

15-07-2024

CASTRO ARQUITETURA
WWW.CASTROARQUITETURA.PT

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

1 CARATERIZAÇÃO GERAL / ANTECEDENTES

O presente estudo refere-se à antiga unidade industrial *Cerâmica Rosa*, actualmente propriedade da empresa Business Center Cerâmica Rosa, SA.

O surgimento deste complexo edificado esteve associado a uma nova arquitectura iminentemente funcional de grande qualidade, que procurou responder de forma imediata às necessidades das unidades fabris, utilizando materiais da região e formas que expressaram notavelmente a época da sua construção.

Os edifícios foram construídos ao longo do séc. XX, sendo o mais recente, o que se implantou mais próximo da Estrada Nacional, sido construído no âmbito do Processo de Obras 1526/78.

A refuncionalização e reabilitação que nos últimos anos tem vindo a ser feita sobre estes edifícios, teve como princípios base o respeito pelo carácter industrial e pelos valores patrimoniais da pré-existência, garantindo sempre a salvaguarda da sua identidade e autenticidade, nomeadamente pela (re)utilização de técnicas construtivas e dos materiais que estiveram na sua origem – tijolo maciço, a preservação da linguagem arquitectónica, quando necessário através da reconstrução de algumas fachadas com o desenho original e reforçando/consolidando elementos distintivos como as 3 chaminés e as fachadas de maior dimensão.



Como exceção pontual a este procedimento, devido ao seu estado de total ruína e sem a mínima possibilidade de reconstrução adequada, foi recentemente removido o que restava da pré-existência de um edifício situado a eixo do acesso exterior, no limite nascente do conjunto.

A Cerâmica Rosa dispõe desde a sua origem de acesso automóvel direto a partir da Estrada Nacional 103, para veículos ligeiros e pesados, em local que se tem mantido inalterado e que se considera enquadrado com a ocupação construída e exigências funcionais.

2 OBJETIVO

Pretende-se com o presente estudo viabilizar os seguintes aspetos:

2.1 Ampliação de edifício existente, reocupando uma área onde desde a origem do complexo industrial existiu um pavilhão industrial, entretanto demolido devido ao seu avançado estado de ruína, conforme atrás referido.

Pretende-se a ampliação da área coberta industrial, através da extensão de um dos pavilhões actualmente em laboração, interligando interiormente os espaços, de forma a constituir uma unidade funcional comum com a mesma função – *serralharia industrial*.

Esta nova construção, com a área coberta de 2.851,50 m², permitirá a reconfiguração da “praça” situada no prolongamento da zona de acesso a partir da Estrad Nacional, cujo notável espaço é pontuado por duas imponentes chaminés.

Construtivamente, serão respeitados os princípios que têm sido seguidos na reabilitação do conjunto, nomeadamente através do uso do mesmo material no exterior – tijolo maciço, a que se associarão rasgamentos para dar resposta às várias exigências funcionais, revestimentos metálicos e áreas envidraçadas.

2.2 Atualização da UOPG56 anteriormente validada pela Câmara Municipal, no que se refere à beneficiação do acesso existente a partir da Estrada Nacional.

Inserido na requalificação da área industrial e no âmbito do P. LEI N.º 132/23, foi determinado, por parecer das Infraestruturas de Portugal, o alargamento da zona de entrada/saída no estabelecimento industrial, no sentido de suprimir movimentos que se consideravam desfavoráveis à segurança rodoviária.

A proposta de alargamento e beneficiação que aqui se apresenta, obteve parecer favorável das Infraestruturas de Portugal em 2023/10/18, com a ref.ª 13946VCT23 (em anexo no final), tendo já sido solicitada a Licença para a realização física da obra.

Serão levados a cabo os seguintes trabalhos:

- alargamento da zona de entrada/saída no estabelecimento industrial, cumprindo com as exigências do parecer das INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL, REF.ª 12620VCT23 DE 20/09, relativo ao mesmo processo;
- realização de ilhéu direccional com lancil em betão, em forma de gota;
- realização de passeio contíguo à EN103 com perfil transversal de 1,50m;
- sinalização de trânsito na saída e no ilhéu direccional.

Todos os edifícios da Cerâmica Rosa distam mais de 20m do eixo da Estrada Nacional, não estando por isso sujeitos a qualquer das limitações impostas pela zona de servidão *non aedificandi* estabelecida na alínea d), do n.º 8, do artigo 32.º da Lei n.º 34/2015 de 27 de Abril – Novo Estatuto da Rede Rodoviária Nacional.

3 ENQUADRAMENTO REGULAMENTAR DA PROPOSTA

3.1 PLANO DIRETOR MUNICIPAL

No âmbito do Plano Diretor Municipal em vigor, esta área insere-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) 56, Tipo 3 - Áreas Industriais e Áreas de Atividades Económicas, validada pela Câmara Municipal.

Nos termos do disposto no n.º 5 do Artigo 160.º do regulamento do PDM, "a edificabilidade nestas áreas rege-se pelo definido na Planta de Ordenamento e nas disposições regulamentares (...)".

A área encontra-se classificada como **SOLO URBANO**, na categoria de **SOLO DE URBANIZAÇÃO PROGRAMADA / ZONAS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS**, cumprindo a ampliação prevista com as disposições regulamentares aplicáveis, nomeadamente:

- n.º 2 do Artigo 108.º - indústria;
- alínea a) do Artigo 110.º, afastamento ao limite lateral da parcela superior a 3 m;
- alínea c) do Artigo 110.º, afastamento ao limite posterior da parcela superior a 6 m;

3.2 UOPG 56

Nos termos do disposto no n.º 3 do Artigo 160.º do regulamento do PDM, qualquer nova edificação nesta área *"deverá ser precedida de estudo urbanístico ou respeitar estudo anterior considerado válido pela Câmara Municipal e que já tenha sido adotado como orientador de propostas para a mesma zona"*, correspondendo o mesmo à UOPG 56.

A pretensão de construção do novo edifício, até pela sua característica de ocupação do local de uma pré-existência com planimetria semelhante, respeita todas as propostas da UOPG 56, nomeadamente no que se refere às funções previstas, não contrariando ou condicionando o desenvolvimento futuro do referido estudo urbanístico.

O polígono de implantação previsto encontra-se ancorado nas pré-existências, nomeadamente quanto aos vários alinhamentos, cêrcea dominante e volumetria.

Os espaços exteriores de circulação destinados a montagem/desmontagem de estruturas metálicas, bem como a rede viária e estacionamentos serão mantidas e delimitadas.

A zona verde existente ao longo da confrontação com a Estrada Nacional, caracterizada por extenso relvado e um alinhamento de árvores de grande porte e excelente qualidade, será mantida, ampliada onde possível e utilizada pontualmente como espaço para exposição de peças escultóricas fabricadas nas instalações industriais do local.

Relativamente à UOPG56 validada pela Câmara Municipal, esta nova proposta apresenta uma redução da área de construção de 421,00 m², havendo um desagravamento relativamente à pré-existência.

O alargamento do acesso de veículos mantém a mesma localização e enfatiza a sua axialidade com o espaço exterior de maior dimensão.

Estando previsto no n.º 4 do Artigo 160.º do regulamento do PDM, que o estudo urbanístico possa abranger apenas parte da área da UOPG, apresenta-se este Pedido de Informação Prévia restringido à área da Cerâmica Rosa de forma a garantir a sua coerência urbana, arquitectónica e paisagística, não interferindo com qualquer aspeto da envolvente.

Viana do Castelo, 29 de novembro de 2023

O Arquitecto

Gestão Regional Viana do Castelo e Braga

Avenida S. Nicolau, n.º 1114
4935-488 Mazarefes – Viana do Castelo – Portugal
T +351 212 879 000 · F +351 258 829 981
grvct@infraestruturasdeportugal.pt

Largo da Estação – Edifício da Estação – Piso 9
4700-223 Maximinos – Braga – Portugal
T +351 212 879 000 · F +351 253 609 629
grbrg@infraestruturasdeportugal.pt

Exm^{o(a)} Senhor(a)

Presidente da Câmara Municipal do
Concelho de Viana do Castelo
(via SIRJUE)

V/ REF ^a	ANTECEDENTE	N/ REF ^a	SAÍDA	DATA
VCT2023/05380	,	13946VCT23	.	2023-10-18

**Assunto: EN103 Km 2,000 D – LEGALIZAÇÃO DE INDÚSTRIA
EM SITUAÇÃO DE PARECER**

Relativamente ao pedido de parecer acima indicado informa-se V. Ex^a. do seguinte:

- As operações urbanísticas à margem da EN estão sujeitas às limitações impostas pela zona de servidão *non aedificandi* estabelecida na alínea d), do n.º8, do artigo 32.º, do Novo Estatuto da Rede Rodoviária Nacional (NERRN), aprovado pela Lei n.º34/2015 de 27 de abril (20m para cada lado do eixo da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade e nunca a menos de 5,00m da zona da estrada).**
- Analisado o projeto apresentado, constata-se que os edifícios distam mais de 20m do eixo da estrada nacional.**

Face ao exposto estes serviços emitem parecer favorável à pretensão.

Contudo deverão ser tidas em atenção as seguintes situações:

- Deverá, desde já, prevenir-se as ligações às redes públicas de abastecimento de água, de saneamento, energia elétrica, etc., uma vez que, poderão não ser autorizadas travessias da estrada para instalação das mesmas.
- Não poderão ser encaminhadas águas pluviais ou qualquer despejo líquido ou sólido para a via e seja garantido o livre escoamento das águas da estrada ou aquedutos, cujo incumprimento prejudica a segurança rodoviária, sendo tais atividades proibidas nos termos do n.º 2, do artigo 53.º do Novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional e sujeitas a processo de contraordenação.



- c) Os arranjos exteriores, terão de ser requeridos a estes Serviços, conforme determina a conjugação dos artigos 41º e 42º, da Lei 34/2015 de 27 de abril, apresentando processo nesta Gestão Regional, de acordo com a legislação em vigor, considerando o prolongamento dos passeios adjacentes às concordâncias do acesso e ligando os mesmos por uma passagem para peões, envolvendo o ilhéu direcional.

Informa-se ainda que o projeto de Arranjos Exteriores está sujeita à celebração de um Acordo com Terceiros a estabelecer entre as partes, nos termos do artº 45 da Lei 34/205 de 27 de abril, a submeter à validação do MT, de acordo com minuta que a ser remetida após a aprovação do projeto de execução, sem o qual a obra não pode ser iniciada.

Por força do disposto no n.º 2 do artigo 259º da LOE (Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro) a liquidação e cobrança de taxas previstas no Estatuto da Rede Rodoviária Nacional (NERRN) encontra-se suspensa reservando-se o direito de no prazo legal proceder à liquidação da correspondente taxa.

Com os melhores cumprimentos,

A Gestora Regional

Assinado de forma digital por
LUÍSA ARMANDA CORDEIRO
SILVA
Dados: 2023.10.19 10:12:32
+01'00'

Luísa Armanda Cordeiro Silva

(Ao abrigo da Deliberação do CAE 24.IP.2023)