



Os usos que estão enraizados na área de intervenção centram-se na prática dos **desportos náuticos** e no **turismo** de estadia informal (campings). Há igualmente equipamentos e outros edifícios localizados em áreas destinadas a empreendimentos turísticos, que concentram os usos existentes em espaços limitados e com infraestruturas deficientes. Como tal, verifica-se uma sobrecarga funcional desordenada, reflectida sobretudo na saturação sazonal das áreas de estacionamento automóvel e na oferta de utilização pouco diversificada dos parques de campismo.

Os valores ambientais do sítio tendem para uma degradação generalizada que decorre do desordenamento funcional e da consequente perda de competitividade dos usos instalados, nos quais urge investir no sentido da sua qualificação. A disponibilidade de áreas para a implantação de novos equipamentos hoteleiros, no terreno municipal localizado a Norte dos balneários existentes e no próprio Luziamar, representa uma oportunidade para promover a recuperação económica, associada ao investimento na qualidade ambiental do local.

A **sustentabilidade do território** em causa foca-se na capacidade económica de salvaguardar os recursos naturais existentes, contribuindo para o seu usufruto colectivo. A diversificação da oferta turística, promovendo novas tipologias hoteleiras adequadas aos usos desportivos e de lazer já existentes na **Praia do Cadebelo**, assim como a requalificação dos empreendimentos existentes, abrindo-os a uma utilização pública, ainda que parcial, deve ser assumida como orientação da gestão urbanística municipal e da recuperação necessária dos dois parques de campismo existentes. Da mesma forma se considera que a instalação do novo Centro de Alto Rendimento de Surf deve contemplar uma utilização aberta ao exterior, promovendo o acolhimento do público interessado na divulgação de informação relacionada com o Mar e a meteorologia, associados aos desportos náuticos.

Os novos usos a instalar ou requalificar são a oportunidade estratégica para a salvaguarda e promoção dos valores ambientais da praia, duna e pinhal, da marginal fluvial e do espaço público urbano.

A par da necessidade de reconfigurar os percursos pedonais na duna litoral, de dotar esta área da Ecovia Litoral (prevista no *Plano Estratégico Polis Litoral Norte*) e de criar as infraestruturas de apoio à praia e ao passeio fluvial, destaca-se a importância de criar uma **praça urbana** na plataforma-chameira. Este novo espaço tem o potencial de comportar uma utilização pública altamente qualificada em termos arquitectónicos e infraestruturais, articulando-se directamente com o Mar, o Rio e a Cidade. Aqui deverão focalizar-se usos urbanos diversificados a implementar em novos equipamentos edificados ou, informalmente, no novo espaço público - restauração, esplanadas, auditório ao ar livre, espaços para *skate*, patinagem e circulação de bicicletas, etc.

análise . usos
planta. escala 1/10000

POLIS LITORAL NORTE
CONCURSO PARA A ELABORAÇÃO DO PROJECTO DE REQUALIFICAÇÃO DA
FRENTE RIBEIRINHA DE VIANA DO CASTELO - NÚCLEO DO CABEDEL

02c