

# MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA UOPG 19 | Estudo Urbanístico

## 1. INTRODUÇÃO

A presente memória descritiva acompanha o estudo de uma proposta de alteração à UOPG 19, abrangendo a área de estudo localizada a Norte na freguesia de Santa Marta de Portuzelo, numa área caracterizada por uma ocupação urbana de baixa densidade. O terreno do requerente - com vista à edificação de uma habitação unifamiliar - contém a área total de aproximadamente 640m<sup>2</sup> e localiza-se no Lugar de Santa Martinha, Sítio de Sacodio na Freguesia Santa Marta de Portuzelo no quadrante este da referida UOPG conforme imagem em anexo (imagem 1).

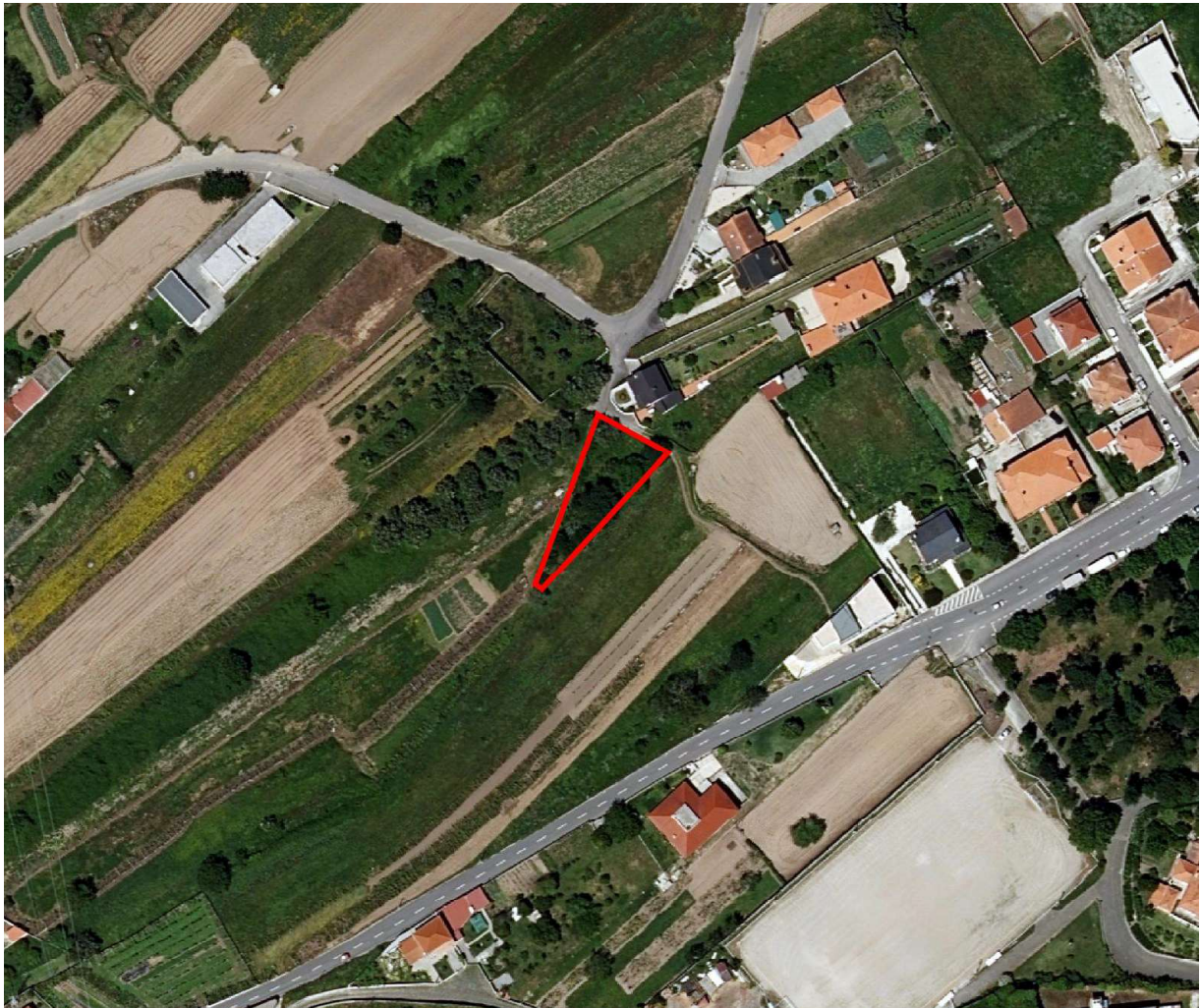


IMAGEM 1 . LOCALIZAÇÃO DO TERRENO DO REQUERENTE

Assinado por: **DIOGO PARENTE MINA**  
Num. de Identificação: 14664789  
Data: 2022.02.01 14:56:38+00'00'

## 2. CONDICIONANTES E ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO NO PLANO

O terreno encontra-se classificado no P.D.M. de Viana do Castelo como ZONA DE CONSTRUÇÃO TIPO I e ZONA DE CONSTRUÇÃO TIPO II, inserindo-se na área delimitada pela UOPG 19. Segundo a planta de condicionantes - zonamento acústico, a área de estudo (UOPG19- Norte) localiza-se numa zona mista. O presente estudo urbanístico pretende dar resposta ao solicitado no âmbito do artigo 159º do PDM de Viana do Castelo (UOPG n.º 19 – tipo 2 – Áreas de Expansão), que define que “As propostas devem prever a dotação destas áreas de espaços públicos, estrutura viária, equipamentos, bem como garantir a correta integração na envolvente.”. Este estudo visa dar cumprimento ao artigo n.º 159º, designadamente quanto à estruturação do tecido urbano garantindo a acessibilidade adequada a toda a malha urbana existente. A solução apresentada pretende ser de continuidade com as vias e construções existentes. Da análise urbanística realizada constata-se que existe já um estudo da UOPG 19 – Norte, aprovado pela C.M. de Viana do Castelo, o qual se inseriu na planta proposta, preservando-se o mesmo perfil viário na via principal e dando continuidade e unidade a todo o plano.

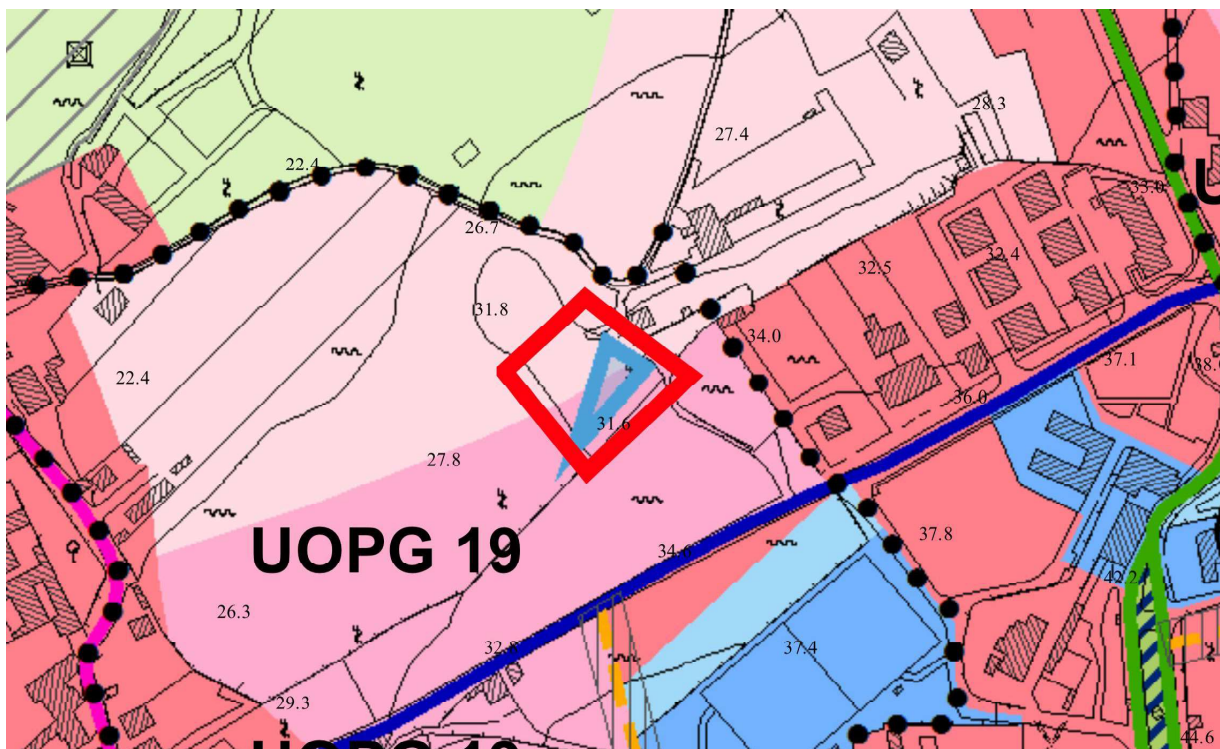


IMAGEM 2 - EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO - PDM DE VIANA DO CASTELO

### 3. DESCRIÇÃO DAS OPÇÕES DO PROJECTO

Este estudo surge na sequência da intervenção pretendida pelo requerente do terreno localizado a norte da UOPG, projeto de Arquitectura para a construção de edifício de habitação unifamiliar. De acordo com os parâmetros legais estipulados no PUC de Viana do Castelo e PDM de Viana do Castelo, propõem-se a reestruturação das vias existentes na influência da pretensão. Apesar destas vias existentes não se encontrarem classificadas na planta de ordenamento de Viana do Castelo, pretende-se com esta intervenção dotar as mesmas de um novo perfil cumprindo com o definido no regulamento do PDM de Viana do Castelo ANEXO I, caracterização geométrica das vias classificadas da rede viária do PDM de Viana do Castelo.

Após a avaliação das vias existentes, definiu-se a alteração de um dos arruamentos do atual estudo urbanístico. Na presente proposta de alteração, pretende-se que aproveitar parte da rua existente (atualmente rua sem saída), mantendo a continuidade da malha urbana pretendida no plano urbanístico atual. Esta solução procura preservar o objetivo do estudo urbanístico atual, adaptando-o às infraestruturas existentes e permitindo uma ocupação dos lotes mais equilibrada. Considerou-se também relevante mencionar a existência de um poço contido no terreno do requerente, que coincide com o arruamento proposto no plano urbanístico atual. Apresenta-se planta com o estudo da rede viária, distinguindo a rede viária existente e proposta e a sua respetiva classificação.

Relativamente ao novo eixo criado, classificado como Rede terciária proposta, o perfil proposto cumpre com os requisitos definidos no PDM :

Faixa de rodagem - 6,00 m

Estacionamento - 2,20 m

Passeio - 2,25m

Relativamente às vias existentes não classificadas os perfis propostos são os seguintes:

Faixa de rodagem - 6,00 m

Estacionamento - 2,20 m

Passeio - 2,25m



