

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

ENQUADRAMENTO DA PROPOSTA NOS PLANOS TERRITORIAIS APLICÁVEIS

ESTUDO URBANÍSTICO DA UOPG 20 – Tipo 2

O presente estudo urbanístico pretende apresentar uma proposta da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 20 - UOPG 20, localizada em Santa Marta de Portuzelo, Viana do Castelo.

Sob consulta das Plantas de Ordenamento e Condicionantes do PDM de Viana do Castelo, verifica-se que a unidade operativa se encontra em duas zonas do SOLO URBANO:

- Solo Urbanizado – Zonas de Construção Colmatção/Continuidade
- Solo de Urbanização Programada – Zonas de Construção Tipo I

O enquadramento segundo o art.159º do Plano Diretor Municipal de Viana do Castelo atribui à UOPG 20 o “Tipo 2 – Áreas de expansão” à pretensão, sendo estas caracterizadas como zonas urbanisticamente pouco estruturadas onde se prevê o crescimento e consolidação do tecido urbano.

Neste tipo de UOPG deve considerar-se uma abordagem de carácter abrangente, prevendo a inclusão de áreas de espaços públicos, bem como de estruturas viárias e equipamentos, tendo em conta uma correta integração na envolvente.

Relativamente às redes de infraestruturas viárias confrontantes presentes na unidade operativa, verifica-se a existência de uma VIA PRIMÁRIA DE NÍVEL 1, duas VIAS SECUNDÁRIAS NÍVEL 2 estruturantes da unidade e uma VIA TERCIÁRIA.

JUSTIFICAÇÃO DAS OPÇÕES DA INTEGRAÇÃO URBANA E PAISAGÍSTICA DA PROPOSTA

Para efeitos do estudo apresenta-se uma proposta generalizada de reestruturação de uma parte da área total da UOPG 20, definida no PDM, tendo como objeto de intervenção uma zona específica, localizada numa zona definida do território, pertencente ao quadrante Sul da UOPG 20.

O estudo urbanístico apresentado para a UOPG 20 desenvolveu-se a partir do tecido viário já existente, tendo em conta também o desenho da proposta aprovada anteriormente, e cujo principal propósito prende com o melhoramento do traçado base para a futura estrutura viária.

A proposta considera como eixo de desenvolvimento central da área abrangida pela UOPG 20 a Rua da Linha do Vale do Lima, via definida no PDM de Viana do Castelo como sendo uma VIA DE REDE SECUNDÁRIA DE NÍVEL 2. Desse modo, a proposta visa, tal como na solução anteriormente aprovada, a criação de uma Rede Terciária que fará as ligações entre a Rua da Linha do Vale do Lima e a projetada Av. Cidade de Viana a Sul, pela Rua da Lamela (c/perfil condicionado), e que por sua vez liga a Rua das Petigueiras e Estrada Nacional 202, que está classificada como REDE PRIMÁRIA DE NÍVEL 1 pelo PDM.

A solução apresentada passa pela reestruturação das vias existentes, adaptando-as às regras definidas no PDM relativamente às dimensões de faixas de rodagem, passeios pedonais e lugares de estacionamento, sempre que possível, considerando as pré-existências. Os novos arruamentos propostos criam as ligações transversais com a rede viária local, tendo em conta quer o cadastro, quer as construções existentes que a topografia revela, de forma a criar quarteirões consolidados onde são definidos os alinhamentos novos e dominantes determinados pela envolvente.

A estrutura funcional adotada pretende criar uma controlada distribuição da infraestrutura viária e proporcional disposição dos espaços verdes e de equipamentos na envolvente, como potencial organizador de futuras opções construtivas, permitindo interligar as diversas zonas que se apresentam em parte desocupadas e deficitárias em infraestruturas, almejando que se venham a constituir núcleos habitacionais de baixa densidade, melhorando a segurança rodoviária e as condições de circulação pedonal.

Nesse seguimento, o cenário apresentado para a proposta em relação a operações de construção respeita os alinhamentos dominantes definidos pela mesma e as manchas de construção sugeridas procuram uma correta adequação da configuração das edificações às dimensões e localização dos quarteirões da UOPG 20, que são também tidas em conta as tipologias encontradas na envolvente mais próxima.

Assim, no quadrante Sul, são propostas moradias de habitação unifamiliar, num enquadramento que se considera harmonioso com a envolvente.

Na maioria dos arruamentos propostos são previstos espaços verdes de utilização coletiva junto aos passeios, garantindo uma frente natural e separadora do espaço público e privado. Para os equipamentos está previsto uma distribuição equilibrada da sua implantação e respeitando os parâmetros urbanísticos.

A presente proposta para a UOPG 20 cumpre as regras estabelecidas para a qualificação de solo definida, não havendo qualquer condicionante, servidão ou restrição de utilidade pública que impossibilite ou condicione a implantação da solução urbanística adotada.

PROGRAMA DE UTILIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES, INCLUINDO A ÁREA A AFETAR AOS DIVERSOS USOS

O uso atribuído às edificações abrange principalmente a restauração/bebidas e comércio/serviços, equipamentos e habitação unifamiliar.

A pretensão situa-se numa área do quadrante Sul da zona da UOPG 20, como se pode verificar pela delimitação da mesma apresentada nas peças desenhadas.

Considerando os conteúdos programáticos definidos para a UOPG 20 (Artigo 159.º do PDM), bem como os regimes de edificabilidade previstos para a categoria de solo em causa na zona de intervenção - ZONAS DE CONSTRUÇÃO DE COLMATAÇÃO/CONTINUIDADE e ZONAS DE CONSTRUÇÃO TIPO I, a proposta prevê a edificação faseada de edifícios unifamiliares, indo de encontro ao previsto no art. 62º do PDM de Viana do Castelo, relativo aos usos.

ZONA DE INTERVENÇÃO

Como é apresentado nas peças desenhadas, a zona de intervenção que o requente aqui propõe, iniciar-se-á com a regularização das construções existentes, correspondendo em primeiro aos edifícios de restauração/bebidas e comércio/serviços, em que se executará o prolongamento do arruamento confrontante a norte até à Rua das Petigueiras, permitindo posterior ligação mais a norte através das Rua do Lamela até a Rua da Linha do Vale do Lima, dotando as mesmas com as redes prediais de abastecimento, drenagem de águas, rede elétrica, e pavimentação em toda a extensão da via. Adicionalmente a execução de passeios e estacionamentos públicos, bem como cedência de parte da zona prevista para os equipamentos correspondente.

Seguidamente, os arruamentos serão executados com as respetivas ligações às redes públicas, pavimentados, os passeios e estacionamentos que compete a cada lote infraestruturar, e será cedida a restante zona de equipamentos correspondente, ficando nesta fase, disponibilizada a área total prevista para equipamento, que compete aos lotes executados.

ÁREAS DESTINADAS A INFRAESTRUTURAS, EQUIPAMENTOS, ESPAÇOS VERDES E OUTROS ESPAÇOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA COM INDICAÇÃO DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS ADOTADOS, NOMEADAMENTE A DISTRIBUIÇÃO PERCENTUAL DAS DIFERENTES OCUPAÇÕES PROPOSTAS PARA O SOLO, OS ÍNDICES DE IMPLANTAÇÃO E DE CONSTRUÇÃO E A DENSIDADE HABITACIONAL;

Na proposta apresentada para a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG 20) as áreas destinadas a equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva, enquadram os seguintes parâmetros, de acordo com art.145º do regulamento do Plano Diretor Municipal:

- Para dimensionamento dos ESPAÇOS VERDES de utilização coletiva (EVUC), em espaços destinados a HABITAÇÃO ISOLADA – **28 m² / fogo** de área bruta de construção.
- Para dimensionamento dos ESPAÇOS VERDES de utilização coletiva (EVUC), em espaços destinados a COMÉRCIO E SERVIÇOS– **28 m² /100 m²** de área bruta de construção.
- Para dimensionamento dos EQUIPAMENTOS de utilização coletiva (EUC), em espaços destinados a HABITAÇÃO ISOLADA – **35 m² / fogo** de área bruta de construção.
- Para dimensionamento dos EQUIPAMENTOS de utilização coletiva (EUC), em espaços destinados a COMÉRCIO E SERVIÇOS– **25 m² /100 m²** de área bruta de construção.

PROPOSTA UOPG 20 - ABC HABITAÇÃO= 5 350,00m² | ABC COMÉRCIO/SERVIÇOS= 2630,00m²

EVUC NECESSÁRIO =1 184,40m² | **PROPOSTO=3450,00m²**

espaços verdes de utilização coletiva

EUC NECESSÁRIO = 1 217,50m² | **PROPOSTO=3900,00m²**

equipamento de utilização coletiva

No que respeita às áreas destinadas a infraestruturas na UOPG 20, o proposto apresenta novas vias de circulação de ligação transversal às VIAS SECUNDÁRIAS NÍVEL 1 e 2 EXISTENTES, com características de vias terciárias, com faixa de rodagem $\geq 2,75\text{m}$, passeios $\geq 2,25\text{m}$ e estacionamentos com $2,20\text{m} \times 5,00\text{m}$.

24 de março 2023