combustível e a descontaminação do subsolo onde operava esta estrutura. Prevê-se ainda a substituição de redes de saneamento e abastecimento de água que integram condutas de



amianto, bem como a introdução de equipamentos de recolha selectiva de resíduos sólidos.

A redução das faixas de rodagem automóvel, contribuirá para o equilíbrio ambiental e para a redução de gases resultantes da combustão de motores. Outra vertente que terá um impacto favorável do ponto de vista ambiental corresponde à plantação de alinhamentos de árvores ao longo da área de intervenção.

A intervenção cria ainda condições para uso de meios de transportes não poluentes, através da integração de faixas cicláveis.

4. Acessibilidades

O projecto foi realizado tendo com base o Decreto-Lei 163/2006, prevendo a utilização e fruição do espaço público por pessoas com mobilidade condicionada. Neste sentido foram rebaixados os passeios nas zonas de passeadeira de peões onde preveem rampeados com inclinação inferior a 6%, tendo-se introduzido elementos de sinalização táctil nesses locais.

Os pavimentos pedonais previstos serão contínuos, facilitando a circulação. Também as áreas de estacionamento foram dimensionadas para o uso de pessoas com mobilidade condicionada.

5. Estacionamento

O projecto prevê a introdução de 143 lugares de estacionamento ao longo da Av. Condestável – Dom Nuno Álvares Pereira e de 16 Lugares na Rua Torres Pinheiro – num total de 159 lugares.

Quadro 1. Quadro comparativo do número de lugares disponíveis.

	FASE 1		FASE 2			
	Av. Condestável Dom Nuno Álvares Pereira		Av. Dos Combatentes da Grande Guerra		Rua Torres Pinheiro	
Situação Actua	Zona 1 – 38	Total – 178*	Zona 1 – 0	Total - 0	Zona 3 – 0	Total - 19
	Zona 2 – 5		Zona 2 – 0		Zona 4 – 19	
	Zona 3 – 43					
	Zona 4 – 41					
	Zona 5 – 10					
	Zona 6 – 55					
	Zona 7 – 26					
	Zona 8 - 0					
Situação Proposta	Zona 1 – 26	Total - 162 – 19 (entradas de garagem) = 143	Zona 1 – 0	Total - 0	Zona 3 – 10	Total – 16
	Zona 2 – 0		Zona 2 – 0		Zona 4 – 6	
	Zona 3 – 36					
	Zona 4 – 19					
	Zona 5 – 15					
	Zona 6 – 24					
	Zona 7 – 27					
	Zona 8 - 15					
Plano de Pormenor do Flecheiro e Mercado	Zona 1 – 0	Total - 132	Zona 1 – 0	Total - 0	Zona 3 – 0	Total – 0
	Zona 2 – 0		Zona 2 – 0		Zona 4 – 0	
	Zona 3 – 0					
	Zona 4 – 41					
	Zona 5 – 0					
	Zona 6 – 46					
	Zona 7 – 0					
	Zona 8 - 45					

* não foram consideradas entradas de garagem

Lisboa, 4 de Agosto de 2017



Paulo Tormenta Pinto, Arq.