



**REQ. VECTORTIPO LDA.**

**OBRA: ESTUDO URBANÍSTICO UOPG 32**

**LOCAL: VILA NOVA DE ANHA, VIANA DO CASTELO**

Memória Descritiva e Justificativa (resposta ao ofício n.º 8147/22 de 2022/06/21)

O presente aditamento vem responder à informação técnica constante no ofício acima referido.

Relativamente à distribuição de lugares de estacionamento de pesados, estes foram repartidos em duas zonas, tendo-se retirado metade para o extremo norte da UOPG, tendo-se criado uma baía interna de acesso, de forma a não originar conflitos na via principal a nascente.

A alteração em causa, permitiu também reflectir sobre a opção da manutenção da única moradia isolada e anteriormente mantida, tendo-se optado agora pela sua supressão, permitindo assim dar continuidade às construções propostas, garantindo-se mais equilíbrio à Zona de Actividades Económicas, optimizando-se assim também a questão da equidade entre eventuais proprietários dos terrenos adjacentes.

Foi também recuado o Lote 1, garantindo-se o alinhamento com a construção existente a poente, bem como foi criada uma área verde de protecção ao loteamento a sul. No entanto, relativamente ao lote perspectivado a nascente, entendemos não apenas porque o arruamento vai descaindo para sul, mas também face à sua reduzida dimensão, que o mesmo se pode manter, não dando origem a um impacto relevante, sendo a sua profundidade de apenas 19m.

Os parâmetros urbanísticos foram recalculados e actualizados, dando-se cumprimento ao estipulado no regulamento do Plano Director Municipal, solicitando-se a sua aceitação.

Memória Descritiva e Justificativa (inicial)

O presente Estudo Urbanístico, refere-se à Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) n.º 32.

A UOPG em causa tem uma zona já consolidada a Sul com empresas instaladas, sobre a qual a proposta não intervém, considerando-se regularizadas.

A restante área, encontra-se desocupada quase na totalidade, com excepção de uma moradia cuja integração a proposta prevê, bem como um arruamento parcialmente suprimido, eliminando a sua ligação aos novos acessos, propondo-se a sua interligação à nova rede viária proposta, rede esta que se articula quer a norte quer a sul pelas rotundas

existentes, evitando-se assim novos acessos à UOPG pela nova via de acesso ao Porto de Mar, evitando-se conflitos.

A nova rede viária é fundamentalmente estruturada por um arruamento a nascente da UOPG, dando continuidade a sul à Rua Pinhal do Mariano, com ligação a Norte a rotunda existente, que por sua vez dá acesso a outra rotunda dos novos acessos.

Paralelamente a esta via, dada a largura do terreno disponível, é criado um arruamento interno com um sentido apenas, que dá acesso aos 28 lotes a norte, bem como ao estacionamento de pesados.

Como é possível aferir nos perfis em anexo, a proposta contempla uma integração correcta e suave na topografia encontrada, implantando-se as construções propostas a uma cota intermédia entre as vias a nascente e poente, bem como a sua protecção por uma linha de árvores a poente.

A proposta dá cumprimento aos parâmetros urbanísticos estipulados no Plano Director Municipal relativamente a lugares de estacionamento de ligeiros e pesados, Espaços Verdes de utilização colectiva e Equipamentos, conforme cálculos em anexo.

É também dado cumprimento à área impermeabilizada de acordo com o art.º 76 do regulamento do PDM, bem como aos afastamentos previstos no art.º 110º do mesmo regulamento.

A zona de Equipamentos proposta surge associada ao arruamento pré-existente, que por sua vez dá acesso ao aglomerado urbano mais próximo, facilitando o seu acesso.

A zona Verde proposta, por sua vez, faz a protecção às duas habitações pré-existentes cuja integração se pretende.

Em Termos de usos, os cálculos foram efectuados com base numa utilização de 80% para actividades económicas/armazenagem/industrias e 20% comércio e serviços.

Entendendo-se que a solução resulta num equilíbrio urbanístico adequado ao regulamento do Plano Director Municipal solicita-se o seu deferimento.

Viana do Castelo, 5 de Julho de 2022

Sebastião Meireles, arquitecto.