

MORADIA UNIFAMILIAR
ESTUDO URBANÍSTICO
-MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA-

I – INTRODUÇÃO

Respeita a presente Memória ao Estudo Urbanístico previsto no Regulamento do PDM para justificar a proposta de Construção de Moradia que a Sr^a. D. Ana Sofia do Rego Miranda pretende construir na Travessa dos Regos, lugar das Neves, freguesia de Barroelas.

Com efeito, o terreno localiza-se no interior da UOPG 62, onde estão previstas áreas para habitação, atividades económicas e zona industrial.

A proposta insere-se na mancha onde está prevista habitação, cujas condicionantes principais são o arruamento que lhe dá acesso e um espaço canal, a norte, com traçado sensivelmente paralelo ao referido arruamento.

Assim, a única hipótese de utilização do solo, para o fim indicado, de habitação, corresponde a uma série de moradias alinhadas respeitando as condicionantes atrás referidas. O afastamento ao arruamento é definido pela única habitação com acesso direto a partir dele, a profundidade das construções, está limitada à linha definidora do referido espaço canal.

Junta-se desenho à escala 1/5000 e 1/1000, apontando-se esquema de ocupação apenas para a referida zona de habitação e de atividades económicas, já que na zona industrial, a distribuição pode ter soluções variadas, que de qualquer modo não ficam inviabilizadas pela solução apresentada.

Viana do Castelo, Janeiro de 2014

O Eng. Civil

(José Dinis Correia de Morais)

MORADIA UNIFAMILIAR
ESTUDO URBANÍSTICO
-MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA-
1º ADITAMENTO

I – INTRODUÇÃO

Respeita a presente Memória ao 1º Aditamento do Estudo Urbanístico previsto no Regulamento do PDM para justificar a proposta de Construção de Moradia que a Srª. D. Ana Sofia do Rego Miranda pretende construir na Travessa dos Regos, lugar das Neves, freguesia de Barroselas.

II – DESCRIÇÃO DA PROPOSTA

Após apresentação da versão inicial e da informação emitida pela Câmara Municipal detetou-se a existência de um estudo idêntico, elaborado para justificar uma proposta de destaque no quarteirão a sul do arruamento, que decorre no âmbito do processo 327/09, em nome de Carlos Manuel dos Santos Quintas Neves.

Analisada a solução, verifica-se que, embora bastante mais abrangente do que o solicitado no presente processo, de uma forma geral dá cumprimento ao pretendido, havendo apenas que fazer algumas correções, umas resultantes do facto de o levantamento topográfico utilizado ser anterior à intervenção feita no arruamento, que consistiu no seu alargamento em toda a extensão do quarteirão, outras para dar satisfação aos pareceres emitidos pela Câmara Municipal sobre cada um dos estudos urbanísticos apresentados.

Assim, procedeu-se à reorganização dos espaços previstos, corrigindo:

- As dimensões do perfil transversal tipo do arruamento principal, que separa as duas pretensões, respeitando o indicado na informação comunicada pelo ofício nº 5406/14, de 26/03/2014, ou seja, 1,50 m de passeio, 5,50 m de faixa de rodagem, 2,20 m de baía de estacionamento e 1,50 de passeio.
- A rede viária interna do estudo, permitindo a sua continuidade para os terrenos a sul;
- A distribuição dos hipotéticos lotes, de acordo com a nova proposta de rede viária.

Embora tal já acontecesse no estudo inicial apresentado pela requerente, refere-se o respeito integral pelo espaço canal previsto no PDM pelo lado norte da intervenção.

O estudo dá ainda satisfação às exigências relativas a áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, bem como para a instalação de equipamentos de utilização coletiva, que, não fazendo sentido ser restringido a uma parte da propriedade a sul, se optou pela sua inclusão total.

Com efeito, estão previstas, dentro do quarteirão alvo de possível intervenção, construções com a área total de 2 932,55 m², o que justifica áreas disponíveis para cedência ao domínio público, respetivamente de 834,50 m² e 1022,00 m², correspondendo a 28 m²/100 m² e 35 m²/100 m², o que satisfaz a Portaria 1136/2001 de 25 de Setembro.

Viana do Castelo, Junho de 2014

O Eng. Civil

(José Dinis Correia de Morais)