

ESTUDO URBANÍSTICO PARA A UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO N.34 MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA -UOPG 34 ALTERAÇÃO PARCIAL_ADITAMENTO_

1- ALTERAÇÕES A PROPOSTA INICIAL

Pretende-se com a proposta agora apresentada colmatar os aspetos enunciados na última informação técnica. Desde de modo a proposta agora apresentada tem as seguintes alterações:

-Procedeu-se por uma questão de estratégia comercial à subdivisão do Lote A em duas unidades, assim sendo considera-se uma nova nomenclatura que se descreve:

A- Unidade Comercial +Armazém

B- Unidade Comercial +Armazém

C- Unidade(s) Comerciais -5 unidades

D- Unidade Comercial +Armazém

E- Unidade(s) Comerciais com zona de Armazenagem -6 unidades

F-Unidade Hoteleira

Relativamente à informação técnica previamente endereçada foram efetuadas as seguintes alterações por forma a consolidar a proposta e respondendo de forma eficaz a todas as questões colocadas.

Deste modo temos então as seguintes alterações que passamos a enunciar:

1) – SOLUÇÃO URBANÍSTICA

- a. inclui-se o arruamento a poente que faz a ligação da malha da proposta e aumentando o número de estacionamento público e colmatando a inserção da proposta na UOPG existente e atualmente em vigor.
- b. Foi elaborado um levantamento topográfico atualizado da zona em estudo verificando-se que o esse desalinhamento se deve ao arruamento existente a sul atualmente construído, ter a largura de 7m, contrariamente ao previsto inicialmente na proposta em vigor, desta forma procedeu-se ao acerto do arruamento norte-sul para os mesmos 7m.
- c. Anexa-se nas partes desenhadas planta com indicação do faseamento construtivo da proposta.
- d. Conforme Ofício emitido pela APA a 09/01/2020, a linha de água não se encontra materializada no terreno, assim sendo anexa-se o parecer emitido ao aditamento a apresentar.

2) CEDÊNCIAS AO DOMÍNIO PÚBLICO

- a. Entrega-se novo quadro de áreas referente aos lugares de estacionamento de cada lote.
- b. Entrega-se nova peça desenhada as áreas de cedência conforme ofício - 11916/19 de 2019/11/19 com a delimitação de:
 - Infraestruturas Viárias
 - Espaços verdes e de utilização coletiva.
 - Equipamentos
 - Áreas privadas de uso público

2- ANTECEDENTES

A proposta que agora se apresenta visa adequar e colmatar o estudo Urbanístico anteriormente apresentado com o nº4685/10, sito no Lugar de Bouças, freguesia de Darque, Concelho de Viana do Castelo.

O presente estudo refere-se a proposta parcial de intervenção na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão n.34 destinada segundo a carta de Ordenamento do PDM a Atividades Económicas, dando assim cumprimento ao referido no número 3 do art.º 160º do regulamento do PDM.

A área inicial de intervenção é de 125 014.00 m², para o presente estudo englobou-se uma área que se considera importante para o desenvolvimento da proposta de 10 762.00m² situada no topo norte da proposta e visa colmatar deficiências e constrangimentos ao nível das acessibilidades Rodoviárias, desta forma a UOPG34 comporta assim a área total de 135 776m². A solução agora proposta para a intervenção parcial na UOPG34 assegura uma rede viária eficaz no seu interior, de acordo com o referido nos artigos 77º a 79º do regulamento do PDM, não desvirtuando as ligações atualmente existentes e criando ligações com o plano atualmente em vigor.

A intervenção parcial justifica-se pela aquisição por parte do requerente de um conjunto de artigos com a área de total de 43 168.50m², sobre a qual se apresenta agora o presente estudo que visam dinamizar a proposta e promover a sustentabilidade económica do conjunto.

3- ESTUDO URBANÍSTICO

Um dos pressupostos na base deste estudo é o de atribuir uma identidade a conjunto e criar interligação com a proposta existente. Deste modo a proposta baseou-se em alguns pressupostos essenciais a sua concretização, tais como respeitar integralmente as cedências

previamente estabelecidas para a criação da rede viária, bem como propor alguns eixos viários essenciais a sua exequibilidade.

A proposta fortalece os pressupostos instituídos no Plano de Urbanização (Planta de Zonamento), no que se refere à Rede Viária, visa criar uma nova dinâmica e fluxo desde o nó da A28 e a zona industrial existente mas também dinamizar a estrutura agora proposta, desta forma é proposto um novo nó rodoviário na parte Norte que para além de facilitar o acesso a proposta agora elaborada, tem como função resolver o conflito existente com a malha urbana consolidada de carácter habitacional. Esta rotunda conjuntamente com a eliminação de um acesso não caracterizado permite que acesso a zona habitacional seja mais fluido, mas também promove a implementação da unidade D (Decathlon) e a unidade E (Hotel), permitindo um acesso mais direto desde os acessos da A28, é proposta também uma rotunda no eixo central da zona agora em intervenção, que permite gerir o fluxo de trânsito decorrente das zonas de estacionamento afetas as restantes unidades comerciais. Relativamente ao restante território da UOPG34 mantem-se os pressupostos do anterior plano aprovado, considerando-se válidos nas diretrizes que o consolidam.

O eixo viário situado a sul da proposta agora apresentada e contrariamente aos pressupostos do anterior plano não foi executado com separador central, pelo que a ideia de separação em duas áreas de intervenção não foi cumprida, sendo que na proposta apresentada, prevê-se a continuação morfológica existente atualmente o que de certa forma permite a articulação entre as duas zonas não criando rutura e permitindo o desenvolvimento unitário da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão. De qualquer modo o estudo não contraria o descrito no ponto 2 do art.º 45 do RPUC, permitindo o faseamento e implementação gradual do estudo urbanístico.

O estudo agora apresentado cria 6 unidades operativas distintas a serem implementadas faseadamente com a possível cronologia que a seguir se apresenta:

Fase I – Implementação da rede Viária e estruturação dos lotes

Fase II– Implantação do edifício Comercial D- Decathlon e respetivos arruamentos envolventes e Criação da rotunda a norte da proposta.

Fase III- Implantação dos edifícios com a denominação E, respetivos arruamentos envolventes.

Fase IV- Implantação dos edifícios com a designação A e B e respetivos arruamentos envolventes.

Fase V- Implantação dos edifícios com a designação -C.

Fase VI- Implantação do edifício com a designação -F -Hotel e respetivos arruamentos envolventes.

4- CONTEÚDO DO ESTUDO

A solução agora apresentada mantém os pressupostos na generalidade do plano existente, nas áreas de expansão a sul e nascente, criando uma nova dinâmica no que concerne na área respeitante a norte é apontada uma nova dinâmica e estratégia funcional decorrente da otimização programática da mesma. De acordo com o Regulamento do Plano Diretor Municipal trata-se de uma Unidade Operativa do Tipo (Áreas Industriais e Áreas de Atividades Económicas), regulada pelas disposições do artigo 160º. Assim este estudo visa dar execução a esta norma, designadamente quanto à racionalização, rentabilização e adequabilidade do espaço.

A zona a intervir encontra-se próxima do acesso da autoestrada A28, o estudo apresentado pretende apontar a implementação de unidades que promovam a captação de atividades geradoras de investimento, com o correspondente reflexo no aumento do número de postos de trabalho e geração de fluxos comerciais. O estudo aponta como referencias a

implementação de algumas unidades comerciais dispostas na grelha urbana proposta por forma a maximizar a utilização de espaço, as relações visuais entre os diversos equipamentos e a criação de um fluxo viário otimizado que faça interligação entre a malha urbana agora proposta e o edificado existente envolvente em virtude de tratar-se de um terreno condicionado pelas preexistências edificadas e pela função habitacional que predomina na frente norte da área intervencionada, pelos afastamentos obrigatórios à via, mas procurou-se transformar essa aparente desvantagem numa vantagem, prevendo um desenvolvimento harmónico dos espaços verdes os quais interligam os diferentes espaços de vivência e uso.

Esta frente arborizada retira o impacto visual do conjunto destacando aquela que se considera a peça chave do conjunto, a colocação de um hotel/motel (F) junto a rotunda dos acessos a A28, este equipamento arquitetónico com uma linguagem diferenciada do restante conjunto, promove o conjunto urbano, uma peça esculpida num terreno peculiar com formato triangular, torna-se o ícone visível e apelativo. *A opção por um elemento icónico advém dos exemplos de sucesso de algumas regenerações urbanas do virar do século, como o exemplo de Bilbao em que um ícone criado gera toda uma dinâmica no seu entorno, o que se pretende é replicar este efeito a uma escala mais pequena, mas que dinamize e capitalize investimento, e crie novas dinâmicas na zona em estudo.*

A forma encontrada baseia-se no coração de Viana, visível quer na sua forma quer no detalhe dos rendilhados plasmado na abertura das varandas dos quartos voltados a cidade e que usufruem de uma vista inigualável do rio Lima, o piso inferior destinado a motel salvaguarda a privacidade dos utilizadores relativamente a vias de acesso, sendo as aberturas de vãos protegidas com ripado metálico, que além de proteger visualmente, conferem um carácter mais industrial em consonância com a zona em que insere, esse ripado metálico é utilizado também no piso destinado a estacionamento o qual e devido a morfologia do terreno é semienterrado.

Junto a este equipamento propõem-se a implementação do unidade comercial definida como D- Decathlon, a qual se encontra situada na proximidade do arruamento limite a norte, tendo acesso a partir da nova rotunda proposta, este equipamento terá 2000m² de área

comercial, o qual se compatibiliza com a política de expansão proposta pela marca para o concelho de Viana do Castelo.

Na parte mais a poente da proposta situa-se as unidades A e B, a quais contam neste estudo com 2000m² cada uma de área comercial, complementadas com de área de armazenagem, conjuntamente com este equipamento é proposto complementarmente a criação de 5 pequenas unidades (C) que funcionarão como um pequeno Outlet que partilha o estacionamento com as unidades de maiores dimensões, deste modo, e por forma otimizar o fluxo de tráfego propõem-se uma pequena rotunda que centraliza e distribui o tráfego na zona em estudo. Na parte mais a sul da proposta encontram-se 6 armazéns (E) de carácter geral que fazem a ponte entre a zona a consolidar e as atividades já preexistentes na envolvente próxima.

No respeitante aos perfis, apresentam-se as peças desenhadas que complementam a proposta de implantação do programa na área de intervenção, demonstrando que a proposta garante uma integração paisagística funcional e adequada as cotas originais do local, onde se assinalam os desenvolvimentos dos perfis transversais dos principais arruamentos propostos.

5- ADEQUABILIDADE DO ESTUDO AO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE

O estacionamento de pesados, na zona em estudo é distribuído na medida das necessidades expressas de cada equipamento, de forma a não condicionar o normal fluxo de trânsito das vias de acesso e assegurar um número significativo de lugares destinados a pesados, ajustado às necessidades da proposta apresentada.

Em relação ao estacionamento, considerou-se, em virtude de existir já um plano que contempla a globalidade, a sua aplicabilidade a zona de intervenção garantindo os índices definidos no RPDM para a zona em análise, a contabilização foi feita em função do total de Área Bruta de Construção e o uso definido de cada unidade.

Deste modo, a proposta prevê dentro do lote ou parcela, um lugar de estacionamento privado por cada 100m² de área bruta de construção de comércio / serviços. No caso das construções destinadas a armazéns prevê um lugar por cada 150m² de área bruta de construção, no mínimo de um por cada unidade funcional autónoma.

Para além dos lugares de estacionamento privado, a proposta prevê as áreas de estacionamento público, na relação de um lugar de estacionamento por cada 25m² de área bruta de construção de comércio/serviços e por cada 100m² de área bruta de construção de Armazéns, respeitando o descrito no art.º 123-C do PUCVC.

Os arruamentos propostos cumprem o disposto no Anexo I do regulamento do PDM de Viana do Castelo que define como medidas mínimas para as Redes Secundárias nível 1 e 2, em solo urbano: 3.00m para faixa de rodagem, 2.25m para passeios e 2.20m x 5.00m para estacionamento.

Relativamente aos raios de curvatura, estes foram dimensionados em função da manobrabilidade dos veículos pesados e do seu acesso aos respetivos equipamentos comerciais e de armazenagem. Estão considerados raios de curvatura com o raio de viragem mínima para veículos pesados de 10m nas principais vias propostas.

A Planta da rede de Infraestruturas Viárias proposta apresenta a hierarquia das vias, respeitando na integra previstos na RVPDM, e propondo a orientação dos fluxos de tráfego assinala-se também a marcação dos elementos arbóreos e dos alinhamentos e implantações previstas das construções dando cumprimento aos afastamentos estabelecidos no ponto a) do artigo 48º do RPUC.

Os arruamentos, redes de infraestruturas, pormenorização dos espaços verdes, arborização, elementos de mobiliário/equipamento urbano, instalação da sinalética de orientação urbana e instalação de iluminação pública serão objeto de estudo mais desenvolvido durante a fase de licenciamento individual de cada uma das unidades consoante o faseamento de aplicação do plano.

Entende-se que posteriormente com a apresentação dos licenciamentos de cada unidade será aferida com mais rigor a verificação das cedências respeitantes a cada caso, mas como se trata de um estudo abrangente que adota uma estratégia global de intervenção, e pelos espaços verdes serem de extrema importância na proposta, define-se desde já os mínimos a adotar por cada unidade por forma ao cumprimento dos artigos 123ºA e 123ºB do PUCVC.

Deste modo, foi estabelecido um cálculo em função dos valores previstos no RPUC, para espaços verdes de utilização coletiva, 28m² por cada 100m² de área bruta de construção destinada a comércio e serviços e 23m² por cada 100m² de área bruta de construção destinada a armazéns, conforme se indica no Quadro de Áreas.

No entanto e para cumprimento relacionou-se desde o início as áreas verdes de cedências com o dimensionamento das áreas de construção.

No que diz respeito aos parâmetros para o dimensionamento das áreas de equipamentos de utilização coletiva manteve-se o previsto em regulamento do Plano de Urbanização da Cidade de Viana do Castelo, conforme se indica no Quadro de Áreas, ou seja, 25m² por cada 100m² de área bruta de construção destinada a comércio e serviços e 10m² por cada 100m² de área bruta de construção destinada a armazéns.

Porém como se pode verificar no quadro apresentado as áreas de equipamentos tem um défice de xxxxxx m², no entanto esse défice será compensado pelo espaço do edifício F (Hotel), o qual terá no seu programa um restaurante/ café / sala de conferencias, com uma área estimada de cerca de 1130.00m², colmatando assim o défice existente. Os equipamentos a instalar serão alvo de maior definição aquando do licenciamento de cada um dos lotes propostos e das áreas de cedências estabelecidas.

6- QUADRO DE AREAS

3. DIMENSIONAMENTO / QUADRO DE ÁREAS														
PARQUE EMPRESARIAL DE DARQUE . VIANA DO CASTELO	ÁREA BRUTA DE IMPLANT .	Nº. PISO S	CÉRCE A	ÁREA BRUTA DE CONST.	VOLUME BRUTO DE CONST.	FUNÇÃO	CEDÊNCIAS *				ESTACIONAMENTO			
							AV-PDMVC	A. VERDES PROJ.	ÁREA EQUIP. PDM	A. EQUIP. PROJ	RPDM-PRIV	RPDM-PUB	PROJ. PRIV.	PROJ. PUB.
	(m2)		(m)	(m2)	(m3)									
Edif. A	2 000,00	1	7,5	2 000,00	15 000,00	Comercio	560	1 640,63	500	2 221,27	20	80	62	248
Arm. A	198,00	1	5	198,00	990,00	Armazem	45,5		19,8		2	1		
Edif. B	2000,00	1	7,50	2 000,00	15 000,00	Comercio	560		500		20	80		
Arm. B	198,00	1	5	198,00	990,00	Armazem	45,5		19,8		2	8		
Edif. C	1 500,00	0	7,00	1 500,00	10 500,00	Comercio	420		375		15	60		
Edif. D	2 000,00	1	7,00	2 000,00	0,00	Comercio	560	642,02	500	321,22	20	80	26	156
Arm. D	300,00	1	5,00	300,00	2 221,27	Armazem	69,0		30,0		2	3		
Edif. E	2 250,00	1	7,50	2 250,00	16 875,00	Comercio	630	876,81	562,5	0,00	23	90	22	30
Arm. E	750,00	1	5,00	750,00	3 750,00	Armazem	172,5		75,0		6	31		
Edif. F	2 250,00	3	7,50	3 400,00	11 900,00	Equip. Hoteleiro	952	1867,57	850	921,23	36,00	7,00	37	7
TOTAL. PLANO	-	-	-	-	-		4014,58		3 432,10		145	440	#REF!	#REF!
TOTAL . PROJ.	13 446			14 596	77 226			5 027		3 463,72			#REF!	
variação														
CEDENCIAS														
VALORES PDM-PUC	Comercio		Armazens		EDIFICIOS		Áreas Verdes		Áreas Equipamentos		Estacionamento			
						Somatorios	AV-PDMVC	PROJECTO	A.E-PDM	PROJECTO	RPDM		PROJECTO	
Espaços verdes	28m2/100m2	23 m2 /100m2	Edif-A/B/C	1631,1	1 640,63	1414,6	2 221,27	58	230	62	248			
Equipamentos	25m2/100m2	10 m2 /100m2	Edificio D	629,0	642,02	530,0	321,22	22	83	26	156			
Estacionamento Publ.	1lug / 25m2	1 lug/ 120m2	Edificio E	802,5	876,81	637,5	0,00	29	121	22	30			
Estacionamento Priv.	1 lug/100m2	1 lug /150m2	Edificio F	952,0	1867,57	850,0	921,23	36	7	37	7			
Totais				4014,6	5 027,03	3432,1	3 463,72	145	441	147	441			

	AREAS VERDES PROJ.	AREAS EQUIPAMENTO	ESTACIONAMENTO PRIV	ESTACIONAMENTO PUB.
EDIFICIO A	184,71	1175,52	28	56
	439,45	1045,75	32	28
	178,6		2	37
EDIFICIO B	8,85			24
	9,17			24
	9,22			18
	9,54			13
	405,31			16
EDIFICIO C	213,47			32
	182,31			
Total	1640,63	2221,27	62	248
EDIFICIO D	483,67	138,7	26	9
	40,82	182,52		19
	23,97			20
	8,97			20
	12,82			24
	11,51			20
	13,2			19
	31,7			16
	15,36			9
Total	642,02	321,22	26	156
EDIFICIO E	338,27		4	25
	47,38		4	5
	45,58		4	
	44,55		4	
	43,6		6	
	42,62			
	314,81			
Total	876,81	0	22	30
EDIFICIO F	774,28	921,23	37	7
	527,68			
	125,06			
	152,91			
	129,17			
	158,47			
Total	1867,57	921,23	37	7
Cedencia DP	3155,77	2221,27	Cedencia DP	
Esp. Priv. de uso publico	1871,26	1242,45	Esp. Priv. de uso publico	

Somatórios dos Diferentes equipamentos

7- ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO NO P.D.M. E PLANOS DE LOTEAMENTO

Segundo o Plano Diretor Municipal de Viana do Castelo, a intervenção está localizada numa zona urbana de aplicação do PMOT e insere-se na área delimitada pela UOPG34. De acordo com a proposta, o projeto para a alteração de UOPG agora apresentada respeita integralmente todas as diretrizes, índices construtivos e manchas de implantação previstas.

Aplicam-se as disposições que constam dos art.º 108º a 110º, para zonas de atividades económicas, do regulamento do PDM.

8- ESTUDO URBANÍSTICO – RESUMO DA PROPOSTA

Em suma esta proposta pretende definir:

- Áreas destinadas aos lotes industriais/comerciais;
- Polígonos de ocupação possível com edificação;
- Espaços para infraestruturas de arruamentos, estacionamento público e passeios;
- Espaços verdes de utilização coletiva;
- Faixas arbóreas de proteção ambiental e paisagística;
- Espaços destinados a implantação de um equipamento de utilização coletiva. (a definir).

As opções da proposta resultam:

- Da necessidade de observar os afastamentos mínimos as vias circundantes, previstos na legislação aplicável;
- Do cumprimento das disposições regulamentares do PDM;
- Da visão estratégica de ocupação deste espaço.

Viana do Castelo
02-03-2020

Pedro Pereira Barbosa (Arq.)
C.C. nº 11465213 9ZY2 Valido até 21/07/2020 Viana do Castelo



5.11 - Área anteriormente cedida e a considerar para efeitos de índice de construção	0
5.12 - Área não pertencente ao prédio, a infraestruturar	4.874,75
5.13 - Área não pertencente ao prédio, a infraestruturar e a considerar para efeitos de índice de construção (quando aplicável nos termos dos regulamentos em vigor)	0

6 - Áreas Brutas de Construção

6.1 - Áreas Brutas de Construção Exceto Caves	(a) Áreas a licenciar para efeitos de índice	(b) Áreas regularizadas para efeitos de índice
6.1.1 - Habitação	0	0
6.1.2 - Comércio	7.500	0
6.1.3 - Serviços	0	0
6.1.4 - Comércio e serviços	0	0
6.1.5 - Restauração de bebidas	0	0
6.1.6 - Comércio/serviços/restauração e bebidas	0	0
6.1.7 - Indústria, armazenagem, equipamentos, empreendimentos turísticos e outros fins	7.200	0

6.2 - Áreas Brutas de Construção Em Cave	Áreas a licenciar			Áreas regularizadas		
	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)
6.2.1 - Habitação	0	0	0	0	0	0
6.2.2 - Comércio	0	0	0	0	0	0
6.2.3 - Serviços	0	0	0	0	0	0
6.2.4 - Comércio e serviços	0	0	0	0	0	0
6.2.5 - Restauração de bebidas	0	0	0	0	0	0
6.2.6 - Comércio/serviços/restauração e bebidas	0	0	0	0	0	0
6.2.7 - Indústria, armazenagem, equipamentos, empreendimentos turísticos e outros fins	0	1.500	0	0	0	0

LEGENDA: (a) e (d) - Área contabilizada p/ índice
(b) e (e) - Área não contabilizada p/índice=Caves (Até 1,50 m do limite de implantação e volume enterrado = ou > 60%);
(c) e (f) - Como unidade funcional autónoma

Total de áreas em cave 1.500

6.3 - Total de área de construção para efeitos de índice [6.1+6.2(a)+6.2(d)] 14.700

6.4 - Área total de construção 14.572

7 - Área total de Implantação 13.466

8 - Volume total de construção (m3) 77.226

9 - Índices Globais da Operação Urbanística

9.1 - Índice de construção apurado (m2/m2) 0,34 9.2 - Índice volumétrico apurado (m3/m2) 2,13

10 - Impermeabilização da superfície (apenas aplicável às zonas de actividades económicas)

10.1 - Total (%) 73

11 - Planeamento e Gestão

11.1 Dimensionamento de estacionamento

Valores de aplicação do PMOT	Ligeiros (nº)		Pesados (nº)
	Uso Privado	Uso Público	Uso Público
	145	441	5
Valores de projeto	Ligeiros (nº)		Pesados (nº)
	Uso Privado	Uso Público	Uso público
Existente / Regularizado	0	0	0
Proposto	147	441	9
Total	147	441	9
Áreas a considerar para efeito de compensação (de acordo com RMTUE)*	0	0	0

* Ligeiros: 11m2 / lugar Pesados: 52,5 m2 / lugar



11.2 Dimensionamento de áreas para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva

	Espaços Verdes	Equipamentos
Valores de aplicação do PMOT	4.014,6	3.432,1
Valores de projecto		
Existente / Regularizado		
Espaço privado de uso colectivo	0	0
Cedências ou equivalente:		
Espaço privado de uso público	0	0
Cedido ao domínio público	0	0
Proposto		
Espaço privado de uso colectivo	0	0
Cedências ou equivalente:		
Espaço privado de uso público	1.871,25	1.242,45
A ceder ao domínio público	3.155,77	2.221,27
Total de cedências ou equivalente	5.027,02	3.463,72
Áreas a considerar para efeito de compensação (de acordo com RMTUE)	0	0

NOTA: Os campos sem valor deverão ser preenchidos com o valor zero

12 - Gestão Territorial

12.1 - Processo enquadrado em:

- 12.1.1 - PDM (Plano Diretor Municipal) Sim Não
- 12.1.2 - PU (Plano de Urbanização) Sim Não
- 12.1.3 - PP (Plano de Pormenor) Sim Não
- 12.1.4 - UOPG (Unidade Operativa de Planeamento e Gestão) Sim Não



13 - Mapa de medições por lote

Lote	Área do lote (m2)	Uso 6.1.1 (a+b) (m2)*	Uso 6.1.2 (a+b) (m2)*	Uso 6.1.3 (a+b) (m2)*	Uso 6.1.4 (a+b) (m2)*	Uso 6.1.5 (a+b) (m2)*	Uso 6.1.6 (a+b) (m2)*	Uso 6.1.7 (a+b) (m2)*	Total Parcial (m2)	Implant. (m2)	Volume Constr. (m3)	U. Funcio. (nº)	Piso -2 (m2)	Piso -1 (m2)	Piso 0 (m2)	Piso 1 (m2)	Piso 2 (m2)	Piso 3 (m2)	Piso 4 (m2)	Piso 5 (m2)	Total Parcial (m2)
A	10743	0	4000	0	0	0	0	500	4500	4500	32500	1	0	0	4500	0	0	0	0	0	4500
B	4833	0	1500	0	0	0	0	0	1500	1500	11250	5	0	0	1500	0	0	0	0	0	1500
C	3576	0	0	0	0	0	0	3000	3000	3000	21000	6	0	0	3000	0	0	0	0	0	3000
D	8045	0	2000	0	0	0	0	300	2300	2300	15500	1	0	0	2300	0	0	0	0	0	2300
E	6671	0	0	0	0	0	0	3400	3400	2250	11900	1	0	1150	2250	1150	0	0	0	0	4550
Total	33868	0	7500	0	0	0	0	7200	14700	13550	92.150	14	0	1150	13550	1150	0	0	0	0	15850

* As áreas de eventuais construções anexas contabilizam-se no uso a que estiverem afetas

NOTA: Os campos sem valor deverão ser preenchidos com o valor zero

TERMO DE RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO ESTUDO URBANÍSTICO

Pedro Pereira Barbosa, Arquitecto pela Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto, contribuinte fiscal n.º 221 481 230, residente Av. de Montedor nº644, da freguesia de Carreço, concelho de Viana do Castelo, inscrito na Ordem dos Arquitectos Portugueses sob o nº 12973-N, na qualidade de técnico, declara nos termos e para os efeitos do disposto no nº 1 do artigo 10º do Decreto-Lei nº 555/99 de 16 de Dezembro, que o projeto de arquitetura de que é autor, relativo ao aditamento Estudo Urbanístico UOPG34 no âmbito de alteração parcial do plano existente, localizado em:

PARQUE EMPRESARIAL DE DARQUE

cujo Alteração a UOPG foi requerido por:

3DLB- SOCIEDADE IMOBILIARIA, S.A.

com endereço postal na:

ZONA INDUSTRIAL DO NEIVA, 2ª FASE, LOTES 13 E 14

, observa as **normas legais** e regulamentares aplicáveis, designadamente, as normas técnicas gerais e específicas de construção, os instrumentos de gestão territorial, o REGEU, RMEU, e:

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

Legislação específica:

- ✓ Decreto-Lei 163/2006, de 08 de agosto.

Regulamentos Conexos:

- ✓ Decreto-Lei 555/99 de 16 de dezembro na atual redação

Viana do Castelo
03-03-2020

Pedro Pereira Barbosa (Arq.)
C.C. nº 11465213 92Y2 Valido até 21/07/2020 Viana do Castelo