

## EXECUÇÃO COORDENADA E PROGRAMADA DA AVENIDA ATÉ AO MAR

O Plano Diretor Municipal é um instrumento vinculativo que define o regime de uso do solo e a respetiva programação territorial, através de opções de desenvolvimento municipal próprias, enquadradas pelas diretrizes de âmbito nacional e regional.

É neste contexto que o PDM de Vila Nova de Gaia em vigor apresenta as grandes opções estratégicas de desenvolvimento municipal assentes em questões de “sustentabilidade e de humanização territorial, de requalificação e renovação urbana e de qualificação ambiental”.

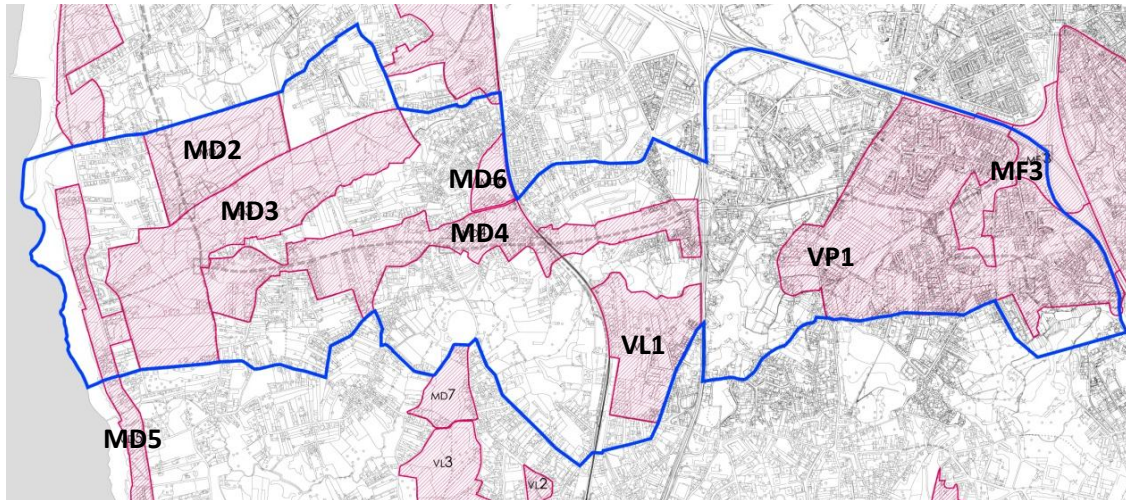
Assim, os principais objetivos do modelo territorial estabelecidos no PDM, e que mais se relacionam com a área do Projeto Municipal são:

- *A progressiva consolidação do tecido urbano;*
- *A concretização duma estrutura verde, contínua e transversal ao concelho, nomeadamente através da execução de corredores verdes, em torno da requalificação das bacias hidrográficas;*
- *A realização de intervenções de qualificação do espaço público e de reabilitação urbana, com significativas intervenções no centro histórico da cidade e nas frentes urbanas marítima e fluvial;*
- *A articulação do centro concelhio com a sua área envolvente e com a Área Metropolitana, bem como a melhoria da mobilidade interna da Cidade.*

Na estratégia de desenvolvimento municipal adotada no PDM, salienta-se a componente relativa à sua execução, traduzida nas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) delimitadas na Carta de Execução do PDM e nos respetivos termos de referência expressos no Anexo V do Regulamento do PDM.

Assim, as UOPG's delimitadas na área de intervenção do Projeto Municipal são:

- UOPG MD2 – Parque de Campismo/VL2;
- UOPG MD3 – Parque Ribeira de Ateães;
- UOPG MD4 – Área envolvente à VL3;
- UOPG MD5 – Litoral da Madalena/ Valadares;
- UOPG MD6 – Centro Cívico da Madalena;
- UOPG VL1 – Cerâmica de Valadares;
- UOPG VP1 – Área envolvente à VL3 (entre a EN1.15 e a zona do interface de Laborim);
- UOPG MF3 – Interface de Laborim de Baixo (zona do interface de Laborim até ao IC2/A1).



Extrato da Planta de Ordenamento do PDM - Carta de Execução do Plano, com delimitação da área do Projeto Municipal

Extrato do Anexo V do regulamento do PDM:

#### Anexo V

#### Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG's) e seus termos de referência

...

##### **30 — UOPG MD2 — Parque de campismo/ VL2**

###### **30.1 — Objetivos:**

- Articular o traçado da VL2 e o processo de urbanização do terreno do parque de campismo;
- Integrar as novas instalações desportivas do Clube Atlético da Madalena no processo de urbanização do terreno do parque de campismo;
- Valorizar o património ambiental existente.

###### **30.2 — Parâmetros urbanísticos:**

Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do solo.

###### **30.3 — Forma de execução:**

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

##### **31 — UOPG MD3 — Parque da ribeira de Atiães**

###### **31.1 — Objetivos:**

- Concretizar o parque urbano ao longo da Ribeira de Atiães desde a Rua da Pena até à Rua do Agro/ VL2 e Praceta José Ferreira Mendonça;
- Prolongar a VL3 até à Rua do Campismo/Rua da Praia e integrar o prolongamento da linha de metro;
- Consolidar as áreas adjacentes;
- Criar uma frente urbana ao longo da Rua do Cerro;
- Articular as áreas de expansão, as áreas urbanizadas e o futuro parque urbano, tendo em conta os valores ambientais existentes;
- Preservar parcialmente a arborização nas áreas de expansão a poente do parque.

###### **31.2 — Parâmetros urbanísticos:**

- A área de expansão ao longo da Rua do Cerro destina -se preferencialmente a habitação coletiva com um índice de construção bruto máximo de 0.8. A frente de construção deve garantir a necessária permeabilidade em relação ao parque urbano;
- Nas áreas de expansão a poente/sul do parque a tipologia a adotar deverá ser a mesma, com um Índice de construção bruto máximo de 0.8.

###### **31.3 — Forma de execução:**

*Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.*

### **32 — UOPG MD4 — Área envolvente à VL3**

#### **32.1 — Objetivos:**

- a) Executar a via de ligação (VL3) entre a rotunda existente sobre o IC1 e a VL2/ Rua do Agro. A via proposta deve ter um carácter urbano com ligações aos arruamentos transversais existentes e propostos;
- b) Reestruturar as áreas adjacentes à via, reformulando os acessos de ligação entre estas e a via proposta;
- c) Promover e integrar o prolongamento da linha de metro da Av. da República até ao mar;
- d) Ordenar o processo de urbanização decorrente da implementação da via.

#### **32.2 — Parâmetros urbanísticos:**

As áreas de expansão destinam -se preferencialmente a habitação coletiva. Admite -se um índice de construção bruto máximo de 1.2.

#### **32.3 — Forma de execução:**

*Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.*

### **33 — UOPG MD5 — Litoral da Madalena/ Valadares**

#### **33.1 — Objetivos:**

- a) Requalificar a frente marítima compreendida entre Madalena e Valadares;
- b) Renaturalizar o sistema dunar;
- c) Requalificar os percursos pedonais;
- d) Demolir as construções clandestinas e programar o posterior realojamento.

#### **33.2 — Parâmetros urbanísticos:**

Os parâmetros a adotar são os constantes no POOC para a UOPG n.12.

#### **33.3 — Forma de execução:**

*Esta UOPG deverá ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.*

### **34 — UOPG MD6 — Centro Cívico da Madalena**

#### **34.1 — Objetivos:**

- a) Criar uma área de equipamentos de uso público, complementar à ampliação do lar Tavares Basto, que contribua para o reforço da centralidade desta área da freguesia;
- b) Disciplinar o processo de urbanização da área restante, assegurando a sua correta articulação paisagística e funcional com a área de equipamentos proposta, linha de caminho de ferro e património construído existente.

#### **34.2 — Parâmetros urbanísticos:**

Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do solo.

#### **34.3 — Forma de execução:**

*Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.*

...

### **76 — UOPG VL1 — Cerâmica de Valadares**

#### **76.1 — Objetivos:**

- a) Estruturar a área de expansão articulando -a com o tecido urbano existente;
- b) Executar o arruamento estruturante previsto que fará a ligação à VL3;
- c) Promover áreas de equipamentos e serviços de apoio à área de expansão;
- d) Criar um espaço verde público de dimensão relevante associado à requalificação da linha de água.

#### **76.2 — Parâmetros urbanísticos:**

Esta área de expansão destina -se a um programa misto de habitação multifamiliar, comércio, serviços e equipamentos de acordo com os parâmetros urbanísticos constantes da Carta de Qualificação do Solo.

#### **76.3 — Forma de execução:**

*Esta UOPG deverá ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.*

...

### **81 — UOPG VP1 — Áreas Envolventes à VL3**

#### **81.1 — Objetivos:**

- a) Executar o troço da VL3 entre a Rua do Jardim e a Rua do Alto das Torres, estabelecendo uma ligação a Laborim de Cima;
- b) Regular a implementação da linha de metro ligeiro;
- c) Estruturar urbanisticamente a área de expansão regulando e colmatando as frentes edificadas dos novos arruamentos e a consequente ligação à rede viária local.

#### **81.2 — Parâmetros urbanísticos:**

Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do Solo.

81.3 — *Forma de execução:*

*Esta UOPG deverá ser concretizada através de Plano de Urbanização, Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.*

...

**38 — UOPG MF3 — Interface de Laborim de Baixo**

38.1 — *Objetivos:*

*Estruturar a rede viária da área da UOPG com o projeto da VL3, traçado da linha de metro, nomeadamente da futura ligação St. Ovídio/Vila D'Este.*

38.2 — *Parâmetros urbanísticos:*

*Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do solo.*

38.3 — *Forma de execução:*

*Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.*

...