

Unidade Operativa de Planeamento e Gestão UOPG 20 Parcial (Norte)

Memória Descritiva E Justificativa - Alteração Do Estudo Urbanístico

Aprovado por Despacho do Presidente no dia 23.02.2024

UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO UOPG 20 PARCIAL (NORTE)

Memória Descritiva e Justificativa

Alteração do Estudo Urbanístico



Município de Viana do Castelo

Fevereiro de 2024



A presente proposta visa a alteração do estudo urbanístico da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão – UOPG 20 parcial (norte), localizada no lugar de Petigueiras, freguesia de Santa Marta de Portuzelo.

A proposta seguiu critérios ajustados à melhoria da estratégia de planeamento territorial, introduzindo alterações na rede viária no interior da UOPG, perspetivando uma melhor circulação, tendo em conta o cadastro predial e as pré-existências, mantendo os objetivos formulados.

1. Introdução

A presente Memória Descritiva e Justificativa refere-se a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão UOPG 20 – UOPG, classificada como Tipo 2 – Áreas de expansão, conforme o artigo 159º do PDM de Viana do Castelo.

A alteração introduzida diz respeito à redefinição parcial da estrutura viária, mais concretamente o aperfeiçoamento do traçado previsto de uma das vias. Após análise das linhas separadoras do cadastro predial existente, delineou-se a proposta de novo traçado no sentido este-oeste, permitindo um maior benefício das parcelas confinantes com as vias e também, desta forma, uma área de expansão com maior capacidade e aproveitamento da área interior da UOPG em apreço.

Esta solução apresenta-se como um melhoramento do plano anteriormente proposto, no sentido de aumentar o potencial do uso dos recursos urbanos e um melhoramento na gestão urbana, considerando a paisagem existente. Simultaneamente procurou-se ir ao encontro do anseio dos proprietários poderem terem maior área útil nas suas parcelas para possibilitar a edificação e colmatção urbana, evitando os denominados *vazios urbanos*.



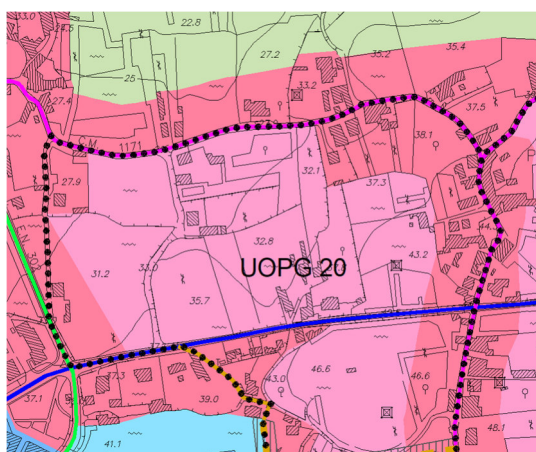
2. Enquadramento Urbanístico

A UOPG 20 parcial (norte) localiza-se em zona plana, caracterizado morfologicamente em ambiente de veiga, com predominância de ocupação agrícola. Ocupa uma superfície de aproximadamente 84 ha.

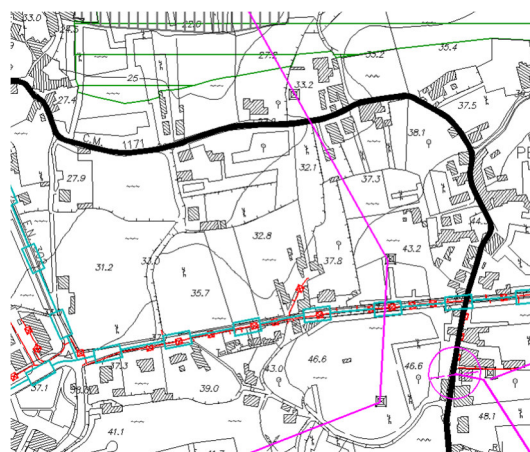
A área de intervenção é limitada a:

- **Norte**, pela Rua das Petigueiras;
- **Nascente**, pela Rua das Petigueiras;
- **Sul**, pela Rua da Linha do Vale do Lima;
- **Poente**, pela Rua Senhora das Lágrimas.

Enquadramento no Plano Diretor Municipal de Viana do Castelo (PDM)



Extrato da Planta de Ordenamento (PDM VC)



Extrato da Planta de Condicionantes (PDM VC)

O PDM de Viana do Castelo tem previsto para a área objeto da pretensão – Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 20 – a “formulação de estudos ou planos com um nível de tratamento mais detalhado, bem como a definição de prioridades de intervenção, permitindo uma melhor coordenação de maior e otimização de investimentos” (*art.º 156º do PDM de Viana do Castelo*).

A UOPG 20 encontra-se classificada como Tipo 2 – Áreas de Expansão, consideradas áreas pouco estruturadas em termos urbanísticos, onde se prevê o crescimento e a consolidação do tecido urbano. São “zonas nas quais se deve garantir o correto equilíbrio entre a criação de espaço público e de equipamentos e zonas de edificação” (3.8.2. - *Princípios e Objetivos do relatório do PDM de Viana do Castelo*).

As propostas para estas áreas devem “proporcionar abordagens de carácter abrangente, devendo qualquer ação edificatória ser precedida de estudo urbanístico ou respeitar estudo anterior considerado válido pela Câmara Municipal e que já tenha sido adotado como orientador de propostas para a mesma zona.” (*art.º. 159º do PDM de Viana do Castelo*).

3. Proposta de Intervenção

Considerando os objetivos consignados na UOPG 20 Parcial (norte), a presente proposta visa exclusivamente a alteração prevista numa das vias. Na redefinição desta via, esta passará a ter ligação com a existente Travessa das Petigueiras, permitindo desta forma a sua ligação à estrutura viária planeada. O traçado proposto tem em conta critérios físicos bem definidos. Tem em consideração os limites do cadastro predial existente, colmatando a ligação viária com a rede proposta no estudo anteriormente aprovado e tem em linha de conta as pré-existências, nomeadamente o edificado e elementos de água. Nesta proposta são consideradas bolsas de estacionamento, em espinha e em paralelo com a via, de forma a manter o número de lugares previstos, aproximadamente oitenta.

4. Estrutura Funcional

A estrutura funcional desenvolvida na anterior proposta teve em conta o eixo estruturante da Linha do Vale do Lima, tendo sido acautelados os parâmetros definidos na área abrangida pela UOPG20, permitindo 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.”

A presente proposta tem como única alteração uma via de ligação à Rua das Petigueiras, a nascente, que na presente proposta passa a ter ligação à via existente, Travessa das Petigueiras. A alteração proposta vem reforçar a conectividade das vias existentes, assim como um melhoramento do plano e do desenvolvimento urbano para a área definido pela UOPG.



Infraestrutura viária e acessibilidades

A partir da rede secundária nível 1 (Rua das Petigueiras) e da rede secundária nível 2 (Rua da Linha do Vale do Neiva) desenvolve-se a infraestrutura viária, derivando inserção perpendicular para o interior da área delimitada pela UOPG em apreço. É tida em conta a promoção da acessibilidade e mobilidade para todos, acautelado o dimensionamento da infraestrutura prevista, respeitando o dimensionamento das vias, passeios e lugares de estacionamento, com manutenção aproximada das áreas de estacionamento na rede viária.

Particularmente importantes são as questões de segurança e conforto, especialmente as associadas à vivência local, tendo sido definidos níveis hierárquicos das vias, permitindo o aproveitamento máximo das potencialidades dos elementos da rede existente, acautelados trajetos pedonais e garantindo níveis adequados de mobilidade.

