

PROPOSTA DE PROLONGAMENTO DE ARRUAMENTOS E RESPECTIVOS ALINHAMENTOS

Avenida da Praia, Rua Clube de Campismo do Porto, a Rua Joaquim de Aleixo, e arruamentos transversais, nomeadamente a Rua João Vaz Corte Real e a Rua Tristão Vaz Teixeira



Serviço de Planeamento - Divisão de Urbanismo e Planeamento
janeiro 2024

ÍNDICE

OBJETIVO 1

ENQUADRAMENTO 1

OPORTUNIDADE 3

PROPOSTA..... 5

ANEXOS

OBJETIVO

O presente documento diz respeito à memória descritiva e justificativa relativa ao estudo zona compreendida entre a Avenida da Praia, a Rua Clube de Campismo do Porto, a Rua Joaquim de Aleixo e a Rua Paulo da Gama, considerando ainda os possíveis arruamentos transversais, nomeadamente a Rua João Vaz Corte Real e a Rua Tristão Vaz Teixeira, de forma a garantir uma correta integração urbanística e arquitetónica das futuras edificações e arruamentos, ponderando, designadamente as pretensões previstas no âmbito do Proc. n.º 515/2023 e do Proc. n.º 486/2023.

ENQUADRAMENTO

A área de intervenção localiza-se em Esmoriz, freguesia de Esmoriz, concelho de Ovar e, nos termos do Plano Diretor Municipal de Ovar, publicado em Diário da República, através do Aviso n.º 9622/2015, de 26 de agosto (PDM), na sua atual redação, a área de intervenção tem o seguinte enquadramento:

i) Plantas de Ordenamento:

- Qualificação do uso do solo: **Solo Urbano, Urbanizado - Espaço Residenciais de Grau I e Espaço Residenciais de Grau II; Solo Rural - Espaço de Equipamentos.**
- Zonamento Acústico: Zona Mista;
- Planta do Património Arquitetónico e Arqueológico: não aplicável;
- Faixas de Proteção e de Salvaguarda: não aplicável;

ii) Plantas de Condicionantes:

- Reserva Ecológica Nacional (REN): de acordo com a delimitação da REN aprovada nos termos da Portaria n.º 126/2016, de 06 de maio, a área está classificado nas categorias: Áreas de Máxima Infiltração e Dunas.
- Áreas Florestais Percorridas por Incêndios: não aplicável;
- Risco de Incêndio/Perigosidade: Nula, Baixa e Média;
- Outras Condicionantes:
 - Servidão Militar do Aeródromo de Manobra n.º 1 (AM1), definida nos termos do disposto no Decreto n.º 11/2014 de 14 de abril.
 - Parte da pequena área de Solo Rural está em Regime Florestal - Perímetro Florestal das Dunas de Ovar.



Figura 1 – Extrato da Planta de Ordenamento

OPORTUNIDADE

Face às atuais dinâmicas urbanísticas, foi apresentado um pedido de operação de loteamento, **Processo n.º 486/2023**, o qual prevê a "divisão do terreno em 14 lotes, 13 deles com frente para a Rua Joaquim aleixo – prolongamento da Rua a executar (lotes de 1 a 13 – habitação unifamiliar) e outro lote para a Avenida da Praia (lote 14 – habitação multifamiliar)."

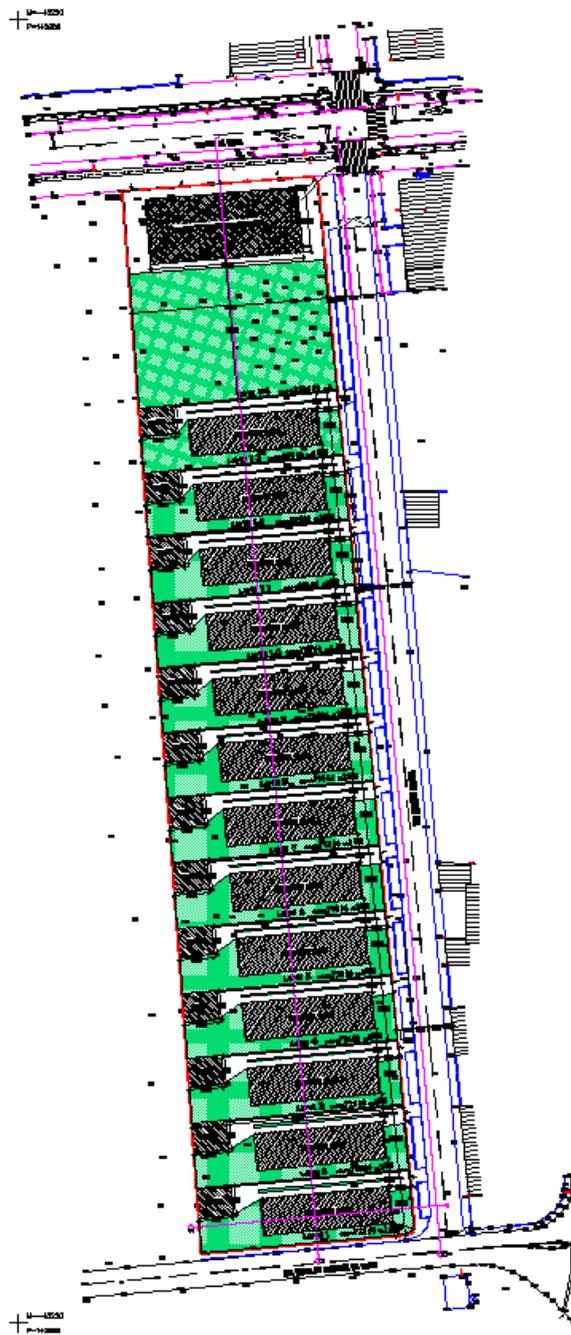


Figura 2 – Planta Síntese (Processo n.º 486/2023)

Assim como, também foi apresentado um pedido de Informação Prévia, **Processo n.º 515/2023**, sobre a viabilidade da realização de uma operação de loteamento, resultando na necessária estruturação de ocupação territorial num espaço de expansão urbana, permitindo a abertura de novas frentes urbanas. Assim na proposta apresentada, *“além de se prever a definição de lotes que se apoiam na Avenida da Praia e na Rua Clube de Campismo do Porto, propõe-se também, dar continuidade a dois arruamentos existentes, perpendiculares á Rua Prado de Ovar, atravessando assim o terreno no sentido nascente/poente. Este duplo atravessamento, garante assim a continuidade destes arruamentos, criando nessa operação, frente urbanizável no terreno intervencionado.”*

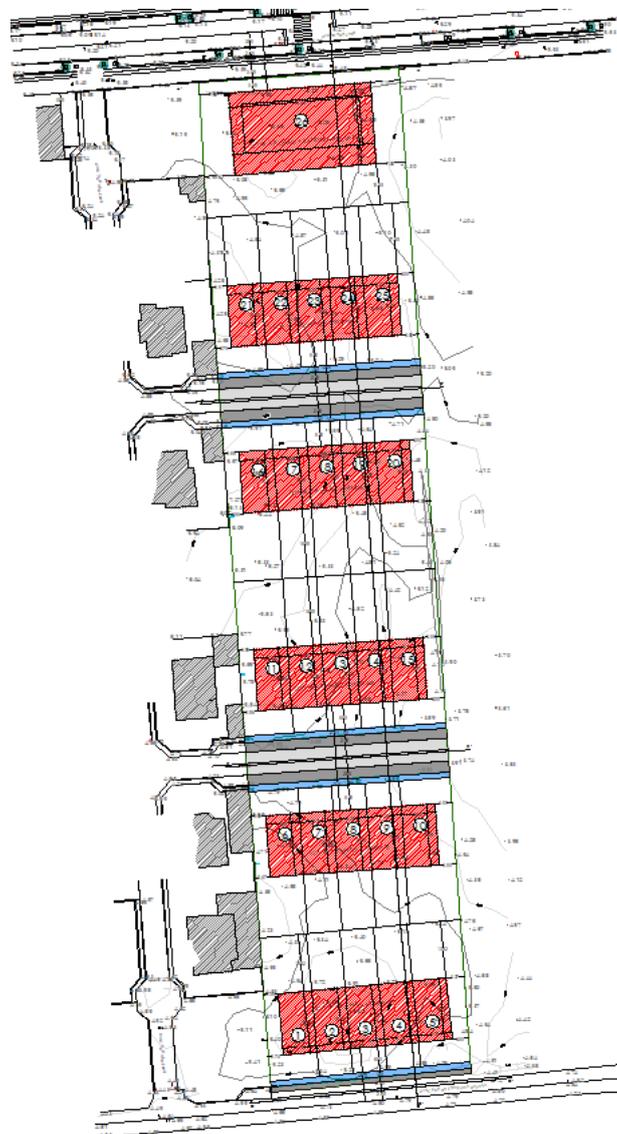


Figura 3 – Planta Síntese (Processo n.º 515/2023)

PROPOSTA

Tendo em conta os dois processos apresentados, importa considerar o prolongamento da Rua Joaquim Aleixo permitindo a abertura de uma nova frente urbana, e ao mesmo tempo estabelecer a ligação à Rua de Paulo Gama através do prolongamento da Rua João Vaz Corte Real e a Rua Tristão Vaz Teixeira. Para a correta harmonização e requalificação da área é necessário o prolongamento da Rua do Clube de Campismo. Neste sentido, é também necessário ponderar o cruzamento da Avenida da Praia com a Rua Joaquim Aleixo, assim como, o cruzamento da Rua Joaquim Aleixo com a Rua do Clube de Campismo.



Figura 4 – Vias e Cruzamentos a ponderar

Face às características da área, vocacionada para a habitação e tendo em conta a as plantas sínteses apresentadas nos processos, desenvolveu-se o seguinte Estudo de alinhamentos:

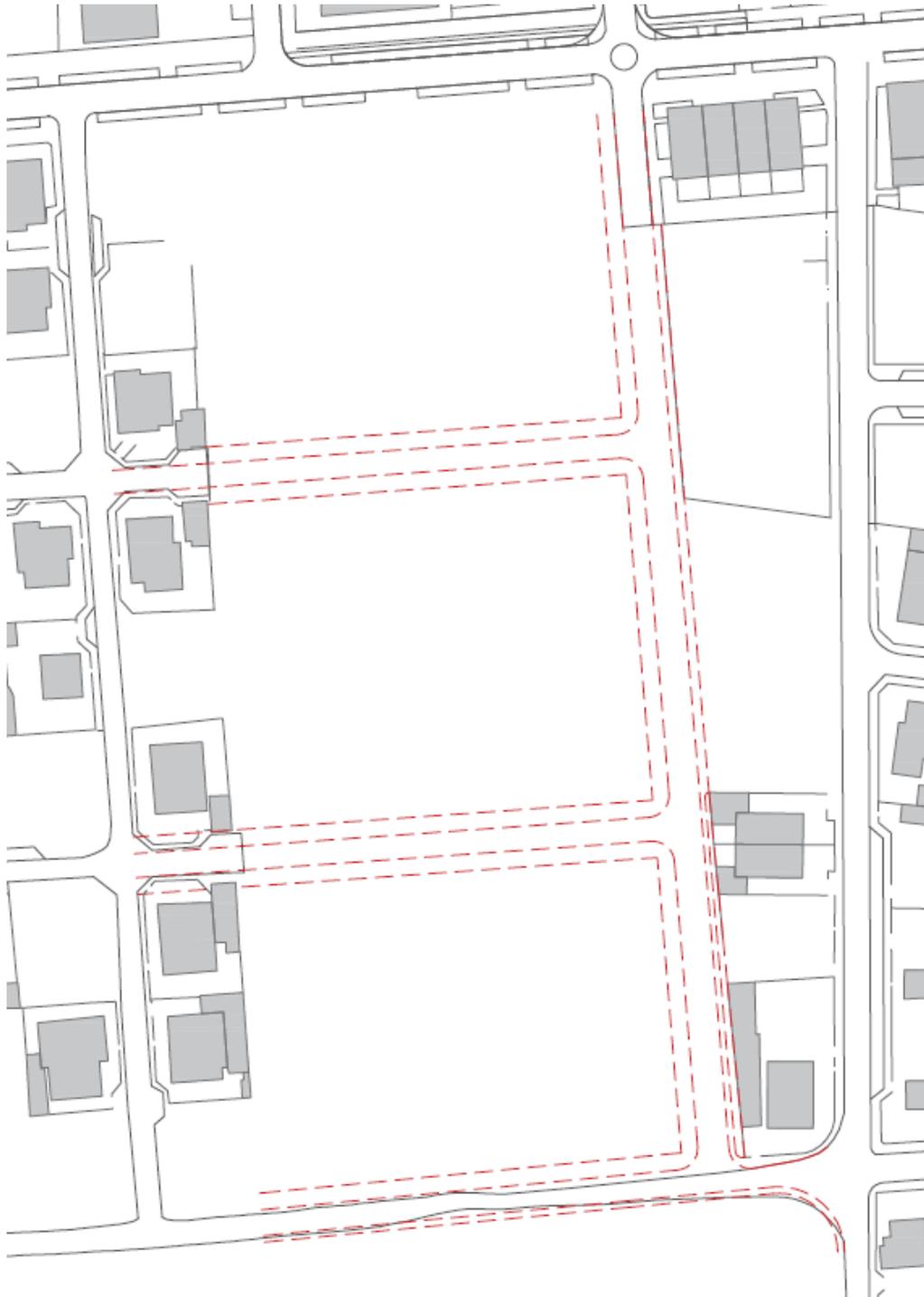


Figura 5 – Estudo de Alinhamentos

Juntamente com o estudo de alinhamentos, desenvolveu-se uma proposta de desenho urbano para as diferentes vias criando um espaço seguro, de partilha e qualidade, investindo na introdução de vegetação, não só pelo seu impacto visual e decorativo, mas como um elemento de regulação térmica do espaço urbano.



Figura 6 – Proposta de desenho urbano

Assim os acessos deverão ser criados/reformulados com o intuito de sanar os conflitos viários e pedonais existentes, reafirmando e consolidando de forma ordenada, acessível e compatível as funções desta zona.

A arborização e estacionamento é apenas indicativo do pretendido para o local, sendo possível o seu ajustamento para entrada nos futuros lotes.

Dadas as características das vias preexistentes que fazem parte do circuito rodoviário e pedonal da zona e envolvente, bem como a funcionalidade que se pretende imputar às referidas vias e zonas de estacionamento, com o presente estudo urbanístico, genericamente, propõe-se a requalificação com as seguintes características:

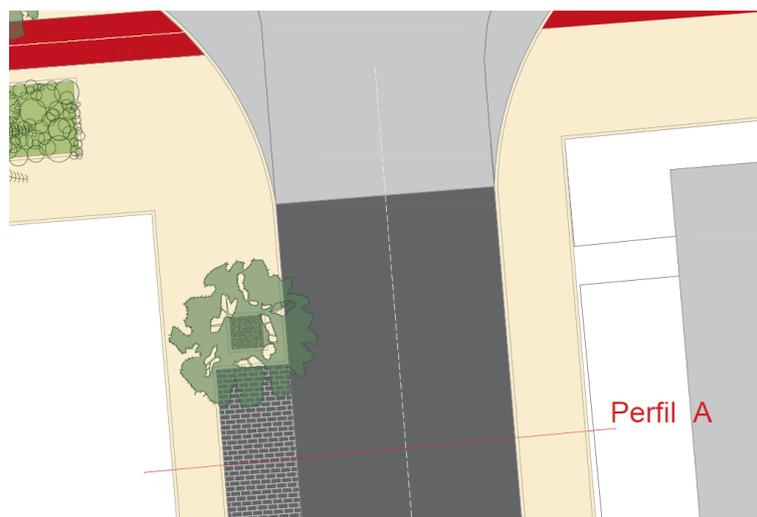
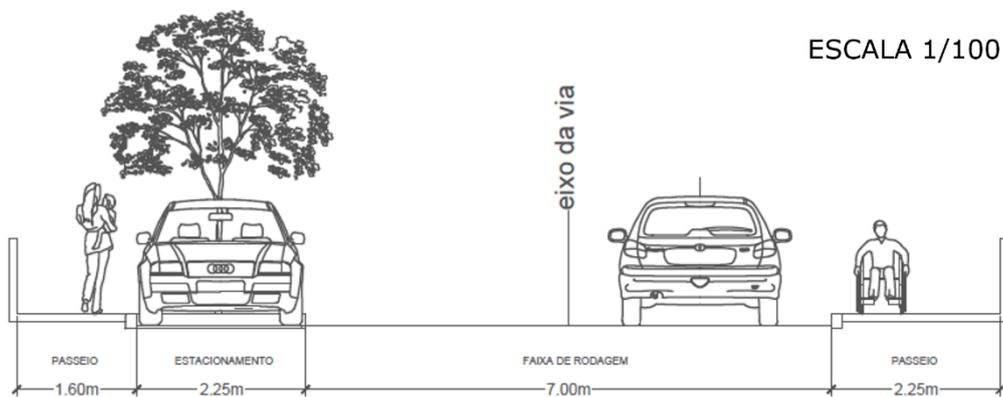


Figura 7 – Perfil proposto para a Rua Joaquim Aleixo (zona norte) – Perfil A

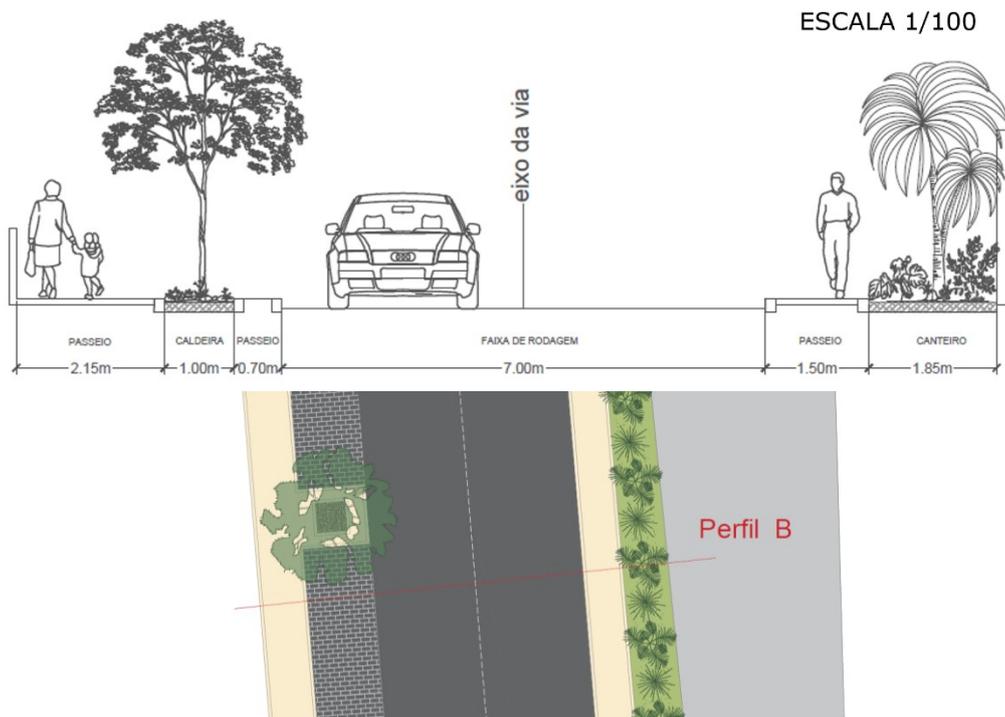


Figura 8 – Perfil proposto para a Rua Joaquim Aleixo (zona sul) – Perfil B

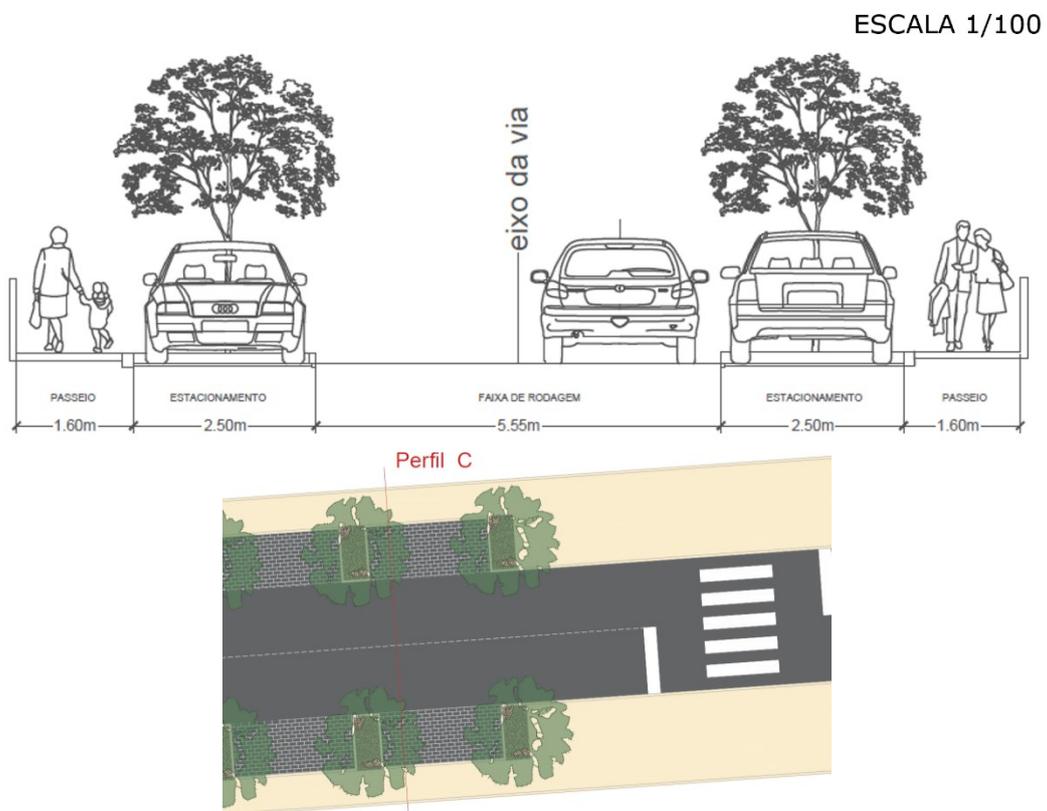


Figura 9 – Perfil proposto para a Rua João Vaz Corte Real e Rua Tristão Vaz Teixeira – Perfil C

Com o estudo de alinhamentos também se ponderou a requalificação de parte da Avenida da Praia, entre o cruzamento da mesma com a Rua Joaquim Aleixo e a Rua António José de Almeida. Nesse sentido, é proposto o seguinte desenho urbano, a ter em consideração em intervenções futuras no âmbito de obras municipais.

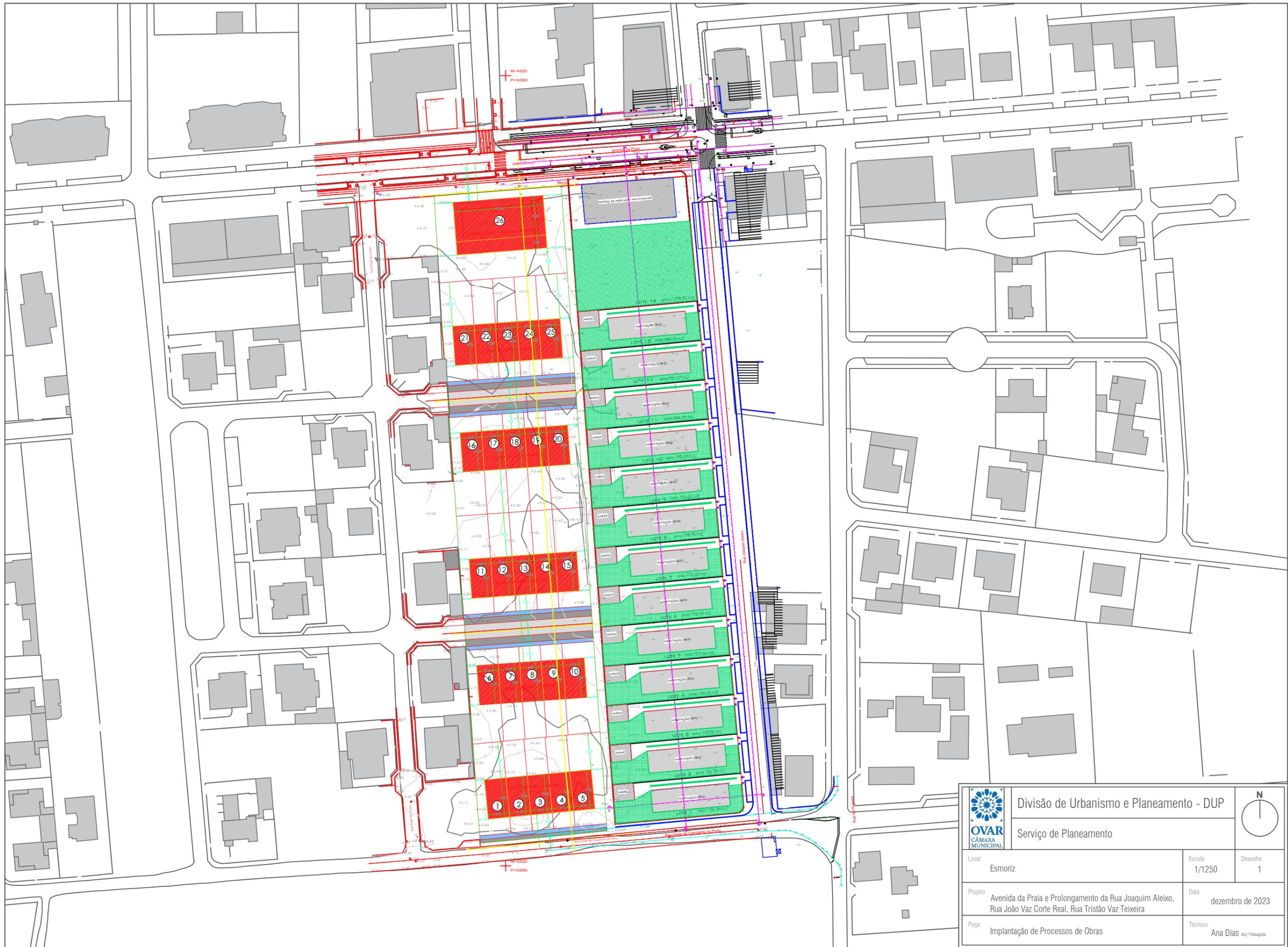
É de dar nota que esta área seria sobrelevada de zona 30, com introdução de um sistema de marcação e sinalização rodoviária junto à entrada e saída de alunos de "Kiss & Ride". Um local de partilha de circulação de peões e automóveis onde a circulação automóvel é limitada e a paragem permitida por 10 minutos. Assim, como é reforçada a estrutura verde da avenida, através de arborização em caldeira e canteiros com vegetação arbórea e arbustiva.



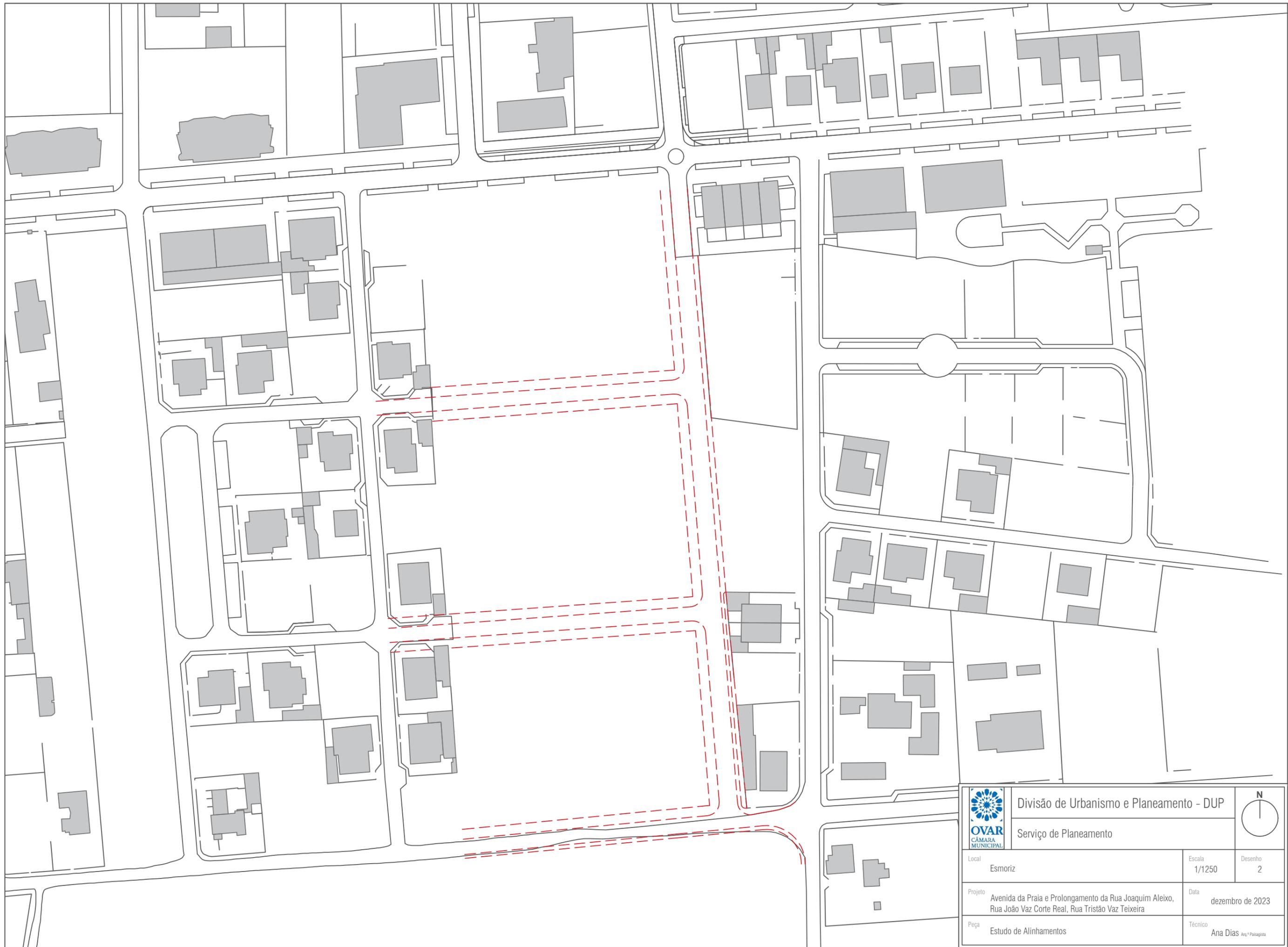
Ovar, 17 de janeiro de 2024

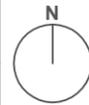
Ana Dias

técnica superior, Arq.^a Paisagista

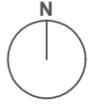


		Divisão de Urbanismo e Planeamento - DUP			
		Serviço de Planeamento			
Local	Esmoriz	Escala	1/1250	Desenho	1
Projeto	Avenida da Praia e Prolongamento da Rua Joaquim Aleixo, Rua João Vaz Corte Real, Rua Tristão Vaz Teixeira		Data	dezembro de 2023	
Peça	Implantação de Processos de Obras		Técnico	Ana Dias Arq. Paisagista	

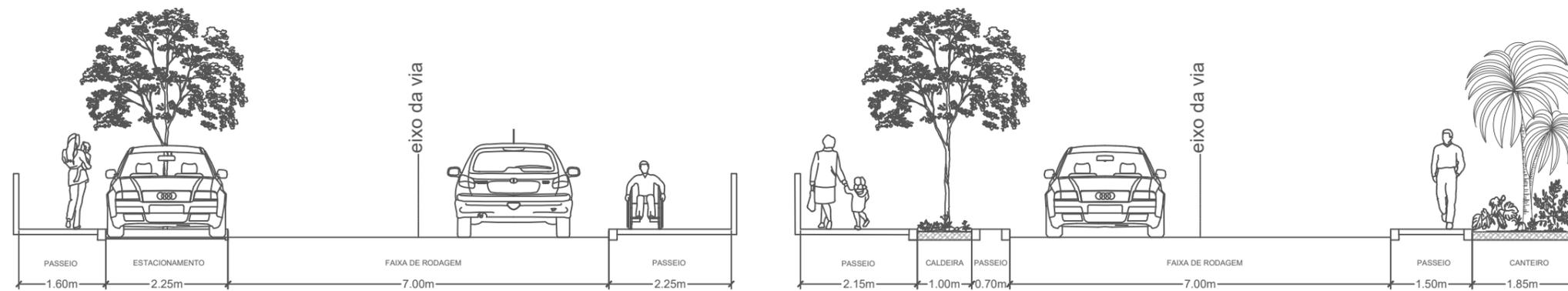


		Divisão de Urbanismo e Planeamento - DUP			
		Serviço de Planeamento			
Local	Esmoriz	Escala	1/1250	Desenho	2
Projeto	Avenida da Praia e Prolongamento da Rua Joaquim Aleixo, Rua João Vaz Corte Real, Rua Tristão Vaz Teixeira		Data	dezembro de 2023	
Peça	Estudo de Alinhamentos		Técnico	Ana Dias <small>Arq.º Paisagista</small>	

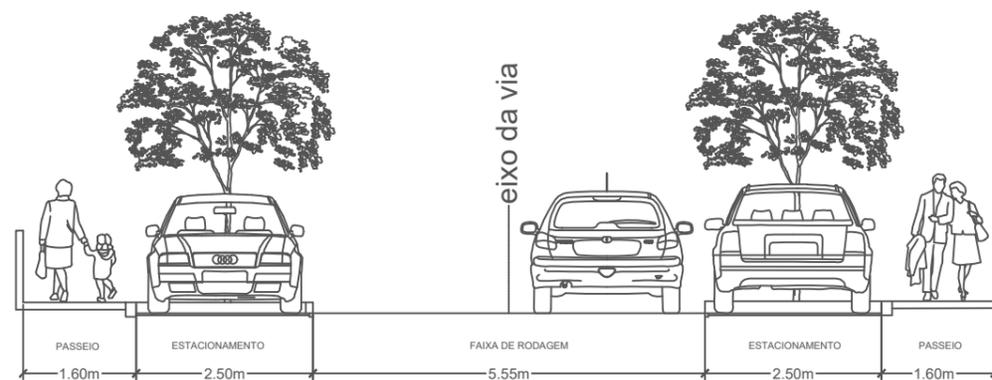


		Divisão de Urbanismo e Planeamento - DUP			
		Serviço de Planeamento			
Local	Esmoriz	Escala	1/1250 1/600	Desenho	3
Projeto	Avenida da Praia e Prolongamento da Rua Joaquim Aleixo, Rua João Vaz Corte Real, Rua Tristão Vaz Teixeira		Data	dezembro de 2023	
Peça	Proposta	Técnico	Ana Dias Arq. Paisagista		

Rua Joaquim Aleixo



Rua João Vaz Corte Real e Rua Tristão Vaz Teixeira



	Divisão de Urbanismo e Planeamento - DUP		
	Serviço de Planeamento		
Local Esmoriz	Escala 1/100	Desenho 4	
Projeto Avenida da Praia e Prolongamento da Rua Joaquim Aleixo, Rua João Vaz Corte Real, Rua Tristão Vaz Teixeira	Data dezembro de 2023		
Peça Perfis tipo	Técnico Ana Dias Arq. Paisagista		