

Câmara Municipal de Viana do Castelo

DOP / DP

Zona Industrial do Neiva

**ESTUDO NOVO ARRUAMENTO e
COLMATAÇÃO VAZIOS | NOVA EDIFICAÇÃO**

Viana do Castelo, Outubro de 2010



ÍNDICE

1. ENQUADRAMENTO

2. MEMÓRIA DESCRITIVA

- Mobilidade

- Proposta

- Materiais

- Colmatação de vazios | nova edificação



1. ENQUADRAMENTO

O estudo desenvolvido pretende estabelecer um conjunto de princípios ao nível do ordenamento e da ocupação de uma área do território do Município, na freguesia de S. Romão do Neiva, cujo Plano Director Municipal classifica como “*Zonas de Actividades Económicas e Zonas Industriais Existentes*”. Em regulamento estabelecem-se um vasto universo de parâmetros a cumprir, nomeadamente, impermeabilização da superfície (art.º 76.º), existência de infra-estruturas (art.º 77.º), Impactes ambientais e condições de segurança (art.º 78.º), tratamento de efluentes e resíduos (art.º 79.º), edificabilidade (art.ºs 89.º e 109.º), afastamentos (art.º 110.º) e rede viária - perfis transversais (art.º 138.º).

A Zona Industrial de Neiva é o espaço mais antigo estabelecido pelo Município para receber Unidades Industriais, comportando, ao momento, 3 fases de evolução, as quais têm-se demonstrado essências para a forte dinâmica industrial evidenciada. Para isso, foram desenvolvidos estudos que têm permitido uma organização, e consequente ocupação, mais racional deste território, bem como dadas respostas, mais eficientes, às necessidades emergentes ao longo de décadas.

Assim, e mais uma vez, pretende-se introduzir uma evolução num desses estudos, neste caso, de um novo arruamento - na 2.ª fase -, o qual, implementado, introduzirá uma substancial melhoria funcional em toda a rede viária já existente, mas com algumas fragilidades, nomeadamente, devido às inúmeras descontinuidades, bem como integrará as novas tipologias, os novos alinhamentos e as novas implantações nas pré-existências dominantes.

É aproveitada a oportunidade para estabelecer alguns princípios orientadores de ocupação do reduzido território ainda disponível, apontando-se alinhamentos dominantes e profundidades para as futuras operações urbanísticas que venham a ser intentadas.

Finalmente, a proposta evidencia, também, uma relevante sensibilidade para a requalificação do espaço público já existente, bem como apresenta soluções relevantes para os novos espaços que virão a integrar-se com a materialização global do mesmo, nomeadamente, ao nível dos espaços de estacionamento público, quer para veículos ligeiros, quer para pesados, dos percursos pedonais e viários, ao nível ambiental, propondo áreas de arborização urbana e novos espaços verdes.

2. MEMÓRIA DESCRITIVA

Mobilidade

O estudo pretende abordar as fragilidades identificadas na rede viária a dois níveis distintos. A rede viária interna, de natureza provisória, descontínua e insuficiente, e as múltiplas inserções do interior da ZINEiva - 2.ª fase, com a E.N. 13 (Porto - Viana do Castelo) no quadrante sul | poente, propondo-se eliminar um conjunto de acessos provisórios que têm sido autorizados pela EP - Estrada de Portugal, nos últimos anos, no compromisso, de logo que seja possível, sejam todos eliminados.



Proposta

É proposto um novo arruamento que permitirá a interligação de quatro vias pré-existentes (E.N. 13 e 3 vias internas da ZINeiva, 2.ª fase), apresentando dois sentidos: um com direcção nascente | poente e vice-versa e um segundo com direcção norte | sul.



Como no quadrante sul, existe passeio, propõe-se, também, para o quadrante norte, passeio, integrando, ainda, uma zona de estacionamento - ligeiro e pesado - paralelo à via, intercalada com caldeiras de árvore a cada 4 lugares, pretendendo-se melhorar, não só e substancialmente, a frágil imagem cénica de todo o parque, a sua qualidade ambiental, bem como permitir a requalificação dos espaços públicos pré-existentes.



No pressuposto de requalificar os espaços públicos pré-existentes, preponderantemente desorganizados, aponta-se uma melhoria dos mesmos, nomeadamente, refuncionalizando-os para novos usos, designadamente, percursos pedonais - passeios - e de estacionamento.

Como já anteriormente foi referido, são propostos 6 novos lugares de estacionamento diagonal para pesados, proposta que se reveste de profunda oportunidade face às deficiências identificadas em toda a área envolvente, mitigando-se, com a sua execução, essa mesma necessidade.

O desenvolvimento de estudos de outras Infraestruturas, nomeadamente, de recolha de águas pluviais e iluminação, será materializado aquando do momento de decisão de avançar para a execução da obra.

Materiais

A faixa de rodagem apresenta uma largura de 8,00m; será executada em pavimento betuminoso e rematada por guia pré-fabricada de betão tipo "*mecan*", com 0,05m de altura aparente.

Os lugares de estacionamento, representados na Planta da Proposta, são definidos por um polígono de 5,00m x 2,20m e serão pavimentados a "*pedra-de-chão*" tipo "*mecan*" de cor cinzenta, rematados junto ao passeio por guia pré-fabricada em betão tipo "*mecan*", com 0,12m de altura aparente. Para a delimitação dos lugares de estacionamento, deverá ser usada uma fieira de "*pedra-de-chão*", de cor vermelha, de forma a não criar desníveis e/ou degraus, mas facilitar a leitura visual de cada lugar.

As zonas destinadas a jardim devem conter terra vegetal com uma altura suficiente para a correcta colocação e subsistência das espécies vegetais. Estas áreas, bem como as caldeiras das árvores integradas nos passeios, são rematadas por uma guia pré-fabricada de betão tipo "*mecan*".

O passeio proposto mede 2,25m de largura. Será pavimentado com "*pedra-de-chão*" e será delimitado, do lado exterior, por duas fieiras (em "*contrafiado*") de "*pedra-de-chão*" vermelha, colocada paralelamente ao sentido da via. Todas as "*pedras-de-*

chão” serão do tipo “*mecan*”, com 0,20 x 0,10m. O remate do passeio será com guias pré-fabricadas de betão tipo “*mecan*”, com 0,12m de altura aparente.

Colmatação de vazios | nova edificação

A ocupação edificatória apresenta uma diferenciação tipológica muito acentuada, consequência das necessidades que foram ocorrendo, dos momentos e contextos em que ocorreram, de disposições legais e regularmente garantidas pelas entidades licenciadoras - de âmbito territorial e funcional -, quer de outras entidades cujos pareceres foram vinculando as operações urbanísticas materializadas, nomeadamente, das Estradas de Portugal (EP).



A nova proposta tipológica pretende adquirir um referencial aproximado ao já estabelecido, isto, numa tentativa de harmonização com o contexto existente quer no quadrante norte, quer no quadrante sul do novo arruamento proposto. Da interpretação dos elementos gráficos, nomeadamente, da folha 04 percebe-se, ainda, a procura de referenciais dominantes para os alinhamentos, profundidades dos novos polígonos a edificar e procura de colmatação de empenas incaracterísticas pré-existentes.

Viana do Castelo, Outubro de 2010.

DOP / DP

(eng.º nuno pinto | arq.ª marta monteiro)