

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA UOPG20 PARCIAL

Proposta de Intervenção

Em resposta ao ofício, a presente proposta da UOPG20 tem como objetivo dando cumprimento ao solicitado em vosso ofício, pretendendo-se atualizar as peças desenhadas deste estudo urbanístico em conformidade com o projecto aprovado, nomeadamente no que diz respeito a via confrontante a Sul, classificada como Secundária de nível 2.

Visa redefinir o desenho da intervenção, promovendo uma melhor organização. Para isso, toda a operação é cosida sob os mesmo alinhamentos e pela mesma lógica de intervenção nas infraestruturas.

Apesar da localização e designação de ciclovias, considera-se poder-se instalar aí os lugares de estacionamento públicos, prevendo a futura localização da via para a mesma, caso a autarquia assim o entenda no futuro.

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA UOPG20 PARCIAL (versão anterior aprovada)

Índice

1. Introdução
2. Enquadramento urbanístico
3. Enquadramento no PDM
4. Proposta de intervenção
5. Estrutura funcional
- 5.1 infraestrutura viária
- 5.2 acessibilidades
- 5.3 edificabilidade

1. INTRODUÇÃO

A presente Memória Descritiva e Justificativa refere-se a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão UOPG 20 – UOPG de Tipo 2 Áreas de expansão na parceria de pretendidas Obras de Urbanização para Loteamento de Moradias Unifamiliares em banda pertença da freguesia de S. Marta de Portuzelo Lugar de Santa Martinha.

Circunscrito numa área adjacente a norte com a Linha do Vale do Lima, parte integrante da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão UOPG 20, a zona de estudo urbanístico bem como a proposta de ocupação para loteamento foi elaborada nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

2. ENQUADRAMENTO URBANÍSTICO

Em termos topográficos, a presente UOPG20 parcial em apreço (objetivando enquadrar uma Operação de Loteamento) desenvolve-se em zona plana caracterizado morfológicamente em ambiente de veiga, com evidente pendor de ocupação agrícola denunciando uma estrutura cadastral desafogada e descomprometida. O acesso viário, coroado a norte pelo Itinerário Principal (IP9) e a sul pela estrada nacional (EN202), assenta na Rua da Linha do Vale do Lima, apresentando um elevado potencial urbanístico (acessibilidade outrora criada entre séculos XIX e XX para uma linha férrea destinada ao transporte de pessoas e mercadorias entre Viana do Castelo, Ponte de Lima e Ponte da Barca, inserido no “Plano das Linhas Complementares a Norte do Mondego”, onde constava a Linha do Vale do Lima) espaço canal esse à muito reconvertido para rede viária municipal e que atualmente tem vindo a registar benfeitorias no piso viário potencializando uma flexibilidade/facilidade de deslocamentos/movimentos pendulares - ligação estratégica enquanto distribuidora local dos tecidos urbanos limítrofes, fenómeno cada vez maior como alternativa complementar à EN202.



C&C architects
ARQUITECTURA E SERVIÇOS

ENQUADRAMENTO NO PDM

Cumprindo as regras definidas do PDM na área objeto da pretensão (Unidade Operativa de



Planeamento e Gestão 20 - Tipo 2 Áreas de expansão) o estudo em apreço enquadra-se nos objetivos e disposições regulamentares.

Considerando os conteúdos programáticos definidos para a UOPG 20 (artigo 159.º do PDM), bem como os regimes de edificabilidade previstos para as categorias de solo em causa, a seguir elenca-se o enquadramento da área da pretensão relativamente aos usos de solo:

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) UOPG 20 Tipo 2 — Áreas de expansão

- Para estas áreas, pouco estruturadas em termos urbanísticos, prevê-se o crescimento e a consolidação do tecido urbano.
- A ação edificatória para estas áreas deve proporcionar abordagem abrangente precedida de estudo urbanístico.
- Prever a dotação de espaços públicos, estrutura viária, equipamentos, bem como garantir a correta integração na envolvente.
- A edificabilidade rege-se pelo definido na Planta de Ordenamento e nas disposições do Regulamento do Loteamento.

“Solo Urbano” Solo de Urbanização Programada - Zonas de Construção de Tipo II

- Apresentando-se genericamente desocupadas e deficitárias em infraestruturas são contíguas aos adjacentes aglomerados urbanos.
- Núcleos urbanos de média densidade, devendo ser dotados de infraestruturas e equipamentos.
- Tipologias de edifícios isoladas ou em banda
- Cércea máxima de 2 pisos.
- Alinhamentos de referência já constituídos na envolvente ou previstos em plano de pormenor
- Índice de construção máximo de 0,40 e o índice volumétrico de construção máximo de 1,20 m³/m².

A presente proposta à área da UOPG cumpre com as regras estabelecidas para esta qualificação de solo não havendo qualquer condicionante, servidão ou restrição de utilidade pública que impossibilite ou condicione a implementação da solução urbanística adotada.

3. PROPOSTA DE INTERVENÇÃO

Conforme o consignado na unidade operativa, a presente operação urbanística tem como objetivo o reforço da atratividade habitacional, descentralizando a pressão e oferta de alojamento dos aglomerados urbanos das freguesias centrais da cidade. Para a concretização desta meta, a UOPG procurou integrar os seguintes objetivos mais específicos com determinadas opções urbanísticas: - Criação de uma nova oferta para localização de unidades habitacionais face à promoção de novas dinâmicas e da expansão dos núcleos urbanos envolventes; - Articulação da via existente com eficiente irrigação à estrutura viária vizinha; - Adequação do desenho urbano à morfologia do terreno; - Definição de uma tipologia de edifícios em banda com cuidada estética.

4. Estrutura funcional

A Proposta de Intervenção, desenvolvida a partir do eixo estruturante da Linha do Vale do Lima, acautelou de forma proporcional os parâmetros definidos para a totalidade da área da UOPG20, no sentido da definição individual da Unidade de Execução e do faseamento que lhe está subjacente, mas foi estruturada numa perspetiva de conjunto, possibilitando o seu futuro desenvolvimento a nascente e/ou a poente, consoante a evolução que se venha a verificar.

A estrutura funcional adotada permite assim a continuidade da infraestrutura viária e dos espaços verdes e equipamentos envolventes, com potencial organizador de futuras opções construtivas em redor, perpendiculares ao corredor da Linha do Vale do Lima, permitindo ligar zonas contíguas aos aglomerados urbanos (apresentando-se genericamente desocupadas e deficitárias em infraestruturas) almejando que se venham a constituir núcleos urbanos de média densidade, tendência corroborada nas recentes empreitadas de requalificação que a autarquia implementou nesta rede viária da Linha do Vale do Lima, melhorando a segurança rodoviária e as condições de circulação pedonal.

5.1 Infraestrutura Viária

A infraestrutura viária proposta desenvolve-se a partir da via existente (Rede Viária - Rede Secundária nível 2 existente), a Rua Linha do Vale do Lima, daí derivando inserção perpendicular para norte sobre arruamento existente, eixo estruturante da área que estabelece a interseção dos mesmos - irrigado a sul por via da rede secundária nível 2, diametralmente oposto a norte por rede secundária nível 1, tabelada a poente por rede primária nível 2.

5.2 Acessibilidades

Viabilizariam a sustentabilidade da própria operação urbanística do loteamento, no sentido da promoção da acessibilidade e mobilidade para todos:

- Estacionamento para pessoas com mobilidade condicionada no arruamento principal, para que seja garantido um percurso acessível do exterior (estacionamento público) repartido a cada lote/parcela e aos próprios edifícios;
- Conforto dos pavimentos ao nível do dimensionamento, pendentes e materiais;

5.3 Edificabilidade

A Proposta de Intervenção da UOPG parcial contempla, em prol da Operação de Loteamento, a constituição de 7 lotes, destinados à habitação, prevendo-se acumulativamente área de espaços verdes e de utilização coletiva, assim como área de equipamentos, permitindo no futuro que este esquema funcional venha a ser complementado em semelhante índole urbanística interventiva a nascente, solidificando o terreno vizinho através de uma solução "em espelho".

11 Julho de 2017

O Arquitecto:

