

27.2

MGD n.º 25175 de 3/05/2024

à Câmara



CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO

DIVISÃO DE PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO

29 APR 24

Proposta

Estudo Urbanístico das Cilhas – São Bernardo

ACTAN.º 9

Reunião de

02 / 05 / 2024

Aprovado

Considerando que:

1. A área da freguesia de S. Bernardo, circunscrita a nascente pela Rua das Cilhas, a norte pelo ex-Centro de saúde mental e a sul pela Estrada de S. Bernardo, não tem apresentado dinâmica urbanística, encontrando-se, atualmente como um “vazio urbano”;
2. A estrutura cadastral conhecida incorpora terrenos com dimensão territorialmente expressiva, nos quais se inclui uma propriedade municipal adjacente ao antigo equipamento de saúde;
3. Em termos de estruturação viária a primeira revisão do PDM preconizou a continuidade do arruamento executado em sede das obras de urbanização de uma operação de loteamento (alvará 9/2008 – PO 37/2002), bem como uma ligação entre a Estrada de S. Bernardo e a Rua das Cilhas, promovendo uma estruturação da malha urbana capaz de consolidar todo este miolo que foi enquadrado em espaço urbano, de forma a conferir uma maior densificação e centralidade à área;
4. Nos termos do PDM 1ª Revisão a área de intervenção engloba Espaço Habitacional Tipo 2, Espaço Habitacional Tipo 3, Espaço de Equipamentos e Espaço Verde Complementar;
5. Tratando-se de uma área a consolidar entendeu-se como fundamental promover um estudo urbanístico que estruturasse todo o espaço e acomodasse conceitos atuais de urbanidade;
6. A presente proposta de estruturação e ocupação deste grande “vazio urbano”, com cerca de 7 ha, abrangida pelas quatro subcategorias de Espaço acima mencionadas, teve por base as orientações contidas num anterior estudo urbanístico, que chegou a ser aprovado em RC (Ata n.º 19 de 10-09-2007);
7. O desenho urbano traduz-se, fundamentalmente, numa organização regular de conjuntos de habitação multifamiliar, compostos por edifícios com 3 (três) pisos, cuja implantação possibilita a permeabilidade dos espaços públicos e de utilização coletiva, fomentando utilizações múltiplas, designadamente, a inclusão de equipamentos e estruturas de apoio para a utilização das zonas verdes como áreas privilegiadas de estar, lazer e para atividades desportivas informais.
8. Os espaços verdes estão pensados a uma escala mais abrangente, enquadrados numa estrutura verde que promova a ligação/articulação com os equipamentos e corredores ecológicos a norte da área de estudo.
9. Para além das zonas verdes nos espaços intersticiais desta estrutura urbana, são propostos eixos de arborização associados ao estacionamento público ao longo das vias - em caldeira

Handwritten signature



CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO

DIVISÃO DE PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO

intercalada com os lugares de estacionamento ou em caldeira continua utilizando o conceito de biovaleta drenante / vaia de retenção, para aumentar a eficiência no controlo do ciclo da água e uma abordagem ambientalmente mais equilibrada face à impermeabilização que, inevitavelmente, irá resultar da urbanização desta área.

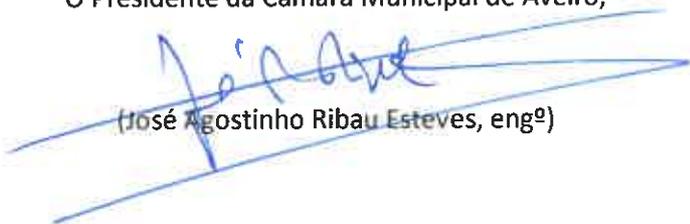
10. O presente estudo preconiza, ainda, alterações no sistema viário, nomeadamente, o cruzamento da Estrada de S. Bernardo com a nova via preconizada, integrando soluções de viragens à esquerda, garantindo melhor segurança e fluidez. Foi, igualmente, repensada a rotunda no topo sul da Rua das Cilhas, considerando as vias existentes e incorporando a via que resultará do prolongamento da operação de loteamento.
11. Para aumentar a dinâmica urbanística da área e face às patentes carências ao nível da oferta de habitação para estratos sociais diversificados, a CMA entendeu promover a alienação da parcela de que é detentora, vocacionando-a, na área em que era viável, para a oferta de habitação a custos controlados, sendo que, as respetivas operações urbanísticas promoverão, ainda a estruturação urbana, favorecendo, também o incentivo ao investimento no restante espaço que se encontra expectante.

Proponho que a Câmara Municipal de Aveiro delibere:

1. Aprovar o Estudo Urbanístico das Cilhas – São Bernardo, anexando-se a planta correspondente.

Aveiro, 26 de abril de 2024.

O Presidente da Câmara Municipal de Aveiro,


(José Agostinho Ribau Esteves, eng^o)