

ESTUDO URBANÍSTICO PARA A PARTE NASCENTE DA UOPG 37

-MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA-

Respeita a presente Memória ao Estudo Urbanístico apresentado para justificar a construção de um Pavilhão Para Indústria Tipo III que o Sr. Manuel Rodrigues Pinto pretende levar a efeito em Senra, União de Freguesias de Mazarefes e Vila Fria.

Embora o estudo tenha já sido apresentado numa fase anterior, foi-o na perspetiva da construção de um pavilhão para comércio e serviços, que o requerente pretende alterar para indústria, e que, por isso, se apresenta numa versão inteiramente nova.

Com efeito, inserindo-se o terreno em questão na área abrangida pela Unidade Operativa de Planeamento e Gestão nº 37, de acordo com o Plano Diretor Municipal, impõe-se a sua apresentação.

A área em estudo abrange um quarteirão separado da mancha principal que terá justificado a inclusão da referida unidade operativa no PDM, o espaço correspondente à antiga fábrica de serração de madeiras, entretanto desativada e demolida.

E apesar de se constatar que no conjunto das propriedades abrangidas, em número de 6, em que apenas está sem construção a parcela pertencente ao requerente, já que as restantes estão ocupadas com habitação, aceitando-se a compatibilidade de indústria tipo III com aquele outro fim, de habitação, resulta pacífica a sua aceitação como tal, indo, de resto, ao encontro do definido no PDM.

Assim, a proposta de intervenção na UOPG vai organizada de forma a cumprir os preceitos habituais de instrução do processo, apresentando também os perfis volumétricos a sul e poente.

Ao nível da rede viária justifica-se uma proposta de intervenção ao longo da via que limita o quarteirão em estudo pelo seu lado poente, atualmente integrando a rede existente não classificada e constando da toponímia como Rua de S. Simão.

Aproveita-se todo o perfil existente, limitado a nascente pelas várias construções, estas praticamente alinhadas entre si, e propõe-se o seu alargamento para poente com um perfil transversal composto pela faixa de rodagem com 7 metros, bem como estacionamento e passeio para ambos os lados, estes com as dimensões previstas no regulamento do PDM.

De notar que o eixo da via proposta está no enfiamento com o centro da rotunda a sul, que se admite tenha sido já desenhada com esta perspetiva.

Viana do Castelo, dezembro de 2021

O Eng. Civil