

Memória Descritiva – Parque Tecnológico – “Óbidos Terra Digital”
Freguesia de Santa Maria – Óbidos

Introdução

O presente projecto de Loteamento insere-se em três prédios rústicos (emparcelamento), um inscrito na matriz predial sob o nº1 da secção J, com cerca de 229.380m², um outro inscrito na matriz predial sob o nº2 da secção J, com cerca de 8.760m² e ainda um outro inscrito na matriz predial sob o nº3 da secção J, com cerca de 12.320m². A Área de Intervenção da operação de loteamento correspondente ao Parque Tecnológico apresenta o valor de 244 742,00m². Refere-se que a área em falta face à área total do prédio, a correspondente à expropriada pela construção da A8 possuindo de cerca de 5 718,00m² (conforme se pode verificar no documento da E.P. anexo à presente Memória Descritiva)

Enquadramento

O projecto de loteamento encontra-se inserido no regulamento de alteração do PDM de Óbidos (nos termos do disposto na alínea b) do nº2 do artigo 95º do D.L nº380/99, de 22.11 na sua actual redacção) publicada a proposta no Diário da Republica, II série de 8.10.2007. O Projecto de loteamento enquadra-se segundo o regulamento do PDM de Óbidos em Áreas Industriais Propostas - Parque Tecnológico Proposto.

Foi este estudo desenvolvido de acordo com os condicionalismos existentes, procurando-se dar uma resposta adequada à estruturação do espaço, cumprindo para o efeito os objectivos e parâmetros urbanísticos previstos nos artigos 45 e 46 do regulamento do PDM de Óbidos, nomeadamente nº 5 e nº 7, da sua alteração.

Encontra-se de acordo com a legislação em vigor, nomeadamente: DL n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi conferida pelo DL n.º 177/2001, de 04 de Junho (deverá dar cumprimento ao constante no artigo 22º da legislação atrás mencionada em conjugação com o artigo 11º do regulamento Municipal de urbanização e edificação), Portaria nº 1136/2001, de 25.09, Portaria nº 1110/2001, de 19.09, DL n.º 163/2006, de 08.08.

O projecto de loteamento foi elaborado a partir de um programa de intenções que visa a instalação de um Parque Tecnológico que dispõe de espaços de diferentes características para acolher empresas de base tecnológica dos diversos sectores (indústria, comércio e serviços) que desenvolvam actividades não poluentes, capitalizando na transferência de tecnologia e na ligação universidade/empresa.

Do programa proposta estabeleceram-se três grandes zonas:

- Zona de instalação das empresas;
- Zona de instalação dos equipamentos de utilização colectiva (incubadora, edifícios de serviços, campo de ténis, campo de futebol 5, circuito de manutenção...);
- Zona de instalação dos espaços verdes de utilização colectiva

Análise Física

A Área de Intervenção, com cerca de 244 742,00m², que é alvo do estudo aqui presente, tem uma forma poligonal irregular, com pendente a nascente, sendo constituída por solos sem qualquer aptidão agrícola.

Quanto ao relevo, o terreno apresenta uma topografia pouco acentuada, composto por encosta debruçada a Sul/Nascente. A propriedade desenvolve-se entre cotas descendentes, o que lhe confere a possibilidade de construção sem que para o efeito sejam necessárias grandes movimentações de terra.

Quanto às condições de conforto, exposição solar, ventos e aberturas visuais, julga-se ter boas condições.

Acessibilidades e condicionantes

A Acessibilidade a esta área poder-se-á considerar boa, uma vez que se encontra junto à A8 apresentando acesso directo a norte, pela nova estrada que resultou de acordo entre a C.M.O e a REFER, face ao encerramento de passagens de nível do concelho, apresentada como via de acesso ao Parque Tecnológico proposto –Torre (Bairro Sr^a da Luz) no artigo 59 do regulamento do PDM (alteração publicada em 8.10.2007)

As principais condicionantes são a Linha-férrea a Nascente e a Poente, a Mina de Gesso.

Concepção geral

Na concepção deste estudo, foi levado em linha de conta o programa de intenções, adaptando-o aos diferentes condicionalismos bem como aos indicadores urbanos impostos pela Alteração ao PDM de Óbidos proposta e demais legislação em vigor.

Procurou-se assim definir e adoptar uma estrutura urbana coerente, em que as construções e infra-estruturas estejam integradas na área.

Propôs-se a inserção das vias propostas com um traçado coerente em que os perfis tipo cumprem o estabelecido em Portaria para o efeito. É de salientar que os perfis longitudinais foram adaptados ao terreno de forma a não haver grandes movimentações de terra bem como para que os colectores de esgotos domésticos e pluviais pudessem funcionar com os declives tendenciais do suporte físico.

Assim, a adaptação das infra-estruturas viárias e das construções ao terreno, foram concebidas de forma a manter a silhueta geral do suporte físico, procurando-se criar o mínimo de movimentações de terra possível e o mesmo impacto volumétrico.

Quanto aos usos pretendidos, conferem: existência de lotes que se destinam unicamente a instalação de industria/empresa, construção de equipamentos(incubadora, "guest-rooms", auditório, restaurante/bar, cafetaria, área administrativa, campos de ténis e edifício de apoio, circuito de manutenção) e amplas áreas verdes de utilização colectiva, lago biológico e estacionamento, que unem/interligam-se com a concepção geral da intervenção.

Indicadores Urbanísticos

Através do desenvolvimento do programa estabelecido, em que foram equacionados os objectivos a atingir e as condições locais, foi elaborada a proposta de Loteamento na qual foi possível obter baixos índices de ocupação do terreno de que resulta uma solução de grande qualidade ambiental, principalmente direccionada para o bem estar dos futuros residentes do Parque, possuindo a proposta de loteamento como principais indicadores urbanísticos, os seguintes:

- Área de Intervenção ----- **244 742,00m²**
- Área Total de Implantação do Loteamento ----- 36 253,00m²
- Área Total de Construção do Loteamento ----- 48 351,00m²
- Área total dos lotes (Lotes) ----- **114 654,00m²**
- Área total de Implantação (Lotes) ----- 24 074,00m²
- Área total de Construção (Lotes) ----- 43 855,00m²
- Área total de construção em cave para estacionamento nos edifícios destinados à incubadora e Auditório ----- 2 048,00m²
- Número total de lotes----- 55
- Número total de pisos----- 2/3
- Cércea ----- 10m
- Área para vias, incluindo estacionamentos e passeios----- **39 531,00m²**
- Área de equipamento de utilização colectiva----- **12 179,00m²**
- Área de Espaços Verdes de utilização colectiva ----- **78 378,00m²**
- Número total de estacionamentos ----- 3161
 - Estacionamentos no interior dos lotes-----1456
 - Estacionamentos exterior em vias -----1705

17
WJF

Serão integrados no domínio privado, os seguintes lotes com os indicadores expressos:

Nº de lotes	Área de lote m2	Área de Implantação máx. m2	Área de Construção máx. m2	Nº pisos	Usos	cercea máx.
1	3.914,00	600,00	1.200,00	2+cv	industria/comercio/empresa	10m
2	3.868,00	700,00	1.400,00	2+cv	industria/comercio/empresa	10m
3	4.918,00	1.000,00	1.967,00	2+cv	industria/comercio/empresa	10m
4	3.868,00	700,00	1.400,00	2+cv	industria/comercio/empresa	10m
5	4.291,00	700,00	1.400,00	2+cv	industria/comercio/empresa	10m
6	6.690,00	1.325,00	2.650,00	2+cv	industria/comercio/empresa	10m
7	1.475,00	200,00	400,00	2+cv	industria/comercio/empresa	10m
8	3.266,00	633,00	1.266,00	2+cv	industria/comercio/empresa	10m
9	1.831,00	400,00	732,00	2+cv	industria/comercio/empresa	10m
10	2.130,00	400,00	800,00	2+cv	industria/comercio/empresa	10m
11	2.000,00	400,00	800,00	2+cv	industria/comercio/empresa	10m
12	1.717,00	400,00	800,00	2+cv	industria/comercio/empresa	10m
13	2.826,00	670,00	1.130,00	2+cv	industria/comercio/empresa	10m
14	2.753,00	500,00	1.000,00	2+cv	industria/comercio/empresa	10m
15	3.974,00	700,00	1.400,00	2+cv	industria/comercio/empresa	10m
16	1.252,00	200,00	400,00	2+cv	industria/comercio/empresa	10m
17	1.252,00	200,00	400,00	2+cv	industria/comercio/empresa	10m
18	1.252,00	200,00	400,00	2+cv	industria/comercio/empresa	10m
19	1.658,00	400,00	660,00	2+cv	industria/comercio/empresa	10m
20	1.728,00	400,00	690,00	2+cv	industria/comercio/empresa	10m
21	1.269,00	200,00	400,00	2+cv	industria/comercio/empresa	10m
22	1.269,00	200,00	400,00	2+cv	industria/comercio/empresa	10m
23	1.728,00	400,00	690,00	2+cv	industria/comercio/empresa	10m
24	1.728,00	400,00	690,00	2+cv	industria/comercio/empresa	10m
25	1.728,00	400,00	690,00	2+cv	industria/comercio/empresa	10m
26	1.728,00	400,00	690,00	2+cv	industria/comercio/empresa	10m
27	1.728,00	400,00	690,00	2+cv	industria/comercio/empresa	10m
28	1.728,00	400,00	690,00	2+cv	industria/comercio/empresa	10m
29	1.728,00	400,00	690,00	2+cv	industria/comercio/empresa	10m
30	1.603,00	400,00	641,00	2+cv	Infra estruturas	10m
31	1.603,00	400,00	641,00	2+cv	industria/comercio/empresa	10m
32	1.603,00	400,00	641,00	2+cv	industria/comercio/empresa	10m
33	1.603,00	400,00	641,00	2+cv	industria/comercio/empresa	10m
34	1.603,00	400,00	641,00	2+cv	industria/comercio/empresa	10m
35	1.603,00	400,00	641,00	2+cv	industria/comercio/empresa	10m
36	1.603,00	400,00	641,00	2+cv	industria/comercio/empresa	10m
37	1.603,00	400,00	641,00	2+cv	industria/comercio/empresa	10m
38	1.603,00	400,00	641,00	2+cv	industria/comercio/empresa	10m
39	1.871,00	460,00	748,00	2+cv	industria/comercio/empresa	10m
40	1.340,00	306,00	536,00	2+cv	industria/comercio/empresa	10m
41	1.728,00	400,00	690,00	2+cv	industria/comercio/empresa	10m
42	1.728,00	400,00	690,00	2+cv	industria/comercio/empresa	10m
43	1.728,00	400,00	690,00	2+cv	industria/comercio/empresa	10m
44	1.728,00	400,00	690,00	2+cv	industria/comercio/empresa	10m
45	1.728,00	400,00	690,00	2+cv	industria/comercio/empresa	10m
46	1.728,00	400,00	690,00	2+cv	industria/comercio/empresa	10m
47	1.728,00	400,00	690,00	2+cv	industria/comercio/empresa	10m
48	1.289,00	200,00	515,00	2+cv	industria/comercio/empresa	10m

16
WJF

49	1.284,00	200,00	514,00	2+cv	industria/comercio/empresa	10m
50	1.782,00	400,00	712,00	2+cv	industria/comercio/empresa	10m
51	1.645,00	400,00	658,00	2+cv	industria/comercio/empresa	10m
52	1.978,00	500,00	790,00	2+cv	industria/comercio/empresa	10m
53	1.866,00	380,00	746,00	2+cv	industria/comercio/empresa	10m
54	1.824,00	420,00	730,00	2+cv	industria/comercio/empresa	10m
55	1.955,00	480,00	782,00	2+cv	industria/comercio/empresa	10m
Totais 55	114.654,00	24.074,00	43.855,00			

Quadro de Equipamentos:

	Área Máx. de Implantação (m ²)	Área Máx. de Construção (m ²)	Nº de Pisos	Cércea
Equip 1 (Incubadora)	1 024	2 048	3	10
Equip 2 (Auditório)	1 024	2 048	3	10
Equip 4 (Cafetaria)	200	200	1	5
Equip 4 (Cafetaria / Balneário)	200	200	1	5
Equip 6 (Campos de Ténis)	2x196 = 392	_____	_____	_____
Lago	2 612	_____	_____	_____
Praça	2 827	_____	_____	_____
Circuito de Manutenção	3 900	_____	_____	_____

- a) O polígono de implantação deverá cumprir o estabelecido na planta síntese de loteamento quer no edifício, quer no espaço de estacionamento, quer na área verde do lote;

Os restantes índices urbanísticos propostos para este loteamento, bem como os diferentes condicionalismos propostos para o Plano do Parque, constituem a informação anexa no Regulamento do Projecto, bem como nas diferentes peças escritas e desenhadas do projecto.

Infra – estruturas

Quanto às infra-estruturas necessárias a este projecto de loteamento, são constituídas por:

Arruamentos

Prevê-se uma via principal (Rua A) a partir do acesso directo a norte, pela nova estrada que resultou de acordo entre a C.M.O e a REFER, na extrema do terreno, de forma a realizar a ligação entre a Rua B e a Rua C. As vias projectadas têm como função, a distribuição de tráfego local e de serviço às construções, apresentando dois sentidos na faixa de rodagem, sendo o seu perfil transversal tipo anexo ao estudo.

Longitudinalmente, o traçado dos arruamentos subordinar-se-á quer à topografia local quer às características técnicas aconselhadas, que deverão ser desenvolvidas no projecto de infra-estruturas da Rede Viária.

É de salientar que os lugares de estacionamento, obrigatórios regularmente, serão preenchidos quer no interior dos lotes, quer no exterior nas vias públicas.

Os passeios que são reservados exclusivamente a peões, terão no mínimo a dimensão prevista em planta síntese. Prevê-se uma pavimentação com calçada miúda ou grelhas de enrelvamento.

O maior volume de escavações, no entanto, prevê-se ser o que se faz na correcção dos trainéis dos arruamentos.

Todas as terras escavadas deverão ser empregues em aterros ou arruamentos, ou na correcção altimétrica dos lotes.

Todas as especificações técnicas e de execução do projecto deverão ser asseguradas no projecto de infra-estruturas da Rede Viária.

Rede de abastecimento de água

Prevê-se que o abastecimento de água seja feito com ligação à rede pública, adoptando um traçado que se instalará segundo o cálculo hidráulico da rede nas condições mais desfavoráveis do seu funcionamento.

O traçado e referido cálculo hidráulico bem como as especificações técnicas serão asseguradas no projecto da Rede de abastecimento de água.

Rede de Drenagem de Esgotos e Encaminhamento do respectivo tratamento E Rede de Drenagem de Águas Pluviais

Os esgotos serão resolvidos por rede separativa; devendo existir colector de esgotos domésticos e de águas pluviais.

Os colectores de águas pluviais drenarão as águas das bermas dos arruamentos através de sarjetas ou sumidouros estrategicamente e regularmente dispostos.

O traçado e referido cálculo hidráulico bem como as especificações técnicas serão asseguradas no projecto da Rede de abastecimento de drenagem de Esgotos e Rede de Drenagem de Águas Pluviais.

Rede de Electricidade

A iluminação dos arruamentos e abastecimento de energia aos lotes, será feita da rede pública.

As redes de média tensão deverão ser constituídas por cabos subterrâneos para iluminação pública e abastecimento de energia aos edifícios, fazendo parte integrante do projecto de rede eléctrica, o qual especificará o tipo e condições de execução da rede.

Todavia, para além das disposições construtivas que o estudo contemplará, deverá tomar-se em conta as sugestões das entidades competentes.

Rede de Telecomunicações

O projecto deverá ser constituído por um traçado de cabos subterrâneos. O traçado e as condições técnicas de execução e demais especificações deverão fazer parte integrante do projecto e tomar-se-á em consideração as demais entidades competentes.

Rede de Gás

A Rede de Gás deverá ser constituída por tubagem e acessórios necessários para se efectuarem as ligações necessárias à rede a instalar, provavelmente através de depósito(s) a colocar nas condições e com o traçado patente nas peças escritas e desenhadas que irá fazer parte do projecto da Rede de gás.

Dever-se-á possuir em consideração que a tubagem deverá ser subterrânea e nas condições de segurança regulamentares em vigor.

Projecto de Arranjos exteriores

O traçado e as condições técnicas de execução e demais especificações deverão fazer parte integrante do projecto e tomar-se-á em consideração as demais entidades competentes.

Projecto de Segurança (Incêndios, Controlo de acessos, Intrusão)

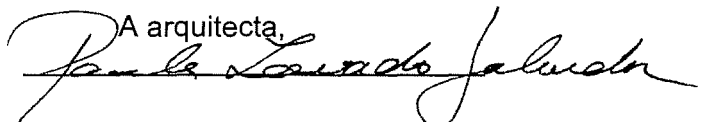
O traçado e as condições técnicas de execução e demais especificações deverão fazer parte integrante do projecto e tomar-se-á em consideração as demais entidades competentes.

Em sùmula os **PROJECTOS DE ESPECIALIDADES** do Parque Tecnológico serão os seguintes:

- Infra-estruturas Viárias
- Redes de Abastecimento de Águas
- Rede de Drenagem de Esgotos e encaminhamento do respectivo tratamento
- Rede de Drenagem de Águas Pluviais
- Rede de Gás
- Rede de Electricidade (Alimentação, Distribuição, iluminação (pública/entradas-saídas/parqueamento)
- Rede de Telecomunicações
- Rede recolha de lixos
- Arranjos exteriores
- Projecto de Segurança (Incêndios, Controlo de acessos, Intrusão)

Em tudo o que for omisso nesta memória descritiva serão cumpridas as disposições regulamentares bem como as indicações dos serviços técnicos da Câmara Municipal de Óbidos.

Óbidos, Outubro de 2007

A arquitecta,


Regulamento – Parque Tecnológico – “Óbidos Terra Digital”

Freguesia de Santa Maria – Óbidos

Introdução

O presente regulamento visa habilitar os potenciais interessados na execução de projectos com um conjunto de normas que ao disciplinarem a execução do Parque Tecnológico, garantirão a concretização da imagem (solução de conjunto) que se pretendeu imprimir ao estudo e defenderão a qualidade final da operação de loteamento, possuindo também como objectivo a garantia da concepção, quer urbanística, quer arquitectónica prevista no espírito de loteamento.

Cláusulas gerais

Artigo 1º

Todas e quaisquer obras que venham a realizar-se no loteamento, terão de estar de acordo com o presente regulamento e projecto de loteamento, bem como demais legislação em vigor.

Artigo 2º

Todos os projectos relativos a operações urbanísticas previstas no artigo 2º do DL n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi conferida pelo DL n.º 177/2001, de 04 de Junho, deverão ser objecto de Autorização Administrativa emitida pela Câmara Municipal.

Artigo 3º

As obras relativas a operações urbanísticas previstas no artigo 2º do DL n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi conferida pelo DL n.º 177/2001, de 04 de Junho, não poderão ser iniciadas sem Autorização da Câmara Municipal, dentro das normas estabelecidas no presente Regulamento.

Artigo 4º

Todos os projectos serão obrigatoriamente da autoria de Arquitectos, aceites pela Câmara Municipal, cuja identificação deverá constar do processo de aprovação. A direcção e fiscalização da obra serão da responsabilidade dos autores ou dos seus legítimos representantes.

Artigo 5º

Os edifícios deverão contribuir, na sua volumetria, articulação e nos materiais de construção utilizados, para a criação de um conjunto harmonioso e de qualidade. Os projectos deverão assim, respeitar as seguintes condicionantes:

- a) Explorar e desenvolver ao nível de concepção do projecto o conceito de “arquitectura Moderna” e “arquitectura pós-moderna”;
- b) Estabelecer uma forte relação com o meio ambiente através de uma integração volumétrica harmoniosa, despida de preconceitos estilísticos e em conformidade com a escala e topografia local;
- c) Respeitar o espírito do lugar face à proximidade da Vila Histórico-Patrimonial de Óbidos;
- d) Regulamento, Planta síntese e quadro de loteamento (Projecto de Loteamento);
- e) Privilegiar em termos de materiais: o betão, o vidro, o metal e a pedra.

Artigo 6º

Os projectos terão de obedecer ao polígono de implantação das edificações estabelecido na planta síntese de loteamento, terão de obedecer ao desenho do espaço de estacionamento e da área verde do lote bem como a toda a legislação em vigor.

Artigo 7º

11
WJF

Definições:

- *Lote*: terreno, marginado por arruamento, destinado à construção, resultante de uma operação de loteamento licenciado nos termos da legislação em vigor.
- *Área Total de Construção (ATC)*: soma das áreas brutas de todos os pavimentos, medida pelo extradorso das paredes exteriores, acima e abaixo do solo, com exclusão de instalações técnicas e garagem, localizadas nas caves dos edifícios, varandas, galerias exteriores públicas ou outros espaços livres de uso público coberto e não encerrados.
- *Área de implantação*: Valor expresso em m², do somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo anexos, mas excluindo varandas, palas e platibandas.
- *Número de pisos*: demarcação do número de pisos da edificação acima da cota média do terreno.
- *Índice volumétrico*: é o quociente entre o volume do espaço ocupado pelas edificações e a área do terreno afecto à construção, quer seja lote urbano ou parcela.
- *Cércea*: dimensão vertical da construção contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada, até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço.

Artigo 8º

A área de implantação nunca poderá exceder o polígono definido em planta síntese do loteamento, devendo respeitar todos os afastamentos às extremas previstos na já referida planta síntese.

Artigo 9º

Não serão permitidos anexos.

Artigo 10º

A cércea máxima permitida é de 10m.

Artigo 11º

As cotas de soleira permitidas são as consideradas na planta síntese de loteamento

Artigo 12º

Todos os lotes devem prever arranjos exteriores sujeitos às seguintes condicionantes:

- As espécies arbóreas e arbustivas a introduzir devem ser espécies adaptadas às condições edafo-climáticas ou autóctones;
- As zonas ajardinadas devem privilegiar a ocupação com relvados;
- Respeitar em termos de ocupação a área verde do lote estabelecida em planta síntese de loteamento.

Artigo 13º

É permitida a construção em cave, exclusivamente para arrumos e instalações técnicas, salvo para os edifícios relativos à incubadora e auditório que poderá ainda ser destinada a estacionamento, no entanto a mesma deverá ser totalmente enterrada e não deverá ultrapassar a área de implantação do piso 0.

Artigo 14º

Não é permitido a utilização de betuminoso como revestimento nas áreas de estacionamento e vias no interior dos lotes.

Artigo 15º

A cor a privilegiar nos alçados deverá ser o branco, ou esta deverá constituir elemento de ligação comum no edifício. Serão obrigatoriamente postas à apreciação camarária as referências escolhidas.

Artigo 16º

Os edifícios poderão ser revestidos pontualmente com pedra, de preferência não polida nem bujardada.

Q

Artigo 17º

Não será permitida a utilização de elementos construtivos descaracterizados da imagem arquitectónica pretendida bem como elementos tipológicos e de revestimentos exteriores desenquadrados do espírito e das regras do loteamento do Parque Tecnológico.

Artigo 18º

Os lotes não serão delimitados por muros. O desenho dos portões ou/e cancelas será livre, desde que enquadrado no espírito do loteamento.

Artigo 19º

Os projectos deverão possuir rigor na utilização de determinados elementos, nomeadamente antenas, painéis solares, ou outros, para que não perturbem a qualidade estética dos edifícios.

Artigo 20º

Área de equipamento de utilização colectiva, bem como a Área de Espaços Verdes de utilização colectiva constituem áreas sujeitas a projecto de especialidade, não podendo ser alteradas, modificadas ou destruídas, sob pena de a reporem tal como o original em projecto. Nesta zona é expressamente proibida qualquer construção adicional, salvo aprovação da Câmara Municipal de Óbidos.

Cláusulas para Obras**Artigo 21º**

De forma a garantir um total cumprimento das disposições patentes no presente Regulamento, terão entrada livre na obra, quer os representantes da Câmara Municipal de Óbidos, quer os autores dos projectos de Arquitectura e Especialidades, ou outros aos quais seja delegada essa competência.

Artigo 22º

Se no decurso da obra houver lugar a alterações ao projecto, deverão estas cumprir o estabelecido nos artigos 2º e 3º do presente Regulamento bem como com a legislação em vigor.

Artigo 23º

O estaleiro de obra deverá estar situado dentro do lote.

Artigo 24º

O construtor e/ou o Dono da Obra deverá constituir um seguro de responsabilidade civil que cubra os trabalhos de construção da obra bem como que cubra todos os riscos de acidentes, prejuízos e danos em relação a terceiros.

Cláusula Final

Em tudo o omissso no presente regulamento aplica-se o disposto em todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis em vigor.

Óbidos, Outubro de 2007

A Arquitecta

