

REQUERENTE: PAULO SÉRGIO LIMA DOS SANTOS

LOCALIZAÇÃO: BOAVISTA, STª LEOCÁDIA – GERAZ DO LIMA

| ESTUDO URBANÍSTICO PARA UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO – UOPG 29

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

ADITAMENTO

Pretende-se com a presente memoria, dar satisfação ao parecer emitido pela C.M., nomeadamente resposta ao ofício nº 5621/13, com a junção de perfis-tipo dos arruamentos a executar – esc. 1/100, perfis transversais pormenorizando soluções e materiais a utilizar, das situações diversas.

De seguida reproduz-se a memória descritiva apresentada na fase inicial do processo.

1. CONSIDERAÇÕES GERAIS / ENQUADRAMENTO NO PDM:

A área de estudo – **UOPG 29** – situada na freguesia de Sta. Leocádia de Geraz do Lima do concelho de Viana do Castelo, integra uma área de 55.245,00m².

Analisado o Plano Diretor Municipal, trata-se de uma Unidade Operativa de Tipo 3 – Áreas Industriais e Áreas de Atividades Económicas, regulada pelas disposições do artigo 160º do regulamento do PDM.

Contudo, a **UOPG 29** comporta além da área destinada a Zonas de Atividades Económicas (43.479,00m²), uma parcela de terreno confrontante com a E.M. 550-1, classificada como Zona de Construção de Transição (11.766,00m²), com índice de construção de 0,30 e índice volumétrico de 0,90m³/m².

Ainda segundo a Planta de Ordenamento, a via confrontante a poente com a área de estudo é classificada como Rede Primária Nível 2 Existente, a outra via confrontante a sul é uma via não classificada.

Segundo a Planta de Condicionantes, a área de estudo confronta a norte com uma linha de água, e relativamente às Condicionantes – Zonamento Acústico, o terreno em causa está inserido numa Zona Mista.

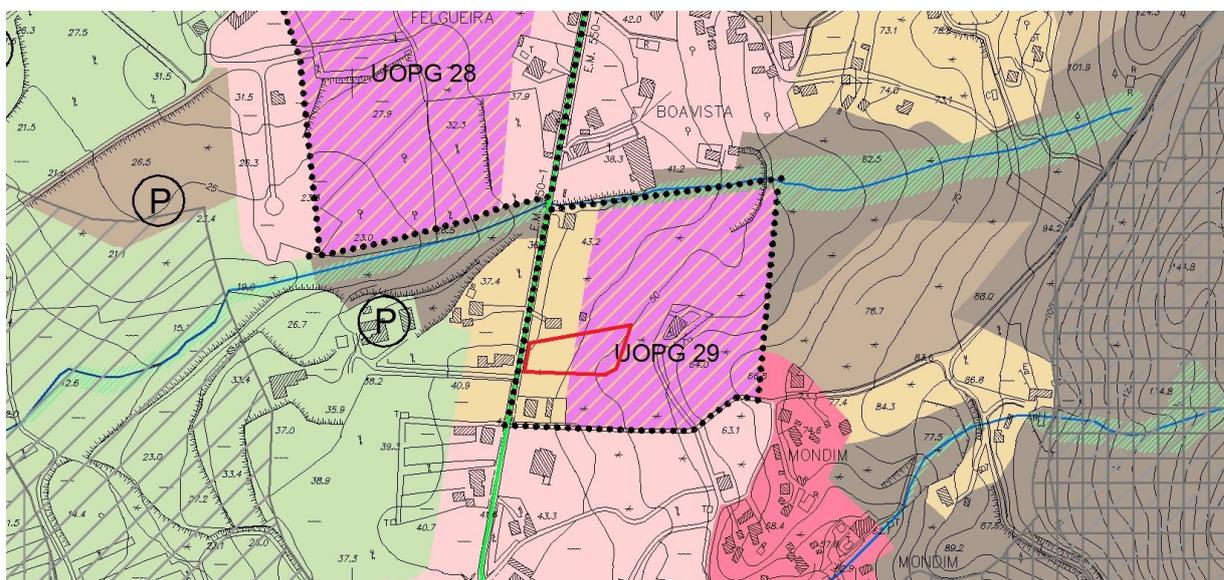


Fig.1 – Extrato da Planta de Ordenamento (PDMVC)

S/Escala

2. ENQUADRAMENTO URBANO / ADEQUABILIDADE:

O presente estudo elaborado para a totalidade da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão n.º 29, visa dar suporte à pretensão do requerente inserida na faixa de construção em Zona de Construção de Transição, em termos de alinhamentos para implantação de construções futuras, de forma congruente com a envolvente já edificada, bem como na reformulação do perfil viário confrontante a poente e classificado como Rede Primária Nível 2 Existente, regularizando o traçado da via para um perfil de 7m, com implementação de passeios com 2,25m, e lugares de estacionamento integrados.

Na via confrontante a sul, e que dá acesso à Zona de Atividades Económicas, sendo uma via sem classificação optou-se pela implementação de um perfil viário apropriado de forma a melhor hierarquizar toda a estrutura viária e apropriar a mesma à sua função/uso.

Como já referido trata-se de duas zonas distintas inseridas na mesma Unidade Operativa, zonas essas com usos completamente diferentes, os quais se propõe diferenciar e proteger, nomeadamente a zona maioritariamente habitacional, implementado para tal uma cortina arbórea em praticamente todo o perímetro da zona destinada a atividades económicas, bem como se prevê também a arborização generalizada das novas vias inseridas na UOPG.

Foi tido em conta também o limite a norte da área de estudo, o qual confronta diretamente com uma linha de água que leva o sentido nascente/poente por entre socalcos e rochedos, a qual se propõe enquadrar com a envolvente, dando-lhe uma nova dinâmica no uso do espaço humanizado, criando espaços lúdicos ao longo da sua extensão.

Quanto à proposta a edificar para a Zona de Atividades Económicas, apresenta-se uma distribuição equilibrada para ocupação do espaço, integrando uma rede viária geradora de espaços e capaz, condicionada à partida pela natureza do terreno, com declives acentuados. A proposta assenta na implementação de 2 eixos viários de acesso aos lotes, e um terceiro eixo central de uso sobretudo por pesados para cargas e descargas, libertando assim as restantes vias destas funções.

Assim, propõe-se a implantação de 28 lotes, distribuídos uniformemente, bem como a distribuição do estacionamento de pesados (50 lugares) e ligeiros (135 lugares) por toda a Zona de Atividades Económicas.

A proposta prevê também a implementação de áreas destinadas a espaços verdes (8.149,40m²) e áreas destinadas a equipamentos para utilização coletiva (2.100,60m²). Os espaços verdes funcionam sobretudo como elementos de enquadramento paisagístico, situam-se maioritariamente nas zonas com maior declive e zonas de ligação com a envolvente.

A implementação desta proposta propõe a demolição de uma moradia, situada na zona central destinada às Atividades Económicas, a qual edificada inviabiliza toda a estrutura proposta.

Como já referido, a área total da UOPG n.º 29 é de 55.245,00m², com as referidas estruturas e resultantes ocupações do solo propõe-se uma área impermeabilizada de 70%, estando dentro dos parâmetros estipulados no artigo 76º do RPDM. Tal como em termos de afastamentos das construções, é cumprido o estipulado no artigo 110º do RPDM.

Procurou-se assim garantir uma ocupação equilibrada e coerente do espaço, promovendo um ordenamento correto da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão onde se insere, não desfazendo a relação desta com o território envolvente.

Viana do Castelo, 20 de Setembro de 2013

O técnico,