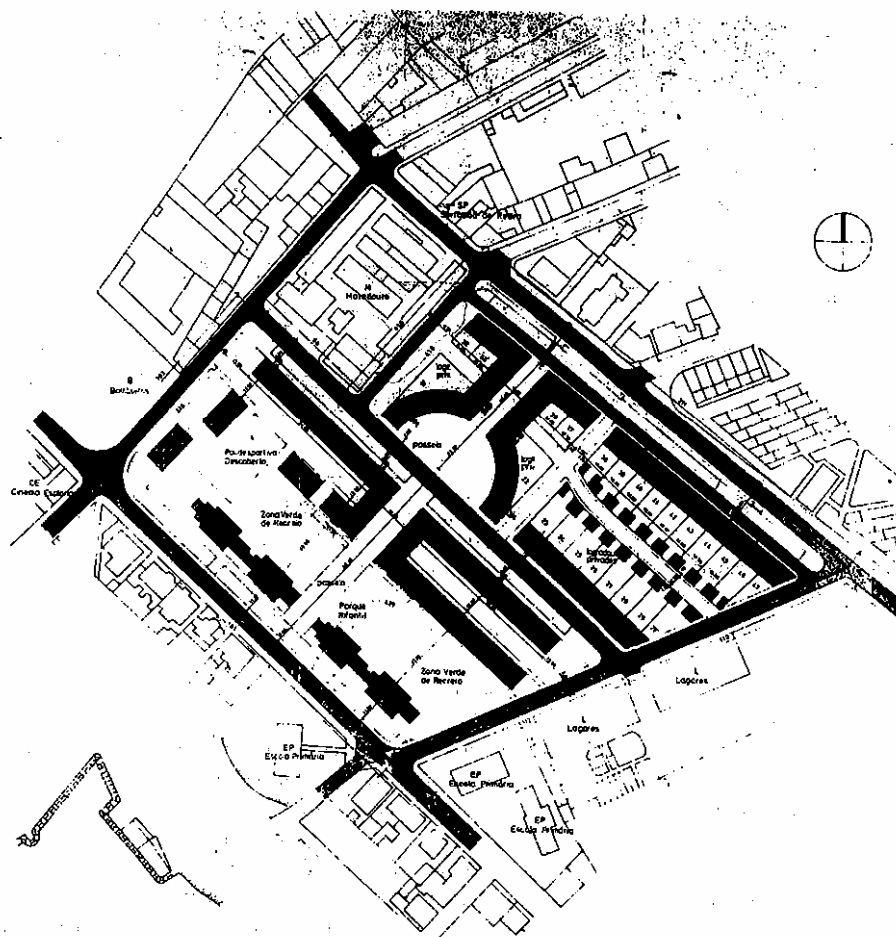




N.º DO LOTE	ÁREAS	LOTEAD	ANEXO	CONTE	TOTAL	INTE. PÁGS.	INTE. FOLGS.
1	250				107	4	18
2	180				180	4	1
3	315.75				315.75	4	18
4	180.5				180.5	4	1
5	181.25				181.25	2	1
6	181.25				181.25	2	1
7	181.25				181.25	2	1
8	181.25				181.25	2	1
9	181.25				181.25	2	1
10	181.25				181.25	2	1
11	181.25				181.25	2	1
12	181.25				181.25	2	1
13	181.25				181.25	2	1
14	181.25				181.25	2	1
15	181.25				181.25	2	1
16	181.25				181.25	2	1
17	181.25				181.25	2	1
18	181.25				181.25	2	1
19	181.25				181.25	2	1
20	181.25				181.25	2	1
21	181.25				181.25	2	1
22	181.25				181.25	2	1
23	181.25				181.25	2	1
24	181.25				181.25	2	1
25	181.25				181.25	2	1
26	181.25				181.25	2	1
27	181.25				181.25	2	1
28	181.25				181.25	2	1
29	181.25				181.25	2	1
30	181.25				181.25	2	1
31	181.25				181.25	2	1
32	181.25				181.25	2	1
33	181.25				181.25	2	1
34	181.25				181.25	2	1
35	181.25				181.25	2	1
36	181.25				181.25	2	1
37	181.25				181.25	2	1
38	181.25				181.25	2	1
39	181.25				181.25	2	1
40	181.25				181.25	2	1
41	181.25				181.25	2	1
42	181.25				181.25	2	1
43	181.25				181.25	2	1
44	181.25				181.25	2	1
45	181.25				181.25	2	1
46	181.25				181.25	2	1
47	181.25				181.25	2	1
TOTAL					320		

— limite do área de plane

EQUIPAMENTO
EP: escola primária
E: Escolas
CE: cinema-esplanada

INDUSTRIA
M: marcenaria
L: lagares
SP: serração de madeira

HABITAÇÃO
H: existente
P: proposta

CONÉRCIO
C: comércio
P: estacionamento, estacionamento, estacionamento

CÂMARA MUNICIPAL
PLANO DE PORMENOR
DO CAMPO DA FEIRA
PLANTA DE SÍNTESE

3
SET 82
EAD 1.000

Declaração. — Torna-se público que a Câmara Municipal de Castelo de Paiva, por deliberação tomada em reunião de 6-9-85, ao abrigo do n.º 3 do art. 10.º do Dec.-Lei 77/84, de 8-3, aprovou o Plano de Pormenor da Zona da Feira, Castelo de Paiva, em anexo se publicando a memória descritiva, contendo as disposições regulamentares aplicáveis, e a planta do referido plano.

Mais se torna público que esta Direcção-Geral procedeu ao registo do referido plano de pormenor, com o n.º 01.01.06.00/04-92, em 14-8-92.

15-9-92. — O Director-Geral, *Vitor Manuel Carvalho Melo*.

Plano de Pormenor da Zona da Feira de Castelo de Paiva

Memória descritiva — estudos definitivos

As linhas gerais da solução proposta para a feira de Castelo de Paiva, definidas nos estudos preliminares, não foram significativamente alteradas mercê da concordância dos vários organismos e técnicos consultados e convidados a darem parecer, nomeadamente os autores do Plano Geral de Urbanização de Castelo de Paiva.

Nestes estudos definitivos procurou-se responder às sugestões formuladas pelo autor do PGU, arquitecto José Pires Marques, concretamente no caso da existência do parque de estacionamento previsto no PGU que irá ser servido pela via urbana primária a criar a poente da zona da feira, variante à estrada nacional n.º 224. Por outro lado, considerou-se também a existência de uma praça de retorno sensivelmente a meio do percurso principal da feira, tendo em vista melhorar as eventuais manobras dos veículos pertencentes à feira.

Existem, nestes estudos, algumas peças desenhadas (escala 1:50) talvez demasiadamente pormenorizadas para um estudo a nível de plano de por-

menor, mas que têm como único objectivo uma maior possibilidade de concretizar, através de exemplos-tipo, a ideia que se pretende para o tratamento, pavimentação e arranjo do terreno da feira. Não constituem desenhos de execução, já que, se nesse caso, teria também que haver uma intervenção sistematizada e mais elaborada da parte de outros técnicos (engenheiro civil para a construção das vias propostas e muros de suporte, engenheiro hidráulico para as drenagens e arquitecto paisagista na definição do revestimento vegetal a criar, a manter e a recuperar).

Como foi referido na memória descritiva dos estudos preliminares, a área reservada pelo PGU para a feira de Castelo de Paiva situa-se numa zona a poente da Praça do Conde de Castelo de Paiva e a sul da Rua de Emílio Navarro, actualmente ocupada por terrenos agrícolas.

O terreno tem uma inclinação da ordem dos 6%, com pendente para poente-sul. Constitui um suave vale com uma pequena linha de água sensivelmente a meia distância dos seus dois limites naturais a norte e a sul. A área destinada a feira de gado encontra-se situada no terreno de cota mais baixa de toda a zona da feira, tendo como limites os taludes e pequenos muros de suporte existentes e que já faziam a divisão das propriedades pré-existent.

A solução proposta, tendo em conta factores de ordem económica e de viabilidade, procurou o mais possível adaptar-se à situação topográfica existente, aproveitando os acidentes do terreno de forma a definirem eles próprios as diferentes zonas da feira e os seus limites naturais evitando grandes movimentos de terras e construção de muros de suporte dispendiosos.

Em termos gerais, propõe-se a organização do espaço da feira através de dois percursos fundamentais, um deles a partir da Rua de Emílio Navarro e que dá ligação à feira de gado, e o outro a partir da Rua de 25 de Abril, que faz a penetração na zona de tendas. O seu traçado procura adaptar-se, o mais possível, à topografia do local e tanto quanto o programa permite são man-

tidas as pré-existências: muro de pedra, ramadas, taludes, árvores e diferenças de cota.

No caso particular do acesso à zona de tendas, o traçado da via estrutura toda a malha de distribuição dos espaços individuais. De ambos os lados existem duas faixas pavimentadas, constituindo espaços de acesso e utilização privilegiados, que junto à zona do café/esplanada, são equipados com pontos de água e luz, tendo em conta a sua utilização menos transitória, nomeadamente nas festas populares.

Desta via partem outras para o interior da malha, destinadas aos veículos de apoio às tendas, sendo os alvéolos dispostos de modo a garantir os característicos percursos de peão semicobertos.

Outros percursos de pavimento mais incerto (calçada à portuguesa), junto às ramadas, muros de suporte limítrofes, tanques e poços, complementam organicamente o desenho mais rigoroso e geométrico da zona dos alvéolos-tendas.

Prevê-se, como equipamento de apoio, algumas construções ainda dentro do princípio de não agressão ao terreno, aproveitando os muros de pedra existentes e a própria topografia.

A nova via proposta pelo PGU (inicialmente referida como variante à estrada nacional n.º 224, e tornada via municipal nesta fase de revisão do plano, ultrapassando, assim, as objecções relativas às áreas *non aedificandi*), constituirá um acesso alternativo para o trânsito exterior à vila, não perturbando o seu funcionamento, situação reforçada pela criação do estacionamento automóvel.

A feira divide-se nas seguintes áreas:

- Área de tendas** — área central da feira, mais plana, com uma malha de ocupação definida, 215 alvéolos (181 em terra batida, 34 pavimentados dos quais 8 são infra-estruturados);
- Área livre** — corresponde à zona mais próxima do centro da vila, a arborizar, constituindo um apoio ao café/esplanada, que poderá funcionar com carácter permanente;

c) **Áreas de reserva** — fazem igualmente parte da feira algumas áreas não estando definidas a sua função e ocupação;

d) **Feira de gado** — corresponde à área mais irregular do terreno. O acesso faz-se a partir da Rua de Emídio Navarro, através da via principal. Deverá conter uma zona reservada a estacionamento de camionetas e equipamento de apoio aos animais (bebedouros, etc.);

e) **Estacionamento automóvel** — junto à Rua de 25 de Abril, e com acesso a partir desta, prevê-se um parque de estacionamento com capacidade para cerca de 60 automóveis e uma área reservada a autocarros de passageiros. Adjacente à via urbana primária a criar existirá outro parque de estacionamento com uma capacidade aproximada de 120 automóveis e autocarros. O restante estacionamento far-se-á ao longo das ruas limítrofes à feira.

Área:

Área ocupada — 23 768 m² (2,3 ha);

Área de tendas — 14 848 m²;

Área de reserva — 4420 m²;

Feira de gado — 2410 m²;

Estacionamento — 5090 m².

Atendendo à nova utilização do terreno, e tendo que se recorrer à compactação do solo — acarretando uma maior impermeabilização — deverá ser previsto um sistema de drenagem, em que o colector principal coincide com a via central onde convergem os ramais secundários.

É proposto um estudo de arborização de forma a minorar os efeitos de transformação do terreno e ainda a permitir, tanto quanto possível, a utilização do terreno fora da periodicidade da feira.

Propõe-se à Câmara Municipal de Castelo de Paiva a elaboração de um regulamento que permita a utilização correcta e ordenada dos espaços propostos para a feira desta vila.

