

Memória Descritiva e Justificativa

UOPG n.º 16 - Espaço Canal

Estudo Urbanístico

ENQUADRAMENTO NO PDM/PUC

A Unidade Operativa de Planeamento de Gestão encontra-se numa zona definida pelo Plano Director Municipal de Viana do Castelo (P.D.M.):

Zonas urbanas de aplicação de PUC:

Solo Urbanizado - Zonas Destinadas à Edificações Habitacional, Comércio e Serviços. Os espaços urbanos podem ainda ter outras utilizações ou ocupações desde que compatíveis com o uso dominante, designadamente com a função habitacional.

Índices urbanísticos - com índice de construção de 0,8 m²/m² e um índice volumétrico de 2,4m³/m², em que se podem implantar edifícios multifamiliares, uni ou bifamiliares, com cêrcea máxima entre 2 e 4 pisos.

UOPG de Tipo 1 – Espaço Canal – Identificada na planta de ordenamento como, UOPG 16.

ENQUADRAMENTO DA PROPOSTA

Apresenta esta Câmara a reformulação do Estudo Urbanístico da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão n.º 16, definida no artigo 158.º do Plano Director Municipal como Tipo 1 — Espaço Canal.

Neste estudo é alterada, e cristalizada, a rotunda que surge do cruzamento entre o espaço canal principal (nascente/poente, que se apresentará como extensão da Rua Ameal – Rede Secundária Nível 1 Proposta) e a Rua da Argaçosa. O espaço canal principal sofre ainda a alteração de eixo aquando o cruzamento com a Rua da Veiga para se afastar das construções pré-existentes.

O espaço canal menor (norte/sul – Rede Secundária Nível 1 Proposta) foi movido anteriormente para poente, pelo requerente dos processos de obras 140/72 e 473/73 LEDI. Neste estudo foi lhe alterado o modo de inserção no espaço canal principal. Parte deste desenvolvimento encontra-se fora do limite da UOPG no entanto é de todo conveniente que se articule com um terceiro espaço canal daquela zona (nascente/poente – Rede Terciária Proposta) que ligará a Rua Ruque Ruque à Rua da

Bouça, ladeando uma área classificada como Zona de Equipamento Proposto na Planta de Condicionantes do PDM, adjacente ao limite da UOPG.

Na Rua de Matos pretende-se que se materialize na total extensão o perfil fruto do loteamento 18/01.

Com um carácter mais demonstrativo/indicativo é densificado o estudo na sua zona nascente, promovendo prolongamentos como os da Rua da Tábua e Rua dos Pescadores, ou novas articulações como o que se desenvolve a partir do primeiro troço da Rua do Campo da Vinha, ou até usar como base caminhos agrícolas de servidão para estruturar novas possibilidades de viárias.

A zona poente da UOPG não foi desenhada por não se apresentar necessário tendo em conta o ponto de desenvolvimento atual. Os processos de obras privados desenvolveram-se com boas ocupações de solo, acautelando as exigências legais e o bom ordenamento.

CONCLUSÃO

A decisão de redesenhar o Estudo Urbanístico justifica-se pela necessidade de começar a fazer coincidir os interesses dos privados, demonstrada pelos vários processos de obras que se vão desenvolvendo dentro dos limites da UOPG, e os interesses públicos, um correto desenvolvimento do território, funcional, justo e qualificado.

Esta proposta foi desenvolvida sobre cartografia de 2019 e apoiada em ortofotomapas de 2018. Toda e qualquer concretização do que aqui se indica terá obrigatoriamente que passar pela fase de projeto com base topográfica rigorosa.

Deixo em anexo os artigos do PDM que definem esta operação.

Viana do Castelo, Julho de 2024.

O arquiteto,

Anexo

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 4.º

Definições

16 — Estudo Urbanístico — O estudo urbanístico constitui uma ferramenta destinada a testar opções urbanísticas para uma determinada área. Assume um carácter informativo e exemplificativo de como, nessa mesma área, poderão ser concretizados os objetivos urbanísticos do Município no quadro do regulamentado no PDM. Possui um carácter dinâmico e adaptável a solicitações que podem ser apresentadas pela Câmara Municipal ou por outras entidades públicas ou privadas.

É constituído por peças escritas, desenhadas e/ou outras que se julguem relevantes para a sua compreensão.

CAPÍTULO VIII

Planeamento e gestão

SECÇÃO I

Gestão

SUBSECÇÃO II

Outros tipos de Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Artigo 158.º

UOPG de Tipo 1 — Espaço Canal

1 — As UOPG deste tipo encontram -se delimitadas e identificadas na Planta de Ordenamento com os seguintes números: 15, 16, 58, 63.

2 — Os estudos para estas áreas devem proporcionar abordagens de carácter abrangente, tendo como principal objetivo garantir a estruturação do tecido urbano afetado pela construção da acessibilidade em causa.

3 — Os estudos referidos no número anterior podem ser elaborados pela Câmara Municipal ou pelos interessados.

4 — A edificabilidade nestas áreas rege -se pelo definido na Planta de Ordenamento e nas disposições do presente Regulamento.