

Aprovado pelo Vice-Presidente

Manuel Vitorino a 15/04/2025

Memória descritiva e justificativa

UOPG n.º 38, Norte.

1-Enquadramento regulamentar

“Artigo 163º

UOPG de Tipo 6 – Centralidades

- 1- As UOPG deste tipo encontram-se delimitadas e identificadas na Planta de Ordenamento com os seguintes números: 5, 12, 14, 33, **38**, 44, 45, 66.
- 2- Estas áreas, cuja relação com a envolvente lhes confere um papel de referência territorial, apresentam dimensões variáveis e encontram-se localizadas em pontos centrais ou com características de centralidade, justificada entre outras razões, pelo fluxo, atratividade e diversidade de funções.
- 3- Os Planos ou estudos urbanísticos devem procurar o ordenamento e ocupação do território, tendo presente a necessidade de melhoria ou de criação de espaço público de qualidade, assim como da localização de equipamentos e da articulação viária e pedonal.
- 4- A edificabilidade nestas áreas rege-se pelo definido na Planta de Ordenamento e nas disposições do presente Regulamento.”

2-Análise

A área da UOPG 38-Norte é de aproximadamente 30 hectares e está inserida em território da União de Freguesias de Mazarefes e Vila Fria, na margem sul do rio Lima a poucos minutos da rede nacional de autoestradas, concretamente, com acesso quase direto à A28-Autoestrada Litoral Norte que liga Porto a Caminha e à A27 que liga Viana do Castelo a Ponte de Lima e daí à A3. Está delimitada da UOPG 38(Sul), pela Av. da Igreja e Rua Abade Matos.

Destaca-se igualmente pela proximidade a áreas consolidadas e em vias de consolidação, algumas já ocupadas com grandes superfícies comerciais.

De acordo com o regulamento e após análise do território que a delimita, verifica-se uma ocupação variada em forma e função, por um lado apoiada na EN 203, concretamente um conjunto de grandes e médias superfícies comerciais, por outro, loteamentos e ocupações disseminadas, maioritariamente destinadas a habitação.

As singularidades são, a existência da Escola Básica e Jardim de Infância de Mazarefes contígua ao Centro de Atletismo de Mazarefes, a Igreja Paroquial, Capela Mortuária e Cemitério de Mazarefes.

3-Proposta

Apesar da relativa densidade da ocupação, verifica-se que a malha é muito apoiada na rede viária existente, concretamente a EN203 e a N308. Estas duas estradas são ligadas pela Rua do Passal que acaba por significar um eixo estruturante fundamental.

No entanto, por uma questão de equilíbrio e coerência na consolidação da malha urbana, verifica-se a necessidade de, com o mínimo de nova estrutura viária, dotar o interior da UOPG com condições de ocupação lógica e de dimensão semelhante à envolvente. Para o efeito de continuidade, propõe-se também a ligação viária entre a Rua Artur Pedro da Silva Domingues e a Rua Abade Matos (Avenida da Igreja).

Os novos arruamentos com dois sentidos, apresentam reserva de espaço para estacionamento automóvel paralelo às vias e respetivos passeios pedonais.

Sempre que possível também é recomendável a plantação de árvores, com caldeiras intercaladas entre os espaços destinados a estacionamento automóvel, para que o passeio fique sempre livre.

Recomenda-se igualmente o respeito pelas regras que facilitem a acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada, tal como indicado pela legislação aplicável, aquando da construção de passadeiras e passeios.

CMVC/DP/Paulo Trindade, arqtº, 7 de abril de 2025
