



MEMORIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA
UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO
UOPG – 34 / NORTE

A PRESENTE MEMÓRIA REFERE-SE AO ADITAMENTO DO PEDIDO DE ALTERAÇÃO DO ESTUDO URBANÍSTICO DA UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO – UOPG 34 – NORTE – DARQUE. DANDO RESPOSTA AO OFÍCIO 14648/21-. 2021/11/18 REMETIDO POR ESSA CÂMARA MUNICIPAL.

LOCALIZADA EM:

PARQUE INDUSTRIAL DE DARQUE – UOPG 34
DARQUE – VIANA DO CASTELO

REQUERIDO POR:

PEIXOTO DA BALINHA, LDA.

A PRESENTE PROPOSTA, PRETENDE CORRIGIR O ESTUDO URBANÍSTICO APROVADO PARA A UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO 34, EM DARQUE, VIANA DO CASTELO CONSIDERANDO A ANÁLISE TÉCNICA CONSTANTE DO OFÍCIO ACIMA REFERIDO, DANDO PROVIMENTO AOS REPAROS RELATIVOS:

- AOS AFASTAMENTOS DOS EDIFÍCIOS PROPOSTOS (AFASTAMENTO DE 7,5M RELATIVAMENTE AO LIMITE ADJACENTE DA FAIXA DE RODAGEM) CONFORME ESTIPULADO NA ALÍNEA A) DO ARTIGO 48º DO RPUC.
- NO QUE SE REFERE AO VOLUME DEMARCO COM A LETRA “C”, FOI PROPOSTO UM AFASTAMENTO DE 6,00 M NO CASO DE A OCUPAÇÃO VIR A SER REALIZADA POR UNIDADES DE UTILIZAÇÃO AUTÓNOMA. CONTUDO, A MANCHA DE IMPLANTAÇÃO PROPOSTA POSSIBILITA A AMPLIAÇÃO DOS

EDIFÍCIOS ADJACENTES NO QUADRANTE NASCENTE, SITUAÇÃO QUE NÃO OBRIGARÁ AO AFASTAMENTO ANTERIORMENTE REFERIDO.

- OS PASSEIOS DOS ARRUAMENTOS PROPOSTOS “NOVOS” FORAM REDIMENSIONADOS DE FORMA A OBTER UM PERFIL MÍNIMO NUNCA INFERIOR A 2,25M. O PASSEIO PROPOSTO A SUL NÃO PERMITE GARANTIR ESTE DIMENSIONAMENTO, UMA VEZ QUE SE TRATA DE UM ALINHAMENTO DOMINANTE EXISTENTE. CONTUDO, ESTE ÚLTIMO GARANTE UMA LARGURA ÚTIL NUNCA INFERIOR A 2,00M.

A PROPOSTA DÁ CUMPRIMENTO AOS SEGUINTE PARÂMETROS URBANÍSTICOS:

- **ÁREA DE IMPERMEABILIZAÇÃO DO SOLO:**

A PROPOSTA CONTEMPLA UMA ÁREA DE IMPERMEABILIZAÇÃO INFERIOR A 75%, DE ACORDO COM O ART.º 76º DO REGULAMENTO DO PDM E DO REGULAMENTO DO PUC.

- **ESTACIONAMENTO PÚBLICO E PRIVADO:**

A PROPOSTA CUMPRE COM O ESTIPULADO NO ART. 123º – C DO REGULAMENTO DO PUC E NO ART. 147º DO REGULAMENTO DO PDM.

	REGULAMENTO PUC / PDM	PROPOSTA PLANO
ESTACIONAMENTO PRIVADO	27 L	27 L
ESTACIONAMENTO PÚBLICO	75 L	80 L

O ESTACIONAMENTO PRIVADO, NA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DESTE PLANO, SERÁ SALVAGUARDADO NO INTERIOR DOS EDIFÍCIOS A CONSTRUIR.

- **ÁREAS PARA ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA:**

NO QUE SE REFERE A ESTE ASPETO, A PROPOSTA PREVÊ A CEDÊNCIA AO DOMÍNIO PÚBLICO DE UMA ÁREA SUPERIOR AO VALOR MÍNIMO ESTIPULADO NO Nº 2 DO ART. 145º DO REGULAMENTO DO PDM. NA REALIDADE O REGULAMENTO PRECONIZA PARA ESTA OPERAÇÃO A CEDÊNCIA DE 815,57 M2. A ÁREA A CEDER PROPOSTA É DE 1933,61 M2.

▪ **ÁREAS PARA INFRA-ESTRUTURAS DE EQUIPAMENTOS:**

NO QUE SE REFERE A INFRA-ESTRUTURAS PARA A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS, A PROPOSTA PREVÊ A CEDÊNCIA DE UMA ÁREA SUPERIOR AO VALOR MÍNIMO ESTIPULADO NO Nº 3 DO ART. 145º DO REGULAMENTO DO PDM. NA REALIDADE O REGULAMENTO PRECONIZA PARA ESTA OPERAÇÃO A CEDÊNCIA DE 544,96 M2. A ÁREA A CEDER PROPOSTA É DE 590,75 M2. ESTA CEDÊNCIA REFERE-SE A UM EQUIPAMENTO PRIVADO DE USO PÚBLICO UMA VEZ QUE A ÁREA DE INTERVENÇÃO NÃO É NA SUA TOTALIDADE DE UM PROPRIETÁRIO.

▪ **CÉRCEAS:**

OS EDIFÍCIOS PROPOSTOS TÊM A MESMA CÉRCEA QUE OS EDIFÍCIOS EXISTENTES, OU SEJA, UMA CÉRCEA DE 7M.

▪ **DIMENSIONAMENTO – QUADRO DE ÁREAS**

DIMENSIONAMENTO / QUADRO DE ÁREAS														
PARQUE EMPRESARIAL DE DARQUE VIANA DO CASTELO	ÁREA BRUTA DE IMPLANTAÇÃO (m2)	N.º DE PISOS	CÉRCEA (m)	ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (m2)	VOLUME BRUTO DE CONSTRUÇÃO (m3)	FUNÇÃO	CEDÊNCIAS*			ESTACIONAMENTO				
							AV-PDMVC	AV-PROJETO	AE-PDMVC	AE-PROJETO	RPDM-PRIV	RPDM-PUB	PROJ. PRIV.	PROJ. PUB.
Edifício A	504,10	1,00	7,00	504,10	3 528,70	Armazém	115,94		50,41		3,36	4,20		
Edifício B	552,20	1,00	7,00	552,20	3 865,40	Comércio/Serviços	154,62		138,05	590,75	5,52	22,05		
Edifício C	1 235,00	1,00	7,00	1 235,00	8 645,00	Armazém	284,05	1 933,61	123,50		8,23	10,25	27,00	80,00
Edifício D	466,00	2,00	7,00	932,00	3 262,00	Comércio/Serviços	260,96		233,00		9,32	37,28		
TOTAL PLANO							815,57		544,96		27,00	74,00	27,00	80,00
TOTAL PROJETO	2 757,30			3 223,30	19 301,10			1 933,61		590,75				107,00

*CEDÊNCIAS		
VALORES PDM-PUC	COMÉRCIO	ARMAZÉNS
ESPAÇOS VERDES	28m2/100m2	23m2/100m2
EQUIPAMENTOS	25m2/100m2	10m2/100m2
ESTACIONAMENTO PÚBLICO	1 lug/25m2	1 lug/120m2
ESTACIONAMENTO PRIVADO	1 lug/100m2	1 lug/150m2

▪ **ALINHAMENTOS DOMINANTES**

NO QUE SE REFERE AOS ALINHAMENTOS DOS EDIFÍCIOS PROPOSTOS E DAS DEMAIS INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS, A SOLUÇÃO VEM DAR CUMPRIMENTO AO SUGERIDO NO PARECER TÉCNICO DA CAMARA MUNICIPAL, NOMEADAMENTE AO ALINHAMENTO A NORTE E AO ALINHAMENTO COM O EDIFÍCIO “SG” E INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS JÁ CONSOLIDADAS.

▪ **PROPOSTA DE COLMATAÇÃO DO EDIFICADO**

A PROPOSTA PRETENDE IR DE ENCONTRO A SITUAÇÃO JÁ APROVADA, NO SENTIDO DE CRIAR UM ARRUAMENTO NOVO A POENTE DAS CONSTRUÇÕES EXISTENTES QUE SERVIRIA PARA O EDIFÍCIO “SG”. CONTUDO ESTA

SOLUÇÃO INTRODUZIRIA UMA SITUAÇÃO DE EMPENAS SEM COLMATAÇÃO ORIGINADAS PELAS CONSTRUÇÕES EXISTENTES. É NO SENTIDO DE COLMATAR ESSA FRAGILIDADE URBANA, QUE SE PROPÕE A CONSTRUÇÃO DOS EDIFÍCIOS CONTÍGUOS (**EDIFÍCIO C; EDIFÍCIO D**) A PRÉ-EXISTÊNCIA. ESTE RECURSO PERMITE POR UM LADO, CRIAR UM AMBIENTE URBANO DE MAIOR QUALIDADE, E POR OUTRO, POTENCIAR O LICENCIAMENTO DE ALGUMAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES NOS LOGRADOUROS DAS CONSTRUÇÕES EXISTENTES. COM ESTA ABORDAGEM, É POSSÍVEL ABARCAR A CONSTRUÇÕES EXISTENTES DENTRO DE UMA UNIDADE, DE UM QUARTEIRÃO DEFINIDO, HARMONIZANDO A INTEGRAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES EXISTENTES COM A PROPOSTA APRESENTADA.

▪ **ARRUAMENTO PROPOSTO**

A SOLUÇÃO APRESENTADA, VAI DE ENCONTRO A SOLUÇÃO JÁ APROVADA PELA CÂMARA MUNICIPAL, QUE PREVÊ UMA VIA COM DUPLA FAIXA DE RODAGEM DE SENTIDO ÚNICO, QUE INICIA NO ARRUAMENTO A NORTE E SE INSERE NO RECENTEMENTE REQUALIFICADO ARRUAMENTO EXISTENTE A SUL.

▪ **BASE DIGITAL**

NO QUE SE REFERE AO SUPORTE DIGITAL, A PROPOSTA FOI DESENVOLVIDA SOBRE A BASE DIGITAL, DISPONIBILIZADA PELA CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO.

Assinado por: **DANIEL COUTINHO DOS SANTOS**

MEIRA

Num. de Identificação: B1128960175

Data: 2021.12.02 17:27:52+00'00'



VIANA DO CASTELO, DEZEMBRO DE 2021

□ ARQUITETO:

[Redacted signature area]

DANIEL MEIRA, ARQ.