

## Esboço de Proposta para Ligação da Estação de Ovar Nascente/Poente

Este esboço de proposta surge na sequência do processo nº 10818/2020, em nome de *Calhau, a Construção SA.*, consubstanciado num Pedido de Informação Prévia de uma Operação de Loteamento que corre termos na Divisão de Urbanismo e Planeamento.

No presente caso, a proposta de desenho urbano da operação de loteamento implica, além do cumprimento dos parâmetros de edificabilidade prescrito nos planos de municipais de ordenamento do território, a cedência e/ou compensação de áreas verdes e equipamentos de utilização coletiva, assim como abertura de arruamentos e estacionamento, implantadas junto da Rua do Temido, limite com a Estação de Ovar, assim como a continuação do arruamento Continente/Modelo.

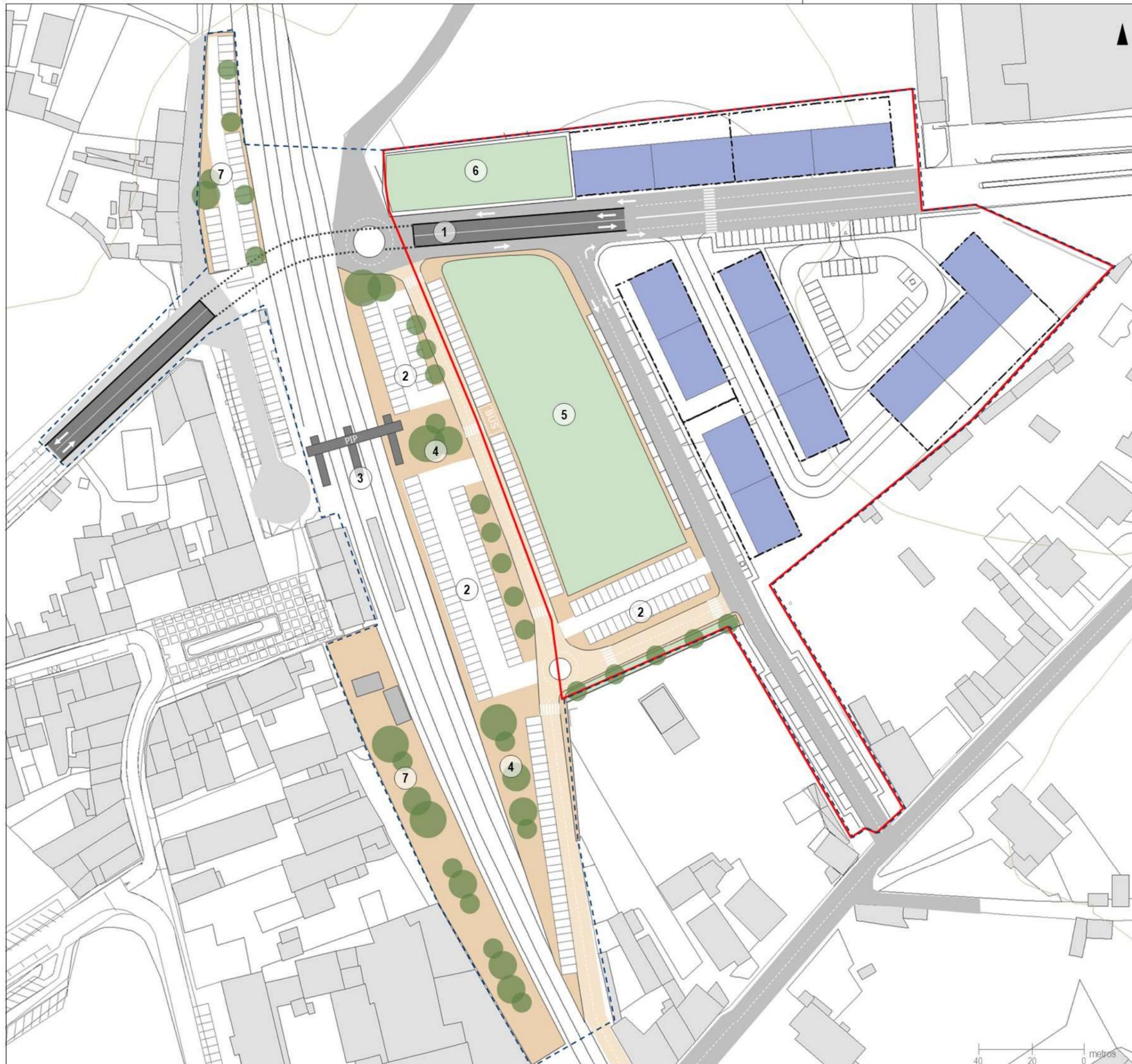
Considerando que:

- A proposta de desenho urbano da operação de loteamento propõe, uma vasta área de cedências junto à Rua do Temido;
- A Modernização da Linha do Norte considera a supressão de todas as passagens de linha rodoviárias e pedonal;
- Em 2010 foi apresentado um Estudo Prévio de Reformulação do Sub-troço 3.3 Ovar/Gaia, que considera a reestruturação do espaço envolvente à Estação de Ovar.

A proposta desenvolvida baseia-se em área que terá de ser cedida para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva por força da realização da operação de loteamento, e outra área cuja titularidade é das Infraestruturas de Portugal.

O esboço de proposta tem como principais objetivos:

1. Interligar a malha urbana, caracterizada pela multiplicidade de usos, com edifícios de funções habitacionais, de comércio e de serviços, mormente, Continente, intenções já consolidadas para o McDonalds e Aldi, não sendo também despidendo de referir o Mercadona, Pingo Doce e Intermaché;
2. Limitar a descontinuidade de atravessamentos assegurando a conetividade desta infraestrutura com a malha urbana;
3. Criar condições de receção e acolhimento dos utentes da estação, nomeadamente através de parques de estacionamento e passagens pedonais seguras;
4. Criar espaços verdes atrativos e de qualidade, como forma de desincentivo da artificialização da paisagem, tornando-a sustentável e adaptada às alterações climáticas.



**Legenda:**

- Limite da área de análise
- Limite Loteamento - PIP n.º10818/2020
- Lotes
- Áreas de cedência
- Pavimento diferenciador

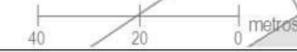
**Proposta**

1. Túnel de ligação;
2. Parque de Estacionamento;
3. Passagem Inferior Pedonal;
4. Praça/Receção à Estação;
5. Espaço reservado à criação de espaços verdes/ equipamento com possibilidade de construção de um parque de estacionamento subterrâneo;
6. Espaço reservado à criação de espaços verdes/ equipamento complementar;
7. Espaço a requalificar.

**Esboço de Proposta de Análise**  
**À Ligação da Estação de Ovar Nascente/**  
**Ponte**

CÂMARA MUNICIPAL DE OVAR  
 DIVISÃO DE URBANISMO E PLANEAMENTO

MARÇO 2023



EXEMPLOS

Túnel de Ligação



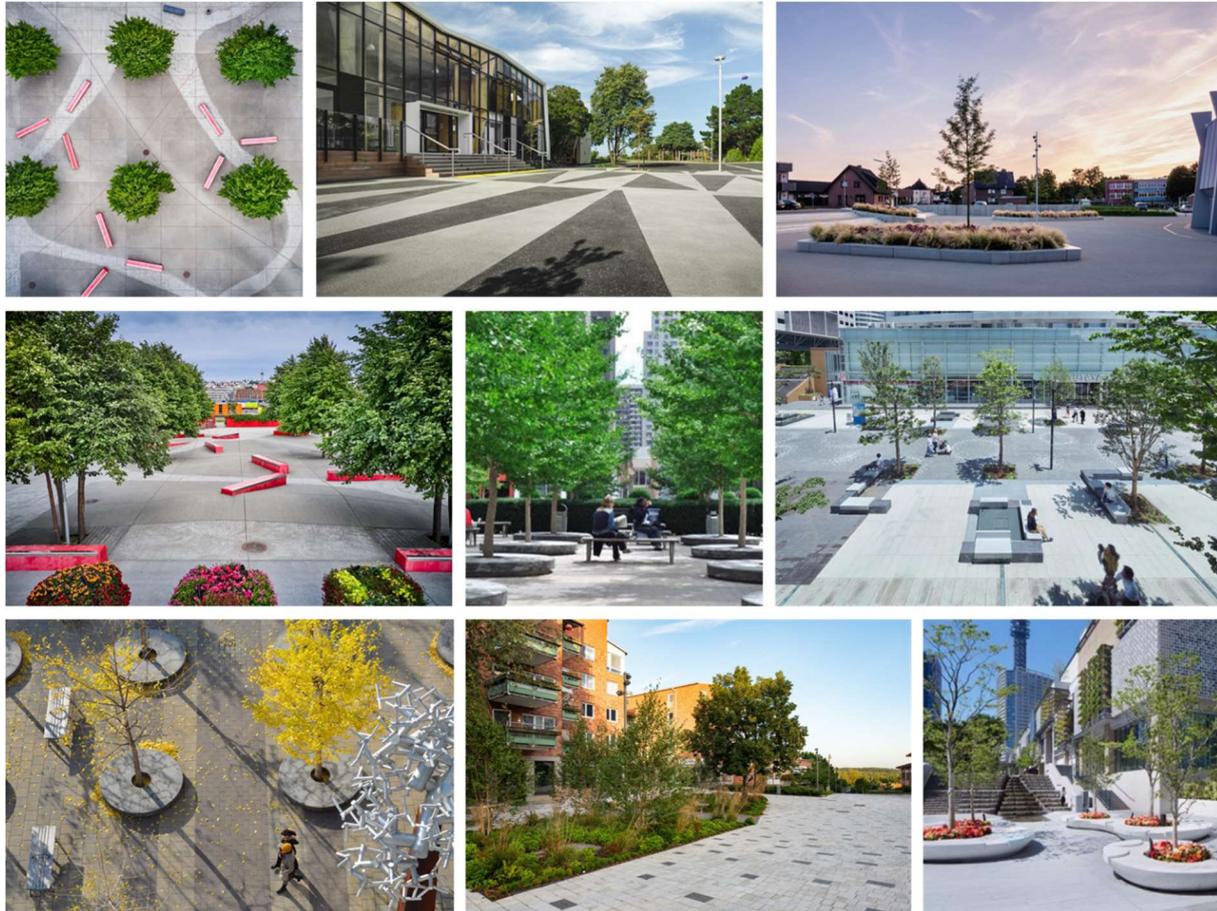
Parque de Estacionamento



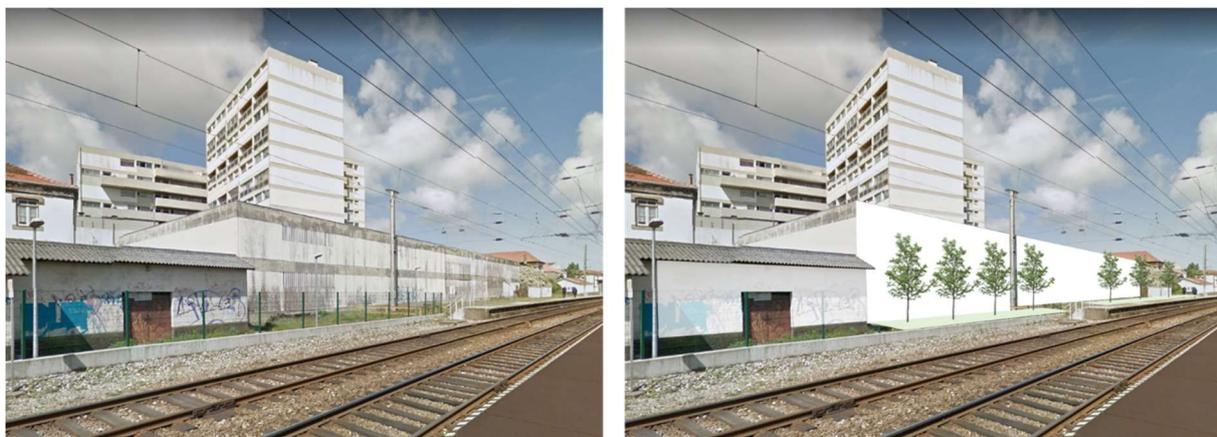
Passagem Inferior Pedonal



Praça de Recepção



Requalificação dos espaços da estação



Espaços Verdes/Equipamentos

