

TERMOS DE REFERÊNCIA – Concurso de Conção na modalidade de Concurso Público

Anexo I - PROGRAMA PRELIMINAR

ÍNDICE

LOTE 1 - CRIAÇÃO DO PARQUE FLUVIAL 365	2
1. Introdução.....	2
2. Localização da área de intervenção	2
3. Contexto atual	3
4. Princípios orientadores	4
5. Objetivos	5
6. Programa.....	5
7. Planeamento físico	9
8. Enquadramento financeiro.....	9
9. Regulamentação aplicável.....	9
LOTE 2 - REQUALIFICAÇÃO DOS EDIFÍCIOS CONTÍGUOS, ANEXO E DA ENVOLVENTE DA ESTAÇÃO DE CAMINHO DE FERRO DE OLIVEIRA DE AZEMÉIS.....	11
1. Introdução.....	11
2. Localização da área de intervenção	11
3. Contexto atual	11
4. Objetivos	11
5. Programa.....	12
6. Planeamento físico	14
7. Enquadramento financeiro.....	14
8. Regulamentação aplicável.....	14



Câmara Municipal

TERMOS DE REFERÊNCIA – Concurso de Conceção na modalidade de Concurso Público

LOTE 1 - CRIAÇÃO DO PARQUE FLUVIAL 365

1. Introdução

O presente concurso de conceção visa a criação do Parque Fluvial 365, tendo como objeto de intervenção um complexo de espaços verdes/ajardinados e agrícolas, equipamentos e edifícios de apoio, nos termos do presente programa e das demais peças do respetivo procedimento.

As propostas a apresentar, de acordo com os respetivos Termos de Referência, deverão enquadrar as melhores técnicas e práticas construtivas, bem como contribuir para a valorização do património natural e ambiental do local onde se insere.

Pretende-se que a intervenção no edificado e nos espaços naturais constitua uma oportunidade de valorização paisagística de um local de referência na freguesia de Ossela, traduzindo-se pela via da adoção de soluções adequadas, funcionais e de qualidade, contribuindo para a requalificação e sustentabilidade da área de intervenção.

O incremento da melhoria da qualidade de vida e diversidade da oferta aos oliveirenses, e aos visitantes, far-se-á pela conceção e articulação de espaços e equipamentos qualificados e diferenciadores, com capacidade para um usufruto abrangente, inclusivo e sustentável.

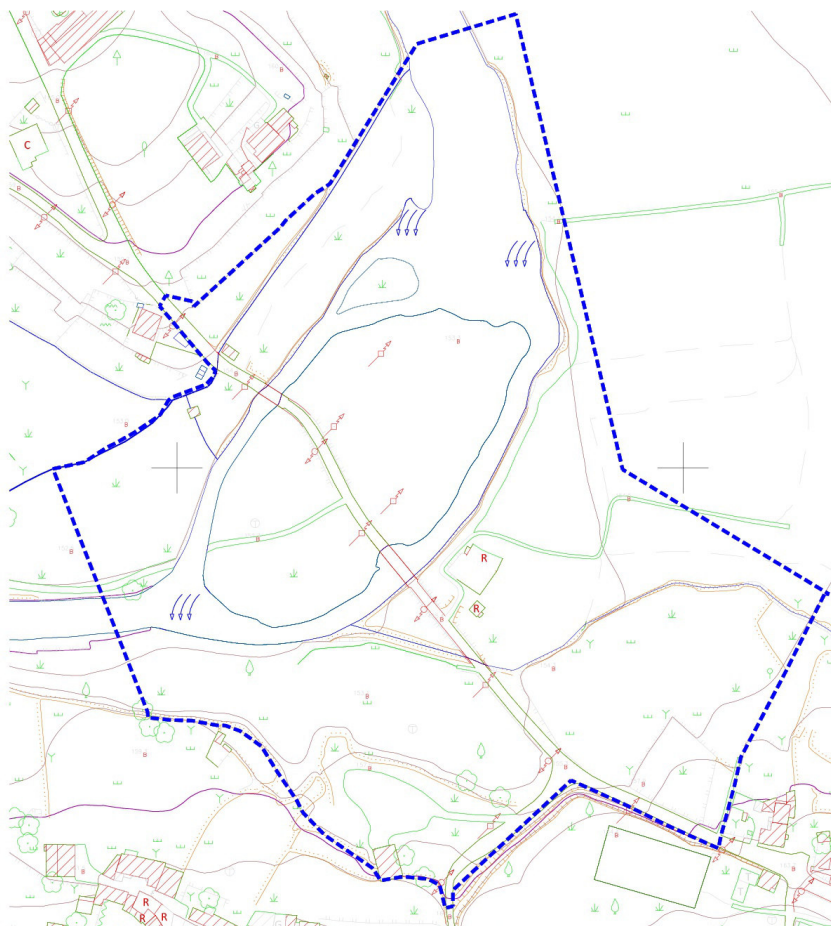
O concelho de Oliveira de Azeméis não dispõe de qualquer praia fluvial, pelo que esta será a primeira praia fluvial do concelho.

2. Localização da área de intervenção

A área de intervenção corresponde a uma área de cerca de 60 000m², definida no perímetro abaixo a tracejado azul, onde estão inseridos vários terrenos agrícolas, com uma envolvente predominantemente verde e rural, e é atravessada pelo rio Caima, um dos rios mais importantes do nosso concelho



TERMOS DE REFERÊNCIA – Concurso de Conção na modalidade de Concurso Público



O local a intervencionar é um verdadeiro ex-libris natural, uma verdadeira comunhão da natureza, para onde se deslocam, desde tempos imemoriais, as famílias para, no verão, desfrutarem daquele local tranquilo e aprazível.

Há ainda a considerar que este Parque Fluvial 365 está localizado na freguesia de Ossela, uma freguesia onde literatura, gastronomia e a natureza se juntam: Casa Museu Ferreira de Castro, queijo de Alvelhe, broa de milho, vinho verde e cerveja artesanal, rio Caima, e floresta.

3. Contexto atual

Para melhor compreensão e análise do contexto atual, remete-se para a consulta do anexo III – Levantamento fotográfico.



Câmara Municipal

TERMOS DE REFERÊNCIA – Concurso de Conceção na modalidade de Concurso Público

4. Princípios orientadores

a) Identidade: o conjunto articulado dos espaços naturais e do parco edificado existente complementa-se e harmonizar-se, transformando-se num importante polo de promoção da beleza natural da freguesia de Ossela, e oferecendo a todos os géneros e idades, um lugar de lazer, recreio, de prática de atividades desportivas e aquáticas, num contexto paisagístico e ambiental único.

Para a identidade do local, contribuem fatores determinantes como o património natural, a modelação geográfica, a valorização do coberto vegetal e dos sistemas hidráulicos.

Este importante equipamento qualifica e completa a biodiversidade do território de Oliveira de Azeméis e reforça a sua atratividade e competitividade, no contexto regional.

b) Flexibilidade funcional: os espaços edificados, enquanto objeto de construção e intervenção, deverão enquadrar a utilização do programa base definido, mantendo a capacidade de acolher, de modo não demasiadamente condicionado, e a sua utilização por valências consideradas compatíveis. A proposta conceptual deve considerar sempre princípios de polivalência e reutilização, em contextos variáveis, tanto pela quantidade e como pela diversidade de utilizadores, com enfoque na inclusão

c) Exequibilidade: procurar soluções técnicas e construtivas que permitam otimizar os recursos financeiros disponíveis, de acordo com o limite orçamental estabelecido para a execução da obra, relacionando, igualmente, os inerentes custos de operacionalidade e de manutenção/conservação, inevitáveis ao longo do tempo

d) Sustentabilidade: procurar soluções técnicas e construtivas que permitam eficiência energética, a preservação e regeneração da paisagem natural e a sustentabilidade do território. As preocupações de conforto deverão passar por uma correta articulação entre a eficiência funcional da solução preconizada e a necessidade da salvaguarda do património natural existente.

Para o Parque Fluvial 365 pretende-se que seja observada a conceção de soluções adequadas à sua utilização, que sejam ambientalmente sustentáveis, que mantenham e propiciem os ecossistemas existentes, que potenciem um equilíbrio com a paisagem natural envolvente, em simbiose e, ao mesmo tempo, em equilíbrio com a sua eventual utilização durante todo o ano





Câmara Municipal

TERMOS DE REFERÊNCIA – Concurso de Conceção na modalidade de Concurso Público

(365). Esta disciplina de projeto traduzir-se-á, também, na sustentabilidade das conseqüentes ações de conservação e manutenção necessárias

5. Objetivos

Os objetivos que se pretendem atingir com esta intervenção assentam em oito vetores:

1. um parque de recreio e lazer, utilizável todos os dias do ano (365);
2. uma praia fluvial;
3. Requalificação do edificado existente e/ou edificação de novo: edificado servirá para serviços de apoio (bar/restaurante, sala de leitura, balneários, casa de banho, churrasqueiras, albergar material de desporto e lazer, entre outros que se considerem pertinentes para o feito);
4. Promoção de desportos aquáticos e de aventura;
5. Potenciar o turismo de natureza;
6. Aproveitamento das características endógenas do local a intervencionar, como a estrutura arbórea, o coberto vegetal, a água e a exposição solar;
7. Criação de novas dinâmicas sociais e turísticas para a população e para todos os que nos visitam, promovendo a atratividade do território.
8. Reforçar a singularidade do local, dada a importância que virá a adquirir para a população e para o próprio território, integrando esta resposta na estratégia promocional do “Complexo Castriano” – conjunto de equipamentos construídos e naturais relacionados com a vida e obra do grande escritor osselense, José Maria Ferreira de Castro.

6. Programa

6.1. Enquadramento

A qualidade de vida dos territórios, passa também (e cada vez mais) pela existência de amplos espaços verdes onde as pessoas de todas as idades, independentemente das suas condições físicas, possam livremente passear, praticar desporto, conviver ou simplesmente estar.





Câmara Municipal

TERMOS DE REFERÊNCIA – Concurso de Concessão na modalidade de Concurso Público

A afirmação e atratividade dos territórios, evidencia-se pela existência destes espaços, e nessa medida o Parque Fluvial de 365 do Pedrugulhal, em Ossela, é um grande projeto e, consequentemente, um grande desafio.

O Parque Fluvial 365 é um parque de lazer que poderá ser utilizado durante todo o ano, e daí a referência aos 365 dias no seu nome. Como tal, as infraestruturas deverão estar preparadas para essa utilização e dinâmicas associadas.

Com a construção deste parque, o concelho será potenciado turisticamente, através da introdução das novas valências: valências não só desportivas, mas também de recreio, lazer e também culturais.

O Parque é uma aposta essencial para o desenvolvimento do concelho, tornando-o mais competitivo na oferta de infraestruturas, refuncionalizadas em ambiente natural.

A autarquia, reconhecendo a importância da criação desta resposta, pretende dotar o espaço com novos fatores de atração, de forma a conquistar todas as gerações

6.2. Do programa funcional

O programa a desenvolver/organizar deverá contemplar, a título indicativo, os espaços, valências ou utilizações a seguir discriminados, sem prejuízo de outros, funcional ou conceitualmente complementares, que os concorrentes entendam apresentar.

Ressalva-se que o Parque Fluvial 365 terá de ser um espaço que traga utilização durante todo o ano e não apenas durante a época balnear, pelo que as suas valências deverão estar adaptadas a essa dinâmica.

6.2.1. Objetivos

A proposta terá de evidenciar a concretização dos seguintes objetivos programáticos:

- a. criação de uma praia fluvial;
- b. criação de um parque de lazer inserido no contexto pré-existente;
- c. dotação de estacionamento automóvel de apoio às diversas utilizações;



TERMOS DE REFERÊNCIA – Concurso de Conceção na modalidade de Concurso Público

- d. respeitar as características existentes e diferenciadoras do local para propor/articular um programa adequado a um parque público;
- e. criação de percursos explorativos, interpretativos, e ainda de prática/manutenção desportiva;
- f. promoção de espaços de recreio multifuncionais;
- g. integração paisagística dos edifícios existentes/a requalificar e de eventuais novas construções;
- h. parque infantil / juvenil que integre equipamento lúdico / sensorial;
- i. promoção de soluções eficientes de gestão e usufruto qualificado dos recursos hídricos;
- j. adoção de estratégias de drenagem ecológica;
- k. requalificação das plataformas topográficas existentes;
- l. consolidação de estrutura arbórea com espécies de elevado valor ambiental, cromático e textual;
- m. adoção de soluções que permitam uma gestão e manutenção racional e sustentável do parque.

6.2.2. Edificações

O programa a propor para o edificado deverá satisfazer as necessidades do parque, apresentando respostas multifuncionais mas minimalistas, e com a possibilidade de utilização/usufruição durante todo os 365 dias do ano.

Assim, o edificado servirá para serviços de apoio (bar/restaurante, sala de leitura, balneários, casa de banho, churrasqueiras, entre outros que se considerem pertinentes para o feito).

Considerando a simbiose pretendida, o edificado deverá ser simples e integrado na natureza.

6.2.3. Valências e /ou utilizações solicitadas programaticamente

(localização a propor e configurar pelos concorrentes)



Câmara Municipal

TERMOS DE REFERÊNCIA – Concurso de Conceção na modalidade de Concurso Público

i) Praia Fluvial: a História diz-nos que os nossos antepassados foram construindo e criando civilização em torno dos rios. O elemento água, significa vida. E como tal, a freguesia de Ossela, não é exceção. O rio Caima, rio que atravessa a freguesia, trouxe não só dinâmicas agrícolas, mas também de lazer, desde tempos imemoriais. Assim, seria um erro não considerar a mais valia do rio Caima. A praia fluvial é, por isso, um elemento essencial para o Parque, apesar de ser o único elemento sazonal a criar.

ii) Cafetaria / Café do Parque: Espaço destinado a comportar o serviço de cafetaria/bar, em espaço interior, complementado, preferencialmente, por instalação de explanada exterior. Deverá ser dotado de um espaço destinado à leitura. A utilização poderá ainda admitir a possibilidade de acolher espetáculos culturais de pequena dimensão.

Prevendo-se que este espaço de apoio ao parque possa ser objeto de futura concessão, o seu funcionamento deve permitir elevados níveis de autonomia, privilegiando-se todas as configurações que assegurem as condições adequadas de exploração e funcionamento. Neste enquadramento, o seu interior deverá contemplar um conjunto restrito de equipamentos hoteleiros e as infraestruturas regulamentares, de forma a que o valor total da obra não seja agravado de forma relevante, devendo, no entanto, esta perspetiva minimalista e condicionada do investimento a efetuar nesse equipamento hoteleiro, não inviabilizar um serviço de cafetaria de qualidade aos utilizadores do parque.

iii) Equipamento de Apoio à atividade do Parque e à Prática Desportiva: O projeto deve prever um espaço, com dimensão adequada e urbanisticamente integrado, que permita albergar os equipamentos destinados a promover a prática desportiva aquática e de aventura (pranchas para Standup Paddle, bicicletas, equipamentos de canoagem, etc) e que poderá, ainda, admitir um programa complementar de serviço de eventos. Em função da localização/configuração da proposta, será ponderada e admissibilidade de uma ocupação exterior qualificada e que valorize o Parque envolvente.

iv) Zona de Estacionamento: O projeto deve prever um espaço, com dimensão adequada aos numero de utentes e urbanisticamente integrado, que permita o estacionamento de viaturas motorizadas e outras, com a dimensão adequada à capacidade previsional de utentes do parque.





Câmara Municipal

TERMOS DE REFERÊNCIA – Concurso de Conção na modalidade de Concurso Público

Deve ser previsto um lugar de estacionamento para um veículo pesado de transporte de passageiros.

v) Instalações Sanitárias: Para a utilização qualificada do espaço é fundamental a existência de instalações sanitárias adequadas à quantidade previsional de utentes do parque. Os edifícios existentes ou a construir, considerando as suas características e níveis de autonomia funcional, ou ainda eventuais e específicas condicionantes regulamentares da sua utilização, deverão dispor de instalações sanitárias e/ou balneários adequados e dimensionados nos termos das disposições legais e regulamentares aplicáveis, incluindo as previstas em matéria de acessibilidades.

7. Planeamento físico

Deverá ser apresentada uma calendarização estimada para a realização das obras decorrentes da proposta, que não deverão exceder o prazo de 18 (dezoito) meses para a globalidade dos trabalhos propostos.

8. Enquadramento financeiro

Dados os atuais constrangimentos financeiros, pretende-se que as ideias e propostas apresentadas sejam financeiramente racionais e sustentáveis, devendo as mesmas conter não só a estimativa global da intervenção, mas também valores parcelares relativos às várias áreas e componentes programáticas que integram a proposta.

Conforme referido anteriormente, a viabilização da execução das propostas poderá passar, também, por uma intervenção faseada no tempo, mantendo a coerência do trabalho e respeitando o programa em causa.

O limite para o investimento público nesta operação encontra-se fixado em 2 000 000€ (dois milhões euros), pelo que as soluções a apresentar deverão estar contidas neste valor.

9. Regulamentação aplicável

O trabalho de conceção a apresentar, terá de respeitar:

- O Plano Diretor Municipal;
- O Regulamento Municipal da Edificação e Urbanização;





Câmara Municipal

TERMOS DE REFERÊNCIA – Concurso de Concessão na modalidade de Concurso Público

- Toda a demais legislação aplicável.



TERMOS DE REFERÊNCIA – Concurso de Conceção na modalidade de Concurso Público

LOTE 2 - REQUALIFICAÇÃO DOS EDIFÍCIOS CONTÍGUOS, ANEXO E DA ENVOLVENTE DA ESTAÇÃO DE CAMINHO DE FERRO DE OLIVEIRA DE AZEMÉIS

1. Introdução

O presente concurso de conceção visa a requalificação dos edifícios contíguos, anexos e da envolvente da estação de caminho de ferro de Oliveira de Azeméis, tendo como objeto de intervenção o dormitório CP, o armazém férreo e arranjos exteriores, nos termos do presente programa e das demais peças do respetivo procedimento.

2. Localização da área de intervenção

A área de intervenção abrange o dormitório CP, o armazém férreo, o terreno poente e o terreno nascente, não devendo ser considerada, para o presente concurso de conceção, a estação de caminho de ferro propriamente dita, nos termos da Planta com sinalização da área da Infraestruturas de Portugal – IP Património, em anexo.

A estação de caminho de ferro de Oliveira de Azeméis, encontra-se localizada na Rua Bombeiros Voluntários, 3720-066 Oliveira de Azeméis.

3. Contexto atual

Para melhor compreensão e análise do contexto atual, remete-se para a consulta do anexo III – Levantamento fotográfico.

4. Objetivos

Os objetivos que se pretendem atingir com esta intervenção assentam em quatro vetores:

1. Requalificação do edificado existente;
2. Criação de novas dinâmicas sociais para a população.
3. Reforçar a singularidade do local, no seu contexto urbano, dada a importância que virá a adquirir para a população e para o próprio território.



TERMOS DE REFERÊNCIA – Concurso de Conceção na modalidade de Concurso Público

4. Contemplar soluções e materiais de elevada durabilidade e que impliquem custos de conservação, manutenção e exploração reduzidos.

5. Programa

5.1. Enquadramento

A qualidade de vida dos territórios, passa não só pela existência de novos amplos espaços onde as pessoas de todas as idades possam livremente passear, praticar desporto, conviver ou simplesmente estar, como também pela preservação e promoção da história do território onde residem, ou seja, pela preservação da memória coletiva, e dá-la a conhecer.

A área envolvente da estação e o museu é uma aposta essencial para o desenvolvimento do concelho, tornando-o mais competitivo na oferta desta infraestrutura refuncionalizada.

Reconhecendo-se a importância da criação desta resposta, pretende-se dotar o espaço com novos fatores de atração, preservando a sua identidade e dando a conhecer a história e a sua memória coletiva.

5.2. Do programa funcional

O programa a desenvolver/organizar deverá contemplar, a título indicativo, os espaços, valências ou utilizações a seguir discriminados, sem prejuízo de outros, funcional ou concetualmente complementares, que os concorrentes entendam apresentar.

5.2.1. Objetivos

A proposta terá de evidenciar a concretização dos seguintes objetivos programáticos:

1. Dormitório (ID 6270 na Planta da IP Património)
 - i. memorial da edificação existente e recuperação do seu uso;
 - ii. transformação do edifício para instalação de uma unidade de acolhimento de peregrinos, estudantes estrangeiros e artistas residentes
 - iii. decoração alusiva ao tema comboios.

TERMOS DE REFERÊNCIA – Concurso de Conceção na modalidade de Concurso Público

2. Armazém férreo (ID 9541 na Planta da IP Património)

- i. criação de Museu da Linha do Vale do Vouga;
- ii. decoração com peças antigas ligadas à ferrovia, conforme imagens que se anexam. Devem ainda ser consideradas outras soluções expositivas ligadas à ferrovia.
- iii. introdução de novas tecnologias na dinamização do espaço
- iv. criação de espaço de arrumos
- v. criação de instalações sanitárias.
- vi. criação de zona de estadia com mesas e espaço verde, podendo ser decorada com temas alusivos aos comboios, no espaço designado como B na Planta da IP Património

Nota: a cobertura deste edifício foi mudada recentemente pelo que deve ser mantida.

3. Terreno Poente (designado como A na Planta da IP Património)

- i. arranjos exteriores e criação de percursos pedonais e zona de lazer, com ambientes alusivos ao tema comboios;
- ii. execução de vedações junto da via férrea para impedir o *trespassing*;
- iii. regularização dos acessos indevidos à estação, a partir da Rua Professor Tiago Godinho.

4. Terreno Nascente (designado como C na Planta da IP Património)

- i. Criação de parque de estacionamento
- ii. vedação do espaço através de materiais amovíveis.



TERMOS DE REFERÊNCIA – Concurso de Conceção na modalidade de Concurso Público

6. Planeamento físico

Deverá ser apresentada uma calendarização estimada para a realização das obras decorrentes da proposta, que não deverão exceder o prazo de 12 (doze) meses para a globalidade dos trabalhos propostos.

7. Enquadramento financeiro

Dados os atuais constrangimentos financeiros, pretende-se que as ideias e propostas apresentadas sejam financeiramente racionais e sustentáveis, devendo as mesmas conter não só a estimativa global da intervenção, mas também valores parcelares relativos às várias áreas e componentes programáticas que integram a proposta.

Conforme referido anteriormente, a viabilização da execução das propostas poderá passar, também, por uma intervenção faseada no tempo, mantendo a coerência do trabalho e respeitando o programa em causa.

O limite para o investimento público nesta operação encontra-se fixado em 750 000,00€ (setecentos e cinquenta mil euros), pelo que as soluções a apresentar deverão estar contidas neste valor.

8. Regulamentação aplicável

O trabalho de conceção a apresentar, terá de respeitar:

- O Plano Diretor Municipal;
- O Regulamento Municipal da Edificação e Urbanização;
- Toda a demais legislação aplicável.





SITUAÇÃO ADMINISTRATIVA		
Freguesia:	Oliveira de Azeméis, Santiago de Riba-UI, UI, Macinhata da Seixa e Madail	
Concelho:	Oliveira de Azeméis	
Distrito:	Aveiro	

LEGENDA	
	Marcos Hectométricos
	Linha do Vouga
	Limite DP
	Edifícios IP
	Área a concessionar
	Área de estacionamento a usar pela Digitalpapers (Parte de C)

Levantou		
Desenhou	MJSimões	21-11-2023
Verificou		
Sistema de Coordenadas PT-TM06/ETRS89		
Escala 1:1 000	Formato A4	

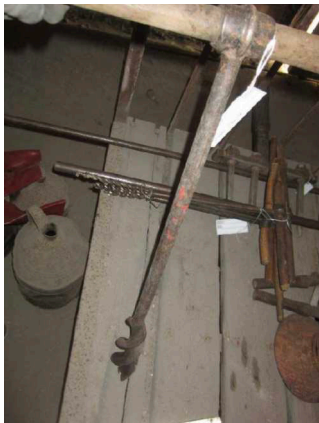
LINHA DO VOUGA		
Estação de Oliveira de Azeméis		
A - Kms. 32+690 a 32+846 Lado Direito		
B - Kms. 32+690 a 32+719 Lado Esquerdo		
C - Kms. 32+772 a 32+858 Lado Esquerdo		
Áreas a Subconcessionar		
Planta		
N.º Processo 402000009004	N.º Desenho 10004810784	Versão 1

	Infraestruturas de Portugal
	IP Património
Unidade de Cadastro e Gestão Documental	
	
Luis Ribeiro	
Departamento de Expropriações e Cadastro	
	
Paulo Sousa	

PEÇAS IP Património



PEÇAS IP Patrimônio



PEÇAS IP Patrimônio

