

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

UOPG 15 | Estudo Urbanístico

Aditamento ao PROC. Nº 43/17-INFPRE

Requerimento nº 4576/18

Vimos por este meio dar resposta aos pontos elencados no vosso ofício, relativamente ao Estudo Urbanístico :

1. *“Face às volumetrias adotadas, justificar graficamente o enquadramento dos edifícios que ultrapassam os estabelecido no nº2 do artigo 17º do Regulamento do PUCVC , face à envolvente já edificada.*

Apresentam-se em anexo na folha nº 06 das Peças Desenhadas da UOPG 15, dois perfis com as edificações propostas e o alinhamento das edificações existentes.

2. *“Questiona-se se, face à localização/configuração dos polígonos propostos para a edificação de equipamentos, designadamente no terreno alvo da presente pretensão, se estes permitem uma ocupação não demasiado condicionada que obste à implementação de um programa para estes”.*

Entregam-se em anexo nas Peças desenhadas o enquadramento da possível volumetria dos polígonos propostos para a edificação de equipamentos.

3. *Deverá redesenhar-se o entroncamento do arruamento novo com a Rua do Grupo Folclórico das Lavradeiras, de modo a permitir uma gestão flexível dos sentidos de trânsito”.*

Nas novas peças desenhadas da UOPG , redesenhou-se o entroncamento mencionado de forma a permitir a gestão flexível dos sentidos de trânsito.

Entregam-se em anexo novas peças desenhadas com as alterações referidas.

Viana do Castelo, Outubro 2018

O Arquitecto

.....
(Rui Jorge Branco Cavaleiro)

Aditamento ao PROC. Nº 43/17-INFPRE

OFÍCIO Nº 5553/18 datado de 07/06/2018

Vimos por este meio dar resposta aos pontos elencados no vosso ofício, relativamente ao Estudo Urbanístico :

“Analisados os elementos apresentado verifica-se que os mesmos versam sobre a proposta de ocupação do terreno da requerente e sobre a rede viária, não existindo proposta de conjunto no respeito ao edificado, pelo que não se encontra cumprido o objetivo do estudo urbanístico. Este estudo deverá, no mínimo, garantir solução para os seguintes problemas:

- 1. Garantir uma imagem adequada ao estatuto de entrada na cidade que esta via ocupa;*
- 2. Atender à situação de transição entre o solo rural a norte e as características da zona urbana a sul;*
- 3. Garantir uma solução de acessos gerais que não comprometa o desempenho da via a norte (acesso privilegiado à rede viária regional), optando por dar preferência de acesso às novas edificações a partir das vias de acesso viário de nível inferior;”*

Apresentam-se em anexo novas peças desenhadas com uma proposta do conjunto edificado para toda a área enquadrada neste Estudo Urbanístico. Nesse sentido, foram propostas novas vias que funcionam tipo cul-de-sac, com acesso a partir das vias de acesso viário de nível inferior (Rua da Folgana), não comprometendo o desempenho da via principal (Via Entre Santos – Rua Mateus Carvalhido) .

As vias que funcionam em cul-de-sac apresentam as seguintes características geométricas:

- Faixa de rodagem_ 2.50 m
- Estacionamento _ 2.20 m
- Passeio_ 2.25m

Ao nível da edificação, propõe-se uma ocupação perpendicular à via principal garantindo uma imagem global e unificada à entrada da cidade e enquadrada com a existente junto da Praça Dr. António Feio Ribeiro da Silva. Pretende-se ainda criar uma transição entre a altura das edificações existentes na Praça supra mencionada e na zona da Rua Frei Luis de Sousa, propondo-se na zona confrontante com a Rua Mateus Carvalhido edificações com 2 pisos + solário e cave e 3 pisos + cave, visto que na área localizada a Norte (Quinta do Meio) se encontram edificações com 3 pisos + cave e na área localizada a sul (Rua Frei Luis de Sousa / Rua Francisco Passos) edificações com 6 pisos + cave.

Conforme se pode verificar na folha nº 05 das Peças Desenhadas do Estudo Urbanístico, fundamentalmente a ideia é marcar as ligações principais com a Via Entre Santos propondo-

se esses volumes com 3 pisos mais cave e nos restantes propostos entre as duas entradas 2 pisos mais solário e cave. Esta atitude também teve em atenção a diferença de cotas existente no terreno.

Esta proposta cria ainda áreas destinadas a Espaços Verdes e Equipamentos, fazendo uma transição entre o solo rural a norte e a área Urbana a Sul e Poente.

4. Esclarecer qual o estatuto atual do canal da antiga linha do vale do Lima, dado a proposta prever o acesso às garagens a partir do mesmo;

Entrega-se em anexo o Atestado da Junta atestando que o canal da antiga linha do Vale do Lima se trata de um caminho Público, nesse sentido mantém-se a proposta do alargamento deste eixo viário e da entrada para as garagens dos edifícios propostos pelo mesmo.

5. Garantir uma solução de localização e configuração da área de cedência para equipamentos de utilização coletiva condigna com esta função.

A proposta da localização dos Espaços de cedência para equipamentos de utilização coletiva foi alterado, criando-se espaços maiores onde seja possível criar equipamentos de utilização coletiva autónomos e que não entrem em conflito com as edificações propostas. As áreas seleccionadas localizam-se nos extremos do edifício e do lado oposto. Entregam-se em anexo novas peças desenhadas com as alterações referidas.

Viana do Castelo, Junho 2018

O Arquitecto

.....

(Rui Jorge Branco Cavaleiro)

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

UOPG 15 | Estudo Urbanístico

Aditamento ao PROC. Nº 43/17-INFPRE

1. ENQUADRAMENTO

O presente estudo Urbanístico UOPG 15, localiza-se na freguesia da Meadela, numa área de expansão da cidade, caracterizada por uma ocupação urbana de média densidade, constituída por edifícios de comércio/serviços, edifícios de habitação unifamiliar e edifícios de habitação multifamiliar, originando um ambiente urbano por consolidar e transmitindo uma imagem global heterogénea.

2. CONDICIONANTES E ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO NO PLANOS

O terreno encontra-se classificado no P.D.M. de Viana do Castelo como zonas urbanas de aplicação do PMOT, e insere-se na área delimitada pela UOPG 15.

O presente estudo urbanístico pretende dar resposta ao solicitado no âmbito do artigo 202.º-E do P.U.C. de Viana do Castelo (UOPG n.º 15 – tipo 2 – Espaço Canal), que define no número 2 que “Os estudos para estas áreas devem proporcionar abordagens de carácter abrangente, tendo como principal objetivo garantir a estruturação do tecido urbano afetado pela construção da acessibilidade em causa. ”.

A área abrangida pelo estudo encontra-se numa zona de aplicação do PMOT, solo urbano zonas de edifícios Multifamiliares e Zonas de edifícios uni ou Bifamiliares.

Pretende-se com estas novas áreas (UOPG) “A delimitação destas áreas possibilita a identificação de zonas sobre as quais devem incidir estudos ou planos com um nível de tratamento mais detalhado, bem como definir prioridades de intervenção, permitindo uma melhor coordenação de meios e otimização de investimentos.”

Este estudo visa dar cumprimento ao artigo nº 202º-E, designadamente quanto à estruturação do tecido urbano garantindo a acessibilidade adequada toda a malha urbana existente. A solução apresentada pretende ser de continuidade com as vias e construções existentes.

Da análise urbanística realizada constata-se que existe já o alinhamento de uma via secundária Nível 1 proposta que pretende interligar a malha urbana com os novos acessos criados (ligação à A27), rotunda de Fornelos.

4. DESCRIÇÃO DAS OPÇÕES DO PROJECTO

De acordo com os parâmetros legais estipulados no PUC de Viana do Castelo e PDM de Viana do Castelo, propõem-se a reestruturação das vias existentes na influência da pretensão. Apesar destas vias existentes não se encontrarem classificadas na planta de ordenamento de Viana do Castelo, pretende-se com estas intervenções dotar as mesmas de um novo perfil cumprindo com o definido no regulamento do PUC de Viana do Castelo ANEXO I, caracterização geométrica das vias classificadas da rede viária do PDM de Viana do Castelo.

Após a avaliação das vias existentes, definiu-se a criação do eixo já proposto na UOPG15, rede secundária Nível 1 (espaço canal) e uma rede terciária que fará a ligação entre este novo eixo e a rua Grupo Folclórico das Lavradeiras.

Apresenta-se planta com o estudo da rede viária, distinguindo a rede viária existente e proposta e a sua respetiva classificação.

Relativamente ao novo eixo criado, classificado como **Rede Secundária Nível 1**, o perfil proposto cumpre com os requisitos definidos no PUC:

- Faixa de rodagem_ 3 m
- Estacionamento _ 2.20 m
- Passeio_ 2.25m

Num troço do perfil proposto os requisitos definidos são os seguintes:

- Faixa de rodagem_ 3 m
- Estacionamento _ 2.20 m
- Passeio_ 1.20 m
- Área verde_ 4.1 m
- Passeio_2.25 m

Relativamente às vias existentes não classificadas os perfis propostos são os seguintes:

Rua Frei Luis de Sousa

- Faixa de rodagem_ 2.75 m
- Estacionamento _ 2.20 m ou 5.00m (de um lado da faixa de rodagem)
- Passeio_ 2.25m

Rua da Folgana

- Faixa de rodagem_ 2.75 m
- Estacionamento _ 2.20 m
- Passeio_ 2.25m

Rua Francisco Passos

- Faixa de rodagem_ 2.75 m
- Estacionamento _ 2.20 m
- Passeio_ 2.25m

Em termos construtivos, os materiais propostos são os seguintes: arruamento em betuminoso, passeios e rampas de acesso às habitações, as rampas de acesso terão 5,5% de inclinação. O estacionamento propõem-se em cubo de granito 11x11cm, com uma inclinação de 2%. As guias serão em betão.

Nesta primeira fase de intervenção será executado apenas o troço definido nas peças desenhadas dentro do limite do terreno da intervenção urbanística relativa ao processo nº 43/17 INFPRE.

Neste estudo é proposto a localização de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva e as infraestruturas, cumprindo com os requisitos necessários para a UOPG 15 , ver planta de cedências , Folha nº4 das Peças desenhadas de Arquitetura.

Viana do Castelo, Fevereiro 2018

O Arquitecto

.....

(Rui Jorge Branco Cavaleiro)

TERMO DE RESPONSABILIDADE DO ESTUDO URBANÍSTICO

Rui Jorge Branco Cavaleiro, arquiteto, contribuinte n.º 219 782 075, morador na Avenida Afonso III, n.º 64, da freguesia de Santa Maria Maior, concelho de Viana do Castelo, inscrito na Ordem dos Arquitetos sob o n.º 8228-N, declara, para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 10º do Decreto Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º136/2014, de 9 de setembro, que o projeto de arquitetura de que é autor, relativo ao Estudo Urbanístico UOPG15 no âmbito do Pedido de Informação Prévia Construção de Edifício Multifamiliar, localizado na Rua Frei Luis de Sousa , freguesia União Freg. de Viana do Castelo, cujo licenciamento foi requerido por Parâmetros Quotidianos, S.A.:

- a) Observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente o PDM e o PUC de Viana do Castelo;
- b) Está conforme com os planos municipais ou intermunicipais de ordenamento do território aplicáveis à pretensão.

Viana do Castelo, Outubro 2018

O Arquitecto

.....
(Rui Jorge Branco Cavaleiro)