

## Secção II

### Solo urbanizável

#### Artigo 86 °

#### Identificação e caraterização

##### 10 – UOPG 3.23:

- Objetivos e caraterização – estruturar o aproveitamento urbanístico da área com base em tipologias diferenciadas face à maior ou menor vocação para o exercício de funções urbanas, nomeadamente pela previsão da localização de uma área comercial na zona envolvente às rotundas localizadas na EN2.
- Indicadores e Parâmetros Urbanísticos:
  - Área de intervenção total – 8,23ha
  - Tipologia edificatória – 1, 2, 3, 4, 5 e 7 pisos, sendo que esta volumetria de 7 pisos procura assumir um carácter icónico, complementado com fugas panorâmicas dada a configuração geográfica, em função das malhas viárias pré-existent; a volumetria correspondente a 1 piso e localizada na zona poente da unidade de execução destina-se à área, preferencialmente, comercial; prevê-se igualmente a reserva de uma área para instalação de equipamento de utilização coletiva. A composição urbana traduz uma intencionalidade da fragmentação de massas edificadas de modo a potenciar a fruição dos espaços verdes de utilização coletiva.
  - Dhab  $\leq 45$  fogos/ha
  - $U_{acs} \leq 1,05$
  - Taxa de Arborização  $\geq 10\%$ , parcialmente consubstanciada nos espaços verdes de utilização coletiva.
- Forma de execução: sistemas de cooperação ou de imposição administrativa, com desagregação em duas ou mais unidades de Execução.



MUNICÍPIO DE  
VISEU

DDEOT/DP

Escala: 1/10000

Data: dez 2018

IMORETALHO - Gestão de Imóveis, SA

UE 1 da UOPG 3.23

Planta de Ordenamento PDMV - Desagregada em função  
das categorias operativas do solo urbano classificação e qualificação

#### Legenda:

	PARCELA DE TERRENO IMORETALHO (UE 1)		ESPAÇO AGRÍCOLA DE PRODUÇÃO
	LIMITE DA UOPG		ESPAÇO FLORESTAL DE PRODUÇÃO
	ESPAÇOS RESIDENCIAIS		MALHA COMPLEMENTAR PROPOSTA
	ESPAÇOS DE USO ESPECIAL (EUE)		RADIAL PROPOSTA
	ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS (EAE)		2.ª CIRCULAR (PROPOSTA)
	ESPAÇOS RESIDENCIAIS		CIRCUNVALAÇÃO RURAL

2

Dtor/D.

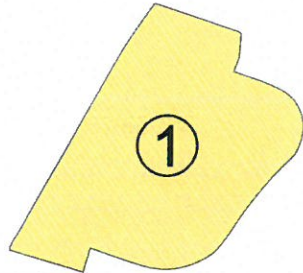
Ch./Div.

T. Sup.

A. T. SerafimPeres





PROPRIETÁRIO	PARCELA	
	DESCRIÇÃO	ÁREA
IMORETALHO – Gestão de Imóveis, SA 	Artigo inserido na matriz rústica com o nº 136 e descrito na conservatória do registo predial de Viseu, sob o nº 191 da Freguesia de Repeses e Salvador, com a área total de 32 600 m2.	32 600 M2



MUNICÍPIO DE  
VISEU

DDEOT/DP

Escala: 1/2000



Data: dez 2018

IMORETALHO - Gestão de Imóveis , SA

UE 1 da UOPG 3.23

Planta Cadastral com Limite da Unidade de Execução

Legenda :

— Limite da UE 1

3

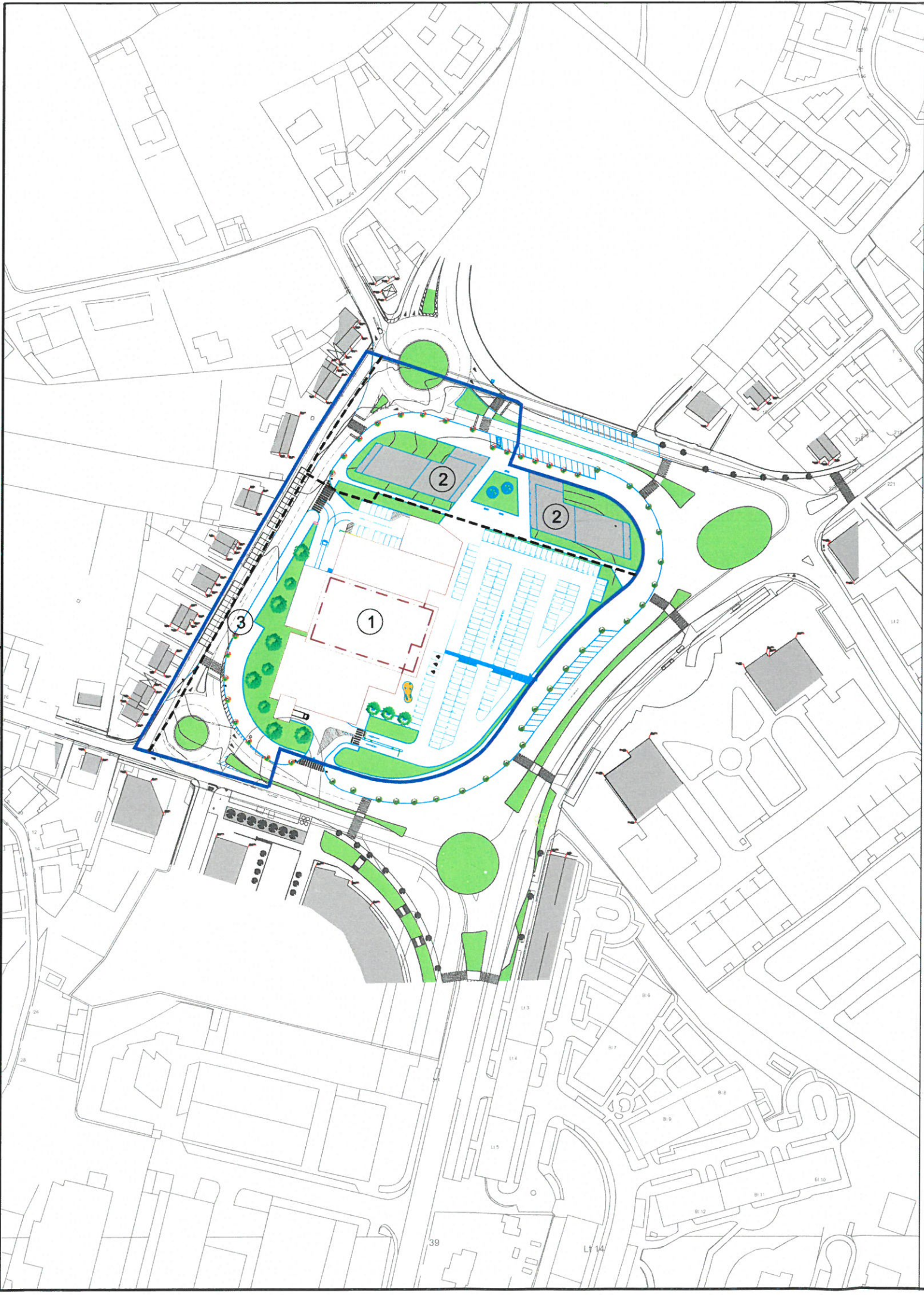
Dtor/D.

Ch./Div.

T. Sup.

A. T. SerafimPeres





**Área comercial:**

1

- Área de implantação da área comercial pretendida ----- 4613,3 m2
- Área bruta da construção comercial pretendida ----- 4.651,9 m2
- Altura da edificação comercial pretendida ----- 6.00 m
- Número de pisos da edificação comercial pretendida ----- 1 piso
- Certidão da Conservatória actualizada ----- (em anexo)
- Número de estacionamentos públicos ----- 44 Lugares
- Número de estacionamentos privados ----- 178 Lugares
- Área a integrar o domínio privado da Câmara ----- 9373 m2 (em anexo)

**Parcela a integrar no domínio privado da Câmara:**

2


- Área de implantação da construção prevista ----- 1696,68 m2
- Área de construção ----- 4598,07 m2
- Número de pisos da edificação ----- 4 / 7

**Parcela a integrar no domínio público da Câmara:**

3

- Área ----- 4014,42 m2

Planta de Localização (Ortofotomapa)



MUNICÍPIO DE  
VISEU

DDEOT/DP

Escala: 1/2000

Data: dez 2018

IMORETALHO - Gestão de Imóveis , SA


UE 1 da UOPG 3.23


Planta do Projeto Urbano

Legenda :

Área de Intervenção

4

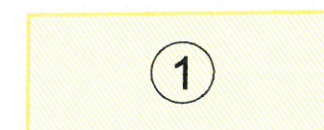
Dtor/D. 

Ch./Div. 

T. Sup. \_\_\_\_\_

A. T. SerafimPeres

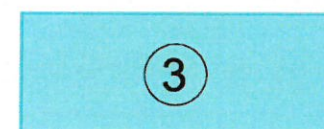




Área Comercial



Área a integrar no domínio privado  
da Câmara Municipal de viseu



Área a integrar no domínio público  
da Câmara Municipal de viseu



MUNICÍPIO DE  
VISEU

DDEOT/DP

Escala: 1/1500

Data: dez 2018

IMORETALHO - Gestão de Imóveis , SA

UE 1 da UOPG 3.23

Planta de Cedências

Legenda :

— Área de Intervenção

— Limite da Parcela da IMORETALHO  
Gestão de Imóveis , SA

5

Dtor/D.

Ch./Div.

T. Sup.

A. T. SerafimPeres